



Università degli Studi di Ferrara

DOTTORATO DI RICERCA IN ECONOMIA-SVILUPPO URBANO E DEL TERRITORIO

CICLO XXI

COORDINATORE Prof. Stefano Zambon

*CHENG ZHONG CUN, I "VILLAGGI NELLA CITTA'", A GUANGZHOU.
FRA ESPANSIONE E TRADIZIONE: IL CONTRIBUTO DEI TESSUTI URBANI MINORI ALLA
CRESCITA URBANA. RIFLESSIONI A PARTIRE DA BRANI DI CITTA' IN CONTINUA
TRASFORMAZIONE.*

Settore Scientifico Disciplinare ICAR/20

Dottorando

Dott. Vazzano Francesco

Tutore

Prof. Ceccarelli Paolo

Anni 2006/2008

INDICE

Introduzione	5
1. IL PROCESSO DI URBANIZZAZIONE NEL DELTA DELLO ZHUJIANG <i>Cheng zhong cun</i>, i "villaggi nella città": casi particolari di campagna urbanizzata, nel processo di trasformazione territoriale del Delta dello Zhujiang	11
1.1 Rapida urbanizzazione nel sud della Cina: le riforme	
1.1.1 I motori della rapida urbanizzazione: le riforme socio-economiche dal 1978	12
1.1.2 "Lasciare i campi senza lasciare le campagne": la trasformazione dell'economia rurale	20
1.1.3 Una complessa struttura amministrativa: governo del territorio urbano e governo del territorio rurale	24
1.2 Gli esiti territoriali e sociali delle riforme: urbanizzazione e riduzione dei suoli agricoli	
1.2.1 Industrializzazione e urbanizzazione delle aree rurali: nuovi sistemi spaziali nel Delta dello Zhujiang	31
1.2.2 Le aree peri-urbane: i villaggi rurali incontrano la città	36
1.2.3 Necessità di manodopera per sostenere lo sviluppo: la popolazione fluttuante	40
2. CHENG ZHONG CUN, I VILLAGGI NELLA CITTA', A GUANGZHOU <i>Cheng zhong cun</i>: un ambiente urbano in continua Trasformazione	47
2.1 L'origine dei villaggi nella città e la prima fase di espansione urbana di Guangzhou (1978-1988)	
2.1.1 I villaggi nelle aree periurbane di Guangzhou e la crescita della città	49
2.1.2 Il sistema dualistico dei suoli e la politica dei suoli riservati	57
2.1.3 <i>Housing</i> per la popolazione fluttuante: la risposta ai villaggi nella città	61

2.2 Cheng zhong cun nel mercato immobiliare: la seconda fase di espansione urbana di Guangzhou (1988-1998)	
2.2.1 La città occupa gli interstizi rurali e i villaggi si ricostruiscono	65
2.2.2 Espropriazione e frammentazione dei suoli: il caso di Shipai <i>village</i>	75
2.2.3 Chi governa le trasformazioni dei villaggi nella città? Il collettivo si fa "impresa"	79
3. FINE DI <i>CHENG ZHONG CUN</i> ? RIFLESSIONI A PARTIRE DA BRANI DI CITTÀ IN CONTINUA TRASFORMAZIONE.	
Lo spazio dei villaggi urbani nella metropoli contemporanea	87
3.1 "Approccio cinese" ai villaggi nella città dopo il 1998	
3.1.1 Anomalie nello sviluppo, villaggi vs città: "residui" di tradizione e degrado urbano	89
3.1.2 Estendere il governo urbano allo spazio dei <i>cun</i>	94
3.1.3 Difficoltà di azione e modelli di riferimento per il rinnovamento urbano: governo, investitori immobiliari e collettivi	103
3.2 Il contributo dei villaggi nella città allo sviluppo urbano di Guangzhou	
3.2.1 Un'inconsapevole "tutela" dei luoghi e delle tradizioni	109
3.2.2 Il contributo socio-economico dei tessuti minori allo sviluppo urbano	115
Conclusioni	121
Bibliografia	129
Risorse web	137
Altre fonti	138

Introduzione

I temi di approfondimento individuati dal gruppo di ricerca condotto dal professor Paolo Ceccarelli, *World's Factories*, rappresentano la cornice entro cui si colloca il presente lavoro.

Il gruppo, costituitosi negli ultimi anni all'interno del corso di dottorato in Economia di Ferrara, curriculum Sviluppo Urbano e del Territorio, ha realizzato un insieme integrato di ricerche volte ad indagare gli effetti territoriali causati dai fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione in aree economiche emergenti: il Delta dello Zhujiang in Cina, Bangalore in India e la *Frontera Norte* in Messico. Tali studi hanno prodotto una tesi di dottorato e la pubblicazione di due numeri di Archivio di Studi Urbani e Regionali (ASUR), ma soprattutto hanno rafforzato le relazioni tra Università, in diverse parti del mondo, consentendo quello scambio scientifico, intellettuale e di esperienze, fondamentale per la comprensione e l'analisi di fenomeni complessi in aree geografiche diverse.

Il Guangdong e Guangzhou sono stati un privilegiato campo di indagine grazie alla collaborazione con la South China University of Technology (S.C.U.T.), consentita dalle attività di ricerca attivate dal prof. Paolo Ceccarelli e dalla dott.ssa Francesca Frassoldati.

Dopo aver intrapreso una prima linea di ricerca relativa all'espansione urbana di Guangzhou e alle trasformazioni territoriali del Guangdong e del Delta dello Zhujiang, è nato l'interesse per i tessuti urbani minori in occasione del *workshop* "Xiaozhou Village" organizzato nel 2006 dalla Facoltà di Architettura di Ferrara (F.A.F.), dalla South China University of Technology (S.C.U.T.) e dalla Guangzhou Academy of Fine Arts (G.A.F.A.).

Il tema dei villaggi storici e le nuove relazioni di questi con il sistema urbano, infatti, costituiscono un rilevante argomento di ricerca architettonica e urbanistica dell'Accademy of Oriental Architecture, Institute of Architecture and History of S.C.U.T. di Guangzhou. Oggi, il tema dei tessuti urbani minori rurali, non solo di interesse storico, ha richiamato l'interesse di ricercatori afferenti a diverse discipline e di funzionari governativi.

Il fenomeno di espansione urbana ha determinato l'occupazione dei suoli agricoli di pertinenza dei villaggi, ridefinendo il limite urbano-rurale, con le conseguenze che ne derivano in termini di governo del territorio. Ha generato, inoltre, conflitti fra la città formale e i villaggi stessi, detentori di forme di

autonomia amministrativa e tradizione locale, non sempre compatibili con i nuovi stili di vita e con il processo di modernizzazione della città.

Brevi note metodologiche

Villaggio nella città, *cheng zhong cun*, è la definizione relativa ad un villaggio rurale, progressivamente espropriato dei suoli agricoli e gradualmente inglobato dalla crescita urbana di una metropoli.

Se gli studi di carattere storico, architettonico, urbanistico e sociale sono da anni elementi di interesse scientifico per i ricercatori cinesi, l'attenzione per i villaggi urbani, invece, è molto recente come dimostrano i pochi studi esistenti nella letteratura cinese e in quella internazionale.

Gli approcci sono essenzialmente di tipo "micro": analisi di casi studio, anche molto dettagliate, finalizzate a comprendere la storia, l'evoluzione e le possibilità di sviluppo di un particolare tessuto urbano. Esistono, infatti, molti studi su singoli villaggi rurali e/o storici, ma pochissimi sul fenomeno dei villaggi urbani.

Oppure di tipo "macro": analisi basate su un apparato statistico parziale e/o volutamente impreciso, e fondamentalmente orientate a proporre soluzioni avveniristiche o di "principio" (progetti di ricostruzione), più che ad approfondire le cause, i processi evolutivi e gli effetti generati sul sistema urbano dai villaggi nella città, per poi formulare eventuali ipotesi di intervento o indicazioni di *policy*.

A questo proposito, si deve tenere presente che in Cina alcuni dati ufficiali non sono disponibili o sono radicalmente sottostimati (povertà urbana, migranti presenti nelle aree urbane, popolazione delle metropoli, flussi di traffico). Tale lacunosità non è solo di origine politica o dovuta a difficoltà censuarie, ma anche al fatto che molte decisioni sono prese secondo altri meccanismi e criteri e non necessariamente basate su statistiche e dati oggettivi (infrastrutture, sviluppo urbano, interventi di modernizzazione, strategie di sviluppo).

La letteratura internazionale, molto ricca in seguito alla straordinaria crescita del potere economico cinese è, invece, utile e necessaria per la definizione degli effetti che le riforme economiche, intraprese alla fine degli anni '70, hanno generato sul territorio e sui sistemi urbani e, quindi, per inquadrare il contesto territoriale, economico, istituzionale e sociale in cui si verifica il fenomeno dei villaggi urbani.

Esistono studi seri e approfonditi sui processi di urbanizzazione e sul tema dell'uso e della proprietà dei suoli. Tuttavia, la descrizione del processo, spesso

definito "*China's Urban Transition*", effettuata, con declinazioni diverse, da studiosi prevalentemente americani e francesi, raramente si addentra nel particolare ma diffuso fenomeno rappresentato dai villaggi nella città. Ad esempio, la ricostruzione della struttura amministrativa restituita, non riconosce, in termini di governo del territorio, il ruolo, di fatto attivo, del livello amministrativo di competenza dei villaggi urbani. (Capitolo 1)

Ad eccezione della prima parte del lavoro, finalizzata a ricostruire il contesto territoriale e socio-economico in cui è emerso il fenomeno dei villaggi urbani, i riferimenti bibliografici e l'apparato statistico hanno rappresentato le difficoltà più importanti nel percorso di ricerca.

A queste vanno aggiunte le più prevedibili difficoltà relative all'impossibilità di lettura degli studi prodotti, sul tema dei villaggi urbani, in lingua cinese e al diverso approccio disciplinare (scuola cinese e scuola italiana) e di interpretazione dei fenomeni studiati.

Per questi motivi, la collaborazione con HaoHao Xu alla stesura di un articolo sui villaggi urbani apparso su ASUR, i contributi contenuti all'interno della pubblicazione, lo scambio di informazioni e riflessioni con alcuni degli autori e i periodi di studio trascorsi a Guangzhou con il gruppo di ricerca della SCUT, hanno costituito una conferma fondamentale alle ipotesi di lavoro ed alla ricostruzione degli eventi effettuata.

Il tentativo di ricostruire gli eventi, primo obiettivo del presente lavoro di ricerca, permette, quindi, di collocare "frammenti" in un quadro più generale, di specificare dati di difficile lettura e disgiunti tra loro; permette, inoltre, di restituire la complessità del fenomeno, sotto diversi punti di vista: il rapporto tra una società tradizionale e i processi di sviluppo urbano in un contesto di crescita economica, la sovrapposizione di strumenti del governo del territorio e il conflitto sull'uso e sulla proprietà di una risorsa scarsa, il suolo, in una fase di rapida crescita urbana. (Capitolo 2)

Il secondo obiettivo, una volta analizzate le cause, i processi di trasformazione e le relazioni tra villaggi nella città e sistema urbano, riguarda l'individuazione del ruolo dei villaggi, in termini socio-economici e di affermazione delle tradizioni locali, nel processo di modernizzazione di Guangzhou. Tale obiettivo è stato perseguito approfondendo gli esiti del processo di trasformazione dei villaggi urbani e della città in un arco temporale di circa vent'anni (1978-1998) ed evidenziando il mutato rapporto, anche in termini di potere economico e istituzionale, tra due diverse forme di sviluppo urbano spesso in conflitto.

Attraverso l'analisi di casi studio, presenti in letteratura, si cerca di capire come i ricercatori cinesi e i funzionari del governo urbano affrontino, dopo il 1998, il fenomeno dei villaggi nella città considerato, ormai, esclusivamente come ostacolo alla modernizzazione urbana, e quali siano le ipotesi di rinnovo individuate per questi particolari brani di città. (Capitolo 3)

I villaggi urbani grazie alla loro ubicazione, alla loro diffusione ed alla loro rapida capacità di risposta hanno svolto un ruolo prezioso rispetto ad una popolazione in larga misura composta da lavoratori migranti, essenziale per garantire la richiesta di manodopera a basso costo e una serie di servizi urbani necessari nelle zone centrali della città.

Il lavoro di ricerca vuole sostenere quindi, come recita il titolo della tesi, che i villaggi urbani, brani di città in continua trasformazione, hanno contribuito al processo di crescita urbana di Guangzhou sia dal punto di vista socio-economico sia dal punto di vista di conservazione della memoria della città.

Ringraziamenti

Desidero ringraziare il prof. Paolo Ceccarelli per avermi dato l'opportunità di svolgere questa ricerca e per i preziosi consigli ricevuti; ringrazio particolarmente Francesca Frassoldati per la sua costante presenza e disponibilità e per avermi trasmesso almeno un po' della sua passione per la Cina.

Senza l'apporto scientifico di Haohao Xu, Quanle Huang, del prof. Jang Feng, del prof. Wu Qingzhou e di tutto il gruppo della SCUT, questo lavoro non sarebbe stato possibile; a loro va un ringraziamento speciale.

Desidero ringraziare Francesca Leder e Gianfranco Franz, che hanno saputo offrirmi utili consigli e tutti i colleghi del Centro Ricerche Urbane, Territoriali e Ambientali dell'Università di Ferrara, in particolare Giulia, Alberto ed Emanuela. Ringrazio, infine, Giuseppe, Rebecca, Rita, Mino, Pat e Nick; un pensiero va anche a Emilio e a *mesciu Rafeli* che per primo mi ha parlato di città.

Dedico questo lavoro a Sara che mi ha supportato e sopportato, in questi anni di lavoro e molto altro.

IL PROCESSO DI URBANIZZAZIONE NEL DELTA DELLO
ZHUJIANG (1978-1998)

***Cheng zhong cun*, i “villaggi nella città”: casi particolari di campagna urbanizzata, nel processo di trasformazione territoriale del Delta dello Zhujiang**

Le riforme intraprese dalla Repubblica Popolare Cinese, a partire dalla fine degli anni '70, hanno causato, specialmente nelle regioni costiere, un processo di forte urbanizzazione che, da un lato ha contribuito ad un generale miglioramento delle condizioni vita di una grande parte di popolazione, dall'altro ha portato nella società cinese fenomeni di povertà urbana e disuguaglianza sociale e ambientale, propri delle società di mercato. Il delicato equilibrio tra aree urbane e aree rurali viene sconvolto: le nuove forme di coltivazione e la specializzazione delle colture modificano l'assetto delle campagne e delle strutture di lavoro dei contadini, costringendoli a ricercare un impiego “urbano”, dando vita al fenomeno della popolazione fluttuante, *liudong renkou*, in continuo spostamento tra le grandi aree urbane e le campagne, ormai urbanizzate. La complessa struttura amministrativa, capace di risposte in un periodo di così forte trasformazione territoriale, mantiene, a livello locale, una netta divisione nella gestione del territorio, sia esso urbano o rurale, creando situazioni conflittuali nel governo del diritto d'uso dei suoli.

I “villaggi nella città”, *cheng zhong cun*, sono un particolare fenomeno della geografia urbana cinese, nato in questa fase di forti trasformazioni territoriali e sociali ma con profonde radici nel sistema collettivo maoista e porta con sé le contraddizioni e le risposte del livello locale al nuovo modello di sviluppo.

1.1 Rapida urbanizzazione nel sud della Cina: le riforme

1.1.1 I motori della rapida urbanizzazione: le riforme socio-economiche dal 1978

Cina

Nel 1978 la Cina, sotto l'impulso di Deng Xiaoping¹, dà inizio ad una fase di riforme economiche e sociali, uscendo progressivamente dal sistema pianificato.

Le riforme avviate in questo periodo hanno l'ambizione di rilanciare produzione e produttività; i loro effetti si propagano mettendo in moto cambiamenti cumulativi e in poco più di un ventennio la loro dinamica trasforma il sistema economico-sociale e il rapporto città-campagna in maniera irreversibile.

Il Comitato centrale del partito avvia la liberalizzazione economica dando il via allo sfruttamento familiare delle terre, implementando lo smantellamento delle comuni popolari² e attivando misure volte alla produttività per i settori industriali. In questo contesto le autorità locali ed il mondo rurale, in particolare nelle regioni costiere, ottengono un'importante libertà di manovra economica, grazie all'introduzione dei "contratti di responsabilità"³ (1978) e a misure di decentralizzazione del potere centrale in favore dei livelli amministrativi subordinati.

Nella seconda metà degli anni ottanta le riforme acquisiscono maggior peso, e il Comitato centrale del partito si esprime a favore di un sistema misto, dove coesistono pianificazione e mercato, sostenendo che "soltanto una riforma decisa e sistematica può permettere all'economia urbana di prosperare [...], di dare impulso all'intera economia in vista di uno sviluppo più armonioso e più rapido"⁴.

La fase delle riforme focalizzata sulle zone urbane inizia nel 1984 concedendo ai residenti urbani le medesime libertà già concesse ai contadini: libertà di intraprendere attività commerciali e libertà di avviare imprese familiari.

¹ Hua Guofeng, nel 1976, eredita contemporaneamente la direzione del governo e del partito comunista, Deng Xiaoping ricopre le cariche di vice primo ministro del governo e di vice presidente del partito comunista.

² Nell'Ottobre 1983 le comuni popolari vengono ufficialmente soppresse.

³ I "contratti di responsabilità" vengono stipulati tra le amministrazioni rurali e le singole famiglie contadine o gruppi di famiglie contadine, che si impegnano a fornire allo Stato una quota forfettaria di prodotto e possono trattenere per sé la produzione in esubero. Alla fine del 1984 la quasi totalità delle famiglie contadine lavorano nel quadro dei "contratti di responsabilità", (Lemoine, 2003).

⁴ Terzo plenum del XII Comitato centrale di partito, riunito il 20 Ottobre 1984 a Pechino, sulla riforma economica nel settore urbano.

In questa fase (1984-1989), vengono inoltre decisi la liberalizzazione dei prezzi e l'ampliamento dell'autonomia decisionale delle imprese collettive, limitando ai settori di importanza vitale, le grandi industrie, il campo della pianificazione imposta. Il doppio sistema economico introdotto evita l'impatto di una quelle liberalizzazione "brutale", ma genera disequilibri tra i diversi tipi di impresa, liberalizzate e quelle pianificate, tra regioni interne e costiere favorite da un contesto territoriale competitivo, tanto da indurre il governo ad operare un "congelamento" delle riforme (1989 -1991) volto a mettere in discussione le trasformazioni economiche avviate nel decennio precedente.

La strada delle trasformazioni economiche intrapresa è comunque tracciata.

Il mondo agricolo e le autorità locali delle regioni costiere, forti della nuova autonomia amministrativa, oppongono una forte resistenza al tentativo di frenare le riforme di apertura⁵; inoltre il mutato contesto internazionale, culminato con il crollo dell'URSS alla fine del 1991, convince definitivamente la classe dirigente che la legittimità del potere in Cina si deve basare sullo sviluppo economico e sul miglioramento delle condizioni di vita della popolazione (Lemoine, 2003). Anche i dissidi interni al partito comunista tra ala conservatrice e ala riformista, si risolvono in favore di quest'ultima e Deng Xiaoping, che rimane l'autorità suprema⁶, dà ufficialmente il via al rilancio delle riforme all'inizio del 1992, con un'ulteriore liberalizzazione dei prezzi ed una conseguente riduzione dell'applicazione dei prezzi amministrati estesa al commercio ed agli scambi sia interni che internazionali.

Si afferma così la volontà di istituire un mercato globale che integri le zone rurali e le zone urbane.

In questa fase, le aree urbane vengono riorganizzate anche grazie all'apertura del settore dei servizi urbani agli investimenti stranieri (1992)⁷, attraverso operazioni di rinnovamento volte a rilocalizzare gli obsoleti apparati industriali nei nuovi confini dell'espansione urbana⁸ (ad esempio a Guangzhou, nel 1978, oltre il 40% delle industrie erano localizzate nel centro cittadino)⁹ e ad una progressiva terziarizzazione dei centri urbani, specialmente nelle città protagoniste dello sviluppo economico (Beijing, Shanghai, Guangzhou).

⁵ Il Guangdong, per esempio, si oppone a tali indirizzi perseguendo l'obiettivo di quadruplicare la produzione tra 1980 e il 1995.

⁶ Deng Xiaoping dal 1987 ricopre unicamente la carica di presidente della Commissione degli affari militari.

⁷ Weber M. (2003), *Il miracolo cinese. Perché bisogna prendere la Cina sul serio*. Il Mulino, Bologna.

⁸ Vedi par. 1.3.1.

⁹ Cfr. Chung H. (2008), "Misure amministrative e conflitti d'uso dei suoli. Guangzhou e il contesto cinese", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, p. 73.

Nel 1993 la nuova riforma fiscale, promossa da Zhu Rongji¹⁰, riduce il trasferimento fiscale dallo Stato centrale alle città e il mercato fondiario irrompe nello sviluppo territoriale, urbano, residenziale e nella finanza locale. Ripercorrendo quanto appena detto, dunque, fino al 1992 si è prevalentemente decentralizzato il potere delle decisioni economiche per lasciare agli attori locali l'iniziativa nel campo dello sviluppo e per permettere loro di integrarsi al sistema economico mondiale. Inizialmente, questo slancio si è esercitato all'interno delle strutture collettive politiche, economiche e sociali, ereditate dai primi trenta anni del regime comunista. Soltanto in seguito alla diffusione del nuovo slogan del 1992 di una «economia socialista di mercato»¹¹, la diversificazione dei tipi di proprietà imprenditoriale e una

¹⁰ In riferimento agli episodi di tensione economica, culminati nell'ipotesi di "congelamento delle riforme", il governo di Beijing, incapace di padroneggiare gli strumenti di controllo macroeconomici, ha fermato la crescita con misure amministrative brutali, il cui costo sociale in termini di fallimenti e disoccupazione si è rilevato molto significativo, e che potevano comportare gravi rischi politici: divergenze funzionali al vertice, insubordinazione provinciale alle direttive centrali. Il programma di rallentamento della crescita lanciato nel 1993 cerca di evitare questi inconvenienti. E' preparato dal vice Premier Zhu Rongji, responsabile della politica economica (in assenza del Primo ministro Li Peng). Zhu Rongji vuole garantire un "atterraggio morbido", adattando più efficacemente il quadro istituzionale al funzionamento dell'economia di mercato e mettendo in opera gli indispensabili strumenti di regolazione. La serie di misure che fa adottare, e la cui applicazione comincia a partire dal gennaio del 1994, costituisce una vera radicalizzazione delle riforme. Queste misure si basano su quattro campi principali: fiscalità, sistema bancario, regime dei cambi, gestione delle imprese pubbliche. La riforma fiscale mira a ristrutturare i prelievi e a migliorarne il prodotto, diminuendo il numero delle tasse ed estendendo l'imposta sul valore aggiunto. Inoltre cerca di imporre nuove regole di divisione delle entrate tra centro e province. La riforma bancaria deve dare alle banche una reale indipendenza commerciale e liberarle dall'obbligo di finanziare i progetti pianificati. La riforma dei cambi stabilisce una convertibilità limitata dello Yuan e si manifesta con una importante svalutazione della moneta cinese. Le misure concernenti le imprese pubbliche incoraggiano la privatizzazione di quelle meno importanti e prevedono profonde trasformazioni nella gestione delle altre: creazione di comitati di gestione, trasformazione in società per azioni, esternalizzazione delle cariche sociali assunte fino a quel momento nel quadro delle unità di lavoro (*danwei*). L'obiettivo è di rafforzare l'autonomia di queste imprese e di mettere fine a un sistema di sovvenzioni e di crediti ufficiali che pregiudicano lo Stato, squilibrano il funzionamento del sistema bancario e incoraggiano il lassismo e la corruzione dei gestori (Bergère M.C., 2000).

¹¹ XIV congresso del Partito Comunista Cinese e adozione del concetto di "economia socialista di mercato", proposta da Deng Xiaoping. Il concetto di "economia socialista di mercato" viene istituzionalizzato introducendo importanti modifiche alla Costituzione, emendata in 8 dei suoi 138 articoli ed entra ufficialmente nella carta costituzionale: d'ora in avanti la Cina non praticherà più il modello di economia pianificata, bensì seguirà quello di economia socialista di libero mercato. Il socialismo di libero mercato è un ibrido ideologico, giustificato dal fatto che alcuni strumenti economici, a lungo considerati come capitalisti, sono in realtà neutrali e possono essere impiegati per favorire la crescita economica. Socialismo e libero mercato non

accresciuta liberalizzazione dell'economia hanno permesso il consolidarsi di attori privati, l'emergere di grandi gruppi e il conseguente insediamento di imprese straniere che trovano terreno fertile proprio nelle zone storicamente più aperte agli scambi internazionali (Sanjuan, 1997).

Gli effetti delle politiche di "riforme e apertura" generano sconvolgimenti economici, sociali, territoriali e ambientali che si manifestano in modo diverso tra le diverse regioni cinesi, anche in funzione di privilegiate misure politiche adottate da Pechino per determinate zone geografiche caratterizzate dalla prossimità di aree economiche più mature, ricche di tecnologie e capitali. Trasformazioni territoriali così rapide e vaste sono "naturalmente" accompagnate da gravi problemi di natura ambientale, sociale e culturale. Il progressivo incremento occupazionale e di reddito nelle città del Guangdong e, in particolare, del Delta dello Zhujiang si confronta con l'arretratezza e la sottoccupazione delle aree interne, che diventano serbatoi di manodopera fluttuante; la crescita della produzione manifatturiera aumenta a discapito della qualità ambientale; le nuove attività produttive ma soprattutto i nuovi stili di vita e di consumo dei residenti urbani indeboliscono i tessuti residenziali di valore storico, la morfologia urbana e le tipologie edilizie proprie di questa regione geografica.

La distribuzione del reddito e della ricchezza nelle città cinesi è passata dalla ricerca dell'egualitarismo alla più alta disuguaglianza sociale fra sistemi urbani e sistemi rurali (Davis, 2006). Nel 2002, il Centro di Ricerca sullo Sviluppo del Consiglio di Stato valutava in 37,1 milioni il numero di poveri urbani¹², da sommare ad oltre cento milioni di *liudong renkou*, la "popolazione fluttuante" – formalmente rurale – che si era riversata nelle aree urbanizzate del nuovo sviluppo economico¹³.

Il Guangdong e, in particolare il Delta dello Zhujiang, illustrano in modo esemplare le contraddizioni e le disparità che caratterizzano, in Cina, l'avvio di un'economia integrata al libero mercato.

sono in contraddizione perché il mercato non porta necessariamente al capitalismo e anche nelle economie capitaliste vi sono forme di pianificazione economica. Il concetto di socialismo di mercato conquista così dignità costituzionale mentre rimane saldo il potere del Partito Comunista Cinese, cui spetta la guida del processo di riforma (Weber, 2003).

¹² People's Daily, 30 ottobre 2002.

¹³ Cfr. Vazzano F., Xu H. (2008), "Fra conservazione del patrimonio e sviluppo urbano: ripartire dai villaggi", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 109-110.

Guangdong e Delta dello Zhujiang



La provincia del Guangdong si distingue per l'ampiezza del suo sviluppo, per l'intensità dei conseguenti contrasti territoriali e per la propensione di apertura all'estero¹⁴.

Il Guangdong è una provincia costiera della Cina sud-orientale, si estende per circa 178.00 kmq, in un territorio ricco di rilievi montuosi e collinari attraversato da una complessa rete di corsi d'acqua costituita dal bacino idrografico dello Zhujiang, il Fiume delle Perle. Confina a sud est con le due regioni amministrative speciali di Hong Kong e Macao; ad est con le Province di Hunan, Jiangxi e Fujian; ad ovest con la provincia del Guangxi ed è delimitata a sud dal mar meridionale cinese sul quale si affacciano dinamici paesi del Sudest asiatico come Taiwan, Vietnam, Malesia e Filippine. La linea costiera, sul continente e sulle isole del mare meridionale della Cina, si estende per quasi 4.000 chilometri.

E' opinione condivisa che questa privilegiata localizzazione geografica, determinata dalla vicinanza delle regioni amministrative speciali, dal sistema fluviale navigabile e dall'affaccio diretto al mare, abbia rappresentato un fattore decisivo per lo sviluppo economico e industriale della provincia (Bellandi e Di Tommaso, 2004; Sanjuan, 1997). Nel 1980 la popolazione registrata era di quasi 53 milioni di abitanti¹⁵, cresciuti a oltre 82 milioni nel 2000¹⁶.

¹⁴ Cfr. Sanjuan T. (1997), *A l'ombre de Hong Kong, le delta de la Rivière des Perles*, L'Harmattan, Paris, p. 17.

¹⁵ Guangdong sheng tongji nianjian (annuario statistico della Provincia del Guangdong) 1980-1992.

¹⁶ NBS (National Bureau of Statistic of China) 2002, *China Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

Il capoluogo della provincia, Guangzhou, è la principale città della Cina meridionale; nel 1990 la città aveva 2.914.481 abitanti, oggi sono circa 10 milioni e nei poco più di cento chilometri che la separano da Hong Kong vivono oltre 20 milioni di persone¹⁷.

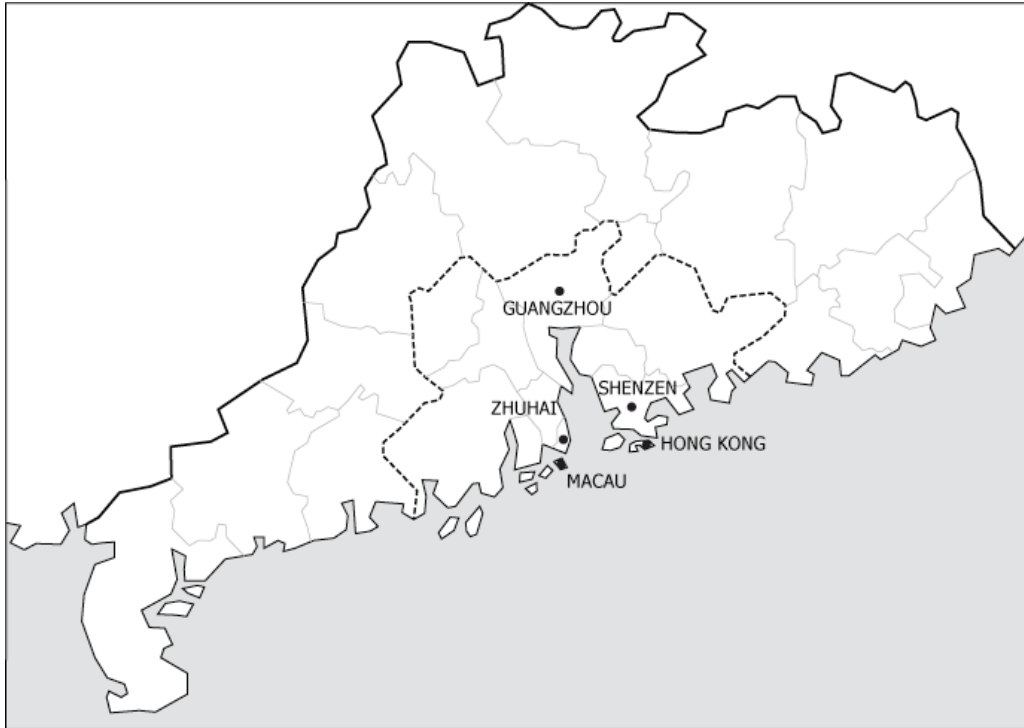
Guangzhou delimita con Hong Kong e Macao un "triangolo anomalo" rispetto allo sviluppo nazionale cinese; nel XIX secolo, le aree di Hong Kong (ceduta nel 1841 all'Inghilterra e tornata alla Cina nel 1997), Macao (ceduta dal 1887 al 1999 al Portogallo) e Guangxi-Zhuang (ceduta dal 1898 al 1945 alla Francia), furono sottratte al controllo locale. Hong Kong e Macao, ponti fra Occidente e Cina continentale, con le loro peculiari dinamiche di sviluppo, hanno spinto il governo nazionale cinese a sperimentare particolari misure economiche proprio nella regione del Guangdong. In materia fiscale, infatti, il governo centrale accorda alla provincia di pagare una quota fissa annuale pari a 1,2 miliardi di Yuan, successivamente ridotta a 1, lasciando così al governo locale la possibilità di decidere autonomamente come utilizzare la parte eccedente delle entrate tributarie. Altrettanta autonomia è concessa in materia di formulazione dei piani di sviluppo socioeconomico, di investimenti esteri, di riforma del sistema dei prezzi e di gestione del settore commerciale (Yeung e Chu, 1998).

Le specifiche misure politiche, attuate dal governo centrale in favore dello sviluppo economico del Guangdong, si sono tradotte, a partire dal 1979, nell'istituzione di una serie di particolari Zone Economiche.

Il potere centrale, supportato dalle autorità locali, individua la possibilità di vedere attuate politiche economiche votate all'apertura all'estero fin dai primi anni 80, considerando quest'area geografica l'ideale laboratorio sperimentale per l'ingresso progressivo della Repubblica popolare cinese nell'economia di mercato.

Il Guangdong, infatti, contiene due delle quattro Zone Economiche Speciali (SEZ) presenti in Cina, Shenzhen a nord di Hong Kong e Zhuhai a nord-ovest di Macao istituite nel 1980 e Guangzhou, una delle quattordici città costiere aperte all'estero nel 1984. La Zona Economica Aperta dello Zhujiang fu istituita nel 1985 e allargata nel 1987, divenendo, infine, la Zona Economica del Delta dello Zhujiang (Pearl River Delta nella letteratura internazionale) nel 1994. Essa raggruppa l'insieme delle aree deltizie includendovi le Zone Economiche Speciali e Guangzhou.

¹⁷ Fonte dati: NBS (National Bureau of Statistic of China) 2002, *China Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.



Le particolari zone economiche istituite negli ultimi 25 anni sono caratterizzate da uno sviluppo economico continuo e straordinario che si è diffuso anche nelle altre città limitrofe come Dongguan, Zhongshan, Nanhai e Shunde, che si sono affermate quali moderni centri di produzione industriale.

Il tasso di crescita medio annuo del PIL del Guangdong (1981-2001) è stimato attorno al 13,3%¹⁸ e il PIL pro-capite è in costante crescita dal 1980 ed ha un valore doppio rispetto a quello della Cina; considerando invece i dati riferiti alla zona economica del Delta, i valori raddoppiano (2 volte il PIL del Guangdong e quattro volte quello della Cina)¹⁹.

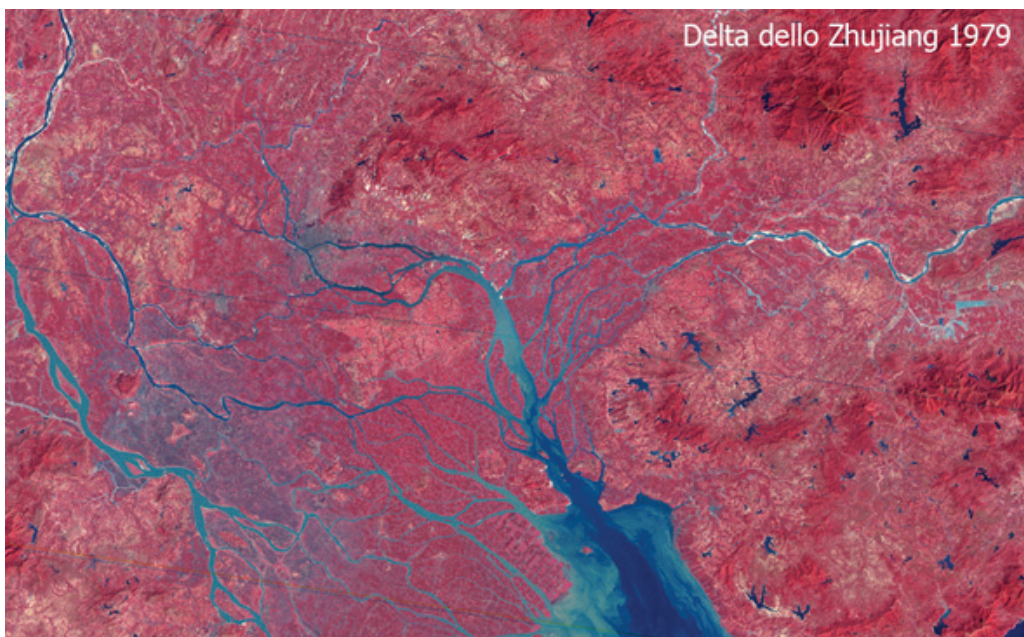
Si può affermare, dunque, che ragioni puramente geografiche e fattori legati alle politiche preferenziali hanno, insieme, creato i presupposti per una rapida crescita economica (Démurger, 2002), anche se risulta fondamentale il contributo degli investitori di Hong Kong e Taiwan nell'attrarre capitali provenienti dal resto del mondo per giustificare tale crescita economica: "i *sensali* che hanno facilitato l'incontro fra capitalisti stranieri da un lato, e manodopera, imprenditori e funzionari governativi cinesi dall'altro, sono stati i capitalisti cinesi della diaspora" (Arrighi, 2008). Queste particolari condizioni hanno determinato una crescita economica senza precedenti che non è certo

¹⁸ NBS (National Bureau of Statistic of China) 2003, *Guangdong Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

¹⁹ Yeung Y.M., Shen J., Zhang L., (2004), *Hong Kong and the Western Pearl River Delta: Cooperative Development from a Cross-boundary Perspective*, The Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies, The Chinese University of Hong Kong.

priva di implicazioni territoriali; il territorio del Delta dello Zhujiang rappresenta il cuore economico, produttivo e manifatturiero del Guangdong, regione tra le più dinamiche della Cina e del mondo, ed è per questo oggetto di profonde trasformazioni territoriali caratterizzate dalla nascita di nuovi poli urbani e nuovi centri produttivi, di sovrapposizioni di vecchie strutture urbane con nuove modalità insediative e nuove infrastrutture.

I ritmi incalzanti della produzione e delle costruzioni alterano profondamente il rapporto tra aree urbane e aree rurali, ma è la trasformazione dell'economia rurale, ancor prima dell'implementazione delle riforme urbane, che determina lo sviluppo urbanizzativo del Delta dello Zhujiang, generando stratificazioni di agglomerati urbani, zone rurali e ambiti rurali industrializzati.



1.1.2 "Lasciare i campi senza lasciare le campagne": la trasformazione dell'economia rurale

L'attuazione della politica delle riforme di Deng Xiaoping inizia nelle zone rurali con la progressiva abolizione delle Comuni popolari, la graduale decollettivizzazione delle strutture agricole e la restituzione delle terre alle famiglie contadine.

Alla vigilia della rivoluzione maoista (ottobre 1949), il tessuto sociale era nettamente diviso tra società rurale, legata alla solidarietà dei clan, ai riti e ai culti ancestrali, e società urbana, abituata alle strutture e alle dinamiche di una società civile moderna. L'introduzione delle riforme della fine degli anni '70 riporta alla luce tali passati diversi e il desiderio di produttività e aumento della produzione si manifesta in modo più rapido ed evidente nella più arretrata società rurale²⁰.

La decollettivizzazione della produzione agricola e delle attività del settore rurale comporta un aumento considerevole della produzione e delle rendite contadine. I "contratti di responsabilità"²¹, stipulati dalle singole famiglie contadine o da gruppi di famiglie con le amministrazioni locali, generano un accrescimento del potere d'acquisto e del reddito della società rurale che, da un lato viene investito in beni di consumo - biciclette, radio, televisioni, elettrodomestici - e dall'altro, nella costruzione di nuove abitazioni: da 100 milioni di mq costruiti alla fine degli anni '70, si è passati a 800 milioni nel 1983²².

La restituzione della terra alle famiglie contadine non avviene attraverso la cessione della proprietà²³ ma con l'introduzione del concetto di responsabilità individuale per la coltivazione della terra: i responsabili delle famiglie contadine diventano, dunque, autonomi nella decisione di come e cosa coltivare nelle porzioni di terra a loro assegnate e, ad esclusione di un quantitativo fisso stabilito in accordo con le autorità locali, sono liberi di vendere i propri prodotti agricoli.²⁴

²⁰ Bergère M.C. (2000), *La Cina dal 1949 ai nostri giorni*, il Mulino, Bologna.

²¹ Per una definizione si rimanda a Lemoine F. (2003), *L'economie chinoise*, La Découverte, Paris, p. 28.

²² Bergère M.C. (2000), *La Cina dal 1949...*, op. cit., p. 256.

²³ Per una trattazione esaustiva sul conflitto relativo alla proprietà dei suoli si veda H. Chung, 2008 e Ding, 2005.

²⁴ Weber M. (2003), *Il miracolo cinese...*, op. cit., p.31.

L'esperienza dei "contratti di responsabilità" si diffonde rapidamente in tutta la Cina e nel 1985 la quasi totalità delle famiglie contadine lavora nell'ambito dei contratti di sfruttamento familiare delle terre. Tuttavia, l'organizzazione familiare e la contemporanea disgregazione delle strutture collettive generano diverse difficoltà che colpiscono sia il funzionamento intrinseco della società rurale sia i rapporti di questa con i poteri e le istituzioni pubbliche: a fronte di un aumento complessivo del reddito individuale si contrappone una crescita delle disparità sociali²⁵ aggravate dalla carenza di meccanismi amministrativi e di dispositivi sociali, capaci di operare una redistribuzione delle risorse, fino ad allora garantite dalle unità di lavoro collettive. Inoltre, l'imminente modernizzazione della produzione agricola rischia di riversare nelle città una massa enorme di ex-contadini alla ricerca di un impiego e di esacerbare le differenze competitive tra diverse tipologie di colture e tra diverse localizzazioni dei terreni da coltivare.

Le aree rurali circostanti le metropoli divengono più redditizie, la produzione agricola si orienta verso colture di pregio, volte a soddisfare il crescente e diversificato fabbisogno di prodotti alimentari delle città in continua crescita.

In particolari zone rurali, favorite dal contesto geografico e dall'accessibilità ai circuiti di distribuzione, sono le stesse autorità locali ad adottare disposizioni volte a sostenere la diversificazione delle colture e la "specializzazione territoriale" delle famiglie contadine che commercializzano la maggior parte della propria produzione (per esempio l'itticoltura, nel caso del Delta dello Zhujiang), garantendo l'approvvigionamento dei cereali agli "agricoltori specializzati", attraverso le cooperative agricole destinate alla produzione di cereali nei grandi appezzamenti comuni.

La riforma agricola attivata a partire dal 1979 ha quindi modificato radicalmente la strategia di sviluppo unilaterale delle colture cerealicole del periodo pre-riforma: nel 1978 le colture rappresentano il 77% del valore della produzione agricola, l'allevamento il 15% e l'itticoltura il 2%; nel 1980 le percentuali mutano, le colture rappresentano il 72 %, l'allevamento il 18%; nel 1991 le colture rappresentano il 57%, l'allevamento il 26% e l'itticoltura il 6%. Anche per quanto riguarda le colture cerealicole si può osservare un importante cambiamento in termini di destinazione d'uso della terra, tali colture occupano l'80% della terra coltivata nel 1978, passando al 76% nel 1990. Nonostante ciò, il raccolto di cereali, nello stesso arco di tempo, passa da 304 milioni di tonnellate a 446 milioni (Weber, 1995).

²⁵ Cfr. Thireau I., Wang H. (2001), *Disputes au village chinois. Formes du juste et recompositions locales des espaces normatifs*, Maison des Sciences de l'Homme, Paris.

La crescita dell'efficienza nella produzione agricola comporta la disponibilità di molta manodopera agricola in eccesso che rischia, in questo periodo di riforme, di destabilizzare la società rurale.

Le misure volte alla meccanizzazione ed alla modernizzazione dell'agricoltura, infatti, aggravano la sottoccupazione agricola che, combinata all'espansione demografica ed alla necessità di contenere i fenomeni migratori dalle campagne alle città, induce le autorità a concepire un programma di ristrutturazione dello spazio rurale (1981), basato sullo slogan "lasciare i campi senza lasciare le campagne"²⁶. Tale programma prevede lo sviluppo di centri minori, le imprese di villaggio, nei quali implementare attività artigianali ed industriali²⁷.

Nel Guangdong, tali attività vivono uno sviluppo straordinario, basato sulla disponibilità di risorse finanziarie, grazie ai massicci investimenti provenienti da Hong Kong e ad una capacità d'impresa da ricercarsi anche nella vocazione storica di apertura al commercio di questa regione. Inoltre, le autorità locali a capo di agglomerati urbani in aree rurali, che dalla fine del 1983 hanno sostituito le Comuni Agricole²⁸, incoraggiano le attività non agricole delle imprese di villaggio che vivono, nel Guangdong, e specialmente nel Delta dello Zhujiang, un rapido sviluppo nell'industria, nei trasporti, nel commercio e nelle attività immobiliari.

L'attuazione delle riforme attraverso l'introduzione dei contratti di responsabilità, l'abolizione delle Comuni popolari, la specializzazione nelle colture di valore e le imprese di villaggio hanno determinato radicali trasformazioni nell'economia rurale della Cina che spesso si è tradotta nella crescita di *zhen*, *xiang* e *cun*²⁹.

Nel Guangdong, la costante espansione degli agglomerati urbani in aree rurali, (*zhen* e *xiang*) ha profondamente cambiato la struttura del territorio rurale e, soprattutto nella regione Delta dello Zhujiang, il rapporto tra spazio urbano e spazio rurale³⁰.

²⁶ Bergère M.C. (2000), *La Cina dal 1949...*, op. cit., p. 260.

²⁷ Le imprese di villaggio sono le imprese collettive rurali ereditate del sistema economico pianificato definite, *township and village enterprise*, nella letteratura internazionale.

²⁸ Cfr. Lemoine F. (2003), *L'economie chinoise*, op. cit., p. 30.

²⁹ Per una definizione esaustiva del livello amministrativo *zhen*, si veda il paragrafo successivo.

³⁰ Per una definizione esaustiva della configurazione regionale del Delta dello Zhujiang si veda: McGee T.G. (1991), "The emergence of desakota regions in Asia: expanding

Per riorganizzare la complessa struttura amministrativa in una fase di profonda trasformazione economica, sociale e territoriale, il Comitato Centrale del Partito Comunista affianca alle riforme economiche (riforma agricola e liberalizzazioni) una riforma istituzionale volta a ridefinire le gerarchie nel governo del territorio.

a hypothesis""", in Ginsburg N., Koppel B., McGee T.G. *"The Extended Metropolis. Settlement transition in Asia"*, Hawaii University Press, Honolulu; e Sanjuan T. (1997), op. cit..

1.1.3 Una complessa struttura amministrativa: governo del territorio urbano e governo del territorio rurale

Le riforme del 1978 hanno ridefinito il rapporto tra lo Stato centrale e i governi locali subordinati, viene meno il concetto di egualitarismo e si istituiscono particolari zone economiche volte a sperimentare l'abbandono dell'economia pianificata in favore dell'ingresso nel libero mercato³¹. La riforma dell'amministrazione e del governo del territorio sono volte ad adeguare il controllo statale ai diversi livelli istituzionali durante la fase di transizione economica e sociale verso un nuovo modello di sviluppo.

La Repubblica popolare cinese è uno stato unitario plurinazionale; dall'impero, la Cina è stata riunita nel quadro di un solo Stato e si è dotata di un sistema federale per gestire l'immensa estensione del suo territorio; oggi, alla vecchia suddivisione provinciale si sono aggiunte le entità territoriali specifiche delle città speciali di rango provinciale (Beijing, Chongqing, Shanghai, Tianjin), le principali nazionalità minoritarie (Mongolia interna, Ningxia Hui, Xinjiang Uygur, Tibet, Guangxi Zhuang) e le vecchie colonie meridionali (Macao e Hong Kong)³².

Tutte le entità amministrative che regolano il governo del territorio sono accompagnate da un'equivalente sezione di partito, che possiede un importante peso decisionale; inoltre, la possibilità per i *leader* delle province e dei livelli amministrativi locali al termine del mandato, di occupare ruoli centrali nel partito, riveste grande importanza sulle dinamiche di sviluppo locale e sulla ripartizione delle risorse interne. (Sanjuan, 2006).

Le riforme introdotte da Deng Xiaoping³³ si traducono, anche, in un progressivo decentramento del potere decisionale in favore delle province e delle aree individuate quali motori della possibile transizione verso l'economia di mercato, come ad esempio il Delta dello Zhujiang.

Durante il periodo maoista, infatti, l'allocazione delle risorse e l'individuazione delle strategie di sviluppo era esclusiva dei diversi ministeri ed i governi locali,

³¹ Vedi par. 1.1.1 e 1.2.1.

³² Cfr. Sanjuan T. (2006) (a cura di), *Dictionnaire de la Chine contemporaine*, Armand Colin, Paris, voce : administration territoriale, p. 2.

³³ Vedi par. 1.1.1 e 1.2.1.

comprese le province, non potevano interagire efficacemente con le decisioni prese a livello centrale³⁴.

La gestione delle imposte prevedeva il prelievo fiscale dello Stato centrale che, successivamente, ridistribuiva le risorse a livello locale in funzione delle linee di sviluppo individuate dal piano quinquennale.

Dal 1982 comincia un'autonomia fiscale che cancella il diritto dello Stato al controllo totale del fondo economico delle province, secondo un contratto di responsabilità negoziato fra provincia e stato; la somma che sta sotto la quota negoziata è controllata totalmente dalla provincia, che può avere quindi un'autonomia negli investimenti strategici e nella traduzione, in termini territoriali, dei piani di sviluppo economico entro i propri confini.

Nel 1993 la nuova riforma fiscale, promossa da Zhu Rongji³⁵, riduce il trasferimento dallo Stato centrale alle città e apre la stagione delle privatizzazioni e dello sviluppo urbano.

Le riforme istituzionali implementate dall'inizio degli anni '90, sia nel contesto urbano che in quello rurale, sono orientate a perseguire il rilancio della crescita economica secondo alcune linee di sviluppo territoriale:

- soddisfare le richieste dell'economia di mercato e mobilitare le amministrazioni locali perché gestiscano le risorse del territorio urbano promuovendo l'uso intensivo del territorio delle città;
- garantire l'espansione urbana con un minor costo possibile, in termini di suolo, tramite la gestione della pianificazione del territorio e la risoluzione dei conflitti tra i diversi livelli amministrativi;
- garantire la qualità dello spazio urbano, mediante la gestione della pianificazione urbanistica e l'annessione di nuove pertinenze, attraverso l'espansione dei confini amministrativi urbani³⁶;
- sviluppare l'economia non agricola, attraverso la gestione e l'utilizzo del suolo, originariamente rurale, per attività non agricole in grado di assorbire il *surplus* di lavoratori agricoli e, dunque, migliorare la capacità finanziaria delle organizzazioni collettive;
- promuovere lo sviluppo agricolo, aumentando il guadagno dei contadini e garantendo loro di non perdere la terra e assicurando quantità e qualità

³⁴ Il periodo di riferimento è compreso tra il 1949 e il 1978.

³⁵ Cfr. par. 1.1.1.

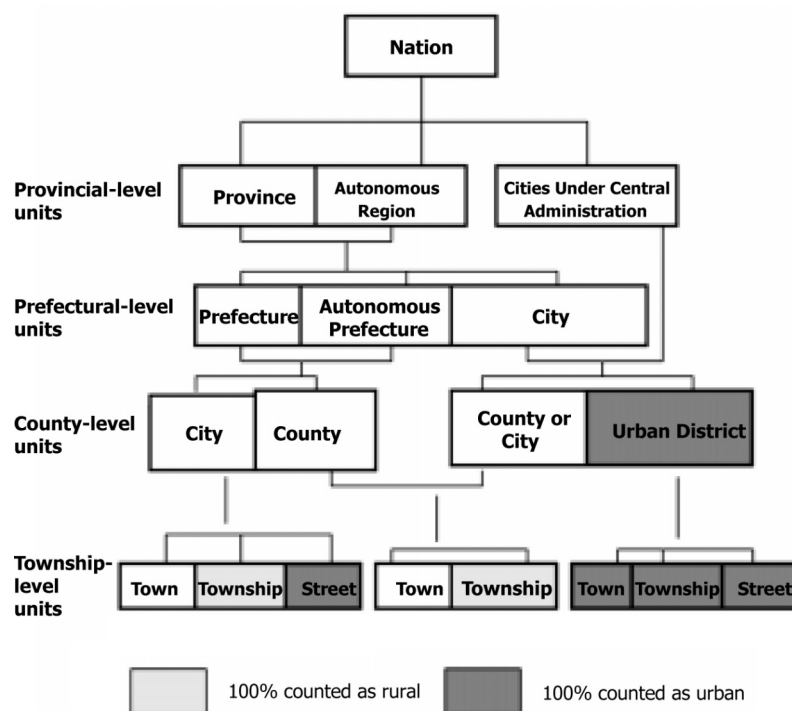
³⁶ Cfr. Wei Y. & Zhao M. (2008), "Entangling Land-use Regulations in China's Urban Growth", *44th ISOCARP Conference*, Guangzhou, p. 8.

sufficiente di terra arabile, tramite la gestione della protezione della terra agricola³⁷.

Come si descriverà in maniera più esaustiva nel capitolo successivo, con la crescita urbana le aree di pertinenza urbana ufficiali si estendono sempre più nelle aree rurali e lo sviluppo non agricolo nelle aree rurali genera un'enorme quantità di edilizia urbana non ufficiale. In questo processo, le diverse istituzioni per la gestione del territorio divengono sempre più in contrasto tra loro³⁸.

La suddivisione istituzionale del territorio si compone di quattro livelli principali sotto il controllo della Stato:

- il governo centrale della Repubblica Popolare Cinese (*Nation*);
- le province (*Provincial level*);
- le prefetture (*Prefectural level*);
- le contee (*County level*);
- le township (*Township level*).



Fonte: elaborazione a partire da Chan K. Y. e Hu Y. (2003).

³⁷ Nel 1994, lo Stato Centrale approva la *Basic Farmland Protection Regulation*, che impone ai livelli amministrativi di Xian Ji Shi, Zhen e Xiang di individuare zone di protezione delle aree rurali nel proprio territorio.

³⁸ Vedi par. 2.1.2.

In tale suddivisione non compare il livello amministrativo relativo ai villaggi, né nelle aree urbane che in quelle rurali. Effettivamente, dal punto di vista istituzionale, il livello dei villaggi riveste soltanto un ruolo di organizzazione sociale (censimento, sistema postale) e, almeno in teoria, non è dotato di importanza in termini di potere politico rappresentativo, né è dotato di competenza ufficiale nell'organizzazione fisica dello spazio.

L'espansione delle città e l'interpenetrazione di aree agricole evidenzieranno, invece, le attività immobiliari intraprese dal livello dei collettivi anche nei contesti urbani.

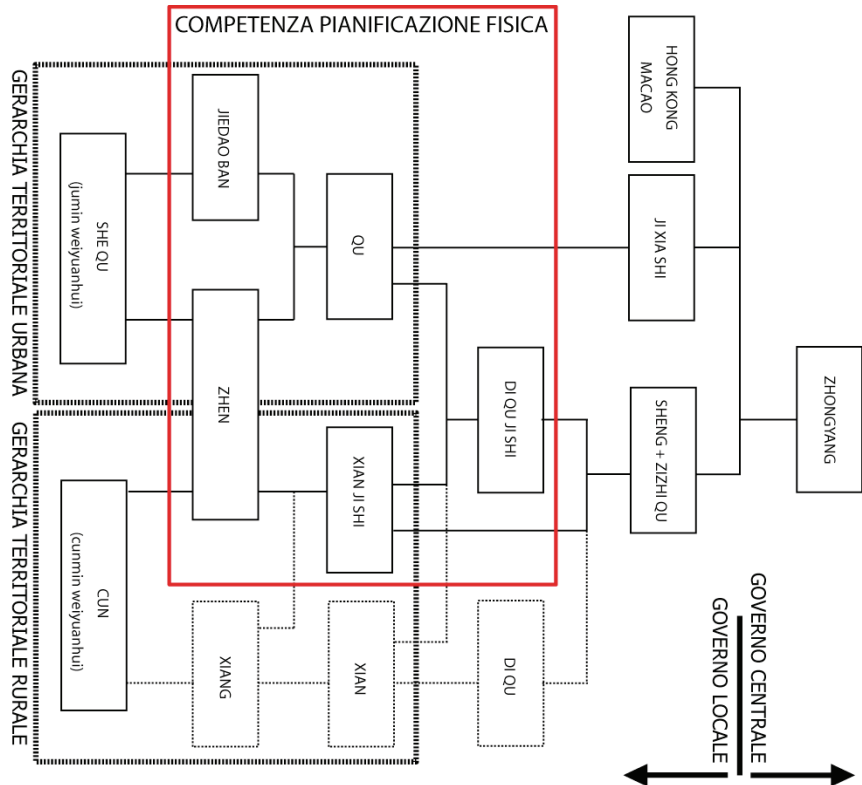
Di fatto, la struttura amministrativa cinese³⁹ si articola secondo cinque livelli di governo sotto il controllo dello Stato centrale (*Zhongyang*)⁴⁰:

- il livello provinciale sotto il controllo diretto dello Stato, di cui fanno parte: *sheng*, le province ordinarie e *zhizhi qu* le regioni autonome Mongolia interna, Ningxia Hui, Xinjiang Uygur, Tibet, Guangxi Zhuang; *ji xia shi*, le città speciali di rango provinciale Beijing, Shanghai, Tianjin, Chongqing; le regioni amministrative speciali Hong Kong e Macao;
- il livello delle prefetture, composto da: *di qu ji shi*, città con livello di prefettura; *di qu*, aree urbane di rilevanza provinciale in ambito rurale;
- il livello dei distretti urbani e delle contee: *qu*, distretti urbani; *xian ji shi*, agglomerati urbani indipendenti a capo di aree rurali con livello di contea; *xian*, aree completamente rurali;
- il livello degli agglomerati urbani e degli uffici di strada: *jiedao ban*, uffici di strada in ambito urbano; *zhen*, agglomerati urbani designati in ambiti rurali industrializzati; *xiang*, agglomerati urbani nelle aree rurali a destinazione d'uso rurale;

³⁹ La Cina è suddivisa in: 22 province e 5 regioni autonome, abitate da gruppi etnici *non-han* (Mongolia interna, Ningxia Hui, Xinjiang Uygur, Tibet, Guangxi Zhuang); due regioni amministrative speciali (Macao e Hong Kong); 4 municipalità, ovvero aree metropolitane che hanno lo stesso ruolo amministrativo delle province e controllano il *county-level*, senza l'intermediazione del *prefecture level* (Beijing, Chongqing, Shanghai, Tianjin); 333 *prefecture-level*; circa 2900 contee che controllano oltre un milione di sottosezioni di partito (ovvero il controllo diretto sulla società, attraverso l'organizzazione dei cittadini in *danwei*, unità collettive di lavoro) e 41851 *township-level* (suddivise a loro volta in 19892 *towns* e 16130 *townships*, nelle aree rurali e 5829 *subdistricts* nelle aree urbane).

⁴⁰ Si fa riferimento alla ricostruzione della struttura amministrativa elaborata da Frassoldati F. (2008), "Nota linguistica e riferimenti generali", in *Archivio di studi urbani e regionali*, n. 92, pp. 17-18; Sanjuan T. (2006), *Dictionnaire de la Chine...*, op. cit., voce : administration territoriale, p. 2; e a Sanjuan T. (1997), *A l'ombre de Hong Kong*, op. cit., pp. 275-279.

- il livello dei comitati dei residenti urbani e dei residenti rurali: *she qu jumin weiyuanhui*, comitati dei residenti urbani; *cun cunmin weiyuanhui*, comitati dei residenti rurali.



GOVERNO CENTRALE

CITTA' DI RANGO PROVINCIALE (BEIJING, SHANGHAI, TIANJIN, CHONGQING)
REGIONI AUTONOME - PROVINCE ORDINARIE

CITTA' PREFETTURA (AREE URBANE DI RILEVANZA PROVINCIALE)

La pianificazione economica passa anche attraverso il governo centrale
popolazione > 250.000 ab.

DISTRETTI URBANI
AGGLOMERATI URBANI A CAPO DI AREE RURALI CON LIVELLO DI CONTEA
AREE COMPLETAMENTE RURALI

UFFICI DI STRADA IN AMBITTO URBANO sotto i distretti urbani
AGGLOMERATI URBANI IN AREE RURALI INDUSTRIALIZZATO PRD | sostituiscono
AGGLOMERATI URBANI IN AREE RURALI completamente rurali | l'organizzazione
ZHEN diventano urbani e gli abitanti acquisiscono registrazione | delle COMUNI
urbana e perdono i titoli collettivi

COMITATI DEI RESIDENTI URBANI | In teoria privi di competenza nell'organizzazione
COMITATI DEI RESIDENTI RURALI | fisica dello spazio
Nel PRD spesso i comitati hanno attività immobiliare fuori controllo dai piani urbanistici
(hanno ereditato la gestione collettiva dei titoli in quanto rurali)

Elaborazione grafica a partire da Frassoldati (2008) e Sanjuan (2006).

Riprendendo la schematizzazione di Frassoldati, sotto i primi due livelli (*Zhongyang* e il livello provinciale) esistono altri tre livelli amministrativi con riconosciuta competenza nella pianificazione fisica del territorio, il livello delle prefetture, il livello dei distretti e delle contee e il livello degli agglomerati urbani e degli uffici di strada.

La pianificazione economica delle città capoluogo o principali (*di qu ji shi*) è vagliata sia dalla provincia di appartenenza che dal governo centrale; tali città sono individuate da precisi criteri (popolazione superiore ai 250.000 abitanti, predominanza del settore terziario sul primario, reddito prodotto) e corrispondono al primo dei tre livelli, sotto il livello provinciale, con riconosciuta competenza nella pianificazione fisica dello spazio.

Di qu ji shi e *Ji xia shi* sono composte da *qu*, i distretti urbani che corrispondono al secondo livello amministrativo sotto il livello provinciale; tali distretti spesso derivano da precedenti governi autonomi (*xian ji shi*) annessi dalla crescita di un centro maggiore o sono parte di un nuovo centro costituito da più *xian ji shi* che si uniscono formando un centro più importante, in cui ogni precedente *xian ji shi*, pur divenendo *qu*, mantiene caratteristiche riconoscibili e aree non urbanizzate; non sempre, dunque, i distretti urbani *qu* sono riconducibili a quartieri urbani.

Xian ji shi sono agglomerati urbani indipendenti a capo di zone rurali con livello di contea e hanno competenza nella pianificazione dello spazio fisico di pertinenza di *di qu ji shi*, le città con livello di prefettura; anche *xian*, aree completamente rurali, governa nell'area di pertinenza di *di qu ji shi*.

Il terzo e ultimo livello con riconosciuta competenza nel governo del territorio fisico, comprende *jiedao ban*, *zhen* e *xiang*, che fanno riferimento a *qu*, *xian ji shi* o *xian* sovraordinati: *jiedao ban* è l'ufficio di strada in ambito urbano ed è controllato e gestito da un *qu* superiore; *zhen* fa riferimento sia a *qu* che a *xian ji shi* (come descritto in precedenza spesso un *qu* deriva da un precedente *xian ji shi*) e corrisponde ad un agglomerato urbano designato in ambito rurale industrializzato; *xiang* è un agglomerato urbano in zona rurale, in ambito rurale non industrializzato, destinato alle colture e dipende da *xian* o *xian ji shi*. L'ultimo livello amministrativo, i comitati dei residenti urbani (*qu jumin weiyuanhui*) o rurali (*cunmin weiyuanhui*) non possiede, istituzionalmente, una competenza nel governo del territorio fisico e nelle zone rurali corrisponde allo spazio dei *cun*; i *cun*, in quanto rurali, detengono la gestione collettiva dei suoli, ma spesso sono circondati dalla pressione urbanizzativa e dalla crescita delle città, diventando *cheng zhong cun* (villaggi in mezzo alla città).

Zhen, *cun* e *xiang* garantiscono, nelle aree rurali, l'organizzazione sociale e del lavoro in sostituzione rispettivamente delle Comuni, dei gruppi di produzione o delle squadre di produzione⁴¹.

La struttura amministrativa dà attuazione, nelle diverse scale territoriali, alla pianificazione economica del governo centrale. Il *Land Planning Development Council* assicura il passaggio del Piano Quinquennale dal Governo alle Province; il livello di *di qu ji shi* struttura e determina i rapporti con gli uffici territoriali sottoposti (prevalentemente *qu* e *xian ji shi*) per quanto riguarda la pianificazione settoriale e la tutela dei centri urbani di interesse storico e artistico attraverso il *Land Planning Bureau*.

Qu in ambito urbano, e i centri urbani in ambito rurale *xian ji shi* tramite i loro uffici, predispongono i propri *masterplan* territoriali, determinando spesso conflitti con i livelli amministrativi di rango superiore.

Le *zhen* stabiliscono le pratiche di attuazione dei *masterplan* e definiscono le quote edificabili per i *cun*, che devono garantire una quantitativo sufficiente di aree agricole.

⁴¹ Per una definizione di Comuni del popolo, gruppo di produzione e squadre di produzione si veda Frassoldati F. (2008), "Nota linguistica...", op. cit., pp. 14-15.

1.2 Gli esiti territoriali e sociali delle riforme: urbanizzazione e riduzione dei suoli agricoli

1.1.2 Industrializzazione e urbanizzazione delle aree rurali: nuovi sistemi spaziali nel Delta dello Zhujiang

Gli effetti delle riforme sul territorio del Delta dello Zhujiang si sono tradotti nella crescita delle aree urbane, in una diffusa urbanizzazione e in una progressiva diminuzione delle aree rurali.

La Provincia del Guangdong è stata la frontiera delle riforme politiche di Deng Xiaoping; in seguito alla designazione delle Zone Economiche Speciali di Shenzhen e Zhuhai nel 1980, le città del Pearl River Delta (PRD) sono divenute "zone economiche aperte". Negli anni seguenti, la regione del PRD ha iniziato una fase di rapida industrializzazione e forte urbanizzazione.

Spinta dal processo di industrializzazione, il tasso di urbanizzazione della regione del PRD è cresciuta dal 25,6% della fine degli anni '70, al 72,65% del 2001, a fronte di una media nazionale del 37,7%; il numero di agglomerati urbani in ambito rurale, è cresciuto da 32 a 420⁴².

Inoltre, le città principali di questa regione, Guangzhou, Shenzhen, Dongguan e Foshan, hanno sorpassato, negli ultimi 25 anni, i 5 milioni di residenti ognuna, divenendo metropoli.

Questa crescita urbana senza precedenti ha richiamato l'attenzione della ricerca internazionale; molti studiosi hanno notato, però, che lo sviluppo economico guidato dai capitali stranieri (in particolare di Hong Kong) ha drammaticamente cambiato la struttura territoriale del PRD (Sanjuan, 1997; Xu and Li, 1990; Sit and Yang, 1997; Lin, 1997). Il processo di industrializzazione, provocato dalla sinergia tra le dinamiche imprese rurali sorte con l'introduzione dei contratti di responsabilità, unito ai capitali stranieri, non ha portato ad una significativa concentrazione, nelle grandi città, delle attività produttive ed economiche, che si sono invece diffuse nei nuclei urbani minori (*zhen, xiang, cun*) e nelle aree rurali comprese tra le grandi e le medie città, rispondendo alla ricostruzione spaziale teorizzata da McGee nella sua analisi dei *Desakota*⁴³. *Desakota*, neologismo composto dai termini indonesiani *desa* (rurale) e *kota* (urbano), definisce i nuovi sistemi spaziali specifici del sud est asiatico secondo

⁴² Po L. (2001), "Politics of Spatial Planning and Regional Integration: Reflections on the Pro-urbanization Strategy of the Pearl River Delta in the New Millennium", *mimeo*.

⁴³ Ginsburg N., Koppel B., McGee T.G. (1991), *The Extended Metropolis. Settlement transition in Asia*, Hawaii University Press, Honolulu.

un'articolazione composta da città principali, aree periurbane e da corridoi urbanizzati, densamente popolati, tra i poli (città principali) in cui si concentrano le attività economiche.

Gli spazi rurali interclusi tra le aree urbane vedono lo sviluppo di attività agricole, volte al fabbisogno urbano, in costante crescita sia per l'espansione delle città principali che per il consolidarsi dei nuclei minori.

La contemporanea crescita dei nuclei minori, la densità abitativa delle zone rurali e la crescita delle città principali hanno generato la nuova configurazione spaziale del Delta dello Zhujiang.



Dall'introduzione delle riforme (1978) il paesaggio rurale del Delta è stato sostituito da un fitto tessuto di borghi e piccoli agglomerati urbani, insediamenti industriali e comparti residenziali; la progressiva urbanizzazione e lo sviluppo di attività non agricole si è tradotta nella diffusa crescita delle industrie e dei relativi dormitori atti a dare alloggio ai lavoratori, all'interno di nuclei urbani minori e di aree a precedente vocazione rurale; casi particolari di agglomerati urbani in ambito rurale, in seguito ad estese operazioni immobiliari, sono stati rifondati come nuove città, come ad esempio Shenzhen. Ai nuovi poli urbanizzati si sovrappone la necessaria fitta maglia di infrastrutture per rendere possibile ed efficiente il trasporto delle merci e delle persone: si realizzano strade ed autostrade, porti fluviali e marittimi e nuovi aeroporti internazionali.

La nuova configurazione spaziale del Delta dello Zhujiang è descritta da Thierry Sanjuan⁴⁴ che distingue le diverse tipologie di sviluppo che hanno caratterizzato la regione:

1. Le Zone Economiche Speciali (ZES)⁴⁵: diventate di fatto i satelliti industriali e in parte terziari delle vecchie colonie con cui confinano, sono dei veri poli

⁴⁴ Cfr. Sanjuan T. (1997), *A l'ombra de Hong Kong...*, op. cit., pp. 16, 18, 21, 23, 27, 202, 203, 208, 209.

urbani, nati su territori dove esistevano, fino al 1980, solamente villaggi agricoli; sono oggi essenzialmente orientate all'industria leggera per l'esportazione (elettronica e meccanica soprattutto).

La borsa di Shenzhen, aperta nel 1988, e gli spazi centrali di Zhuhai, hanno sviluppato un'industria turistica (hotel, spazi per lo sport e l'intrattenimento) per il tempo di una giornata o di un week-end, rivolti sia agli abitanti di Hong Kong e sempre più ai cinesi continentali benestanti. Infine, in questi ultimi anni, una conurbazione fra Hong Kong e Shenzhen ha preso corpo con il pendolarismo giornaliero e un'offerta complementare di abitazioni e servizi⁴⁶.

2. Le municipalità centrali di Zhingshan, Dongguan e Huizhou: prolungamento delle ZES e ugualmente orientate alla produzione di beni di consumo destinati all'esportazione, con imprese dominanti cinesi o estere. Le autorità locali sono spesso di fatto partner di questi investitori e organizzano le delocalizzazioni industriali in vista di un profitto comune: le *joint-venture* si concentrano lungo il corridoio urbano-industriale che va da Hong Kong a Guangzhou, attraverso Shenzhen e Dongguan – un asse che si è molto rafforzato nel decennio successivo al 1990 – e nella regione di Haizhou.

3. I distretti centrali del Delta, Shunde, Nanhai e Panyu: questi, hanno sviluppato un denso tessuto di imprese rurali a sviluppo essenzialmente endogeno che, per un certo numero, discendono direttamente da imprese collettive delle vecchie comuni popolari, appartenenti alle autorità locali; si sono modernizzate, appellandosi al saper fare locale, alle tecnologie e ai capitali disponibili attraverso Hong Kong e hanno orientato la produzione all'esportazione. La specializzazione di questi borghi fa sì che alcuni di essi producano solo ventilatori, altri solo frigoriferi, altri biciclette, orologi, scarpe o ombrelli. Si sono costituiti tra due catene produttive delle città principali del Delta, Guangzhou e Foshan; poi si sono localizzati sulla rete di trasporti per Guangzhou e Hong Kong. I distretti occidentali, Xinhui, Taishan, Kaiping e Enping, hanno invece conosciuto uno sviluppo più tardivo e meno ampio.

4. Le città periferiche di Zhaoqing e Qingyuan: penalizzate da *handicap* simili alle città centrali, aggravate dalla lontananza e dal cattivo legame con il nuovo polmone economico regionale che è divenuto Hong Kong.

⁴⁵ Vedi par. 1.1.1.

⁴⁶ Nata come sfida alla colonia britannica, Shenzhen ne diventa prima dipendente e poi complementare e integrata per convenienza di tutti, sia le fasce più abbienti di popolazione che trovano a Shenzhen il più ampio campo da golf cinese, che quelle deboli che cercano residenze a costi minori, ancora disponibili nei diversi villaggi urbani.

5. I distretti periferici di queste ultime città, che hanno dovuto attendere una prima fase di sviluppo di Zhaoqing, Qingyuan e Huizhou per beneficiare davvero delle dinamiche economiche del Delta, intorno al 2000.

6. Le consolidate città centrali come Guangzhou, Foshan o Jiangmen: hanno a lungo perduto terreno rispetto all'iniziativa dei centri rurali che li circondano; il patrimonio urbano e produttivo degli anni 1920-1930 risultava obsoleto, con una presenza relativamente pronunciata di imprese di Stato e una pesantezza generale dell'apparato amministrativo che ne "imbavagliava" la capacità di modernizzazione. Solo con la modernizzazione urbana avviata, dopo il 1990 le città centrali hanno potuto rinnovare edifici e riformare le proprie strutture economiche. Sono divenuti poli importanti nel contesto regionale e, al tempo stesso, attori *leader* e vetrine privilegiate dello sviluppo⁴⁷.

Nonostante le città centrali del Delta dello Zhujiang abbiano dimostrato un dinamismo inferiore, in termini relativi, rispetto all'imprenditorialità dei nuclei urbani in ambito rurale, hanno aumentato il proprio territorio, e in particolar modo Guangzhou, anche prima del 1992, anno in cui si è avviata la modernizzazione urbana⁴⁸.

La popolazione del centro urbano di Guangzhou, tra il 1980 e il 1992, è passata da 3.026.616 a 3.672.099⁴⁹ abitanti e i residenti dei distretti urbani di Guangzhou sono cresciuti da 5.018.638 a 6.122.016⁵⁰.

Tra il 1980 e il 1992, la superficie territoriale di pertinenza amministrativa di Guangzhou è aumentata considerevolmente attraverso l'istituzione di nuovi distretti urbani (Tianhe, Fangcun e Bayun)⁵¹.

Nel processo urbanizzativo del Delta, si può osservare, da un lato, l'urbanizzazione e l'industrializzazione delle aree rurali tra i poli urbani principali e, dall'altro, l'espansione territoriale degli stessi poli urbani principali. L'interpenetrazione fra spazi urbani e aree rurali emerge sia attraverso

⁴⁷ Sanjuan T. (1997), *A l'ombre de Hong Kong...*, op. cit., p. 212

⁴⁸ In seguito al rilancio delle riforme, promosso da Deng Xiaoping, il PRD ha perso la peculiarità di essere l'unica zona economica aperta del paese, la conseguente crescita di altre regioni economiche (Shanghai, Yangzi) ha innescato dinamiche di competitività urbana che si sono tradotte anche nel rinnovamento urbano e nella terziarizzazione delle città centrali del PRD (cfr. Po L., 2001).

⁴⁹ *Guangzhou tongji nianjian* (annuario statistico di Guangzhou), 1993, si precisa che a queste cifre vanno aggiunte quelle relative ai migranti, privi di registrazione urbana *hukou*, non recensiti dalle statistiche ufficiali.

⁵⁰ *Guangzhou tongji nianjian* (annuario statistico di Guangzhou), 1993, si precisa che a queste cifre vanno aggiunte quelle relative ai migranti, privi di registrazione urbana *hukou*, non recensiti dalle statistiche ufficiali.

⁵¹ Vedi par. 2.1.1.

l'estensione del patrimonio urbano dei centri rurali sia con l'annessione di suolo rurale da parte delle città.

John Friedmann definisce il caso delle aree "peri-urbane" quando avviene l'incontro tra città e campagna e individua la peculiarità cinese di questo fenomeno: in Cina, la città e la campagna sono "luoghi" istituzionalmente distinti, le aree urbane sono di proprietà dello Stato mentre le aree rurali appartengono ai collettivi⁵².



⁵² Friedmann J. (2006), *The peri-urban: the unfolding drama of China's city-regions*, Center for Architecture, New York.

1.2.2 Le aree periurbane: i villaggi rurali incontrano la città

Le aree periurbane individuano l'interpenetrazione tra le aree di pertinenza urbana e le aree rurali⁵³.

Il suolo urbano è di proprietà dello Stato, può esserne ceduto l'uso (residenziale, produttivo, commerciale, ecc.) secondo negoziazioni tra amministrazione urbana e imprenditori, immobiliari o industriali, ma non può essere venduto⁵⁴.

Il suolo rurale è di proprietà dei collettivi e la sua gestione compete al comitato di villaggio⁵⁵, eletto tramite periodiche elezioni dai residenti originari⁵⁶. Il suolo dei villaggi, essenzialmente agricolo ad eccezione della quota riservata alle residenze dei contadini, non può né essere venduto né subire cambiamenti di trasformazione d'uso. I cambiamenti socio-economici e le conseguenti ripercussioni territoriali hanno messo in crisi questa netta distinzione nella gestione delle terre.

I villaggi, inglobati dalla crescita delle città determinata dalla costante necessità di aree edificabili, divengono territorio urbano e perdono la proprietà del suolo, che passa allo Stato. Come illustrato precedentemente, i nuclei rurali, a partire dai primi anni '80, sono spesso divenuti aree semi-urbane, rendendosi protagonisti di redditizie attività produttive anche attraverso il coinvolgimento degli imprenditori stranieri (nel caso del Pearl River Delta, prevalentemente di Hong Kong), attratti dai bassi costi insediativi e dalla disponibilità di forza lavoro.

La negoziazione tra collettivi e investitori definisce il valore del suolo, originariamente agricolo, ed avviene in un contesto di incertezza normativa in cui si sovrappongono diverse competenze amministrative (zhen, xiang, cun), rispondendo così alle sole leggi del massimo profitto.

L'insediamento delle aree produttive e delle attività edilizie correlate, all'interno degli ambiti rurali, implicano una crescente richiesta di manodopera, possibilmente disposta a ritmi di lavoro serrati e dalle scarse pretese salariali, che viene soddisfatta dalla massa di lavoratori migranti, provenienti dalle

⁵³ Cfr. Friedmann J. (2006), "The peri-urban: the unfolding...", op cit., p.6.

⁵⁴ In seguito all'aggiornamento normativo, in materia di assegnazione dei suoli, del 2002 il diritto d'uso dei suoli viene gestito tramite la parcellizzazione in lotti del territorio urbano e assegnato al miglior offerente tramite asta giudiziaria sotto il controllo del *Municipal Land Exchange*. Vedi par. 2.1.2.

⁵⁵ Vedi par. 1.1.3.

⁵⁶ Ding C. and Lichtenberg E. (2008), "Using Land to Promote Urban Economic Growth in China", *mimeo*.

regioni interne meno sviluppate⁵⁷. Ciò accelera le attività edilizie e favorisce le dinamiche insediative: il Delta dello Zhujiang oggi è disseminato di estese aree industriali, in cui ogni stabilimento è dotato del proprio dormitorio destinato all'alloggio degli operai in larga misura appartenenti alla popolazione fluttuante⁵⁸.

Il paesaggio del Delta del fiume delle Perle ha, così, perso la connotazione rurale; a cascata, i villaggi rurali si sono urbanizzati, rispondendo esclusivamente alle leggi di domanda e offerta e perdendo definitivamente il delicato equilibrio tra spazi edificati, aree coltivate ed elementi naturali.



Riguardo alla popolazione fluttuante, si può osservare, inoltre, che i lavoratori in grado di accumulare qualche risparmio, cercano di ricongiungersi con i familiari lasciati nelle regioni d'origine e di emanciparsi dai dormitori; possono ambire ad accedere all'affitto delle abitazioni degli abitanti originari dei villaggi, spesso ampliate o abbandonate per cercare una sistemazione migliore. (Friedmann, 2006).

Questa dinamica, molto diffusa, induce i residenti dei villaggi ad intraprendere estese attività immobiliari per ricavare maggiori introiti dal mercato degli affitti, tanto più che in alcuni casi, nei villaggi, il numero di lavoratori migranti supera anche di 10 volte quello dei residenti originari (Friedmann, 2006; Huang, 2008).

I proventi degli affitti hanno una duplice valenza per i collettivi: da un lato risolvono il problema del sostentamento una volta perso il lavoro agricolo e, dall'altro, consentono di essere reinvestiti in attività immobiliari o nelle imprese del villaggio.

⁵⁷ Le regioni costiere della Cina, come il Guangdong, e le Zone Economiche Speciali, come il Delta dello Zhujiang, hanno beneficiato maggiormente dell'implementazione delle riforme a scapito delle regioni interne. Vedi par. 1.1.1.

⁵⁸ Vedi par. 1.2.3.

Se quanto descritto vale nel processo urbanizzativo dei villaggi rurali del Delta dello Zhujiang, quelli localizzati nelle aree peri-urbane presentano caratteristiche particolari.

Detenere la proprietà della terra nelle aree di cintura urbana può significare, infatti, un notevole aumento di valore del bene. Tali aree sono molto ambite dagli imprenditori immobiliari, che intuiscono la possibilità di intraprendere operazioni particolarmente redditizie in funzione dell'incertezza normativa: il suolo è dei collettivi ma confina con i limiti urbani. Il territorio, relativamente meno edificato e con residui di paesaggio naturale, risulta idoneo per interventi di diverso tipo: *housing* per la classe media emergente, ville o *gated communities* per i nuovi ricchi, parchi per il tempo libero, campi da golf, ecc. Prima dell'epoca delle riforme e nei primi anni di transizione economica, acquisire la registrazione urbana (*hukou*) poteva significare l'accesso alle infrastrutture ed ai servizi urbani, nonché al *welfare* destinato ai residenti urbani⁵⁹ e, ad accedere, dunque, ad un complessivo miglioramento delle condizioni di vita⁶⁰.

Il mutato contesto socio-economico, unito alla difficoltà di governo del diritto d'uso dei suoli durante il periodo di transizione economica al sistema di mercato, ha generato particolari fenomeni, riscontrabili specialmente nelle frange urbane, come il rifiuto, o il tentativo di rifiuto, dell'acquisizione della registrazione urbana, da parte dei collettivi inglobati dalla crescita delle città.

La registrazione urbana significa, per i collettivi, la perdita dell'autonomia amministrativa e soprattutto la perdita del suolo, bene fondamentale per il benessere del villaggio, a scapito di un indennizzo, di norma inferiore al "reale" valore di mercato delle terre requisite, elargito dalle autorità urbane⁶¹.

La concomitante perdita dei terreni da coltivare, di occupazione e del suolo, dà origine ai conflitti tra i villaggi e le autorità municipali⁶². Questi coinvolgono diversi livelli amministrativi, dai comitati di villaggio ai distretti urbani, fino alle prefetture, causando tensioni sociali e diffusi episodi di corruzione.

Casi particolari di suoli collettivi immersi nella crescita urbana sono *cheng zhong cun*, villaggi in mezzo alla città, villaggi rurali progressivamente

⁵⁹ Nelle aree rurali l'organizzazione sociale era garantita dalle Comuni del Popolo fino al 1982, una registrazione urbana (*hukou* urbano) garantisce un *welfare* essenziale, quote alimentari, l'accesso all'istruzione e alle professioni urbane; una registrazione rurale (*hukou* rurale) garantisce esclusivamente il cereale necessario alla sopravvivenza (Frassoldati, 2008).

⁶⁰ Friedmann J. (2006), "The peri-urban: the unfolding...", op. cit., p. 6.

⁶¹ Vedi par. 1.2.3.

⁶² Vedi par. 2.2.2 e par. 3.1.2.

espropriati delle aree coltivate per favorire lo sviluppo urbano e ridotti ad aree residenziali residuali (Frassoldati, 2008).

Le aree periferiche di Guangzhou comprendono numerosi di questi fenomeni della nuova geografia urbana cinese: i villaggi rurali limitrofi ai confini della città, infatti, erano fortemente legati alle colture destinate a soddisfare il fabbisogno di prodotti agricoli dei mercati cittadini.

L'utilizzazione del suolo agricolo, a partire dall'introduzione dei contratti di sfruttamento familiare della terra⁶³, si è progressivamente orientato verso le colture di pregio (frutteti, itticultura, floricultura, arboricoltura, legumi) commerciabili e richieste nel mercato urbano. Sanjuan sostiene, infatti, che le colture nelle frange urbane di Guangzhou sono i settori agricoli che maggiormente hanno beneficiato delle riforme economiche⁶⁴.

Molti dei villaggi rurali delle frange urbane di Guangzhou sono diventati *cheng zhong cun* ed in precedenza hanno potuto sfruttare la libertà di scelta delle coltivazioni conoscendo un periodo di crescita economica. Il rapido sviluppo della città e la realizzazione di moderne infrastrutture di collegamento hanno determinato una graduale delocalizzazione delle colture costringendo i collettivi ad un complessivo riassetamento. La requisizione dei suoli agricoli diminuisce, o addirittura non permette, lo svolgimento delle attività agricole; i collettivi devono riorientarsi verso forme di sostentamento alternative.

La diafrasi sull'uso dei suoli con i diversi livelli del governo urbano, la necessità di individuare nuove fonti di reddito e di occupazione per i residenti dei villaggi combinate con il crescente fenomeno della popolazione fluttuante sono i fattori che hanno, prima generato, quindi caratterizzato il controverso fenomeno urbano e sociale dei villaggi nella città a Guangzhou (Huang, 2008; Wu, Zhou e Chen, 2008).

⁶³ Cfr Bergère M.C. (2000), *La Cina dal 1949 ai nostri giorni*, op. cit., p. 246.

⁶⁴ Cfr. Sanjuan T. (1997), *A l'ombre de Hong Kong...*, op. cit., p. 63.

1.2.3 Necessità di manodopera per sostenere lo sviluppo: la popolazione fluttuante

L'individuazione dei fenomeni migratori degli ultimi 30 anni in Cina e nelle sue province è strettamente correlata alla redistribuzione delle risorse economiche avvenuta con l'ingresso della Repubblica Popolare Cinese nell'economia di mercato.

A partire dall'era imperiale fino a quella della Repubblica Cinese la redistribuzione delle risorse economiche a livello nazionale è stata molto limitata; dal 1949 con la fondazione della nuova Cina, la situazione ha cominciato a cambiare. Tuttavia il regime di economia pianificata, il "meccanismo di forte accumulazione" e la politica di "stato di monopolio per l'acquisto e la vendita", hanno impedito la mobilità di capitali e beni ed inoltre il sistema *hukou* (cittadinanza) non ha determinato imponenti flussi migratori.

Dopo le riforme e le politiche di apertura attuate dal 1978, la redistribuzione delle risorse economiche e, dunque, il verificarsi dei flussi migratori, sono diventati fenomeni via via più attivi in relazione alle necessità di modernizzazione.

Il passaggio alla società industriale, avvenuto in maniera rapidissima negli ultimi 30 anni, ha determinato una concentrazione delle risorse economiche verso specifiche regioni. Tale fenomeno ha caratterizzato l'evoluzione e l'entità dei flussi migratori in tutto il territorio cinese ed in particolare nella Provincia del Guangdong.

Tra tutti i diversi fattori già citati⁶⁵, un elemento cruciale che ha contribuito allo sviluppo industriale del Guangdong e del Delta del Fiume delle Perle è stata la disponibilità di un'enorme riserva di forza lavoro a basso costo, costituita principalmente da lavoratori immigrati o temporanei, provenienti dalle zone rurali più povere e da altre province economicamente più arretrate (Bellandi e Di Tommaso, 2006). Tali flussi di lavoratori migranti o temporanei⁶⁶, derivano

⁶⁵ Vedi par. 1.1.1, 1.1.2, 1.2.1 e 1.2.2.

⁶⁶ La definizione di *migrazione* non è sempre chiara in letteratura e spesso varia considerevolmente da fonte a fonte creando problemi di interpretazione. Secondo alcuni, il termine migrazione si riferisce a un cambiamento del certificato di residenza ufficiale (definizione di migrazione *de jure*), secondo altri invece il termine migrazione si riferisce a un cambiamento del luogo di residenza permanente sia che esso implichi o meno un cambio del certificato di residenza ufficiale, cambio di *hukou*, (definizione di migrazione *de facto*) (Yeung e Chu, 1998). Il termine popolazione fluttuante o migrazione temporanea viene solitamente riferito ai migranti che non sono in possesso di un regolare certificato di residenza della zona di destinazione; mentre il termine migrazione permanente viene riferito alle persone che migrano e che sono in possesso di un regolare certificato di residenza locale.

da un fenomeno di attrazione, da parte delle aree urbane industrializzate, secondo cui le popolazioni più povere delle zone rurali vengono attratte dalle maggiori opportunità e dai più alti salari offerti nelle regioni sviluppate (Zhao, 2003).

Nel Guangdong i flussi migratori sono stati regolati dalla legislazione adottata dal governo centrale e da quello provinciale. Dal 1958 la popolazione cinese viene classificata in base a un sistema di registrazione della residenza (*hukou*) che ne definisce il legame con l'area amministrativa di residenza e i diritti di cittadinanza e che la classifica, a seconda dell'area di appartenenza, in popolazione urbana o rurale.

Questa classificazione attribuisce ai cittadini l'accesso a differenti benefici statali (Tassinari e Tomba, 1996): mentre la popolazione registrata nelle aree agricole non ha diritto a specifici benefici, se non quello a coltivare la terra e a ricevere la quota cerealicola necessaria alla sopravvivenza, chi possiede un *hukou* urbano ha diritto a sussidi per l'acquisto di alcuni beni primari quali riso, olio, abiti e zucchero, nonché all'accesso a occupazione, abitazione, educazione e assistenza medica nella propria città di residenza. Più è importante la città di residenza, maggiori sono i benefici che si ottengono dallo Stato (Woon, 1999).

Come detto in precedenza il governo centrale, prima delle riforme, è sempre stato molto rigido nel controllare e impedire il passaggio della popolazione agricola verso le zone urbane e il sistema di registrazione della residenza è sempre stato un rilevante ostacolo istituzionale alla migrazione interna.

Tuttavia, le trasformazioni indotte dalle riforme hanno in parte allentato le maglie del sistema amministrativo di controllo, che vincolava strettamente i contadini alla campagna e alla produzione agricola e i cittadini all'area urbana e alla produzione industriale (Tassinari e Tomba, 1996).

Dall'inizio degli anni '80, il sistema di registrazione e le regole che lo governavano sono state più volte modificate, permettendo per esempio ai contadini locali di spostarsi nelle aree più basse della gerarchia urbana, purché provvedessero autonomamente al vitto e all'alloggio⁶⁷. Nonostante le progressive e costanti riforme, l'*hukou* rimane, in questi anni, un importante strumento del governo per controllare i flussi migratori interni e una delle

⁶⁷ I villaggi nella città rappresentano, a Guangzhou, la "controversa" soluzione alla questione abitativa per i lavoratori migranti o temporanei che devono garantirsi autonomamente l'alloggio urbano.

maggiori cause per cui gli immigrati non possono accedere al *welfare* urbano (Chan, 2004)⁶⁸.

Tuttavia, dal 1985, viene consentita la registrazione di domiciliai temporanei, mantenendo lo *hukou* originario e l'accesso legale agli affitti di mercato⁶⁹e, allo stesso tempo, negli agglomerati urbani minori in ambito rurale, diviene possibile acquisire uno *status* urbano, attraverso un reddito stabile non agricolo. Questo "limbo" non concede per ora la possibilità di trasferimento legale in altri ambiti urbani, ma riconosce la mobilità sociale degli ambiti rurali (Frassoldati, 2008). Un certo grado di migrazione interna dei lavoratori viene considerato anche dalle autorità locali elemento necessario al processo di industrializzazione e modernizzazione; si diffonde, quindi, alla fine degli anni '80, la pratica di vendere ai lavoratori temporanei certificati di registrazione urbana, al di fuori dell'approvazione del governo ufficiale⁷⁰.

E' possibile fare una distinzione tra migranti permanenti e migranti temporanei o "fluttuanti"⁷¹.

I primi si dividono in formali e in non pianificati, cioè migranti che hanno avuto un trasferimento organizzato o approvato dallo Stato che fornirà loro i documenti di registrazione e migranti che hanno acquistato i documenti di registrazione del luogo di destinazione.

⁶⁸ Nel 1985 è stato introdotto un sistema di permessi di residenza temporanei in base al quale i migranti rurali maggiori di 16 anni che vogliono spostarsi in aree urbane per più di 6 mesi possono farlo purchè ottengano la documentazione appropriata dal proprio luogo di nascita e ottengano dagli uffici di pubblica sicurezza del luogo di destinazione un permesso di residenza temporanea. Questo deve essere rinnovato ogni anno pagando specifiche tasse e che non dà diritto a nessun sussidio per cui i loro figli non possono accedere all'istruzione. Di conseguenza, molti lavoratori migranti non trovano sia utile registrare la propria presenza nell'area, rimanendo così clandestini (Woon, 1999).

⁶⁹ Cfr. Bergère M. C. (2000), *La Cina dal 1949...*, op. cit., p. 261.

⁷⁰ Durante il periodo di "congelamento delle riforme" (1989-1991), i governi locali avevano particolarmente bisogno di fondi e i lavoratori temporanei di evitare l'espulsione; il Guangdong ha introdotto la pratica di vendere ai lavoratori temporanei certificati di residenza urbana, detti *blue cards*, validi solo per l'area urbana in cui sono venduti e i prezzi variano a seconda del prestigio dell'area. Questa pratica è spesso servita ai governi locali per ottenere facili guadagni e dunque in molte aree i requisiti per ottenere le *blue cards* si basano soltanto sul possesso di un valido permesso temporaneo di residenza. Le *blue cards* non danno diritto ad accedere a nessuna forma di sussidio, ma garantiscono l'accesso al sistema educativo dei figli. Questo esperimento, cominciato senza un quadro normativo di riferimento, è stato legalizzato per i centri urbani minori, con l'esclusione delle città principali, dal governo ufficiale (Woon, 1999).

⁷¹ Il termine temporaneo non è legato al tempo di permanenza in un'altra città, ma è usato unicamente per designare lavoratori che non sono in possesso di documenti di registrazione nel luogo di arrivo (Woon, 1999).

I secondi, invece, non cambiano la propria registrazione e anche in questo caso sono distinguibili due categorie: i migranti detti *zanzhu*, che hanno un permesso di residenza temporanea che li tutela almeno in parte dall'espulsione, e i migranti detti *sanwu*, che non hanno nessun tipo di permesso, si trovano nelle grandissime città della zona costiera del paese e non hanno documenti legali, un'occupazione certa, né una residenza (Woon, 1999).

Un'idea della dimensione e dell'evoluzione del fenomeno migratorio, pur considerando la difficoltà di interpretazione delle cifre in funzione dei fattori precedentemente descritti, è data dalle statistiche riportate nella tabella sottostante.

Province	1990			2000		
	Migrant	Internal migration	Inter-regional migration	Migrant	Internal migration	Inter-regional migration
Beijing	76.6	8.4	68.1	463.8	217.4	246.3
Shanghai	84.4	17.3	67.1	538.5	225.0	313.5
Guangdong	393.2	267.1	126.1	2530.4	1023.9	1506.5

Internal Migration and Inter-regional Migration (1990, 2000) (10.000 persons). Elaborazione dell'autore a partire da China Statistical Year Book 1990-2000.

Prendendo come riferimento i censimenti 1982, 1990 e il 2000 si registra il forte incremento della cosiddetta "popolazione fluttuante" (*liudong renkou*), che partendo da 11.345 milioni nel 1982, passa a 34.128 milioni nel 1990, per arrivare a 144.391 milioni nel 2000; questo dato rappresenta l'11.6% della popolazione totale cinese, che nel 2000 ammontava a 1.242.610.000 persone. Nella provincia del Guangdong, invece, la media annuale del tasso di crescita della popolazione migrante nello stesso periodo di riferimento è del 24.4%, ed è il valore di crescita più alto di tutta la Cina, superiore sia a Pechino (20%) che a Shanghai (18.7%).

La popolazione migrante nel Guangdong era pari a 0.494 milioni di persone nel 1982, nel 1990 ammontava a 3.932 milioni, fino ad arrivare a 25.304 milioni di persone nel 2000.

A fronte di una prevalenza di spostamenti interni alla provincia, rispetto a quelli interprovinciali, riscontrabili fino agli anni '90, si registra un cambiamento di tendenza nel 2000 in cui prevalgono i flussi migratori provenienti da altre province.

Le autorità amministrative di Guangzhou stimano in circa 2 milioni la quota di popolazione fluttuante attiva oggi in città, che nel complesso registra oltre 10.000.000 di abitanti di cui 7.607.720 dotati di registrazione urbana (*hukou*)⁷².

L'enorme offerta di forza lavoro, garantita dalle aree rurali e dalle province più povere, è stata fondamentale per rispondere alle esigenze dettate dallo sviluppo industriale e immobiliare del Guangdong e del suo capoluogo Guangzhou. Il flusso di migrazione e la conseguente ampia disponibilità di manodopera a basso costo è stato uno dei principali fattori di competitività della provincia e della città (Bellandi, Di Tommaso, 2006).

Se da un lato, l'occupazione di tale forza lavoro a basso costo rappresenta un grande potenziale per lo sviluppo economico, per contro, il fenomeno esprime la crescita della disuguaglianza tra le diverse categorie della popolazione cinese verificatosi con l'ingresso dell'economia nel libero mercato⁷³.

Le carenze di *welfare* sociale da parte delle istituzioni urbane che, da un lato necessitano della popolazione fluttuante per sostenere lo sviluppo economico e dall'altro, non hanno predisposto adeguate forme di accoglienza per i migranti, si sono tradotte nella nascita di particolari fenomeni urbani, specialmente per quanto riguarda il problema dell'offerta abitativa, che hanno in qualche modo sopperito alle carenze istituzionali. I diritti e gli interessi dei lavoratori migranti sono soventemente violati ed essi si trovano spesso ad affrontare rilevanti problemi, sia nel luogo in cui risiedono che nel luogo di lavoro. I governi locali della città, di fatto, escludono i lavoratori migranti dalla scena sociale, culturale e formativa della città, costringendoli a trovare forme di inserimento sociale alternativo o per lo meno ad individuare un luogo dove vivere per poter continuare a lavorare in città⁷⁴.

In molti casi l'intraprendenza dei collettivi, anche nei grandi centri urbani come Guangzhou, ha generato lo sviluppo di importanti attività immobiliari fuori dal controllo degli strumenti urbanistici⁷⁵ divenendo la risposta principale al problema dell'alloggio per i lavoratori migranti⁷⁶.

⁷²<http://www.newsgd.com/specials/touchchina/content/200801/28/content4317004.htm> (2008).

⁷³ Vedi par. 1.1.1.

⁷⁴ Cfr. Zangh Y. (2002), "Hope for Chinas Migrant Women Workers", in *The China Business Review*, n. 3, pp. 30-36.

⁷⁵ Cfr. Frassoldati F. (2008), "L'urbanizzazione del Delta dello Zhujiang (Cina): trasformazioni e sostituzioni funzionali in una regione economica emergente", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, p. 19.

⁷⁶ Vedi par. 2.2.1 e par. 2.1.3.

CAPITOLO 2

CHENG ZHONG CUN, I VILLAGGI NELLA CITTA',
A GUANGZHOU

Cheng zhong cun: un ambiente urbano in continua trasformazione

Come illustrato nel precedente capitolo, le riforme intraprese dalla Repubblica Popolare Cinese a partire dalla fine degli anni '70 hanno determinato processi di straordinaria trasformazione territoriale. Nelle città del Delta dello Zhujiang emergono particolari fenomeni di trasformazione urbana, ascrivibili a tre effetti che le riforme hanno generato a livello territoriale, sociale e amministrativo: l'interpenetrazione di aree urbane e aree rurali, che hanno dato luogo al "caso cinese delle aree peri-urbane" (Friedmann, 2006); un crescente numero di lavoratori migranti, conseguenza diretta delle mutate organizzazioni e condizioni di lavoro; un nuovo livello amministrativo, derivante dallo scioglimento delle organizzazioni del lavoro del periodo maoista, corrispondente allo spazio dei *cun* che, pur non avendo competenza nel governo dello spazio fisico, di fatto opera sui suoli ereditati dalla gestione collettiva delle terre in ambito rurale.

Tali fenomeni sono i "villaggi nella città", *Cheng zhong cun*, sviluppatisi a cavallo dei margini, in costante evoluzione, tra città e campagna e capaci, attraverso pratiche diverse, di offrire risposte alle nuove necessità abitative, al di fuori di un quadro istituzionale riconosciuto.

I villaggi nella città sono dunque villaggi rurali inglobati dalla pressione urbana, agglomerati residenziali residuali privati progressivamente dei loro ambiti rurali e impossibilitati, dunque, a svolgere la principale attività che produceva il loro reddito, l'agricoltura.

Cheng zhong cun è governato da un livello amministrativo "contraddittorio", il comitato dei residenti rurali (*cun min weiyuanhui*), derivante dallo scioglimento delle squadre di produzione (*shengchan du*); il comitato rappresenta il collettivo rurale che detiene la proprietà del suolo, in un contesto urbano dove il suolo è invece di proprietà dallo Stato ma, allo stesso tempo, è ufficialmente privo di potere decisionale nella gestione del bene.

I villaggi nella città sono oggi un fenomeno di importanti dimensioni nella nuova geografia urbana del Delta. Nei distretti urbani (*qu*) di Guangzhou se ne contano 139, 241 a Shenzhen e 26 a Zhuhai. La struttura dei villaggi è articolata in un denso sistema di strette strade ed edifici ravvicinati, come una fitta maglia di edifici residenziali e vivaci attività commerciali ai piani terreni. In alzato, i villaggi nella città sono caratterizzati da un'alta densità abitativa, che raccoglie la popolazione originaria e molta popolazione fluttuante.

In alcuni casi si possono ancora individuare residui delle tipologie edilizie originarie, legate ai templi dedicati al culto degli antenati e, più spesso, si possono leggere le tracce dei modi e degli stili di vita tradizionali.

Il processo di trasformazione dei villaggi è scandito dalle diverse fasi della crescita urbana, dal diverso valore attribuito al bene "suolo" e dalle ondate di flussi migratori.

L'abilità imprenditoriale e di negoziazione dimostrata dai *leader* dei collettivi ha generato un arricchimento per gli abitanti dei villaggi e forme di occupazione alternativa per molti individui privati dei terreni da coltivare. Grazie ai proventi delle vendite dei terreni, in alcuni casi, l'attività immobiliare ha garantito alle famiglie una fonte alternativa di reddito non-agricolo, rendendo disponibili nuovi immobili, per la locazione alla popolazione fluttuante: i nuovi edifici sfruttano ogni interstizio libero sui suoli di cui gli abitanti detenevano i diritti d'uso⁷⁷.

In questo modo è cambiato sia l'uso che l'assetto delle abitazioni, i suoli sono stati sfruttati per sviluppare attività commerciali o assegnati ad altri locatari e i villaggi sono spesso divenuti "urbani"⁷⁸.

Attraverso il seguente capitolo, ci si pone l'obiettivo di descrivere il fenomeno della nuova geografia urbana rappresentato dai villaggi nella città. L'analisi, riferita al capoluogo del Guangdong, si articola cercando di approfondire le cause e le origini di tale fenomeno, riconducibili all'espansione urbana della città, al regime dualistico dei suoli e alla massiccia affluenza dei lavoratori privi di registrazione urbana (*hukou* urbano).

Successivamente, attraverso l'esperienza diretta sul campo e l'analisi di casi studio raccolti nella letteratura specifica, si cerca di ricostruire le tappe che hanno determinato la trasformazione fisica dei villaggi nella città e di descrivere le ricadute, indotte da tali trasformazioni, in termini di organizzazione dello spazio e di composizione sociale.

Il periodo di riferimento preso in esame ricerca, a partire dall'attivazione delle riforme (1978), una relazione tra le fasi della trasformazione dei villaggi nella città, le diverse fasi del rinnovamento urbano di Guangzhou e i successivi aggiornamenti legislativi in materia di certezza di attribuzione dei suoli.

⁷⁷ Cfr. Vazzano F., Xu H. (2008), "Fra conservazione del patrimonio e sviluppo urbano...", op. cit., pp. 110-111.

⁷⁸ Nella letteratura internazionale il termine *urban village* è utilizzato per individuare i *cheng zhong cun*, villaggi nella città.

2.1 L'origine dei villaggi nella città e la prima fase di espansione urbana di Guangzhou (1978-1988)

2.1.1 I villaggi nelle aree periurbane di Guangzhou e la crescita della città

Cheng zhong cun emergono a causa dell'espansione urbana della città, che penetra nelle pertinenze agricole dei villaggi rurali (Friedmann, 2006).

La modernizzazione di Guangzhou e la conseguente espansione del proprio suolo urbano investe le aree agricole dei villaggi rurali peri-urbani.

La relazione tra origine e trasformazione dei villaggi nella città ed espansione urbana può essere letta attraverso due fasi principali: 1978-1988 e 1988-1998. Alla prima fase è imputabile l'origine del fenomeno.

A Guangzhou gli effetti delle riforme economiche si traducono nel tentativo di modernizzazione della città.

Lo *status quo* e l'insufficienza di risorse non permettono un rinnovo urbano soddisfacente nelle aree centrali e il governo urbano si orienta ad implementare lo sviluppo nelle aree periferiche ancora inedificate.

I villaggi nella città subiscono numerosi espropri ma permangono ancora porzioni di pertinenze di suolo coltivabile attorno ai nuclei residenziali e i collettivi iniziano la fase di ricostruzione.

Nella seconda, che inizia dopo il periodo di "Austerità Economica"⁷⁹, irrompono nel mercato immobiliare i capitali stranieri⁸⁰.

Il *welfare* in materia di *housing*, la realizzazione delle nuove infrastrutture e la terzizzazione delle attività cambiano definitivamente il volto della città.

Il valore del suolo cresce vertiginosamente e i villaggi nella città sono, a questo punto, ridotti a residenze residuali private dei suoli di pertinenza e lo sfruttamento immobiliare intrapreso dai collettivi ne ha ormai trasformato la struttura fisica.

In questo paragrafo ci si occuperà della prima fase, periodo in cui compare il fenomeno.

⁷⁹ Il malcontento delle zone che meno hanno beneficiato delle riforme e la richiesta di apertura democratica, oltre che economica, culminata con i fatti di Tienammen (1989) mettono in discussione il processo di ingresso in Cina del libero mercato. Seguono anni di tensione e contrasto politico tra le diverse fazioni del Partito Comunista. Il viaggio nel sud della Cina di Deng Xiaoping e lo slogan "economia socialista di mercato" rilanciano definitivamente le riforme economiche. Era prevista, infatti, per il 1988 la riforma del sistema di *housing* urbano ma fu emanata solo alla fine del 1991.

⁸⁰ Guangzhou è la prima città cinese ad autorizzare gli imprenditori immobiliari attraverso la "*Regulations for the Registration of Property Right of Real Estate in Cities and Towns of Guangdong Province*", nel 1991.

I villaggi nella città sono, all'inizio degli anni '80, ancora villaggi rurali e spesso presentano, più delle agglomerazioni urbane di grande dimensione, dei presidi della cultura tradizionale sopravvissuti alle travagliate vicende storiche (Vazzano F. e Xu H. 2008). Sebbene non possano essere definiti *cun* storici, che sono identificati in precise liste di tutela a cura del Dipartimento per il patrimonio Culturale e del Dipartimento per l'Edilizia⁸¹, possedevano, e in qualche caso detengono ancora, elementi di organizzazione dello spazio fisico testimoni di un antico equilibrio tra suolo edificato e rurale. L'articolazione morfologica dei villaggi prevedeva, di norma, spazi pubblici di relazione circondati dalle residenze dei contadini a loro volta organizzate secondo legami familiari⁸². Il culto degli antenati, infatti, è leggibile anche nella disposizione delle residenze che, secondo schemi insediativi diversi, facevano riferimento al tempio votivo di famiglia.



Schemi insediativi delle residenze rispetto ai templi votivi di famiglia

I tessuti minori, però, sono attratti dalla nuova crescita urbana e dalla ricerca di un complessivo miglioramento del livello di vita. A Guangzhou il contatto tra villaggi rurali e aree urbane avviene pochi anni dopo l'attivazione delle riforme strutturali dell'economia.

Il primo tentativo di modernizzazione di Guangzhou, infatti, avviene all'inizio degli anni'80 e riguarda le aree immediatamente periferiche al centro urbano; i villaggi nella città sono, come detto precedentemente, ancora villaggi rurali ma tale connotazione è destinata a cambiare rapidamente.

⁸¹ La tutela dei villaggi storici presenta qualche difficoltà: le nuove tutele si inseriscono su aree che hanno regolarmente approvato piani di sviluppo urbano (tali piani corrispondono con buona approssimazione ai Piani Regolatori Generali nel caso italiano), ma non si stabilisce se debbano prevalere le indicazioni di sviluppo urbano o di tutela del sito o monumento storico (Vazzano F. e Xu H., 2008).

⁸² I villaggi rurali del Guangdong presentavano edifici per le residenze estremamente densi per occupare meno suolo agricolo possibile; la parte deltizia del Guangdong era, storicamente, una regione agricola molto fertile e redditizia e queste caratteristiche hanno influenzato gli schemi insediativi dei villaggi (Zheng, 1996).

Guangzhou è sempre stata la capitale storica e politica del sud della Cina e, grazie alla sua localizzazione geografica la "porta aperta" agli scambi internazionali⁸³. La città sorge sul punto d'origine del delta del fiume delle Perle e il suo centro urbano antico si sviluppa a nord del ramo fluviale principale nei distretti di Yuexiu, Dongshan e Liwan e a sud nel distretto di Haizhu. La struttura reticolare delle principali vie di comunicazione è orientata secondo gli assi nord-sud ed est-ovest, per connettere i distretti urbani a cavallo del fiume delle perle (nord-sud) e per affacciarsi agli sbocchi a mare (est-ovest).



L'implementazione delle riforme, avviata proprio nel Guangdong, non si traduce inizialmente, nel consolidamento della *leadership* di Guangzhou: la potenza di Hong Kong, la spettacolare crescita di "nuove" città, quali Shenzhen, Dongguan e Zhuhai, oltre alla diffusione di numerosi e dinamici agglomerati

⁸³ Cfr. Campanella T. J. (2008), *The concrete dragon. China's urban revolution and what it means for the world*, Princeton Architectural Press, pp. 29-31.

urbanizzati nelle aree rurali deltizie, rischiano di pregiudicare il ruolo di capitale economica della regione più produttiva della Cina (Sanjuan, 1997)⁸⁴.

Le ragioni di tali difficoltà sono ascrivibili principalmente a due fattori: il contesto politico e la struttura urbana.

I continui avvicendamenti alla guida dell'amministrazione urbana, da un lato, non consentono operazioni di modernizzazione a lungo respiro e, dall'altro, testimoniano un clima di conflitto tra le diverse correnti politiche, che vedono l'ala riformista impegnata nella gestione delle resistenze della fazione conservatrice, più legata al passato e al potere centrale di Pechino⁸⁵.

Le autorità amministrative sono comunque chiamate ad affrontare la situazione per restituire alla città il rango che le spetta e a diminuire il *gap* in termini di crescita rispetto alle altre realtà più dinamiche del Delta.

Il tentativo di intervenire sul parco urbano edilizio presenta però diverse difficoltà. In primo luogo il patrimonio edilizio ereditato dal periodo maoista presenta gravi carenze infrastrutturali, un'elevatissima densità abitativa nel centro urbano e un generale degrado del tessuto edilizio residenziale cui si somma l'arretratezza delle strutture industriali pesanti a forte impatto ambientale. La densità abitativa, già estremamente elevata all'inizio degli anni Ottanta, continua a crescere, aumentando, tra il 1980 e il 1992, del 21%. (Sanjuan, 1997)

Distretti Urbani (1992)		Sup.(Kmq)	Popolazione	Densità
	Yuexiu	8,9	468 795	52 674
	Liwan	11,8	538 285	45 617
	Dongshan	17,2	557 304	32 401
	Haizu	90,4	702 004	7766
	Fangcun	42,6	146 259	3433
	Tianhe	108,3	365 123	3371
	Huangpu	121,7	165 739	1362
	Bayun	1042,7	728 590	699
Totale		1443,6	3 672 099	2544

Fonte: Guangzhou tongji nianjian, 1993; Guangdong sheng xian (qu) guomin jingji ziliao 1980-1990, 1991.

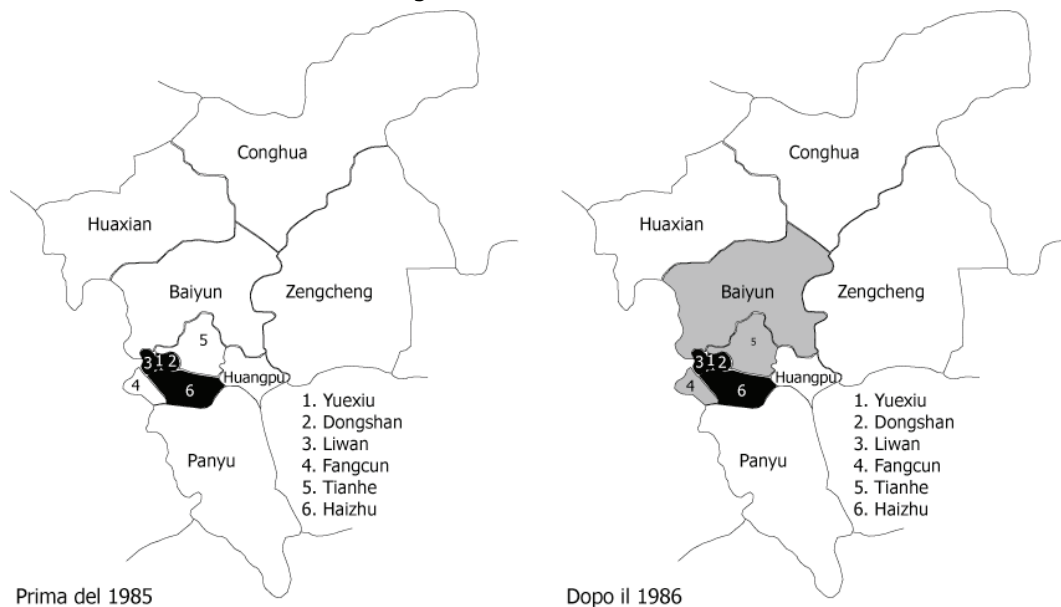
⁸⁴ Nel 1980 la popolazione di Guangzhou è stimata in 3.000.000 di abitanti contro 5.900.000 di Hong Kong. Il tasso medio di crescita annua del PIL tra 1980 e il 1992 è del 19% a fronte del 55% di Shenzhen e del 39% di Zhuhai.

⁸⁵ Cfr. Cheng (1999), "Guangzhou and Tianjin. The struggle for development in two chinese cities", in Chung J. H. (a cura di) (1999), *Cities in China. Recipes for economic development in the reform era*, Routledge Studies on China in Transition, London, p. 39.

Inoltre Guangzhou si deve confrontare con la rigidità della pianificazione economica di Pechino, impossibilitata a trasferire sufficienti risorse al governo locale, per permettere il rinnovamento di una struttura urbana così compromessa e inadeguata a sostenere la crescita economica e di popolazione che si verifica nei primi anni delle riforme.

Le autorità municipali si orientano, dunque, a indirizzare lo sviluppo urbano nelle aree periferiche limitrofe al centro urbano, a prevalente connotazione rurale, istituendo i nuovi distretti urbani (*qu*) di Tianhe e Fangcun nel 1985 e di Bayun nel 1986, aumentando la pertinenza amministrativa del capoluogo a 97,2 kmq⁸⁶.

Pertinenze amministrative di Guangzhou



La tendenza ad espandersi nelle aree limitrofe è giustificata dalla disponibilità di suolo ineditato; Tianhe e Bayun sono infatti ancora aree agricole ed è qui che si concentrano gli interventi più importanti di questa fase di trasformazione; Fangcun ha invece la funzione di contenere l'espansione dei quartieri urbani più antichi specialmente quelli afferenti al distretto urbano (*qu*) di Liwan.

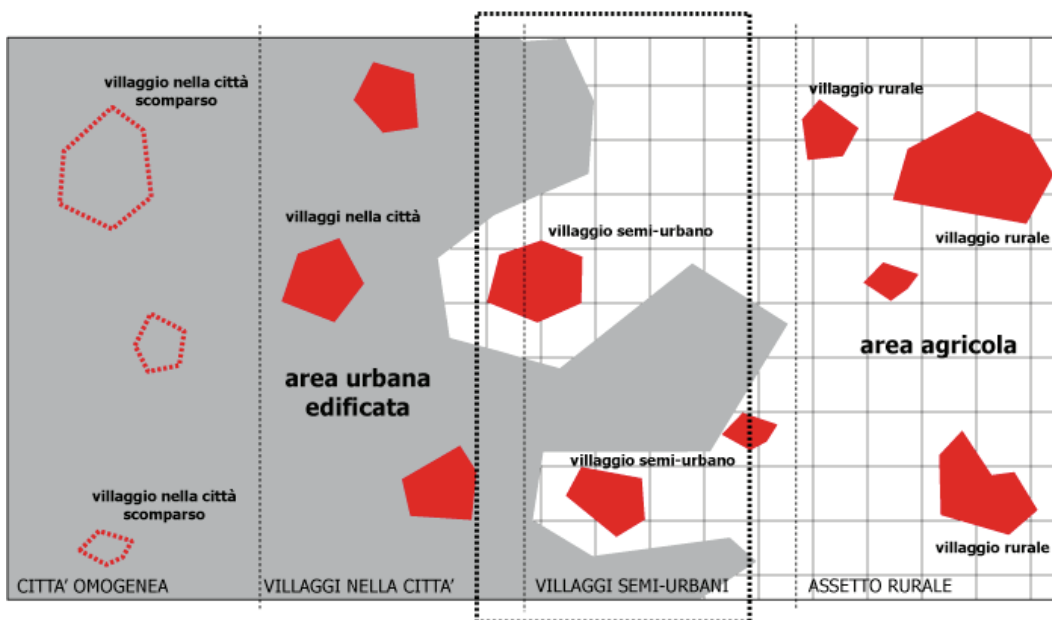
La pertinenza rurale dei villaggi rurali è espropriata progressivamente, e i *cun* maggiormente interessati sono localizzati all'interno dei distretti di Tianhe e Bayun in cui si sono concentrati gli interventi di sviluppo urbano principali.

⁸⁶ Prima di istituire i nuovi distretti urbani (*qu*), la pertinenza amministrativa di Guangzhou ammontava a 54,4 Kmq. Cfr. Chung H. (2008), "Misure amministrative e conflitti d'uso dei suoli. Guangzhou e il contesto cinese", op. cit., p. 72.

I villaggi rurali dei nuovi distretti provvedevano a soddisfare il fabbisogno di prodotti alimentari della città: nella frangia tra città e campagna il sistema di sfruttamento delle terre aveva, infatti, consentito di diversificare le colture (frutteti, itticoltura, floricoltura, arboricoltura, legumi) e di commercialiarle nel mercato urbano.

Tali villaggi hanno beneficiato, in termini economici, dell'introduzione delle riforme⁸⁷ ma si trovano in questa fase ad affrontare le requisizioni dei suoli agricoli, necessari all'amministrazione urbana per perseguire lo sviluppo della città. In un primo momento ottengono in cambio indennizzi economici e la restituzione di parte di suoli espropriati, grazie alla politica dei suoli riservati, operativa fino al 2002⁸⁸. Tali indennizzi si vanno ad aggiungere ai maggiori ricavi derivanti dalle colture di pregio e dalle attività non agricole attivate nei primi anni '80, e consentiranno alla maggior parte dei villaggi di riorientare le proprie attività economiche.

Dal punto di vista fisico si può notare la trasformazione delle pertinenze rurali dei villaggi: le residenze dei contadini perdono parte delle proprie pertinenze agricole e i nuclei abitati vedono assottigliarsi le distanze con la città fino ad arrivare al contatto. La schematizzazione grafica sottostante cerca di esplicitare questo passaggio: dall'assetto rurale si passa all'assetto di villaggi semi-urbani.

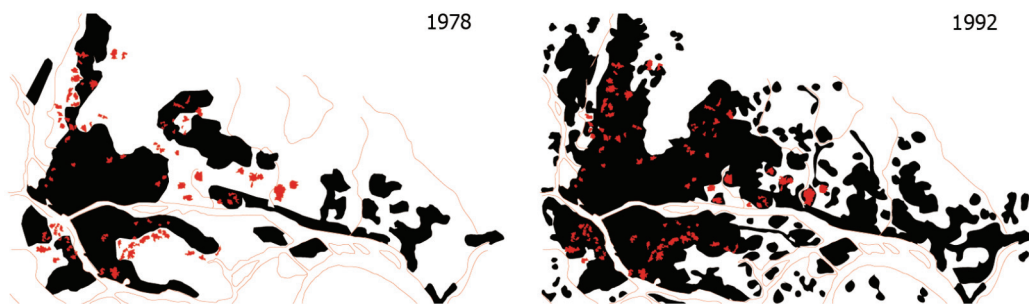


Elaborazione grafica a partire da Huang, 2006 e Jing (GZPI)

⁸⁷ In particolare hanno beneficiato dell'introduzione del concetto di responsabilità individuale per la coltivazione della terra; cfr. par. 1.2.2 e 1.1.2.

⁸⁸ Cfr. par. 2.2.2 e 3.1.2.

Non è possibile ricostruire un processo di origine e trasformazione comune a tutti i *cheng zhong cun*: ogni villaggio ha seguito un *iter* proprio, derivante da diversi fattori quali la localizzazione territoriale e la capacità di negoziazione dei *leader* dei collettivi. Una ricerca condotta dal *Guangzhou Planning Institute* cerca comunque di schematizzare la genesi e le fasi di consolidamento del fenomeno dei villaggi urbani⁸⁹: fino al 1985 erano villaggi rurali (assetto rurale), con le residenze circondate dalle pertinenze per la coltura e i redditi dei contadini derivavano prevalentemente dalle attività agricole; solo successivamente e per alcune zone della città (Tianhe e Bayun) inizia la fase della requisizione dei suoli in quanto il processo di sviluppo urbano, in questo periodo, procede a ritmi relativamente bassi; l'area costruita della città inizia ad incunearsi nelle pertinenze rurali dei villaggi dal 1985 in poi (villaggi semi-urbani) e si assiste all'espropriazione di suolo a seconda delle necessità dei lotti da accantierare, per le opere edilizie ed infrastrutturali; diminuiscono le pertinenze rurali dei villaggi che ancora non scompaiono del tutto.



Nel distretto di Tianhe inizia la realizzazione di una serie di opere: un complesso sportivo (125.000 mq) per ospitare i VI Giochi Nazionali, alcuni uffici per l'amministrazione urbana, sedi dell'esercito e tre università. Quest'area è candidata a diventare un centro amministrativo e del commercio di supporto al centro urbano; si prevedono a tal fine diverse opere infrastrutturali come il *terminal* ferroviario della linea Guangzhou - Hong Kong e la linea metropolitana di collegamento tra il nuovo distretto urbano ed il centro storico della città.

I villaggi maggiormente coinvolti da tali interventi sono Tianhe, Liede, Shipai, Xiancun, Shibe, Yangji e Linhe.

Si registrano, infatti, episodi di costruzione e ricostruzione da parte dei collettivi; trasferimenti di quote di residenti originari in altri villaggi per

⁸⁹ Zheng J. (1996), "The formation, evolution, and countermeasure of urban village in Guangzhou", Guangzhou Planning Institute, occasional paper.

continuare l'attività agricola; insediamenti di attività commerciali o artigianali gestite dai residenti dei villaggi mentre altri trovano impiego nelle industrie della città.

A Bayun gli interventi edilizi ed infrastrutturali si traducono nella realizzazione di piccole aree per la logistica e magazzini per il deposito delle merci, nel decentramento di alcuni uffici amministrativi e soprattutto nell'ampliamento dell'aeroporto esistente consentendo a Guangzhou un maggior numero di collegamenti, sia interni che internazionali. Proprio all'ampliamento dell'aeroporto sono imputabili gli espropri al villaggio di Xiaogang e Tangxi.

Le operazioni di rinnovo urbano, dopo 10 anni di riforme, non sembrano restituire il ruolo di metropoli internazionale a Guangzhou (Sanjuan, 1996) e gli investimenti dedicati al rinnovo urbano risultano insufficienti a modernizzare la città.



E' comunque in questa fase che inizia la trasformazione (fisica, economica e sociale) dei villaggi urbani, tanto che, dopo il 1985, quasi tutti i villaggi di Guangzhou intraprendono operazioni immobiliari di ricostruzione⁹⁰ e in poco meno di 10 anni, in funzione soprattutto della crescita del valore del suolo, i villaggi dell'area urbana si trovano praticamente privi di pertinenze rurali.

Il rilancio delle riforme economiche e fiscali dei primi anni '90 sopperirà alla carenza di risorse evidenziate nella prima fase di espansione della città⁹¹.

A questo punto l'intensificazione delle attività immobiliari determinerà un importante incremento del valore del suolo con effetti diretti sulle trasformazioni dei villaggi nella città e sul regime dualistico dei suoli.

⁹⁰ Cfr. Huang Q. e Li T. (2008), "Nell'ombra della megalopoli. Un villaggio nella città a Guangzhou", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, p. 97.

⁹¹ Cfr. Cheng (1999), "Guangzhou and Tianjin. The struggle for development in two chinese cities", *op. cit.*, p. 25.

2.1.2 Il sistema dualistico dei suoli e la politica dei suoli riservati

Assieme all'espansione urbana e alla migrazione di popolazione fluttuante verso la città, il sistema dualistico dei suoli è l'altra causa che ha generato il fenomeno dei villaggi nella città (Huang e Li, 2008; Li, 2002; Wei e Yan, 2005; Wei e Zhao, 2008; Zhi, Zhou e Chen, 2008).

Nel 1984 la Costituzione Cinese sancisce che lo Stato è l'unico proprietario del suolo urbano e dispone di tutti i diritti collegati alla proprietà: il possesso, l'uso e la possibile liquidazione del suolo⁹². La distribuzione del suolo urbano agli utenti legittimi, ed esempio gli imprenditori immobiliari⁹³, avviene attraverso un pagamento per il trasferimento dei diritti d'uso (Chung, 2008).

Diversamente, nelle aree rurali i suoli, sia quelli produttivi che quelli residenziali, sono di proprietà dei collettivi fino al livello amministrativo dei comitati di residenti rurali (*cunmin weiyuanhui*)⁹⁴; i collettivi hanno il diritto di allocare i suoli, cambiarne gli usi e trarne profitto, ma non di liquidarli⁹⁵.

Anche la *Land Administration Law* del 1986⁹⁶ stabilisce che tutto il territorio urbano appartiene allo Stato e il territorio nelle aree rurali ai collettivi; inoltre definisce che il terreno utilizzato per le attività agricole e non agricole e per le

⁹² L'offerta dei diritti d'uso di suoli disponibili all'urbanizzazione è controllata dalle amministrazioni locali, tramite il cambiamento di destinazione d'uso, convertendo le proprietà collettive in proprietà di Stato previa compensazione dei contadini (con diverse modalità: offerta di un lavoro operaio nei futuri stabilimenti, indennizzo minimo per la casa, a volte la promessa di una licenza di residenza urbana), poi rivendute ai *developers*. I tempi di concessione sono diversi a seconda delle destinazioni d'uso: 40 anni per il commercio, 50 per l'industria e 70 per la residenza. Il sistema non sembra strutturato per assorbire il maggiore valore che lo sviluppo di infrastrutture pubbliche e private determina sull'area stessa; gli incrementi di valore vanno infatti, in genere, a vantaggio di chi ha investito, senza poter essere raccolti dal governo (se non alla successiva fase di negoziazione dei prezzi); la valorizzazione delle rendite, quindi, sfugge al controllo del governo, nonostante il mantenimento della proprietà formale dei suoli. La maggioranza delle transazioni avviene con una negoziazione al di fuori di un piano generale di uso dei suoli coordinato con la pianificazione urbana (cfr. Wei e Zhao, 2008).

⁹³ A Guangzhou dal 1991 gli imprenditori immobiliari sono autorizzati ad operare sul mercato urbano dopo l'introduzione della "*Regulations for the Registration of Property Right of Real Estate in Cities and Towns of Guangdong Province*".

⁹⁴ Per la definizione di comitato dei residenti rurali si rimanda al par. 1.1.3.

⁹⁵ Ai fini del processo di trasformazione fisica dei villaggi nella città è importante precisare che il suolo di pertinenza agricola dei villaggi, precedentemente rurali, è di proprietà dei collettivi, quindi di tutti i componenti dei villaggi, mentre il suolo occupato dalle singole residenze è di proprietà delle singole famiglie di residenti originari.

⁹⁶ Nel 1986 nel Guangdong si adotta la "*Executive measures of management of land in Guangdong Province*", nel 1989 "*Land Administration Law of People's Republic of China*".

residenze dei contadini è di proprietà dei collettivi mentre i settori urbani devono usare il suolo di proprietà dello Stato.

Se lo Stato, o i livelli amministrativi che lo rappresentano, necessitano di un terreno di proprietà dei collettivi per favorire lo sviluppo urbano, il suolo deve essere convertito in proprietà statale tramite confisca; successivamente lo Stato può utilizzare tale suolo o trasferirne i diritti d'uso ai soggetti promotori dello sviluppo (Wei e Zhao, 2008). Ne deriva un sistema definito dualistico o "a doppio binario" (Wei e Zhao, 2008) non senza implicazioni sul mercato dei suoli urbani: il prezzo del suolo urbano di proprietà dello Stato cresce rapidamente; il suolo ineditato dei collettivi non può entrare direttamente nel mercato dei suoli urbani e il prezzo per gli espropri aumenta in maniera esponenziale⁹⁷.

Il governo urbano controlla l'uso dei suoli urbani e i collettivi gestiscono l'uso dei suoli nelle pertinenze dei villaggi, in alcuni casi, urbani. La crescita di Guangzhou è così contraddistinta da uno sviluppo pianificato e regolato dall'autorità municipale e da uno sviluppo "spontaneo" rappresentato dai villaggi:

- l'amministrazione si deve confrontare con due strumenti normativi. Il primo riguarda l'uso dei suoli che divide la pertinenza urbana in tre categorie: suoli agricoli, suoli edificati e suoli edificabili, a loro volta divisi in urbani e rurali; il secondo è la pianificazione urbana che storicamente non riguarda le aree rurali;
- i collettivi che subiscono la requisizione dei suoli rurali da parte dell'amministrazione urbana ricevono la possibilità di edificare nelle aree agricole residuali non espropriate e/o indennizzi monetari; stimolati dalla rendita derivante dall'edilizia spesso valicano i limiti edificabili negoziati o trasferiscono porzioni di suolo "evitando" la mediazione del livello amministrativo preposto;
- i residenti dei villaggi nella città massimizzano l'utilizzo del terreno edificabile ridistribuito dai collettivi (i loro rappresentanti), innalzando le abitazioni originarie (di norma 1 o 2 piani d'altezza) fino a 8-10 piani e costruendo illegalmente anche nei residui di pertinenza rurale non edificabile.

Risulta evidente la difficoltà di governo delle trasformazioni urbane da parte delle istituzioni sia per la complessità dell'apparato normativo sia per la diffusione di trasferimenti di suolo illegali avallati da qualche livello

⁹⁷ Nel 1980 il prezzo per gli espropri a Guangzhou era di poche migliaia di Yuan Rmb per *mu*, decine di migliaia attorno al 1990 e centinaia di migliaia dopo il 2000 (Huang, 2008); *mu* è l'unità di misura per le superfici e corrisponde a circa 1/15 di ettaro.

amministrativo locale⁹⁸. Chung sostiene, infatti, che la Land Administration Law del 1986 e i successivi emendamenti hanno fallito l'obiettivo di eliminare le irregolarità e di ottenere "certezza" nell'attribuzione dei suoli.

In ogni caso, la politica del suolo riservato, a Guangzhou, ha regolato i trasferimenti di suolo e cercato di ridurre lo spazio di negoziazione nelle procedure di esproprio, garantendo, di fatto, all'amministrazione urbana un accesso relativamente semplice al suolo di proprietà dei collettivi e stabilendo le compensazioni per gli espropri.

Nel 1993, infatti, la "Regolazione delle compensazioni per gli espropri dei suoli e la rimozione delle residenze da parte dello Stato" emanata dal Governo urbano stabilisce che: "per venire incontro ai bisogni di mezzi di sussistenza degli abitanti, dopo l'espropriazione, una quota corrispondente al 5-8 per cento del totale del suolo espropriato deve essere riservato al *cunmin weiyuanhui* (comitato dei residenti rurali) per lo sviluppo di produzioni secondarie e terziarie e per risistemare la forza lavoro in eccesso. Nel caso, invece, in cui tutto il suolo del villaggio sia espropriato in una sola volta, tale quota cresce all'8-10 per cento". Successivamente, tali disposizioni vengono aggiornate nel 1995 attraverso il "Regolamento per la gestione del suolo a Guangzhou" in cui si specifica che i diversi livelli amministrativi competenti devono compensare l'esproprio ai danni dei collettivi secondo la divisione tra area urbana di Guangzhou e area di pertinenza amministrativa di Guangzhou. Nel primo caso la quota da riservare ai collettivi deve essere compresa tra 8 e 10% del suolo espropriato, nel secondo tra 10 e 12%.

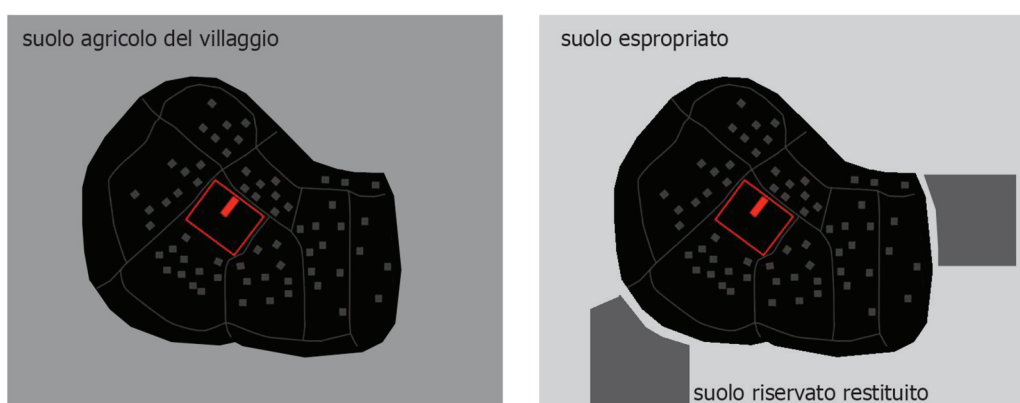


Diagramma esplicativo del sistema dei suoli riservati

⁹⁸ *The Ministry of Land Resources* ha rivelato che oltre l'80% degli usi illegali è stato in qualche modo autorizzato da qualche livello amministrativo locale (fonte: *Hong Kong Economic Journal*, 13 luglio 2007, p. 16 e Chung, 2008).

Come vedremo in seguito, gli effetti della politica dei suoli riservati, da un lato hanno permesso la gestione di un problema di ordine sia fisico (l'amministrazione trasforma suoli rurali in suoli urbani per lo sviluppo urbano) sia sociale (forme di compensazione per gli espropriati), dall'altro hanno determinato la forte frammentazione di tali suoli che spesso ospiteranno edifici terziari contemporanei a fianco delle residenze o delle piccole attività degli abitanti dei villaggi espropriati⁹⁹.

Tuttavia, la politica del suolo riservato è risultata efficace fino agli anni '90 e solo successivamente, a causa del crescente prezzo per gli espropri e del valore del suolo¹⁰⁰, è stato impossibile per l'amministrazione urbana garantire forme di *welfare* per i contadini (Huang 2008).

Zheng sostiene, infatti, che man mano che l'economia pianificata si trasformava in economia di libero mercato, il governo urbano perdeva l'opportunità di trasferire l'area rurale in proprietà dello stato con facilità; la politica dei suoli riservati, infatti, decade definitivamente nel 2002. (Zheng, 1996)

L'evoluzione legislativa, relativa al sistema dualistico dei suoli, evidenzia che le origini e l'evoluzione del fenomeno dei villaggi nella città sono strettamente collegate alle diverse fasi dell'espansione urbana, al conseguente andamento del valore del suolo, che spesso ha inficiato gli strumenti legislativi relativi agli espropri, e al trasferimento dei diritti d'uso dei suoli.

Come già anticipato i collettivi hanno dimostrato una considerevole capacità imprenditoriale e la politica dei suoli riservati ha fornito strumenti, indennizzi monetari e suoli riservati edificabili, necessari per metterla in atto. Le attività edilizie e l'elevazione delle strutture abitative destinate all'affitto per la popolazione fluttuante sono diventate le principali forme di reddito per i residenti dei villaggi, sostituendo l'agricoltura.

⁹⁹ Vedi par. 2.2.2.

¹⁰⁰ Cfr. nota 97.

2.1.3 *Housing* per la popolazione fluttuante: la risposta ai villaggi nella città

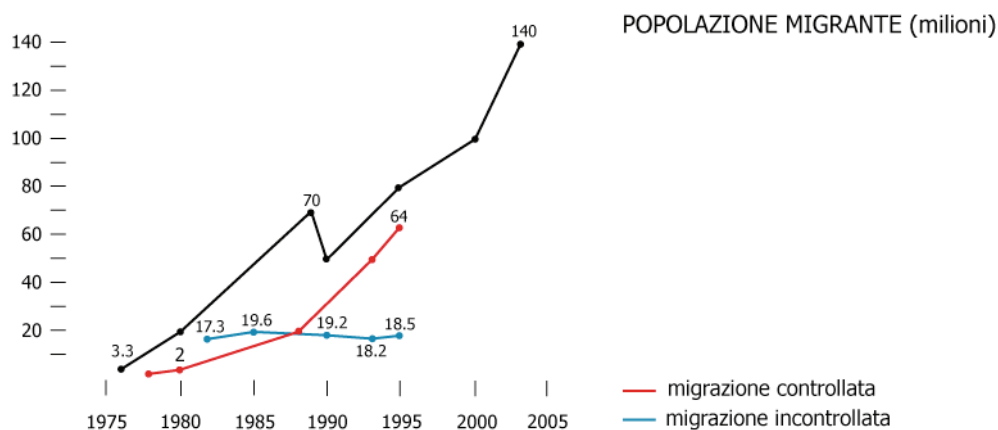
Come rilevato nel capitolo precedente¹⁰¹, dall'inizio degli anni '80 emerge il fenomeno delle migrazioni verso le aree urbane per garantire manodopera alle industrie urbane, alla crescita immobiliare della città e per sopperire al *surplus* di lavoratori nell'agricoltura.

A fronte di questa necessità non corrisponde", in ambito urbano, un adeguato sistema di "accoglienza per la massa di lavoratori migranti, specialmente per quanto riguarda la questione abitativa: le successive modifiche del sistema *hukou* hanno permesso ai contadini di cercare un impiego urbano e di inserirsi, quindi, nelle aree più basse della gerarchia urbana, purché provvedessero autonomamente a garantirsi vitto e alloggio¹⁰².

Chi fornisce risposte alla nuova questione abitativa? I villaggi nella città, in quanto è proprio in queste realtà, ormai urbane, che i lavoratori migranti riescono a trovare alloggio.

La popolazione fluttuante (*liudong renkou*) può essere, dunque, individuata quale altro fattore decisivo nell'origine e nell'evoluzione del fenomeno dei villaggi nella città.

Ad eccezione del periodo di "Austerità Economica" (1988-1991), il fenomeno migratorio dalle campagne alle aree urbane risulta in costante crescita a partire dal 1980.



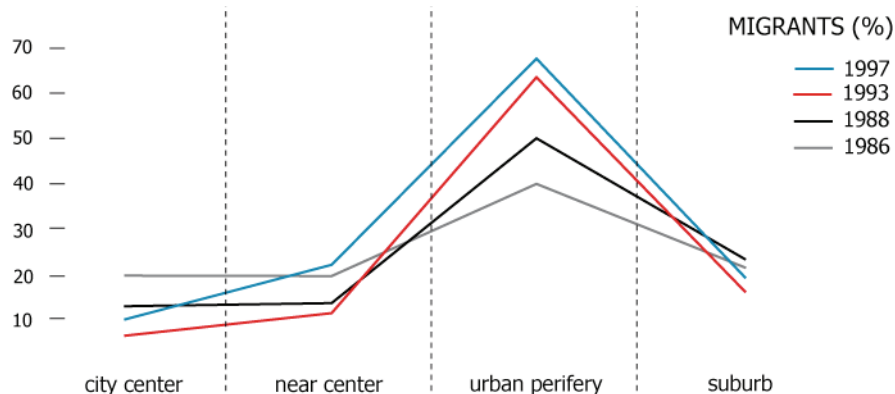
Elaborazione a partire da Jing Z., Guangzhou Planning Institute, 2006.

¹⁰¹ Si veda par. 1.2.3.

¹⁰² Cfr. Chan M. (2004), "Pan-Pearl-River-Delta (PRD). A New Common Market Emerges in the Booming Southern China", GC, August, pp. 15-17.

Dal grafico si può inoltre osservare che circa l'80% dei flussi migratori si colloca al di fuori del controllo del sistema *hukou*, ossia vede protagonista quella porzione di individui definiti "popolazione fluttuante".

A Guangzhou la popolazione fluttuante è stimata oggi attorno ai 2.000.000 di individui¹⁰³, arrivati in città ad ondate migratorie successive; la maggior parte dei lavoratori migranti, come mostra il grafico, si sono insediati nelle aree immediatamente periferiche al centro urbano della città.



Elaborazione a partire da Jing Z., Guangzhou Planning Institute, 2006.

Nel periodo di riferimento (1978-1998), individuato per analizzare il fenomeno di origine e di evoluzione dei villaggi nella città, una quota compresa tra il 40% e il 75% dei flussi migratori ha trovato sistemazione nelle aree della periferia urbana, vale a dire lo spazio, divenuto urbano, contraddistinto dalla presenza dei villaggi nella città.

La già composita società urbana di Guangzhou si amplia ulteriormente e si aggiungono importanti quote di popolazione prive di registrazione urbana e, di conseguenza, prive di ogni forma di assistenza sociale, a partire dalla residenza. La città non dispone di strutture dedicate ad accogliere tale popolazione e, d'altra parte, i prezzi di mercato non consentono ai migranti di poter pagare un affitto in regola né tanto meno l'acquisto di una abitazione. Il drammatico problema dell'alloggio ha costituito la forza propulsiva per lo sviluppo immobiliare dei villaggi urbani che, attraverso pratiche ai limiti della legalità o addirittura illegali, sono divenuti i contenitori privilegiati della popolazione fluttuante; non a caso, è proprio dopo la prima metà degli anni '80, periodo a cui corrisponde la prima massiccia ondata migratoria a

¹⁰³ Si veda par. 1.2.3.

Guangzhou, che quasi tutti i villaggi delle aree periurbane della città iniziano opere di ricostruzione e di elevazione delle abitazioni esistenti.

Risulta complicato individuare con precisione il numero esatto di individui appartenenti alla categoria della popolazione fluttuante ed è altrettanto difficile stabilire quanti di essi abbiano trovato alloggio all'interno dei villaggi nella città. Huang sostiene che, ad aver trovato una sistemazione nei villaggi urbani, sia oltre il 60% dei *newcomers*; tale quota corrisponde a circa 1,82 milioni di persone; le statistiche ufficiali stimano in oltre 135.000 gli appartamenti destinati agli affitti localizzati all'interno dei 139 villaggi urbani di Guangzhou; Uehara afferma che il 70% della popolazione fluttuante di Guangzhou alloggia nei villaggi nella città; Whu, Zhou e Chen, sostengono invece che, nel 2001, vivessero all'interno dei villaggi nella città circa 2,5 milioni di persone, comprendendo in tale cifra gli abitanti originari dei villaggi, la quota di "popolazione fluttuante" e i "nuovi poveri urbani" comparsi dalla disgregazione degli ammortizzatori sociali attivi nel periodo pre-riforme e impossibilitati a trovare una collocazione nel nuovo sistema urbano¹⁰⁴.

Li, infine, afferma che esiste un'altra categoria di abitanti all'interno dei villaggi urbani: i così chiamati "*white collar*" e i "*blue collar*". Sono individui che lavorano nel centro urbano e nelle aree immediatamente periferiche e non riescono, almeno inizialmente e sebbene svolgano anche attività professionalmente qualificate, a garantirsi un alloggio più confortevole; i "*white collar*" di solito sono tecnici, personale addetto alle vendite, insegnanti, giornalisti, tassisti, o commessi, mentre i "*blue collar*" lavorano per lo più in attività manifatturiere, attività edilizie, nel trasporto e nella ristorazione¹⁰⁵.

Il rapporto numerico tra residenti originari e popolazione in affitto a Guangzhou era di 4 a 1 ed oltre (Huang, 2008) e spiega l'alta densità edilizia dei villaggi; alcuni casi studio aiutano a supportare tale rapporto numerico: il villaggio di Shipai (*qu* di Tianhe) nel 1999 contava 9.137 abitanti originari ed oltre 42.000 abitanti temporanei in affitto in una superficie territoriale pari a circa 0,7 Km² (Huang 2008); il villaggio di Tang Xi (*qu* di Bayun) nel 2004 registrava 6.177 abitanti originari e oltre 15.000 affittuari in una superficie territoriale pari a circa 2,5 Km² (Uehara 2005); il villaggio di Liede (*qu* di Tianhe) nel 2004 contava 6.181 abitanti originari e quasi 10.000 affittuari in una superficie territoriale pari a circa 0,3 Km² (Uehara, 2005); infine il censimento ufficiale (2001) del villaggio Wenchong, nel distretto urbano di

¹⁰⁴ Cfr. anche Bergère M. C. (2000), *La Cina dal 1949...*, op. cit., pp. 265-271.

¹⁰⁵ Cfr. Li P. (2006), "The End of the Chinese Villages. A Study of the Villages Located in Southern Urban China", disponibile su <http://www.sociology.cass.cn>, p. 6.

Huangpu, annoverava 3.345 residenti originari con registrazione rurale, 2.909 residenti originari che nel frattempo hanno acquisiti l'*hukou* urbano ed oltre 15.000 abitanti affittuari appartenenti alla categoria della popolazione fluttuante (Wu, Zhou, Zhou e Chen, 2006).



Foto di Karl Fjellstrom tratta da <http://www.itdp-china.org>

2.2 Cheng zhong cun nel mercato immobiliare: la seconda fase di espansione urbana di Guangzhou (1988-1998)

2.2.1 La città occupa gli interstizi rurali e i villaggi si ricostruiscono

Tra il 1988 e il 1991, in seguito alla crescita dell'inflazione, il governo "congela" le riforme e reintroduce i prezzi amministrati. Le misure prese hanno caratteristiche tecniche ma, dopo la crisi del 1989 culminata con gli scontri di Piazza Tian'anmen, acquisiscono una connotazione anche politica. Le regioni più sviluppate, e tra queste il Guangdong, forti dell'autonomia acquisita negli anni precedenti, si oppongono vigorosamente al tentativo di tornare all'economia pianificata. I contrasti si risolvono in favore dell'ala riformista e Deng Xiaoping dà ufficialmente il via al rilancio delle riforme, in occasione del suo viaggio nel sud della Cina (Lemoine, 2003)¹⁰⁶.

In questa circostanza Deng Xiaoping proclama che il Delta delle Perle deve diventare il "V dragone asiatico" e a Guangzhou è delegata la responsabilità di guidare il raggiungimento di tale obiettivo. Inizia la nuova fase dello sviluppo urbano.

Le autorità di Guangzhou condividono la necessità di costruire una città moderna¹⁰⁷, e si pongono l'obiettivo di diventare una metropoli internazionale entro il 2010 (Sanjuan, 1997)¹⁰⁸.

Guangzhou infatti, dal 1991, autorizza gli investimenti degli imprenditori immobiliari¹⁰⁹, attraverso la *Regulations for the Registration of Property Right of Real Estate in Cities and Towns of Guangdong Province*.

Le successive riforme statali del 1993 e del 1994 consolidano la strategia intrapresa da Guangzhou, riducendo il trasferimento dallo Stato centrale alle città, ristrutturando le imprese pubbliche e incoraggiando la privatizzazione delle *State Owner Enterprise*; a questo punto il mercato fondiario irrompe nello sviluppo territoriale, urbano e infrastrutturale¹¹⁰.

¹⁰⁶ Si veda anche par. 1.1.1.

¹⁰⁷ Nel 1991 Gao Siren diventa il segretario di Partito di Guangzhou e Li Ziliu è sindaco della città (1990 al 1996). La letteratura riferisce di un rapporto conflittuale, ma entrambi condividono la strategia di sviluppo urbano e di apertura ai capitali stranieri nel settore immobiliare (cfr. Cheung, 1999).

¹⁰⁸ Si veda anche Gaubatz P. (2005), "Globalization and the development of new central business districts in Beijing, Shanghai and Guangzhou", in J.C.L. Ma, F.L. Wu (eds), *Restructuring Chinese City-changing society, economy and space*, Routledge.

¹⁰⁹ E' la prima città in Cina.

¹¹⁰ Nel 1994 la Repubblica Popolare Cinese emana la "Law of City's Real Estate Management of People's of China". Si veda anche par. 1.1.1.

La nuova visione della città, perseguita dal sindaco Li Ziliu¹¹¹, prevede una radicale modernizzazione secondo precise linee guida: delocalizzare le industrie pesanti, spostandole dal centro urbano, incentivare i capitali stranieri, per diventare la capitale commerciale, terziaria, logistica e finanziaria, non solo del sud della Cina, ma di tutta l'Asia-Pacific Region¹¹².

Il primo sforzo della dirigenza municipale si traduce nell'aggiornamento infrastrutturale, funzionale a catalizzare investimenti stranieri sia negli appalti per la realizzazione delle opere, sia per rendere più appetibile la struttura urbana agli insediamenti, cinesi e non, di attività terziarie, commerciali e produttive, ad alto contenuto tecnologico¹¹³.

Crescita economica di Guanzhou (1985-2005)

Anno	Popolazione (milioni)	GDP (milioni di Yuan)	Investimenti diretti esteri (miliardi di dollari americani)
1985	5,449	12,4	0,2
1990	5,943	31,9	0,3
1995	6,467	124,3	2,3
2000	7,007	237,6	3,1
2005	7,505	515,4	2,9

Fonte: elaborazione su dati Guangdong Statistical Bureau e Guangdong Government (1999-2006)

¹¹¹ Il sindaco di Guangzhou Li Ziliu è un convinto riformatore (Cheung, 1996).

¹¹² Questa ambiziosa strategia fu ufficialmente promulgata con un documento del governo di Guangzhou nel luglio del 1993. Grandissimi sforzi furono dedicati alla comunicazione del progetto, attraverso dibattiti e convegni internazionali, nel 1993 e nel 1994, con la partecipazione dei *mass-media* di Hong Kong (*Guangzhou Ribao*, 6 ottobre 1994, p. 1).

¹¹³ Guangzhou incrementa in modo straordinario le risorse destinate al rinnovo urbano grazie al massiccio intervento dei capitali stranieri. Nel periodo compreso tra il 1986 e il 1990 gli investimenti per il settore urbano (edilizia, infrastrutture, servizi urbani) ammontano a 2,47 bilioni di Yuan Rmb, che corrisponde a 4,2 volte la quota investita tra 1981 e il 1985. Ma tali investimenti crescono ancora più rapidamente negli anni '90: nel 1991 aumentano del 27%, del 68% nel 1992, dell'83% nel 1993, del 68% nel 1994 (*Guangzhou nianjian* 1992, p. 251; 1993, p.68; 1994, p. 196; 1995, p. 64). Nel 1994, i capitali investiti per le costruzioni urbane salgono a 4,2 bilioni di Yuan Rmb che corrispondono a più di quanto è stato investito da Guangzhou in tutti gli anni '80; la lunghezza delle strade di Guangzhou nel periodo compreso tra il 1990 e il 1994 è aumentata di 1,5 volte (*Guangzhou tongji nianjian* 1995, p. 267). Cfr. Cheung, 1999.

In questo senso si possono leggere gli interventi realizzati: modernizzazione della mobilità interna della città¹¹⁴; progettazione e costruzione del nuovo aeroporto internazionale a nord del centro urbano nel distretto di Huadu¹¹⁵; riorganizzazione delle strutture portuali lungo il fiume delle Perle¹¹⁶, con la realizzazione del nuovo porto di Xinsha e successivamente di quello in acque profonde di Nansha nel distretto di Panyu¹¹⁷.

Lo sviluppo urbano investe anche il distretto di Haizhu, a sud delle aree del centro urbano antico, attraverso la delocalizzazione delle industrie pesanti a forte impatto ambientale verso le *xian ji shi* limitrofe ai perimetri dei distretti urbani del capoluogo.

Lo spazio metropolitano si ristrutturava sia alla scala del centro urbano sia del territorio municipale nel suo insieme e viene prevista una redistribuzione delle funzioni urbane: il vecchio centro urbano si rafforza e si rinnova come principale polo degli affari amministrativi e del commercio.

Questo ruolo sarà sostenuto prevalentemente dal distretto di Tianhe (primo distretto urbano *qu* annesso a Guangzhou, nel 1985¹¹⁸) che aggiunge alle attrezzature sportive realizzate negli anni Ottanta (stadio e annesso strutture) diversi uffici amministrativi del centro urbano, moderne strutture per gli affari ed il commercio ed infine il mega-progetto della *Pearl River New City*, cuore del CBD (*Central Business Development*).

Haizhu, dopo la delocalizzazione delle industrie obsolete, vede l'insediamento di strutture residenziali e viene candidata ad ospitare il nuovo *Guangzhou International Convention & Exhibition Center* e la *Guangzhou International Bio-island*, due mega-progetti ad alto contenuto tecnologico.

Le *xian ji shi* limitrofe ai distretti urbani ospiteranno le delocalizzazioni delle attività produttive del centro urbano, impattanti e ormai congestionate dalla densità edilizia dei distretti centrali e incrementeranno le attività immobiliari, specialmente intorno ai maggiori poli urbani di riferimento (Nanhai, Shiqiao, Licheng, Shahe, Xinhua, Xintang, Nansha, Huangge, Jiekou, Liuxi).

¹¹⁴ La realizzazione della nuova metropolitana ha coinvolto prevalentemente capitali di Hong Kong, soprattutto per quanto riguarda le operazioni collegate alla nuova infrastruttura (*Guangzhou nianjian* 1995, p. 63).

¹¹⁵ La previsione del nuovo aeroporto risale a metà degli anni '90; in quest'epoca Huadu è *xian ji shi* indipendente, diventerà *qu*, distretto urbano di Guangzhou, nel 2000.

¹¹⁶ Nel 1987 inizia la costruzione del porto di Guangzhou che si fonde con il vecchio porto della città di Huangpu, realizzato dagli olandesi negli anni '30.

¹¹⁷ Panyu, quando si prevede la realizzazione del porto in acque profonde, verso la fine degli anni '90, è *xian ji shi*, agglomerato urbano a capo di aree rurali con livello di distretto, diventerà distretto urbano *qu* solo nel 2000.

¹¹⁸ Cfr. par. 2.1.1.

La realizzazione immobiliare, dunque, si moltiplica a grande scala. La città si trasforma progressivamente in una zona economica e tecnica che privilegia il settore terziario (settore che all'inizio degli anni '90 non arrivava a metà del PIL cittadino) e le attività produttive di qualità ad alto contenuto di tecnologia.

Tali operazioni, unite alla modernizzazione infrastrutturale, si traducono nella costituzione di una megalopoli multicentrica, dove i poli principali si distribuiscono le differenti funzioni economiche, sotto la regia di un avanzato centro amministrativo: Guangzhou (Sanjuan, 1997).

Anche il settore residenziale vive una fase di sviluppo senza precedenti. Il Consiglio di Stato stabilisce, infatti, la necessità di rinnovare le strutture edilizie per la residenza e di incoraggiare la proprietà degli immobili residenziali¹¹⁹. Attraverso la definizione del documento "*On Comprehensive Reform of the Urban Housing System*", del 1991, e della pubblicazione, nel 1994, del "*Decision on Deepening the Urban Housing Reform*", lo Stato impone ai governi locali la necessità di prevedere quote di edilizia sovvenzionata per le classi medio-basse¹²⁰ e di aprire al libero mercato i settori dei prodotti residenziali per le classi medio-alte e per i nuovi ricchi¹²¹.

Nel 1997 il governo di Guangzhou annuncia l'adozione di un piano per l'edilizia sovvenzionata, *Housing Allowance Scheme*, in attuazione delle direttive del 1995, derivanti dal Consiglio di Stato¹²².

L'obiettivo principale della riforma in materia di *housing*, come indicato dal governo centrale, è di incoraggiare i cittadini all'acquisto della casa, rendendo più accessibili i prezzi dell'edilizia sovvenzionata rispetto ai prezzi di mercato¹²³.

¹¹⁹ Cfr. Li S-M. (2007), "Transition to homeownership. Implications for wealth redistribution", in Wu F., (2007), *China's Emerging Cities. The making of new urbanism*, Routledge Contemporary China Series, pp. 143-160.

¹²⁰ Il Consiglio di Stato impone a tutti i governi municipali di stabilire un fondo per l'acquisto della casa (*Housing Provident Fund, HPF*). Tutte le imprese pubbliche devono destinare un acconto ad ogni impiegato ed ogni lavoratore deve contribuire, nella misura del 5% dello stipendio, per costituire tale fondo. L'*HPF* si combina con altre agevolazioni relative agli ammortamenti dei prestiti bancari per l'acquisto della casa (Li e Yi, 2006).

¹²¹ Si veda anche Li S-M., Yi Z. (2007), "The road to homeownership under market transition: Beijing 1980-2001", in *Urban Affairs Review*, n. 42, pp. 342-368; Wang Y.P. e Murie A. (2000), "Social and spatial implications of housing reform in China", in *International Journal of Urban and Regional Research*, n. 24, pp. 397-417.

¹²² Nel 1995, il consiglio di Stato ha annunciato un documento di *Implementation Plan for the National Comfortable Housing Project*. 59 città furono selezionate per attivare e sperimentare la nuova pianificazione in materia di *housing projects*. Il piano riguarda le classi sociali medie e basse della popolazione ed aveva validità quinquennale.

¹²³ Insieme all'*HAS*, la vendita di unità nel quadro del *Comfortable Housing Project* era un altro punto fondamentale della riforma degli alloggi a Guangzhou. Nel marzo

Per raggiungere questo obiettivo, Guangzhou deve costruire 70 milioni di mq di nuovi edifici per la residenza e ulteriori 20 milioni di mq per i relativi servizi urbani¹²⁴. A causa dell'alta densità di popolazione e della congestione delle vie di comunicazione del centro urbano, la popolazione comincia a spingersi verso le aree periferiche della città.

Come conseguenza di queste nuove tendenze del mercato immobiliare, molti costruttori si dedicano alla realizzazione di interventi residenziali nei distretti indipendenti limitrofi (*xian ji shi*) ai distretti urbani (*qu*).

Alla fine degli anni '90, Guangzhou inizia, così, ad espandersi fuori dal centro urbano e, come vedremo, tale prassi si consoliderà ulteriormente dopo il 2000¹²⁵.

Nonostante le misure prese dal Consiglio di Stato e la ristrutturazione delle imprese pubbliche (SOE), l'ingresso ufficiale del settore privato nel mercato immobiliare ha dimostrato le maggiori capacità nella predisposizione di piani di sviluppo per la residenza da parte di esperte compagnie straniere (Li, 2007). Guangzhou, in questa fase del suo sviluppo, si presenta come un enorme cantiere in cui lavorano imprese statali e private, sotto la regia delle autorità amministrative, intenzionate a trasformare la città nel minor tempo possibile, in ogni settore dello sviluppo urbano.

I distretti urbani si saturano velocemente, l'area costruita continua a crescere e i suoli divengono una questione cruciale: il prezzo "schizza alle stelle" e il pagamento per la requisizione dei suoli da parte dell'amministrazione urbana, a spese dei collettivi, diviene più onerosa e complessa.

Alla fine del 1998 l'area costruita di Guangzhou è più che raddoppiata rispetto a quella del 1978, passando da 136 a 276 Km².



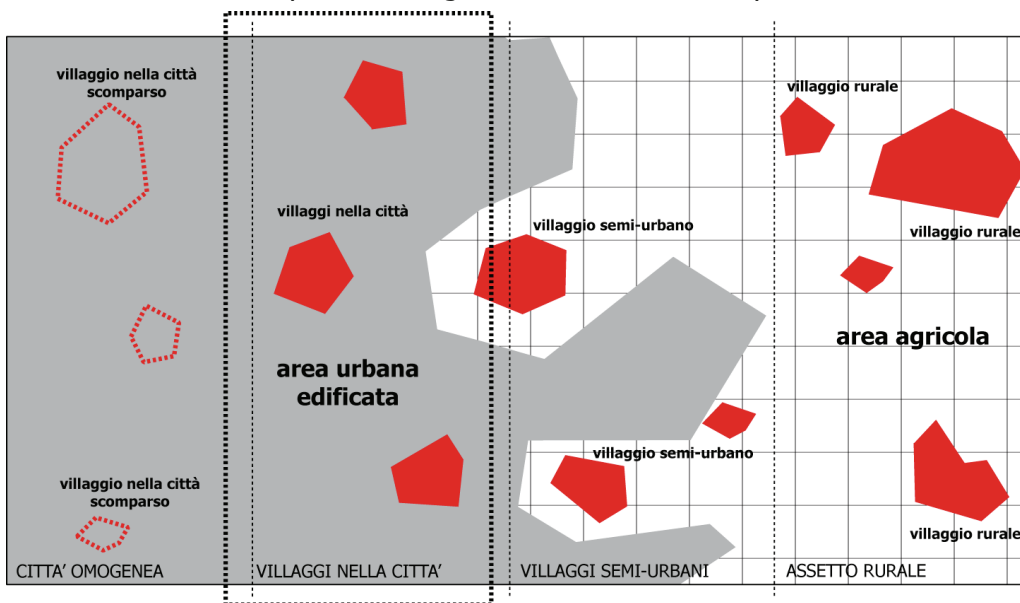
Guangzhou Planning Institute

1998, i prezzi di acquisto nella cornice del *Comfortable Housing* variavano tra i 3,000 e i 3,500 RMB al mq (circa 400 dollari USA), in confronto al prezzo di mercato di 4,400 RMB. Lo spazio vitale dei cittadini di Guangzhou sarebbe dovuto aumentare da 9 mq a persona del 1993 a 15.5 m² entro il 2010 ed allo stesso tempo sarebbero dovuti aumentare gli standard qualitativi.

¹²⁴ Cfr. Moavenzadeh F., Hanaki K., Baccini P. (2002), "AGS Future Cities: Guangzhou – A Partnership for Sustainable Urban Development", *mimeo*.

¹²⁵ Si veda paragrafo 3.1.2.

Zheng afferma che, nel periodo compreso tra il 1990 e 1998, i villaggi nella città hanno raggiunto la loro configurazione più stabile; inoltre osserva che, nella progressiva transizione da economia pianificata a economia di mercato, le autorità municipali hanno gradualmente perso la capacità di convertire le parti residuali di aree rurali, di proprietà dei collettivi, in suolo urbano, quindi di Stato (Zheng, 1996 e Dong, 1999). Secondo quanto riportato nello schema sottostante, nel 1998, i villaggi delle aree peri-urbane, precedentemente rurali, sono ormai villaggi nella città, completamente privi di suoli agricoli e circondati da strutture urbane, spesso torri, grattacieli o edifici multipiano.



Elaborazione a partire da Jing Z., Guangzhou Planning Institute, 2006.

Una ricerca del 2002, condotta dal *City and Regional Research Center* della Zhongshan University, dal titolo "Guangzhou urban village planning management research", stima il rapporto tra la crescita dell'area costruita appartenente ai villaggi e la crescita dell'area urbana costruita, a partire dal 1995, come riportato nella tabella sottostante.

Anno	N° di villaggi nella città a Guangzhou	Area edificata villaggi nella città Km ²	Area urbana edificata Km ²	Rapporto area edificata VIC / area edificata urbana (%)
1995	109	10,39	259	4,01
1998	109 ¹²⁶	12,57	276	4,55
2010	139	87,5	386	22,67

¹²⁶ Le altre ricerche condotte sul tema dei villaggi nella città stimano essere 139 i villaggi nella città presenti a Guangzhou alla fine degli anni '90 (cfr. Huang, 2008; Li P. 2002; BIRR, 2005; Wu, Zhou e Chen 2008).

Secondo tale ricerca, nel 1998 il prezzo di indennizzo da destinare ai collettivi da parte dello Stato ammontava a 50.000.000 di dollari americani per Km²¹²⁷. E' difficile stimare un costo complessivo per gli espropri, effettuati nei precedenti periodi di espansione urbana, ma la tendenza delle autorità municipali sembra essere orientata ad estendere il suolo della pertinenza amministrativa della città, alla ricerca di suoli rurali meno onerosi dal punto di vista dei prezzi di esproprio, piuttosto che sobbarcarsi gli ormai elevatissimi costi dei suoli di pertinenza dei villaggi nella città.

Mentre Guangzhou cresce a ritmi elevatissimi, grazie ai fattori precedentemente descritti, le ondate migratorie si intensificano, proprio per rispondere alla crescente offerta di lavoro nel settore immobiliare.

A fronte di virtuose e vigorose disposizioni in materia di *housing* sovvenzionato, destinato alle classi sociali basse e medio-basse, da parte del Consiglio di Stato, in prima battuta e, successivamente, da parte delle autorità locali, non si registrano forme di inserimento sociale per i lavoratori migranti, né tanto meno provvedimenti volti ad affrontare la questione abitativa, divenuta drammatica immediatamente dopo il rilancio ufficiale delle riforme economiche.

Anche per questo motivo, i villaggi nella città dispongono di un grandissimo numero di potenziali clienti e intensificano le attività immobiliari intraprese dopo il 1985. Le trasformazioni fisiche dei villaggi nella città, durante la prima fase di espansione urbana di Guangzhou (1978-1988)¹²⁸, hanno riguardato principalmente la requisizione delle aree rurali libere da volumetrie di costruito. A quel periodo si possono attribuire modifiche prevalentemente al sistema di distribuzione interno ai villaggi; questi, infatti, erano spesso lambiti da nuove strade di collegamento urbano, che potevano divenire utili affacci per le vivaci attività commerciali o artigianali dei villaggi (BIRR, 2005).

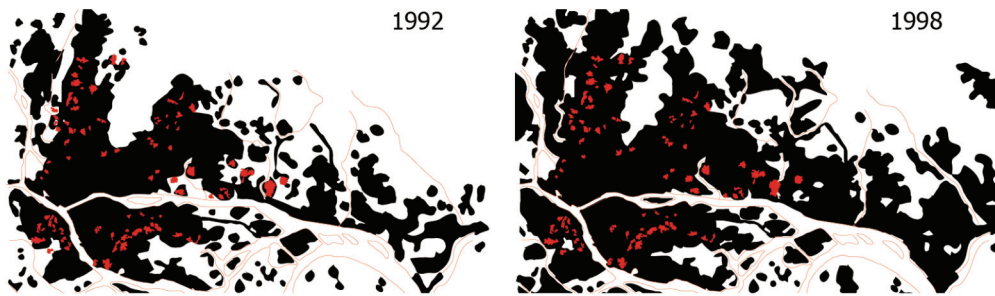
In alcuni distretti della città come Tianhe, le attività di ricostruzione erano già ben avviate durante la prima fase di espansione urbana. Dopo il 1992 anche

¹²⁷ L'interpretazione delle statistiche cinesi comporta qualche difficoltà a livello generale, in quanto visionabili nelle versioni tradotte. Se ci si riferisce al particolare caso dei villaggi nella città, le difficoltà aumentano sensibilmente per tre diversi motivi:

1. le attività immobiliari avvengono sia in un quadro normativo di riferimento, sia attraverso pratiche ai limiti della legalità o completamente illegali;
2. il censimento all'interno dei villaggi è a cura dei comitati dei residenti rurali (*cunmin weiyuanhu*);
3. la popolazione fluttuante è difficilmente quantificabile (priva di registrazione urbana) e si sposta costantemente in virtù della migliore occasione di lavoro.

¹²⁸ Si veda paragrafo 2.1.1.

l'attività immobiliare interna ai villaggi si intensifica definitivamente, di pari passo con quella della città.



La trasformazione fisica è consistita in un considerevole aumento delle volumetrie edificate. Le residenze originarie sono state elevate fino a 8-10 piani per un'altezza di circa 20 metri¹²⁹ e i residui delle aree libere, non ancora espropriate, sono state saturate da nuovi edifici per la locazione.

Secondo le statistiche ufficiali, nel 1999, a Guangzhou si registravano oltre 135.000 appartamenti destinati all'affitto distribuiti nei 139 villaggi urbani della città (Huang, 2008).

L'aumento della densità edilizia è determinato dalla ricerca del massimo sfruttamento degli spazi e dalla pratica di elevare le residenze esistenti, tradizionalmente molto ravvicinate tra loro¹³⁰: gli edifici multipiano si estendono, anche orizzontalmente, fino a toccarsi e i vicoli che li dividono, spesso, non superano il metro e mezzo di larghezza. Ne deriva un ambiente malsano, privo di illuminazione naturale e di vie di fuga, fortemente degradato¹³¹. La qualità architettonica degli edifici lascia a desiderare ed evidenzia l'assenza di un piano di intervento complessivo e di maestranze qualificate. La maggior parte degli edifici, infatti, almeno inizialmente, è stata costruita dai componenti delle famiglie originarie del villaggio, reinventatisi operai edili.

¹²⁹ La diffusa pratica dell'elevazione delle residenze originarie è da ricercarsi nel fatto che mentre il suolo espropriabile è di proprietà dei collettivi, quindi di tutti i componenti del villaggio, il suolo in cui insiste l'abitazione originaria è di proprietà della singola famiglia.

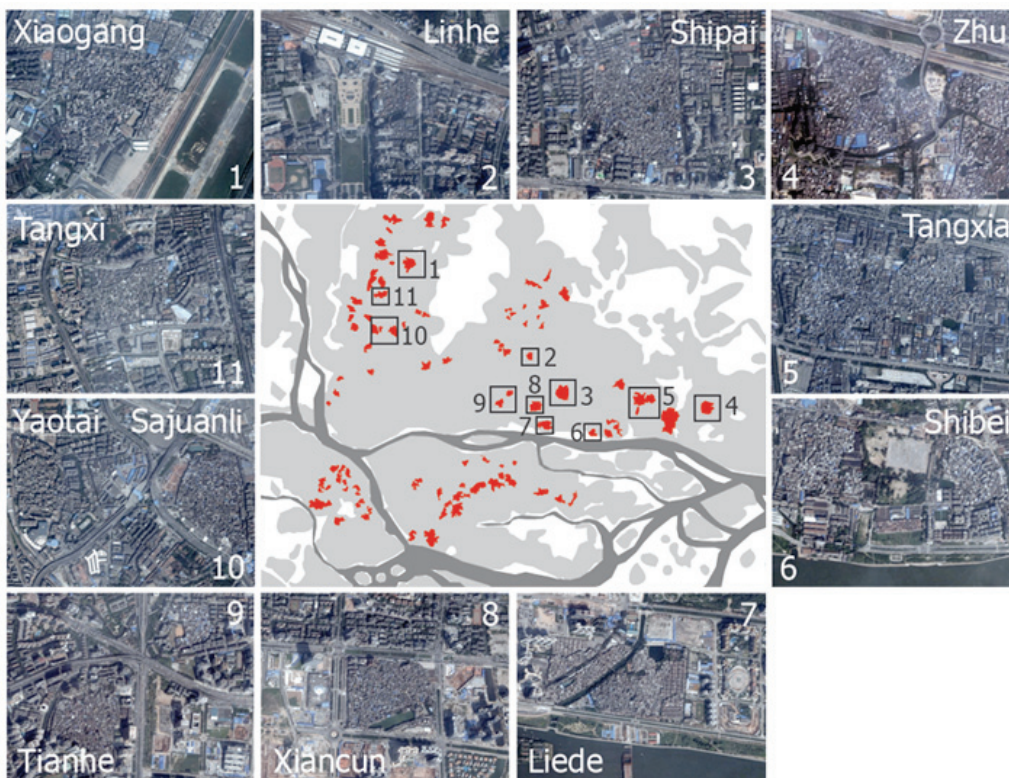
¹³⁰ La parte deltizia del Guangdong era, storicamente, una regione agricola molto fertile e redditizia. I suoli godevano di grande importanza anche nell'epoca antica e i contadini tendevano a preservarli il più possibile per le colture. Gli edifici per le residenze di conseguenza risultavano estremamente densi proprio per non occupare il prezioso suolo agricolo (Zheng, 1996).

¹³¹ La densità di edilizia della maggior parte dei villaggi diventa insostenibile: a Shipai, per esempio, si stimano circa 55.000 abitanti distribuiti in una superficie di soli 0,7 Km²; la densità abitativa corrisponde, dunque, a più di 75.000 ab/Km².

In seguito all'intensificazione delle attività immobiliari e al maggior numero di locatari e di affittuari, i proventi derivanti dalla locazione lievitano e richiedono competenze gestionali più complesse rispetto al passato. I *leader* dei villaggi, in molte occasioni, si sono dimostrati abili nel trasformare l'organizzazione e la struttura di potere, conformandosi alle nuove necessità¹³².

Tale elasticità si riscontra anche nell'organizzazione del lavoro edile. Le operazioni immobiliari, infatti, richiedono ormai competenze più specifiche e, agli operai edili improvvisati, si affiancano vere e proprie imprese di costruzioni.

Alla fine degli anni '90, i villaggi del centro urbano e dei distretti limitrofi sono completamente ricostruiti e privi di suolo agricolo. Alcuni villaggi con pertinenze rurali permangono nella parte orientale del distretto di Haizhu, storicamente destinato alle produzioni agricole e alimentari per la città; essi non hanno subito il processo di saturazione dei villaggi centrali.



¹³² Si veda paragrafo 2.2.3.

In conclusione, si può affermare che il processo di trasformazione e ricostruzione dei villaggi, riferendosi alla seconda fase di espansione urbana di Guangzhou, può essere letto attraverso quattro variabili principali:

- l'aumento dei flussi migratori: i *newcomers*, privi di alloggio e impossibilitati ad accedere ai prezzi degli affitti "ufficiali", arrivano in massa per lavorare negli innumerevoli cantieri edili della città;
- l'aumento degli introiti per i collettivi, derivanti dall'aumento del prezzo per gli espropri: il valore del suolo aumenta esponenzialmente quale immediata conseguenza sia delle diffuse attività immobiliari funzionali alla modernizzazione della città, sia dell'apertura ai capitali stranieri dei settori urbani;
- la saturazione delle aree rurali: alla fine degli anni '90 ad eccezione di alcuni casi nel distretto di Haizhu quasi tutti i villaggi sono privi di aree agricole;
- la capacità imprenditoriale dei collettivi: si rinsaldano i rapporti familiari nella gestione delle attività economiche dei villaggi e i collettivi si adeguano velocemente al sistema di mercato continuando a curare gli interessi propri e dei residenti originari.



Foto di Karl Fjellstrom tratta da <http://www.itdp-china.org>

2.2.2 Espropriazione e frammentazione dei suoli: il caso di Shipai *village*

Un elemento determinante nel processo di trasformazione fisica dei villaggi nella città è imputabile alla procedura di esproprio dei suoli.

Come esplicitato nel paragrafo 2.1.2, il sistema dei suoli riservati prevede, quale forma di compensazione agli espropriati, la restituzione ai collettivi di quote di suolo destinate ad ospitare diversi usi, quali produzioni secondarie e terziarie, volte a riorganizzare le forme di occupazione della forza lavoro in eccesso¹³³.

La restituzione dei suoli ai collettivi avviene secondo logiche di opportunità, in base alle necessità dell'amministrazione urbana o degli imprenditori immobiliari coinvolti, ignorando le ricadute fisiche sui villaggi e di conseguenza sul rapporto tra città e villaggi stessi.

Il sistema dei suoli riservati stabilisce, infatti, le quote da restituire ai collettivi, ma non i criteri. Si riscontrano diversi casi di frammentazione del suolo, ormai urbano, in cui la restituzione dei terreni ha riguardato porzioni anche molto delocalizzate rispetto al nucleo delle residenze originarie del villaggio. Inoltre, i suoli restituiti possono essere localizzati tra aree a destinazione d'uso incompatibili tra loro o in aree "di risulta" rispetto all'intervento edilizio programmato dall'amministrazione o dalle imprese edilizie.

Il risultato di queste modalità di esproprio e di compensazione si riscontra in quasi tutte le parti di città interessate dal fenomeno dei villaggi urbani: non è difficile imbattersi in una successione di interventi che non rispondono ad una precisa logica insediativa, se non a quella del massimo sfruttamento del suolo, da parte sia degli investitori immobiliari che dei collettivi compensati¹³⁴.

Anche gli espropri effettuati per consentire la realizzazione di infrastrutture non sembrano seguire un disegno complessivo. Inoltre, si può osservare che i villaggi limitrofi ai *terminal* delle vie di comunicazione, o più semplicemente alle fermate urbane delle ferrovie o delle metropolitane, tendono a riorganizzare il loro particolare sistema di micro-attività commerciali proprio in funzione di tali poli di attrazione di flussi di persone.

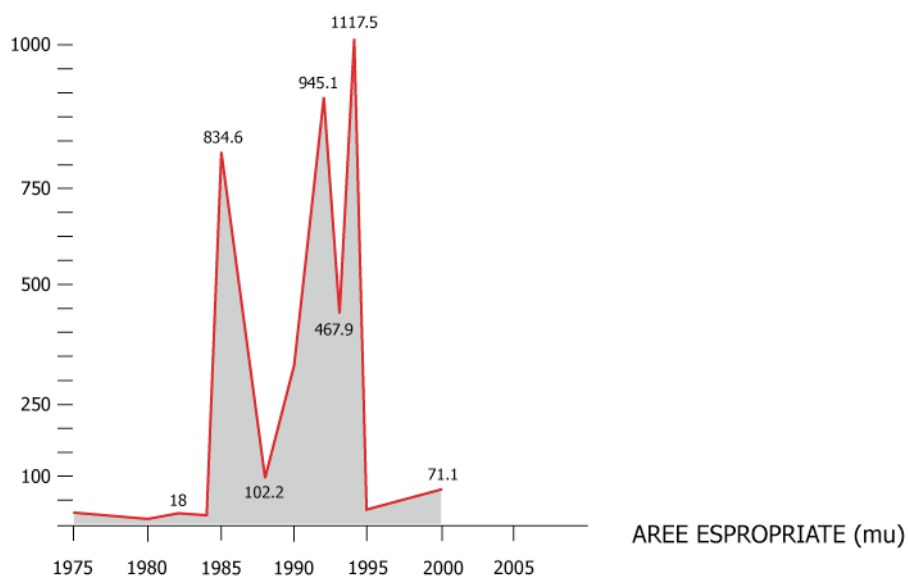
¹³³ Le quote di suolo riservato variano in funzione della localizzazione territoriale del villaggio espropriato, della quantità di suolo espropriato e delle fasi di esproprio, si veda anche paragrafo 2.1.2.

¹³⁴ Cfr. Zhang T. (2000), "Land market forces and government's role in sprawl, the case of China", in *Cities*, vol. XVII, pp. 123-125.

Il caso di Shipai *village*, il più studiato dalla letteratura¹³⁵, consente una ricostruzione delle diverse fasi che hanno caratterizzato il processo di esproprio dei villaggi nella città.

Si tratta di un caso specifico, ma dall'analisi delle fasi di esproprio si possono rilevare almeno due questioni di carattere generale: 1. la localizzazione territoriale all'interno del nuovo sistema urbano determina le modalità di esproprio (quantità, rapidità e valore degli indennizzi monetari); 2. la ricomposizione spaziale dopo il processo di esproprio "restituisce" un suolo frammentato che risponde alle esigenze degli attori coinvolti più che rispondere ad un'organizzazione complessiva degli spazi.

La fase di esproprio del villaggio Shipai può essere suddivisa in tre fasi temporali, il 1985, 1992 e il 1994.



Elaborazione a partire da Jing Z., Guangzhou Planning Institute, 2006.

La prima fase di esproprio corrisponde all'individuazione di Tianhe quale nuovo asse di sviluppo urbano, dopo che, nel 1985, diventa un nuovo distretto urbano (*qu*) di Guangzhou.

Ad est del centro urbano si prevedono i primi interventi di modernizzazione della città e il distretto di Tianhe viene identificato come polo amministrativo, economico e commerciale di supporto al centro cittadino¹³⁶.

¹³⁵ Cfr. Huang e Li, 2008; Huang, 2007; BIRR, 2005; Friedmann, 2006; Li P., 2006.

¹³⁶ Si veda paragrafo 2.1.1 e 2.2.1.

Prima del 1949, il territorio rurale di Shipai è stato interessato da alcuni progetti speciali (Campus della Zhongshan University, aeroporto militare e un ippodromo) e da alcune costruzioni a basso costo, disseminate nell'estensione delle pertinenze rurali del villaggio. Successivamente, gli espropri hanno riguardato la realizzazione di alcuni centri educativi e di un'unità amministrativa.

Il processo di esproprio accelera dopo il 1985, con la realizzazione dei progetti urbani e delle attrezzature sportive per i VI Giochi Nazionali del 1986. L'esproprio in questa fase corrisponde a 56 ettari mentre, nel 1992, sono circa 63 gli ettari espropriati per consentire la realizzazione delle attività immobiliari legate all'*Hightech Developing Zone*, al decentramento di alcuni edifici per l'amministrazione e ad altre attrezzature sportive. L'ultimo e più ampio esproprio avviene nel 1994: quasi 75 ettari di precedente suolo rurale di Shipai hanno consentito parte della costruzione della *Pearl River New City*, all'interno del nuovo CBD (*Central Business Development*)¹³⁷.

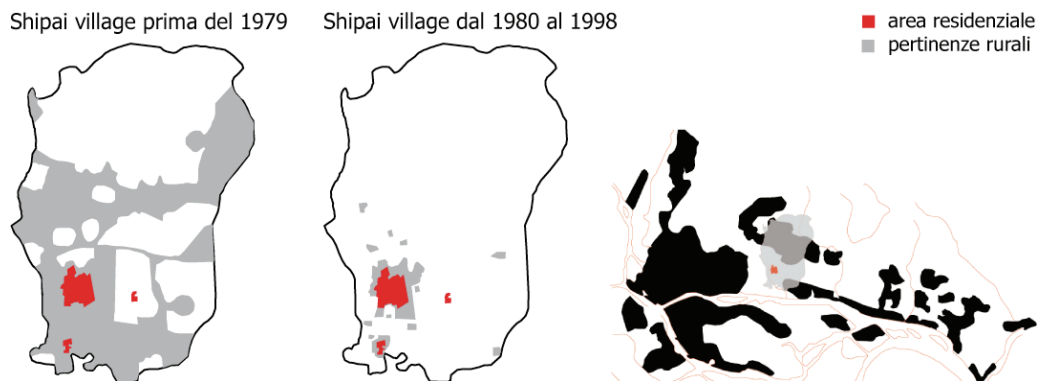
Espropri a Shipai dal 1949		
Periodo	Destinazione dei suoli espropriati	Area espropriata (<i>mu</i>) 1 <i>Mu</i> = 0,067 ettari
Dal 1959 al 1984	6 centri educativi; 1 unità amministrativa	466,2
1985	2 società immobiliari; 1 unità amministrativa; 3 università; 4 unità militari	834,5
1988	8 unità amministrative; 2 dipartimenti militari	102,2
1990	2 enti educativi; 8 unità amministrative	342,2
1992	Ippodromo del Guangdong; Guangzhou Hightech developing zone; 1 società immobiliare; 11 unità amministrative	945,1
1993	2 società immobiliari; 19 unità amministrative	467,9
1994	CBD della Pearl River New-city; 13 unità amministrative; 1 ente educativo	1.117,5
1995	1 società immobiliare	26,6
1996	The Huang-pu Avenue	44,5
1997	South-China high-way	47,9
1999	20 unità amministrative	71,1
Totale del suolo espropriato a Shipai (<i>mu</i>)		4.465,7

Fonte: Huang, 2008.

¹³⁷ Cfr. Huang Q. e Li T. (2008), "Nell'ombra della megalopoli...", op. cit., p. 99.

Se si escludono gli espropri anteriori alla costituzione del distretto urbano (*qu*) di Tianhe, si può osservare che, in circa 15 anni, a Shipai sono stati espropriati quasi 270 ettari di suolo e che, alla fine degli anni '90, il villaggio era completamente privo di ulteriori suoli espropriabili.

Stando a quanto stabilito dal sistema dei suoli riservati, ad ogni porzione di suolo espropriato è stata corrisposta una quota percentuale di suolo "restituito" ai collettivi.



Elaborazione grafica a partire da Huang, 2007.

Le pertinenze agricole di Shipai sono state frammentate in funzione delle diverse esigenze dello sviluppo urbano. Come è evidente dalla tabella precedente e dalla restituzione grafica, le funzioni introdotte sono composite e se, a queste, si aggiungono le attività intraprese dai collettivi nelle aree "riservate", si può affermare che la vecchia area di pertinenza del villaggio è caratterizzata da uno sviluppo detto *random* (Huang, 2008) o *dual track* (Wei e Zhao, 2008)¹³⁸.

Sorgono le tecnologiche strutture del CBD e dell'*Hightech Developing Zone* e allo stesso tempo si sviluppano pratiche di autocostruzione da parte dei collettivi, magari proprio in mezzo alle nuove e contemporanee strutture.

Nel processo di esproprio, infatti, i collettivi giocano un ruolo sempre più importante nella negoziazione dei suoli. Il valore del bene "suolo" cresce enormemente negli anni immediatamente successivi alle riforme degli anni '90 e i *leader* più capaci ne traggono grandi profitti.

¹³⁸ Sul tema dello sviluppo urbano *random*, si veda Lin G.C.S. (2001), *Metropolitan development in a transitional socialist economy: spatial restructuring in Pearl River Delta*, in *China Urban studies*, n. 38, pp. 383-406.

Inoltre, l'ingresso degli investitori immobiliari nel processo di negoziazione dei suoli non ha certamente semplificato le negoziazioni ed i trasferimenti dei diritti d'uso. Spesso, infatti, i collettivi hanno intrapreso trattative dirette con le agenzie di sviluppo immobiliare, riservando loro le porzioni di suolo più appetibili, magari concorrendo o partecipando alla realizzazione delle opere di sviluppo edilizio.

Anche sotto questo profilo, il caso studio di Shipai, conferma considerazioni che possono essere estese a tutto il fenomeno dei villaggi nella città: il collettivo si adegua alle modalità introdotte dal mercato immobiliare e fondiario e riforma la propria organizzazione interna, trasformandosi, in alcuni casi, da impresa collettiva a società per azioni¹³⁹.



Foto di Li Junfu, tratta da:
Wu Z., Zhou S., Zhou R., Chen C., (2006), "Gis-based Evaluation on the reconstruction of urban-village. A case study of Guangzhou", Proceeding of Chinese Research Institute of Construction Management-CRIOCM, International Research Symposium 2006, 3-5 November, Beijing.

¹³⁹ Si veda par. 2.2.3.

2.2.3 Chi governa le trasformazioni dei villaggi nella città? Il collettivo "si fa impresa"

Come descritto precedentemente, la nuova popolazione dei villaggi urbani è costituita da diverse categorie sociali, ma la suddivisione fondamentale resta quella tra residenti originari e *newcomers* che alloggiano nei villaggi.

Quest'ultimi vivono di diverse professioni, anche se la maggior parte svolge lavori umili e "di fatica". I *villagers*¹⁴⁰ hanno invece, attualmente, tre fonti di guadagno principali: i dividendi derivanti dalle attività dei collettivi, i proventi degli affitti e le attività commerciali.

La cura degli affari economici è diventata via via più complessa e i livelli gestionali, negli ultimi 30 anni, si sono affinati.

L'organizzazione interna ai villaggi prevede una serie di "dipartimenti", chiamati *Economic Association*: un dipartimento finanziario che gestisce le rendite delle attività dei collettivi, un dipartimento immobiliare che gestisce gli immobili e le costruzioni, un dipartimento per le retribuzioni, i salari e le risorse umane, un dipartimento amministrativo ed un ufficio legale che cura le dispute interne al villaggio.

A fianco a questa struttura amministrativa e di gestione economica vi sono funzionari preposti a garantire la sicurezza e il *welfare* sociale. Tali funzionari appartengono, tutti, alla categoria dei *villagers* e si occupano di sicurezza sociale, di sanità, di pianificazione familiare, dell'istruzione e dell'assistenza per gli anziani¹⁴¹.

Questa organizzazione deriva da principi tradizionali e convenzioni riconosciute da tutti i *villagers*: il *clan* è ancora un elemento fondamentale nella gestione e nell'organizzazione degli affari economici e sociali dei villaggi. (Li P., 2006)

La rete familiare, infatti, svolge ancora oggi un ruolo essenziale nella vita sociale di villaggi. Nella maggior parte dei casi, a Guangzhou, sono 3/5 famiglie principali a governare i villaggi urbani e in ogni villaggio è possibile individuare tra le 20 e le 50 famiglie consanguinee e oltre 100 con gradi di parentela.

La tradizione dei *clan* ha radici molto profonde e, spesso, evoca gli antichi trasferimenti di interi villaggi che dal nord della Cina giunsero nel Guangdong e nelle regioni meridionali, per sfuggire ai conflitti tra le dinastie e ai disastri naturali¹⁴².

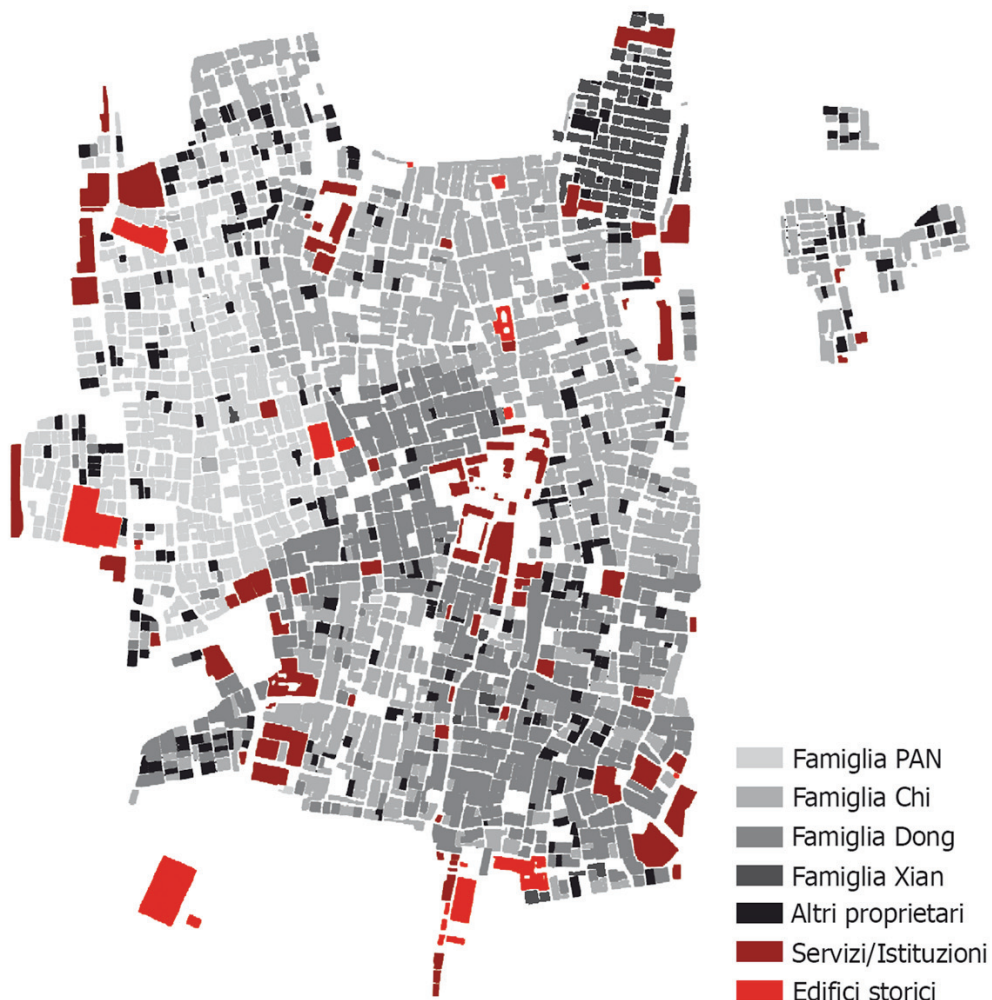
¹⁴⁰ Con *villagers* si intendono i residenti originari dei villaggi.

¹⁴¹ Cfr. Li P. (2006), "The end of the Chinese village...", op. cit., pp. 5-6.

¹⁴² Cfr. Huang Q., Li T. (2008), "Nell'ombra della megalopoli...", op. cit., p. 102.

Radici così salde hanno permesso ai villaggi di riorganizzarsi e riorientare le proprie attività economiche e sociali, anche in un periodo denso di cambiamenti strutturali come quello dell'ingresso della Cina nel libero mercato. L'esempio di Shipai, anche in questo caso, supporta le constatazioni estese alla gran parte dei villaggi urbani di Guangzhou.

Anche gli antenati di Shipai, infatti, intrapresero un lungo viaggio fino a giungere a Guangzhou dove ancora vivono e sono quattro i *clan* principali: le famiglie Dong, Chi, Pan e Xian¹⁴³.



Elaborazione grafica dell'autore a partire da Huang, 2007.

¹⁴³ Cfr. Huang Q., Li T. (2008), "Nell'ombra della megalopoli...", *ivi*, pp. 101-102.

Il caso di Shipai, inoltre, risulta esemplare per descrivere la capacità dei collettivi di ristrutturare la propria organizzazione per rispondere alle nuove dinamiche economiche, sociali e occupazionali, che i mutamenti economici e strutturali hanno generato negli anni '80 e '90.

I *clan* di Shipai, dopo aver perso il potere nel 1959, in seguito alla riorganizzazione del sistema rurale attuata dallo Stato attraverso l'introduzione delle Comuni Agricole, tornano a governare il villaggio, anche se sotto un'altra veste, nel 1978¹⁴⁴.

Il rappresentante del *clan* che, da sempre, ha goduto del rispetto delle famiglie del villaggio, risponde ora alla nomenclatura del Partito Comunista: il ruolo è ridefinito Segreteria del Comitato di Partito.

I passaggi successivi vedono il *leader* del villaggio divenire prima presidente del *Company Group* ed infine *General Manager* della società per azioni che si occupa degli affari del villaggio.

In qualunque forma statutaria si traduca, la *leadership* del villaggio è rimasta sotto il controllo di una "persona rispettabile", eletta dai residenti originari.

Il sistema del collettivo è rimasto tale, anche se con delle modifiche (da collettivo a sistema di azioni del collettivo), fino al 1997, quando Shipai, completamente privo di ulteriori aree espropriabili, è passato sotto il governo urbano del distretto (*qu*) di Tianhe.

In teoria il comitato dei residenti rurali (*cunmin weiyuanhui*) viene sciolto e il livello amministrativo competente corrisponde al *jiedao ban* (ufficio di strada)¹⁴⁵. Effettivamente il comitato è stato sciolto ma, contemporaneamente, i membri dello stesso costituiscono una società per azioni per gestire e sviluppare le attività economiche di Shipai.

L'operato di tale società risulta talmente virtuoso da essere autorizzato, da parte dal governo del distretto urbano di Tianhe, ad operare in tutti i settori legati alle costruzioni¹⁴⁶.

L'approccio pragmatico, dimostrato dall'amministrazione urbana (governo di Tianhe), nell'autorizzare le attività economiche di Shipai, ha consentito ai rappresentanti dei *villagers*, da un lato, di mantenere il proprio potere, dall'altro non ha richiesto l'utilizzo di fondi pubblici per la realizzazione di infrastrutture urbane da destinare ai circa 55.000 abitanti complessivi di Shipai. Non si può comunque affermare che tale approccio non sia privo di implicazioni, anche politiche.

¹⁴⁴ Cfr. Bergère M.C. (2000), *La Cina dal 1949...*, op. cit., pp. 44-45.

¹⁴⁵ Si veda paragrafo 1.1.3.

¹⁴⁶ Cfr. Huang Q. e Li T. (2008), "Nell'ombra della megalopoli...", op. cit., pp. 103.

La capacità di negoziazione dimostrata dai *leader* del villaggio e la conseguente aumentata capacità economica, spesso si scontrano con gli obiettivi delle autorità urbane. Infatti, nella gran parte dei casi, il governo municipale tenta di abolire il potere delle organizzazioni collettive (o delle diverse forme assunte da queste), estendendo il proprio governo anche allo spazio dei *cun*, per affermare la priorità di modernizzazione urbana e di attenuazione delle differenze con la città, sia dal punto di vista fisico-edilizio, sia dal punto di vista sociale.

Può essere letta in questo senso anche l'abolizione, nel 2002, del sistema dei suoli riservati, visto che, l'accresciuto potere, in termini economici, riscontrabile in molti dei villaggi urbani, considerate le dimensioni del fenomeno, ha spesso rappresentato motivo di conflitto tra i diversi livelli di potere e di governo della città.



CAPITOLO 3

FINE DI *CHENG ZHONG CUN*?
RIFLESSIONI A PARTIRE DA BRANI DI CITTA' IN CONTINUA
TRASFORMAZIONE

Lo spazio dei villaggi urbani nella metropoli contemporanea

Alla fine degli anni '90, i villaggi nella città, situati nei distretti della prima annessione amministrativa (Tianhe, Fangcun e Bayun), sono praticamente privi di suolo espropriabile ed hanno raggiunto una densità, edilizia e di popolazione, eccezionale¹⁴⁷.

Il rapporto conflittuale, tra il modello di modernizzazione attuato dalle autorità municipali e il modello di sviluppo dei villaggi urbani, si acuisce. Emergono elementi di sperequazione tra i nuovi proprietari terrieri e il resto degli abitanti della città e diffusi episodi di degrado urbano, dovuti principalmente alla straordinaria densità edilizia dei villaggi ricostruiti.

Tuttavia, i villaggi urbani continuano a rispondere alla richiesta d'alloggio per molte fasce di popolazione, mentre la città continua a crescere e le politiche di *housing* sovvenzionate vanno esaurendosi¹⁴⁸.

A Guangzhou, nel 1990, l'area che aveva una densità di popolazione superiore a 10.000 abitanti/kmq era di 65.2 kmq, mentre nel 2000 superava i 150 kmq¹⁴⁹.

Dopo circa un decennio di saturazione dei suoli dei distretti centrali, determinato dall'ingresso d'ingenti capitali stranieri da un lato, e dallo sfruttamento massimo dei suoli di pertinenza dei collettivi dall'altro, le autorità municipali individuano nelle aree periferiche la possibilità di continuare il processo di sviluppo urbano.

Intervenire nei distretti centrali è troppo oneroso, dato che il valore dei suoli è cresciuto enormemente e, risulta strategico, dedicare le risorse alla crescita dei poli urbani esterni al capoluogo.

La strategia di sviluppo, dunque, si attua attraverso una serie di aggiustamenti amministrativi che si traducono nell'annessione di nuovi distretti urbani e nella costituzione di una metropoli policentrica, governata da un avanzato polo amministrativo centrale.

Inoltre, l'aggiornamento normativo della *Land Administration Law*, del 1999, e l'abolizione della politica dei suoli riservati, nel 2002, consentono agli amministratori di Guangzhou un approccio più autoritario nei confronti dei livelli ad essi subordinati.

¹⁴⁷ Ad esempio: Shipai 75.000 ab/kmq; Liede 54.000 ab/Kmq; Tang Xi 8.500 ab/Kmq.

¹⁴⁸ Cfr. Li S-M. (2007), "The road to homeownership...", op. cit., p. 154.

¹⁴⁹ Cfr. Wei Y. e Zhao M. (2008), "Entangling Land-use...", op. cit., p. 3.

I villaggi situati nelle aree periferiche, oggetto dell'allargamento del territorio sotto la giurisdizione di Guangzhou, non potranno beneficiare dei suoli riservati e il loro destino, spesso, è più drammatico dei villaggi localizzati nelle aree peri-urbane, oggetto delle prime fasi di espansione della città.

In questo capitolo si cerca di descrivere l'approccio attuale dell'amministrazione urbana, nei confronti del fenomeno dei villaggi nella città.

Dopo circa un ventennio di regolamenti "possibilisti", che spesso hanno permesso ai *villagers* di intraprendere redditizie attività edilizie, si nega ogni forma di compensazione ai "nuovi" espropriati o, meglio, si stabiliscono quote di compensazione, per i suoli e le abitazioni oggetto dell'esproprio, decisamente inferiori ai prezzi di mercato: sembra essere finito il potere di negoziazione dei collettivi, o per lo meno dei *villagers*.

Dall'altra parte, però, i villaggi urbani consolidati, forti del potere economico acquisito, attivano interventi di restauro dei templi ancestrali e delle case di culto, volti a sottolineare l'importanza dell'organizzazione sociale tradizionale che riacquista la visibilità perduta durante l'epoca di Mao Zedong.

Mentre i *villagers* arricchiti si concedono dimore più confortevoli, lo sfruttamento immobiliare all'interno dei villaggi nella città più "maturi" continua, rendendoli sempre più malsani e insalubri.

La maggior parte delle ricerche relative ai villaggi nella città evidenzia, infatti, gli aspetti di degrado urbano e sociale. L'analisi di casi studio, presenti in letteratura, aiuta a capire come i ricercatori e i funzionari del governo urbano cinesi affrontino tali problematiche e quali siano le ipotesi di rinnovo individuate per queste particolari entità urbane.

Il capitolo si conclude attraverso riflessioni "libere" che vogliono evidenziare il contributo, in termini socio-economici, dei villaggi nella città allo sviluppo urbano, tra il riemergere di consolidate tradizioni e l'avvento di nuovi modelli di sviluppo.

3.1 "Approccio cinese" ai villaggi nella città dopo il 1998

3.1.1 Anomalie nello sviluppo, villaggi vs città: "residui" di tradizione e degrado urbano

Il rapporto conflittuale tra villaggi e città è da ricercarsi in motivazioni sia di ordine fisico sia di ordine sociale.

Il riemergere dell'importanza dei legami familiari e la capacità di gestione degli affari economici, dimostrata in molte occasioni dai *leader* dei villaggi, hanno consolidato il senso di appartenenza dei *villagers* ai relativi luoghi di origine¹⁵⁰.

Gli aggiustamenti amministrativi, attuati alla scala dei villaggi, come avvenuto nel caso di Shipai, raramente hanno, infatti, intaccato la struttura sociale¹⁵¹.

Nonostante i villaggi si trovino, ormai, all'interno della città, mantengono molte caratteristiche della loro origine rurale, ritenute dalle autorità municipali, specialmente a partire dalla fine degli anni '90, incompatibili con il processo di modernizzazione della città.

La dicotomia urbano-rurale si manifesta in tre livelli di discrepanza istituzionale: la prima riguarda la proprietà dei suoli, la seconda, il livello amministrativo competente nello spazio dei *cun* e, la terza, il sistema di registrazione della residenza (*hukou*).

Si sono già analizzati gli effetti che tali divergenze hanno determinato nel processo di evoluzione dei villaggi, ma risulta importante soffermarsi su alcuni aspetti che hanno portato l'amministrazione urbana, dalla fine degli anni '90 in poi, a ritenere i villaggi urbani uno dei principali ostacoli al processo di sviluppo della città.

Il sistema di registrazione della residenza (*hukou*) è collegato al sistema di gestione sociale e al sistema di utilizzo del suolo. Molti ricercatori condividono la tesi secondo la quale il sistema di registrazione della residenza rappresenti un freno allo sviluppo urbano e che l'abolizione di tale sistema possa consentire al governo urbano di estendere il controllo ai *villagers*, che diventerebbero, in questo modo, equiparabili agli altri abitanti della città¹⁵².

Tuttavia, anche nei casi in cui i *villagers* hanno già acquisito l'*hukou* urbano, successivamente alla requisizione dei suoli, il riferimento sociale per i residenti originari, spesso, rimane il "villaggio".

¹⁵⁰ Cfr. Li P. (2006), "The end of Chinese villages...", op. cit., pp. 5-6.

¹⁵¹ Passano sotto il *jietao ban* (ufficio di strada). Si veda anche par. 2.2.3.

¹⁵² Cfr. Li P. (2006), "The end of Chinese villages...", *Ibidem*.

Per i *villagers* sono molto più importanti il legame familiare e quelli di relazione sociale, rispetto all'accessibilità alle forme di *welfare* collegate all'acquisizione dell'*hukou* urbano. Tali legami permettono una condizione economica migliore e si basano su valori di fiducia reciproca; non sono rapporti nati attraverso azioni autoritarie di una parte verso l'altra, come invece avviene tra autorità municipale ed espropriati, nel processo di requisizione dei suoli.

L'appartenenza al sistema collettivo permette ai residenti originari di accedere alle forme di guadagno derivanti dal mercato degli affitti e, tale connotazione, li separa nettamente dai comuni cittadini e dai lavoratori migranti che risiedono proprio nei villaggi.

Il massimo sfruttamento dei suoli è un principio condiviso dai *villagers*, dal momento che i proventi derivanti da tali attività rafforzano il potere economico dei collettivi e saldano le relazioni sociali di una comunità, ormai urbana, che si è trovata a dover cambiare rapidamente le forme ed i modi per sostentarsi.

La legittimità delle operazioni di sfruttamento immobiliare, attivate dai collettivi, sono un argomento piuttosto dibattuto nella letteratura specifica.

E' opinione condivisa da molti studiosi che, ad una prima fase di adeguamento "spontaneo" delle attività economiche (prime attività edilizie destinate alla locazione), considerata legittima e necessaria per la sopravvivenza¹⁵³, è seguita una seconda fase (sfruttamento intensivo della locazione), considerata illegittima e funzionale all'arricchimento delle organizzazioni collettive e alla possibilità, per i *villagers*, di non integrarsi nelle "normali" attività e nelle forme di occupazione offerte dalla città¹⁵⁴.

Il riemergere delle forme di tradizione relative ai legami sociali e familiari si sono tradotte spesso, una volta ottenuta una condizione economica sufficiente da parte delle organizzazioni collettive, in operazioni di restauro di edifici pubblici¹⁵⁵ e di edifici legati al culto.

Tali operazioni sembrano voler affermare l'appartenenza ad una precisa comunità e sottolineano le differenze tra lo spazio "urbano" dei villaggi e lo spazio urbano abitato dalle comunità di quartiere.

Tra la massa di costruzioni destinate agli affitti, degradate e di scarsa qualità sia architettonica sia edilizia, si trovano, infatti, tre tipologie di edifici curati e

¹⁵³ Cfr. Scott J.C. (1976), *The Moral Economy of the Peasant: Rebellion and Subsistence in the Southeast Asia*, Yale University Press; e Li P. (2006), "The end of Chinese...", op. cit.

¹⁵⁴ Huang Ph. (1990), *The Peasant Family and Rural Development in the Yangtze Delta, 1350-1988*, Stanford University Press.

¹⁵⁵ Si intendono edifici la cui fruizione è destinata ai *villagers*.

con pertinenze di spazi aperti: i templi legati al culto degli antenati, gli asili e i centri per gli anziani.

Il rispetto per gli anziani e la cura per i bambini sono considerati valori fondamentali per i *villagers* (Li P., 2006).

Secondo Li un villaggio urbano è paragonabile ad una "grande famiglia" basata su una rete sociale, intrecciata con legami di sangue; la "famiglia" ha la funzione originale di provvedere ai bisogni e accumulare ricchezza¹⁵⁶.

Questo parallelismo risulta valido ancora oggi. Nel sistema azionistico dei collettivi vige, infatti, la regola che non permette il ritiro delle quote versate ma, allo stesso tempo, i problemi economici o di altra natura del singolo sono affrontati dalla comunità che garantisce forme di sostegno.

La vicenda dei villaggi nella città sembra aver consolidato gli elementi tradizionali propri dei villaggi rurali e di una cultura sedimentata nei secoli, che trova le sue radici nei principi fondamentali dell'etica confuciana¹⁵⁷.

I legami instaurati tra le diverse famiglie dei villaggi sembrano però in molti casi costituire un problema rilevante anche in termini di relazione tra membri appartenenti alla comunità e membri esterni come avviene di frequente nel caso dei villaggi urbani; così come, i legami consolidati e la condivisione di pratiche volte ad affermare un potere economico all'interno dello spazio urbano, non si concilia con lo stile e i modi di vita del resto della popolazione urbana.

Emerge, quindi, la sperequazione tra comuni cittadini e nuovi "proprietari terrieri" che possono vivere delle rendite immobiliari, in un paese che è ancora formalmente comunista e che nel suo recente passato ha perseguitato, anche

¹⁵⁶ Cfr. Li P. (2006), "The end of Chinese...", op. cit., p. 7

¹⁵⁷ L'etica confuciana ha contribuito grandemente a conservare intatte nel corso dei secoli alcune specificità culturali, riassumibili in tre caratteristiche fondamentali: 1 un forte spirito di appartenenza familiare o meglio di adesione al clan allargato della famiglia di origine; 2 una diffusa valorizzazione della gerarchia nella convivenza sociale; 3 un senso quasi religioso dell'armonia sociale con la ricerca continua del compromesso al fine di soddisfare il gruppo nel suo insieme più che il singolo individuo. Anche se con la presa del potere a opera dei comunisti e l'instaurazione di una repubblica socialista nel 1949, l'etica confuciana è stata ufficialmente sostituita dall'etica socialista e il pensiero di Confucio è stato bandito dai programmi scolastici, l'influenza plurisecolare dell'etica confuciana non è mai, di fatto, tramontata nell'improntare i comportamenti sociali. Immutati sono rimasti l'importanza della famiglia e della gerarchia sociale. La famiglia ha sempre avuto un ruolo di estremo rilievo nella società cinese, sia come perno di tutta la vita sociale, sia come cellula di base della vita economica e politica del paese. La famiglia è, insieme, un'unità economica nella quale i membri producono e consumano in comune, un'unità religiosa capace di assolvere ai riti richiesti, un'organizzazione di *welfare* in miniatura che cura i bambini e si fa carico dei membri anziani, malati o in stato di bisogno (Weber, 2003).

con violenza, gli individui che, con le rendite derivanti dalla proprietà delle terre, si arricchivano.

Inoltre se si considera che lo sfruttamento immobiliare si è diffuso in quasi tutti i 139 villaggi urbani presenti a Guangzhou, si può intuire che le autorità amministrative della città sono costrette a confrontarsi con troppe forze, ormai anche economiche, estremamente coese e in grado di rallentare o ostacolare eventuali interventi di modernizzazione che prevedano la delocalizzazione delle comunità dei *villagers*.

A questo va aggiunto il problema del degrado urbano e ambientale che si verifica spesso all'interno delle aree dei villaggi urbani, si possono così comprendere le cause che stanno alla base del rapporto conflittuale tra villaggi e città.

Come sostengono Ji e Yang la letteratura specifica in materia di villaggi nella città è piuttosto limitata e le ricerche cinesi esistenti si suddividono in due filoni principali: uno descrive e analizza il fenomeno socioeconomico dei villaggi, caratterizzato da gravi problemi sociali e degrado urbano, e propone delle contromisure; l'altro discute i modelli di rinnovo ed esplora i loro meccanismi dinamici.

La maggior parte degli studi è unilaterale, sottolinea l'impatto negativo dei villaggi urbani, li critica per il loro sviluppo "egoista" e non ne descrive gli impatti positivi. Allo stesso modo, gli studi sui modelli, le tecniche e i metodi del rinnovamento del villaggio puntano a cancellare i problemi dei *villagers* "cancellando" gli stessi villaggi o ricostruendoli¹⁵⁸.

Tuttavia è innegabile che i villaggi nella città oggi presentino densità edilizie e di popolazione insostenibili e che gli effetti di tale situazione pesino sulla vivibilità, la salubrità e la sicurezza degli stessi villaggi.

Come già evidenziato le attività edilizie dei villaggi sono fuori dal controllo dei piani urbanistici e sono volte a massimizzare l'uso dei suoli attraverso edifici multipiano estremamente ravvicinati tra loro.

Ne deriva un patrimonio edilizio di scarsa qualità e un organizzazione spaziale spesso invivibile che non prevede vie di fuga o le più elementari norme di sicurezza.

I villaggi nella città sono ritenuti, da molti studiosi e dalle autorità municipali, contenitori di attività illegali, e nonostante la gestione dei villaggi sia sostanzialmente separata da quella della città, la pubblica sicurezza si trova

¹⁵⁸ Ji L., Yang P. (2008), "From Family Rental Houses to Low-rent Houses. A research on urban village renewal based on renting", in Proceedings Of World Academy Of Science, Engineering And Technology, vol. XXXVI, pp. 1217-1221.

spesso a fronteggiare i problemi di ordine pubblico derivanti da un'alta densità di popolazione e dalla concentrazione di attività illecite¹⁵⁹.

Sia la letteratura, relativamente recente, sia gli aggiornamenti amministrativi culminati con l'abolizione della politica dei suoli riservati nel 2002 evidenziano il rapporto conflittuale tra i villaggi nella città e città stessa, ma anche tra il riemergere di elementi della tradizione, distintivi e caratterizzanti, e la ricerca di omologazione del nuovo modello di sviluppo proprio delle società di mercato.

La città ha potuto perseguire gli obiettivi di crescita e di riaffermazione quale metropoli internazionale anche grazie all'apporto di milioni di lavoratori informali, senza preoccuparsi di predisporre adeguate forme di accoglienza che sono state, più o meno tacitamente, delegate ai villaggi urbani, mantenendo al contempo un controllo blando nei confronti delle redditizie attività di molti dei villaggi nella città, spesso ai limiti della legalità.

L'approccio al fenomeno dei villaggi nella città dopo il 1998, ossia circa un decennio dopo l'apertura alle privatizzazioni e al massiccio sviluppo immobiliare di Guangzhou, da parte delle autorità municipali, sembra essere cambiato, come dimostrano l'abolizione della politica dei suoli riservati e gli episodi di espropriazione delle residenze e non solo delle pertinenze rurali dei villaggi.



¹⁵⁹ Cfr. Wei Li H., Yan X. (2005), "Sustainable urban-rural relation in rapid urbanization areas. Case of "Urban Village" in Guangzhou", in Chinese Geographical Science, vol. XV, pp. 212-218.

3.1.2 Estendere il governo urbano alla spazio dei *cun*

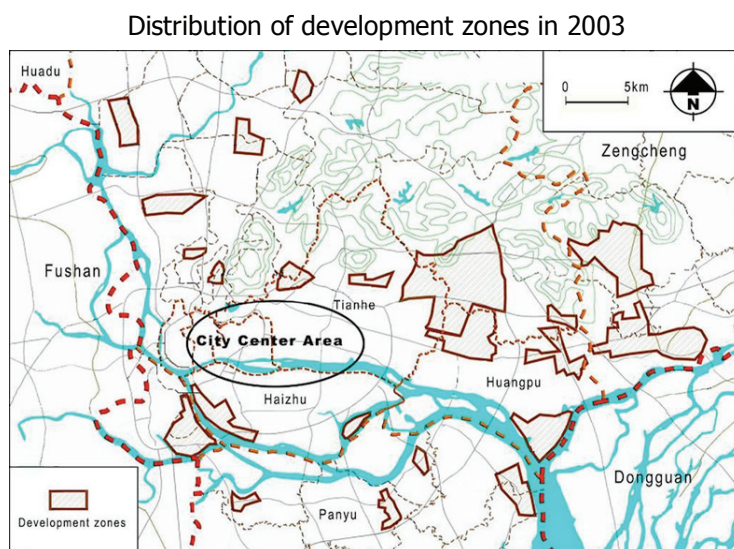
La densità edilizia e di popolazione dei distretti del centro urbano di Guangzhou hanno rappresentato un ostacolo importante agli interventi di modernizzazione fin dai primi anni di implementazione delle riforme economiche e strutturali¹⁶⁰.

Alla fine degli anni '90 anche le aree oggetto della prima annessione amministrativa presentavano densità elevatissime e il governo urbano adotta la strategia di ampliare ulteriormente la propria area giurisdizionale.

Negli anni '80 e '90, infatti, Guangzhou ha conosciuto, sebbene a "velocità diverse", uno sviluppo economico capace di determinare una straordinaria e rapida crescita della città¹⁶¹.

Lo spazio urbano e le infrastrutture, pur rinnovati e adeguati, non risultano sufficienti a garantire l'ulteriore sviluppo urbano pianificato dalle autorità municipali¹⁶². Nella struttura spaziale pesano il crescente costo dei suoli e degli interventi di riqualificazione urbana, in particolare nell'area centrale¹⁶³.

Il territorio delle *xian ji shi* limitrofe ai distretti urbani (*qu*) è stato occupato da aree di sviluppo industriale e dalla delocalizzazione delle vecchie strutture produttive del centro città; risulta quindi complicato attivare nuovi interventi di espansione nel centro urbano.



¹⁶⁰ Cfr. par. 2.1.1 e capitolo 3.

¹⁶¹ Cfr. Tabella par. 2.2.1, p. 66.

¹⁶² Cfr. Wei Y., Zhao M. (2008), "Entangling Land-use...", op. cit., e par. 2.2.1.

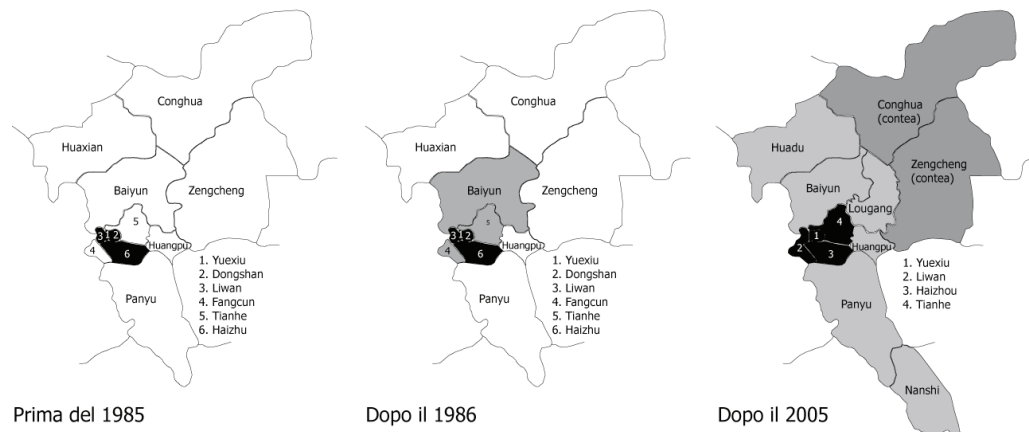
¹⁶³ Cfr. par. 2.2.1.

Le aree periferiche, destinate allo sviluppo industriale, si sono via via dotate di strutture urbane e di conseguenza popolate.

Nel 2000, per aumentare la disponibilità di suolo, Guangzhou ha annesso i distretti di Panyu a sud e Huadu a nord, trasformandoli da *xian ji shi* a *qu*, ampliando la propria pertinenza amministrativa.

Successivamente nel 2005, dopo la fusione dei distretti urbani centrali di Liwan e Fangcun e di Yuexiu e Dongshan, vengono istituiti i distretti di Nansha e Luogang, precedentemente zone di sviluppo tecnologico ed economico. I nuovi distretti urbani hanno permesso a Guangzhou di aumentare l'area giurisdizionale da 1443.6 kmq a 3725 kmq¹⁶⁴. Se si considerano anche le *xian ji shi* di Zengcheng e Conghua, a nord, i cui servizi municipali rimangono però indipendenti, si può affermare che l'area metropolitana del capoluogo del Guangdong misura 7.287 Km²¹⁶⁵.

Pertinenza amministrativa di Guangzhou



Elaborazione grafica a partire da Sanjuan, 2006
e da http://ist.sysu.edu.cn/iwd2007/GZ_Map.htm

Questa nuova configurazione amministrativa deriva dalla programmazione delle linee strategiche predisposte dal governo urbano attraverso il *Guangzhou City Planning Bureau*¹⁶⁶.

¹⁶⁴ Cfr. Chung H. (2008), "Misure amministrative e conflitti d'uso...", op. cit., p. 72.

¹⁶⁵ Cfr. Wei Y., Zhao M. (2008), "Entangling Land-use...", op. cit., p.3.

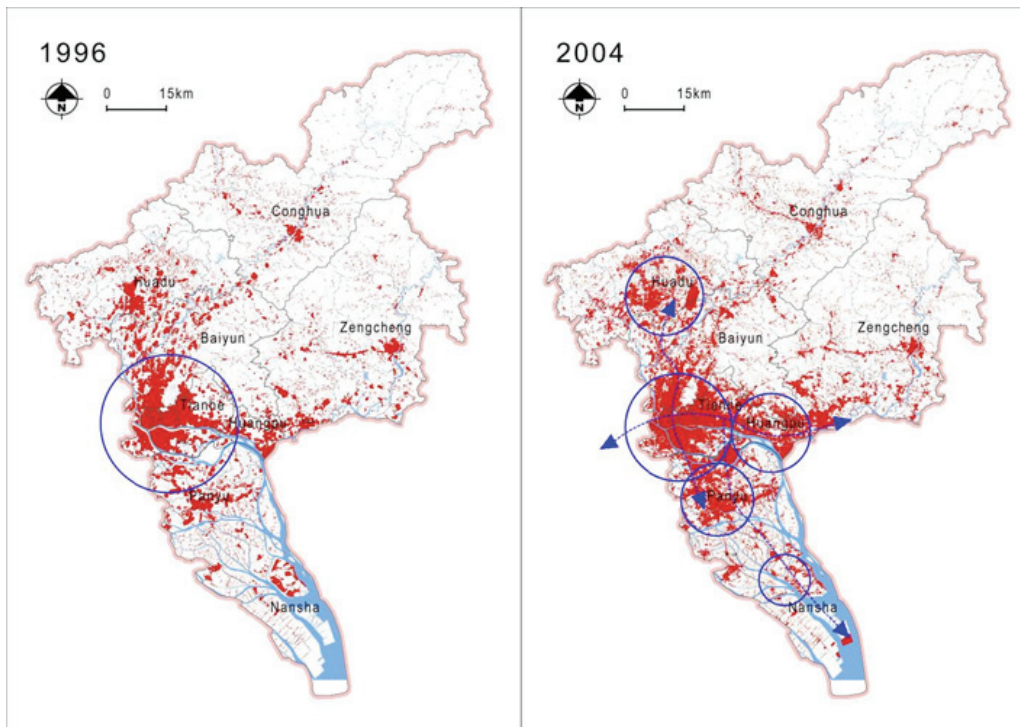
¹⁶⁶ Nel giugno 2000 il *Guangzhou City Planning Bureau* ha invitato cinque istituti universitari a presentare, ognuno, uno schema per il Piano Strategico di Sviluppo Urbano di Guangzhou (*Guangzhou Urban Strategic Development Plan*). Quando in settembre furono presentate le 5 opzioni di progettazione, il Governo Municipale di Guangzhou invitò 13 esperti noti a livello nazionale, insieme al *municipal People's Congress* di Guangzhou CCP, al Ministero dell'Edilizia, e ad importanti dipartimenti governativi locali, per valutare le opzioni di progettazione. In base a tali valutazioni, si stabilì il "*Guangzhou Overall Urban Strategic Plan*" (Cfr. Wu F., 2007).

La strategia di sviluppo viene riassunta attraverso lo slogan "espandere il sud, ottimizzare il nord, far avanzare l'est e agganciare l'ovest".

Obbedendo alla strategia individuata, la direzione principale dell'espansione urbana dopo il 2000 prevede l'annessione dei nuovi distretti a Sud, a Nord e ad Est.

Le autorità urbane continuano ad attrarre capitali interni e stranieri tramite interventi infrastrutturali, cercando di realizzare una rete di connessione tra i nuovi poli urbani annessi, e tra questi e l'area centrale della città. Sono stati individuati inoltre, nei distretti di nuova annessione, i luoghi privilegiati della nuova crescita urbana (*urban growth centers*).

Distribution of construction land in Guangzhou metropolitan area



Fonte: Guangzhou Land Administration Bureau, 2005

In sostanza, le autorità municipali di Guangzhou hanno esteso la propria influenza ai territori limitrofi ed ai livelli amministrativi, prima indipendenti, che li governavano. Tale operazione, pur permettendo la progressiva crescita di Guangzhou, ha causato conflitti nella gestione e nel governo del territorio a diversi livelli amministrativi.

La pratica di annessare suolo originariamente rurale alla pertinenza amministrativa della città, per permettere lo sviluppo urbano, è molto diffusa nelle regioni cinesi protagoniste dello sviluppo economico degli ultimi trent'anni.

A Guangzhou si registrano il 20% del totale dei suoli requisiti di tutto il Guangdong, che tra il 2006 e il 2010 ha convertito circa 27.000 ettari di suolo rurale per trasformarlo in aree urbanizzate¹⁶⁷.

Tale prassi ha permesso alle autorità municipali di non imbattersi in problematici interventi di rinnovo e riqualificazione urbana, e, allo stesso tempo, di proseguire il processo di modernizzazione.

Risulta evidente la scarsa sostenibilità di questo approccio per due ragioni fondamentali: la possibilità di attivare operazioni immobiliari sparse nel territorio implica la realizzazione di una rete infrastrutturale capace di garantire spostamenti di persone e merci sufficientemente rapidi e di conseguenza l'impiego di enormi investimenti pubblici; l'accantonare gli interventi di riqualificazione urbana non consente di non attuarli, ma solo di posticiparli al momento in cui gli interventi saranno improrogabili e probabilmente più complessi.

A queste ragioni si può certamente aggiungere la considerazione che il suolo e l'ambiente non sono un bene inesauribile e assecondare le esigenze del mercato immobiliare non sembra la via più opportuna per preservarli.

Queste considerazioni di carattere generale possono trovare riscontro anche se applicate alla scala dei villaggi. L'elevato costo d'intervento necessario all'amministrazione per implementare azioni di recupero nei villaggi urbani ha suggerito di orientare lo sviluppo e la ricerca di suoli disponibili altrove, nelle aree periferiche della città.

Inoltre, la modifica del sistema dei suoli riservati e la complessiva inadeguatezza dell'apparato normativo in materia di gestione dei suoli, hanno permesso al governo urbano di Guangzhou di limitare il dispendio di risorse necessarie per attivare interventi di sviluppo urbano attraverso pratiche più autoritarie.

Va sottolineato, però, che gli interventi di rinnovo dei villaggi nella città comportano difficoltà obiettive: mentre nel suolo urbano la proprietà è già dello Stato, non altrettanto si può affermare nel particolare caso dei villaggi urbani¹⁶⁸.

Gli interventi di recupero necessitano di una serie di valutazioni e costi preliminari prima di essere attivati: la stima del parco edilizio esistente, in base alla quale stabilire le forme di eventuale compensazione per i residenti e, allo stesso tempo, l'individuazione dei luoghi in cui rilocalizzare i residenti

¹⁶⁷ Cfr. Chung H. (2008), "Misure amministrative e conflitti...", op. cit., p. 73.

¹⁶⁸ Si veda par. 2.1.2.

espropriati. Il tutto cercando di non pregiudicare l'ordine sociale e la perequazione delle parti coinvolte.

Nel caso dei villaggi dell'isola di Xiaoguwei, infatti, le forme di compensazione sono state limitate e non negoziabili; si può affermare che l'intervento autoritario del governo urbano centrale, tramite l'applicazione delle disposizioni della *Land Administration Law*¹⁶⁹, ha consentito e semplificato la realizzazione di un importante progetto di sviluppo urbano.

L'isola di Xiaoguwei, a sud-est del centro cittadino, è stata designata ad ospitare la nuova città universitaria di Guangzhou, che doveva rappresentare la massima espressione delle istituzioni accademiche della Cina meridionale.



La progettazione del *Guangzhou Higher Education Mega Center* prevedeva un'estensione territoriale di 43 kmq, e un investimento di oltre 20 bilioni di Yuan Rmb, per realizzare una struttura capace di ospitare circa 350.000 persone di cui circa 200.000 studenti.

La superficie territoriale dell'isola di Xiaoguwei è di 18 kmq e l'80% del suolo, prima della realizzazione del mega progetto, era destinato ad attività agricole ed ospitava circa 11.000 *villagers*¹⁷⁰.

L'isola, all'epoca della pianificazione operata dal governo di Guangzhou, era sotto la pertinenza amministrativa della *xian ji shi* di Panyu che, come abbiamo

¹⁶⁹ La *Land Administration Law* stabilisce che lo Stato ha diritto di espropriare i suoli rurali, e dunque dei collettivi, per motivi di interesse nazionale. Si veda paragrafo 2.1.2, *infra*.

¹⁷⁰ Fonte *Guangzhou Municipal Government*.

descritto, nel 2000 è stata trasformata in distretto urbano (*qu*) di Guangzhou¹⁷¹.

Il governo di Panyu aveva destinato l'isola a funzioni turistiche e di intrattenimento secondo procedure legittime ma, l'annessione amministrativa operata dal governo urbano, ha risolto il conflitto tra le amministrazioni, che prevedevano due destinazioni d'uso diverse per lo stesso luogo. Guangzhou ha così potuto realizzare il progetto previsto¹⁷².

Il processo di esproprio operato a danno dei contadini residenti sull'isola risulta emblematico per esplicitare l'approccio autoritario tenuto dal governo urbano, ma si sono verificati anche, in questo caso, episodi di sperequazione all'interno dei villaggi stessi tra *leader* dei collettivi e *villagers*.

Il governo di Guangzhou, una volta autorizzato il processo di esproprio, impose ai residenti dell'isola, interessati dall'intervento, di spostarsi entro un tempo massimo di otto mesi.

La possibilità di negoziazione dei residenti è risultata nulla e il governo distrettuale di Panyu, precedentemente governo indipendente di riferimento per i residenti dei villaggi dell'isola, non poté opporsi alle disposizioni del sovraordinato livello amministrativo; al contrario era incaricato di far rispettare gli ordini relativi alla requisizione dei suoli, alla demolizione delle case e allo spostamento dei residenti¹⁷³.

La realizzazione del progetto aveva comportato l'esproprio dei suoli coltivati e di gran parte delle abitazioni dei contadini ma la definizione incerta di proprietà dei suoli rurali, nonostante la proprietà *de facto* derivante dal sistema di responsabilità delle famiglie, impedì ai contadini di contestare le disposizioni dell'amministrazione municipale.

Il governo di Guangzhou, infatti, stanziò un fondo dedicato ai residenti costretti a spostarsi dai villaggi calcolando una quota di circa 50.000 Yuan Rmb per *mu* espropriato, nonostante nel 2003 il prezzo di mercato fosse stimato intorno ai 250.000 Yuan Rmb per *mu* (Chung, 2008).

I singoli contadini accettarono la quota loro riservata, seppure inferiore alle loro aspettative, in quanto privi, formalmente, di ogni possibilità di

¹⁷¹ L'*Urban Planning Bureau* di Guangzhou approva tutti i piani o progetti redatti dai distretti urbani che interessano una superficie territoriale superiore a 3.500 mq o che riguardano interventi infrastrutturali di livello urbano. Il distretto può rilasciare permessi di costruire solo per edifici "non urbani" (inferiori ai trenta piani), comunque su suoli il cui utilizzo sia stato già approvato dal governo urbano centrale.

¹⁷² Per una trattazione più esaustiva, relativamente al conflitto tra i due livelli amministrativi, si veda Chung H. (2008), "Misure amministrative...", op. cit., p. 74.

¹⁷³ Cfr. Chung H. (2008), op. cit., p. 76.

negoziazione¹⁷⁴. Il potere di contrattazione spettava, infatti, ai comitati dei residenti rurali e non ai singoli contadini¹⁷⁵. In questo caso il comportamento dei *leader* dei villaggi non fu irreprensibile e si avvantaggiarono del loro ruolo e del loro potere traendo profitti dal processo di requisizione dei suoli e non proteggendo tutti i membri del collettivo rurale (Chung, 2008).

Le autorità municipali non si preoccuparono affatto della redistribuzione dei compensi che andarono direttamente in mano ai collettivi; i singoli contadini divennero le vittime principali della realizzazione della nuova città universitaria. Attualmente l'intervento di realizzazione della città universitaria è praticamente concluso, l'intera isola è occupata da strutture destinate agli atenei e ai servizi, i nuclei di residenze residue dei villaggi sono completamente circondate dai nuovi insediamenti e le precedenti attività agricole non sono più possibili.



Guangzhou Higher Education Mega Center; elaborazione a partire da Google Earth

Gli abitanti dei villaggi che non si sono spostati dall'isola sopravvivono di pesca e di qualche attività di servizio alle nuove strutture universitarie, come ad esempio la nettezza urbana o la sorveglianza.

¹⁷⁴ I contadini non possedevano nessun atto notarile relativo alla proprietà delle residenze o dei suoli agricoli. La proprietà era di *cun* e *cunmin weiyuanhui*, ossia dei rappresentanti del villaggio.

¹⁷⁵ Si veda paragrafo 2.1.2.

La vicenda dell'isola dell'università permette di porre l'attenzione su due aspetti che influiscono sul rapporto tra istituzioni urbane e villaggi.

Il primo riguarda il mutato approccio da parte delle autorità municipali nei confronti dei collettivi rurali.

Sembra di poter affermare che dalla fine degli anni '90 non ci sia più la possibilità o la volontà da parte delle autorità municipali di compensare adeguatamente i residenti dei villaggi situati nelle aree di espansione urbana, dove si intravede la possibilità di realizzare interventi edilizi con risorse economiche più limitate.

Allo stesso tempo, i villaggi urbani consolidati, sono ormai considerati un problema per la città in base a motivi di ordine sociale ed economico, quest'ultimi imputabili principalmente alla diffusione dei meccanismi di mercato che hanno generato un rapido e cospicuo innalzamento del valore dei suoli e di conseguenza del prezzo per gli espropri¹⁷⁶.

Il secondo aspetto riguarda, invece, i casi di abuso di potere da parte dei *leader* dei villaggi.

La letteratura è ricca di approfondimenti sull'inadeguatezza dei *leader* dei collettivi nella gestione degli affari economici; spesso ne evidenzia i comportamenti negativi, volti a trarre un profitto personale, non senza lasciar trasparire un certo pregiudizio riferibile ai frequenti casi di arricchimento complessivo delle comunità rurali in ambito urbano.

Cai sostiene, infatti, che le comunità rurali non sono in grado di controllare i quadri dirigenti dei villaggi, che perseguono interessi personali a spese della collettività¹⁷⁷. Anche Ji e Yang affermano che nella maggior parte dei casi i *leader* dei villaggi, non avendo le basi culturali ed educative adeguate, non siano in grado di gestire efficacemente gli affari economici dei villaggi¹⁷⁸.

Zheng sostiene, invece, che città e villaggi nella città non sono compatibili tra loro e che dovrebbe essere attuata una rigorosa politica per togliere ogni forma di legittimità ai villaggi urbani che sono i contenitori di tutte le persone che non si sentono cittadini e che vivono di espedienti¹⁷⁹.

Questo quadro esprime le difficoltà di intervento per tutte le parti coinvolte nell'affrontare il fenomeno dei villaggi nella città che, in molti casi, si è tradotto

¹⁷⁶ Cfr. Li S-M. (2007), "Transition to homeownership. Implications for wealth redistribution", op. cit., p. 154.

¹⁷⁷ Cfr. Cai Y. (2003), "Collective ownership or cadres' ownership? The non-agricultural use of farmland in China", in *The China Quarterly*, vol. CLXXV, pp. 662-680.

¹⁷⁸ Cfr. Ji L., Yang P. (2008), "From Family Rental Houses..." op. cit., p. 1217.

¹⁷⁹ Cfr. Zheng J. (1996), "The formation, evolution, and...", op. cit., p. 6.

nell'estendere il controllo urbano allo spazio dei *cun*, ossia annettendo i *cun* allo spazio del governo urbano, rappresentato dagli uffici di strada *Jiedao ban*. Come sostiene Chung (2008), lo sforzo del Governo Cinese di sviluppare il Paese sul principio della "rule of law" si è diffuso con la prevalenza delle istituzioni più forti sulle più deboli¹⁸⁰.

Le diseconomie derivanti da un'occupazione estensiva dei suoli periferici e i crescenti conflitti tra città e villaggi nella città hanno, in ogni modo, richiamato l'attenzione degli amministratori di Guangzhou e gli interventi di recupero urbano sono stati individuati come una delle soluzioni possibili al problema rappresentato dai villaggi urbani.

La predisposizione e l'attuazione di tali interventi pone il governo urbano nella difficile posizione di dover ricercare un equilibrio tra necessità di modernizzazione e risorse economiche disponibili, interesse degli imprenditori immobiliari e esigenze dei residenti originari dei villaggi.

Inoltre non va trascurata l'emergenza sociale rappresentata dalla popolazione fluttuante e dalle altre categorie di residenti che abitano i villaggi urbani e che non trovano alcuna collocazione, nei processi decisionali riguardanti gli interventi di recupero dei villaggi nella città, lasciando aperto il problema dell'alloggio a basso costo sempre più drammatico nelle metropoli della nuova Cina¹⁸¹.



¹⁸⁰ Cfr. Chung H. (2008), "Misure amministrative e conflitti d'uso...", op. cit., p. 78.

¹⁸¹ Cfr. Ji L., Yang P. (2008), "From Family Rental Houses...", op. cit., p. 1220.

3.1.3 Difficoltà di azione e modelli di riferimento per il rinnovamento urbano: governo, investitori immobiliari e collettivi

La crescente densità edilizia e di popolazione dei villaggi e lo sviluppo caotico di tali entità urbane¹⁸², derivanti sia dal massimo sfruttamento degli spazi edificati sia dalla frammentazione generata dalla restituzione dei suoli, nel quadro del sistema dei suoli riservati¹⁸³, ha indotto sia il governo urbano sia il governo centrale ad inserire nell'agenda politica nazionale e locale la questione del rinnovo urbano.

Il crescente interesse per lo sviluppo di interventi immobiliari caratterizzati da moderni requisiti tecnologici e da tecniche costruttive orientate al risparmio energetico, è testimoniato dall'obiettivo di realizzare almeno il 50% dei nuovi edifici a destinazione residenziale, dal 2010 in poi, secondo tali caratteristiche. Come in altre occasioni, il governo centrale ha selezionato Guangzhou per sperimentare l'applicazione di pratiche innovative, anche nel settore immobiliare¹⁸⁴.

Il Ministero dell'edilizia del governo cinese ha, infatti, focalizzato nella ricostruzione dei circa 130 "villaggi urbani" di Guangzhou i casi preferenziali per attuare nuovi modelli di pianificazione e costruzione sostenibile¹⁸⁵.

Gli indirizzi del governo centrale indicano, dunque, una complessiva ricostruzione per i villaggi urbani di Guangzhou. Le forme di restituzione dei suoli previste dal sistema dei suoli riservati sono decadute e le politiche per l'alloggio sembrano escludere nuovamente le categorie sociali che risiedono nei villaggi¹⁸⁶.

Come già anticipato, le azioni di rinnovo dei villaggi sono difficili da intraprendere, perché coinvolgono molti attori, ognuno con i propri obiettivi e interessi.

¹⁸² Si veda par. 3.1.1, 3.1.2 e 2.2.1.

¹⁸³ Si veda par. 2.1.2 e 2.2.2.

¹⁸⁴ Si ricorda che la politica di riforme e apertura è stata introdotta in via sperimentale nel Guangdong all'inizio dell'implementazione delle riforme socio-economiche (1978). Anche in materia di attribuzione dei suoli Guangzhou ha anticipato il resto del paese, lo stesso discorso vale per l'apertura alle compagnie immobiliari private straniere. Si veda par. 1.1.1, 2.1.2 e 2.2.1.

¹⁸⁵ Cfr. "Opportunities in construction", Uk Trade&Investment. Disponibile su <https://portal.test.uktradeinvest.gov.uk/ukti/fileDownload/Construction.pdf>.

¹⁸⁶ Cfr. Ji L., Yang P. (2008), "From Family Rental Houses...", op. cit., p. 1219.

Ji e Yang sostengono che l'esito delle operazioni di rinnovo urbano dipende dalla partecipazione o meno dei collettivi, ma generalmente i modelli attivati non si conciliano con le aspettative dei rappresentanti dei villaggi¹⁸⁷.

Se i fini degli interventi di rinnovo dei villaggi sono volti a ridurre gli episodi di degrado urbano, attraverso progetti e piani conformi ai nuovi *standard* della città e a migliorare la composizione sociale, riducendo il tasso di attività illecite, non altrettanto vale per quanto riguarda l'aumento della qualità della vita dei *villager* e delle altre categorie sociali che risiedono nei villaggi.

Sempre Ji e Yang sostengono che i collettivi non partecipano al processo di rinnovo perché, in tale processo, perdono i loro "privilegi" e i *villager* vengono risistemati in aree periferiche rispetto al centro urbano¹⁸⁸.

La delocalizzazione delle residenze è la conseguenza del processo di esproprio, i *villager* dunque si ritrovano in un solo momento privi del loro bene principale, il suolo, e della loro fonte di reddito, gli affitti.

Gli indennizzi monetari non consentono, anche nelle rare occasioni in cui risultano congrui ai prezzi di mercato del suolo, di riorganizzare la struttura economica dei *villager*.

Spesso il trasferimento dei residenti originari in aree residenziali periferiche smembra i legami familiari e soprattutto costringe i *villager* a cercare nuove forme di reddito e di occupazione. In poco meno di trent'anni i *villager* hanno perso le attività agricole e, successivamente, i redditi derivanti dalla locazione. Sono così spiegabili i fatti di cronaca che riportano episodi di conflitti, anche violenti, tra *villager* e autorità di pubblica sicurezza nell'ambito dei processi di esproprio dei suoli e di assegnazione delle nuove residenze¹⁸⁹.

I modelli di recupero dei villaggi nella città sono attualmente classificabili in tre categorie principali secondo il ruolo degli attori coinvolti: governo, investitori immobiliari e collettivi¹⁹⁰.

Partendo dal presupposto che ogni villaggio possiede caratteristiche peculiari, riferibili prevalentemente alla localizzazione territoriale e alla dimensione dei suoli di pertinenza dei collettivi residui, si provano ad esplicitare gli elementi che contraddistinguono i diversi modelli di recupero.

¹⁸⁷ Cfr. Ji L., Yang P. (2008), "From Family Rental Houses...", op. cit., p. 1220.

¹⁸⁸ Cfr. Ji L., Yang P. (2008), *Ibidem*.

¹⁸⁹ I quotidiani cinesi e, soprattutto di Hong Kong, sono ricchi di articoli che raccontano fatti di cronaca relativi alle procedure di esproprio. Cfr. Zhou R. (2006), "Urban villages reminders of uneven growth", in China Daily del 14 gennaio 2006.

¹⁹⁰ Cfr. Wu Z., Zhou S. e Chen C. (2008), "Il recupero dei "villaggi nella città" nel Delta dello Zhujiang", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, p. 84.

Il fattore economico risulta determinante per tutti i modelli e si declina in modo diverso a seconda che gli interventi siano orientati dal governo, dagli investitori immobiliari o dai collettivi.

Gli interessi perseguiti sono sostanzialmente diversi: gli investitori immobiliari perseguono il massimo profitto e le forme di compensazione sono strettamente legate alla redditività complessiva dell'intervento di rinnovo; i collettivi ricercano le più alte forme di compensazione e le migliori condizioni di risistemazione residenziale; il governo persegue prioritariamente la modernizzazione e l'omologazione degli spazi urbani.

La prima fase di stima del valore degli immobili e di valutazione delle compensazioni da restituire ai collettivi, sommata ai costi di intervento edilizio per il recupero, spesso complica la gestione del recupero da parte del governo urbano.

I casi di Liede *village* e Whenchong *village* dimostrano che i costi relativi alle operazioni preliminari di intervento risultano molto elevati e, spesso, le autorità municipali, impegnate in diverse iniziative di modernizzazione urbana (aree per lo sviluppo tecnologico, aree per la ricerca e l'istruzione, aree di sviluppo industriale, infrastrutture), non riescono a condurre efficacemente e con tempistiche adeguate l'intero processo di rinnovo. Tali difficoltà, in molte occasioni, inducono il governo urbano a svolgere esclusivamente il ruolo *policy maker*, coinvolgendo i capitali degli investitori immobiliari privati nelle operazioni di rinnovo¹⁹¹.

Inoltre, le stesse autorità dovrebbero garantire l'equilibrio delle operazioni di recupero cercando di non danneggiare nessuna delle parti in causa e mantenere così l'"armonia sociale" all'interno dello spazio urbano.

Le stime preventive valutano la qualità, la quantità e la proprietà degli edifici da demolire o da rinnovare ed in base a queste vengono formulate le quote di

¹⁹¹ Nel caso di Liede *village* il governo per riuscire a realizzare sia strutture ricettive a servizio del *CBD* center e del turismo, sia una serie di nuovi edifici residenziali ha coinvolto investitori privati trasferendo, previo pagamento (3,86 bilioni di Yuan Rmb), l'uso di parte dei suoli requisiti. Gli investitori immobiliari potranno, dunque, edificare in una delle aree a più alta rendita del distretto di Tianhe e allo stesso tempo le amministrazioni municipali hanno potuto realizzare gli interventi previsti.

Si veda a tal proposito: <http://gz.bendibao.com/news/20071020/content13880.asp>.

Alla fine del 2007, Guangzhou ha lanciato una campagna finalizzata alla ricostruzione di 5 villaggi nella città: Liede, Xian, Tan, Kangle and Yangji. Il governo locale ha iniziato la fase del rinnovo dal villaggio di Liede, pianificato per divenire un luogo destinato alle funzioni ricettive e turistiche in considerazione della presenza all'interno del villaggio di numerose edifici antichi.

Si veda a tal proposito: <http://www.sustainablecitiesnet.com/research/341/>.

compensazione. Nel caso del villaggio di Whenchong¹⁹² la superficie da demolire ammontava a circa 1.300.000 mq su cui erano edificate circa 2.450.000 mq tra residenze e attività commerciali.

Le quote di compensazione stabilite prevedevano 1500 Yuan Rmb per mq di edifici a destinazione residenziale e 4000 Yuan Rmb per mq di edifici a destinazione commerciale¹⁹³.

Gli elevati costi preliminari all'intervento inducono l'amministrazione urbana a coinvolgere attori esterni e ad aumentare gli indici di edificabilità cercando, in questo modo, nel processo di ricostruzione, di garantire la realizzazione di sufficiente cubatura sia per le nuove residenze da destinare agli abitanti originari del villaggio sia per permettere agli investitori di trarre sufficienti profitti.

Spesso, però, gli interventi di recupero orientati dagli investitori immobiliari hanno comportato radicali demolizioni. Tali pratiche generano importanti introiti per l'amministrazione pubblica, derivanti dalle procedure di trasferimento dell'uso dei suoli e un soddisfacente margine di guadagno ai *developer* che, di conseguenza, sono più disponibili, in fase di negoziazione preliminare, ad alzare le quote di indennizzo da destinare ai residenti originari espropriati.

I *villager*, generosamente risarciti, vengono trasferiti in case più confortevoli nei distretti urbani della nuova annessione amministrativa di Guangzhou; tuttavia, nonostante le condizioni abitative migliorino sensibilmente, si verificano problemi di ricomposizione sociale ed economica. Essi, infatti, una volta trasferiti difficilmente riescono a riorientare le proprie attività economiche e allo stesso tempo risulta problematico ricostituire i legami e le relazioni che garantivano loro forme di solidarietà reciproca e uno stile di vita ormai perso¹⁹⁴. E' evidente che la gestione finanziaria nel processo di recupero dei villaggi nella città risulta elemento determinante.

Anche sotto questo aspetto il settore privato sembra più attrezzato in quanto dimostra maggior disponibilità di capitale, specialmente se si profilano ampi

¹⁹² Whenchong village, è situato ai margini dell'area dei distretti urbani centrali di Guangzhou ed aveva una pertinenza rurale di circa 10 Km² e una storia di più di 500 anni. I residenti originari al censimento del 2001 erano circa 6.000 di cui il 50% con *hukou* urbano e il 50% con *hukou* rurale, la popolazione fluttuante residente nel villaggio era stimata intorno a 15.000 persone. Cfr. Wu Z., Zhou S., Zhou R., Chen C. (2006), "Gis-based Evaluation on the reconstruction...", op. cit., p.2.

¹⁹³ Cfr. Wu Z., Zhou S., Zhou R., Chen C. (2006), "Gis-based Evaluation on the reconstruction of urban-village...", op. cit.

¹⁹⁴ Moavenzadeh F., Hanaki K., Baccini P. (2002), "AGS Future Cities...", op. cit., p. 6.

marginari di guadagno. Le autorità pubbliche, invece, devono ricorrere a forme di credito basate sulla valutazione dei suoli interessati dagli interventi; i collettivi, invece, sono esclusi dalla possibilità di accedere a forme di finanziamento in quanto, in Cina, solo il suolo urbano può essere usato come garanzia per ottenere un prestito bancario¹⁹⁵.

Wu, Zhou e Chen, sostengono che a Guangzhou molti interventi di rinnovo dei villaggi sono orientati dai collettivi e che gli investitori immobiliari non possono portare a termine il processo di rinnovo se i collettivi non vengono adeguatamente indennizzati. Il problema in questo caso riguarda la scarsa propensione da parte dei collettivi a predisporre piani di intervento e cronoprogrammi, lavorando esclusivamente sul principio della buona occasione e della capacità di generare profitti a breve termine.

Si può sintetizzare, infine, che i diversi modelli di rinnovo dei villaggi urbani presentano diverse difficoltà e non sembra esserci un modello più efficace degli altri tale da soddisfare equamente le diverse parti in causa coinvolte.

Sul recupero orientato dal governo urbano gravano le problematiche finanziarie dovute alla complicata fase di crescita complessiva della città e la ponderazione degli effetti sociali derivanti dagli interventi di rilocalizzazione dei residenti dei villaggi; d'altra parte, l'amministrazione può attingere a forme di credito privilegiate e attuare le disposizioni della *Land Administration Law* che consentono di anteporre l'interesse nazionale a qualsiasi ostacolo nelle pratiche di esproprio.

Nel caso in cui siano i *developers* a gestire il recupero dei villaggi, il governo perde le possibili rendite derivanti dalle operazioni immobiliari e, spesso, gli imprenditori edili non prevedono forme adeguate di compensazione per gli espropriati, garantendo però efficienza, capacità finanziaria e tempi certi di realizzazione.

Infine, il recupero orientato dai collettivi, esclude il problema delle compensazioni e del trasferimento dei residenti, ma prevede un utilizzo intensivo dei suoli, destinato alla realizzazione di residenze per la locazione, e non garantisce sufficienti standard qualitativi per lo sviluppo urbano della città. Le difficoltà di azione, relativamente alle ipotesi di rinnovo dei villaggi nella città, non sono imputabili esclusivamente a motivi di ordine economico e finanziario, ma sembrano piuttosto restituire la complessità peculiare del sistema urbano di Guangzhou.

¹⁹⁵ Cfr. Wu Z., Zhou S. e Chen C. (2008), "Il recupero dei "villaggi nella città" nel Delta dello Zhujiang...", op. cit., p. 85.

Da un lato, esiste uno spazio metropolitano orientato a riaffermarne ruolo di *leadership* regionale e internazionale dello sviluppo economico ed urbano; dall'altro emergono frammenti, elementi di discontinuità, ormai inglobati nello spazio metropolitano, che hanno saputo spesso trarre vantaggio dalle esternalità della modernizzazione della città. In altre occasioni, invece, ne hanno subito gli effetti rischiando di scomparire dalla scena urbana¹⁹⁶.

I villaggi delle aree periurbane di Guangzhou spesso hanno mantenuto modi e stili di vita tradizionali, legami familiari e "residui" di un'antica organizzazione dello spazio, e sono diventati negli anni delle trasformazioni economiche, villaggi nella città, testimoni fuori posto di un mondo passato in una metropoli del XXI secolo.

¹⁹⁶ Moavenzadeh F., Hanaki K., Baccini P. (2002), "AGS Future Cities...", op. cit., p. 7.

3.2 Il contributo dei villaggi nella città allo sviluppo urbano di Guangzhou

3.2.1 Un'inconsapevole "tutela" dei luoghi e delle tradizioni

La pressione edilizia, il regime dualistico dei suoli e la popolazione fluttuante sono i fattori fondamentali attraverso cui è possibile leggere l'origine e l'evoluzione dei villaggi nella città¹⁹⁷.

Il particolare fenomeno della "nuova" geografia urbana cinese si è sviluppato secondo una relazione biunivoca con la crescita della città, presentando elementi di conflittualità tra i diversi livelli amministrativi, di tensione sociale e di degrado urbano ma, anche, garantendo risposte alla questione abitativa per diverse categorie sociali e rinsaldando gli elementi della tradizione relativi ai legami sociali e familiari¹⁹⁸.

Come descritto in precedenza, molti villaggi rurali delle aree peri-urbane sono diventati villaggi nella città: frammenti, elementi di discontinuità all'interno di una metropoli contemporanea¹⁹⁹.

Le porte di ingresso ai villaggi urbani segnano il limite tra due forme di città diverse, non stupisce, dunque, che i tessuti minori tradizionali spesso siano associati a forme di sviluppo socio-economico meno avanzate rispetto ai più recenti quartieri della città.

Le due forme di città appartengono, oggi, allo stesso sistema urbano e testimoniano la dicotomia urbano-rurale di un territorio trasformatosi in pochissimi anni; qui, l'evoluzione della produzione e la crescita economica hanno generato l'interpenetrazione di città e campagna, specialmente nelle aree periurbane dei grandi agglomerati urbani (Friedmann 2006).

Come abbiamo più volte sottolineato i 139 villaggi urbani di Guangzhou hanno caratteristiche diverse: si possono leggere le differenze fisiche nella dimensione, nella densità e nella qualità architettonica degli edifici ma anche nelle attività economiche intraprese e nelle origini dei clan che li governano²⁰⁰. Molti villaggi, però, rischiano di scomparire dalla scena urbana, a causa della necessità di suolo da dedicare al processo di sviluppo urbano, come ricorda il

¹⁹⁷ Si veda capitolo 2.

¹⁹⁸ Si veda par. 3.1.1.

¹⁹⁹ Si veda par. 3.1.3.

²⁰⁰ Cfr. Li P. (2006), "The end of the Chinese Villages...", op. cit., p. 5.

documento del Ministero dell'Edilizia che prevede la ricostruzione di quasi tutti i villaggi urbani di Guangzhou²⁰¹.

Anche se i tessuti minori tradizionali presenti a Guangzhou non sono monumenti storici riconosciuti come tali o architetture di evidente pregio, spesso presentano esempi di tecniche costruttive tradizionali e sono i luoghi privilegiati di diverse forme di vita urbana legate alle tradizioni locali²⁰².

Seppure pesantemente trasformati, i villaggi ancora esistenti testimoniano, in alcuni casi, l'organizzazione spaziale, i caratteri morfologici e le tipologie edilizie peculiari di molti dei villaggi rurali che nel passato occupavano le pianure del Delta dello Zhujiang²⁰³.

I villaggi, dunque, hanno mantenuto forme di diversa vita urbana e una particolare organizzazione sociale partecipando, seppur in modo "anomalo", al processo di crescita di Guangzhou.

L'ambita modernizzazione di Guangzhou, infatti, secondo molti studiosi e funzionari del governo risulta incompleta, permangono elementi di discontinuità e frammenti urbani che, pur trasformati, non hanno subito l'omologazione degli spazi di altre parti della città; anche a Guangzhou, dunque, si può osservare la tendenza ad attenuare le differenze tra i luoghi, anche a costo di negare forme di tradizione e di cultura locale che, però, sembrano persistere sotto il peso delle elevazioni, degli ampliamenti e delle pressioni fisiche del nuovo modello insediativo²⁰⁴.

Le attività edilizie, intraprese dai collettivi rurali in ambito urbano, hanno permesso di preservare dal cumulativo processo di trasformazione urbana, un patrimonio particolare riferibile sia al riemergere di forti legami sociali legati alla tradizione della vita rurale, sia a tracce di organizzazione dello spazio, della distribuzione morfologica e della disposizione delle residenze secondo prassi insediative legate alla disposizione dei templi votivi degli antenati²⁰⁵.

In alcuni casi è evidente la volontà da parte dei collettivi e dei *villager* di affermare l'appartenenza a una diversa comunità che si distingue nettamente da quella urbana, attraverso l'implementazione degli interventi di restauro dei

²⁰¹ Si veda par. 3.1.3.

²⁰² Cfr. Vazzano F., Xu H. (2008), "Fra conservazione del patrimonio e sviluppo urbano...", op. cit., pp. 111 e 112. Si veda anche paragrafo 2.1.1.

²⁰³ Si veda capitolo 2.

²⁰⁴ Cfr. Wei Li H., Yan X. (2005), "Sustainable urban-rural relation...", op. cit.; Wei Y. & Zhao M. (2008), "Entangling Land-use...", op. cit.; Zheng J. (1996), "The formation, evolution, and countermeasure of urban village...", op. cit. 8.

²⁰⁵ Si veda par. 2.1.1.

templi, degli edifici pubblici e degli edifici legati al culto²⁰⁶. In altri le pratiche di saturazione degli spazi vuoti e l'elevazione delle residenze originarie hanno sottratto brani di città al processo di livellamento del sistema urbano, consentendo la conservazione della peculiare struttura distributiva e di alcune tipologie edilizie originarie presenti nei villaggi urbani.

Si vuole affermare, dunque, che oltre alla riconosciuta intenzione delle comunità dei *villagers* di distinguersi dalle altre categorie sociali che vivono il sistema urbano di Guangzhou²⁰⁷, si verifica la permanenza di elementi della tradizione grazie all'imprenditorialità dei collettivi.

Questi, con l'obiettivo di aumentare i propri introiti derivanti dalla locazione, consolidano la struttura dei villaggi attraverso lo sfruttamento immobiliare, impedendo alla città di occuparne i suoli, ormai urbani, e consentendo, infine, il permanere dei villaggi stessi, e le relative tracce di una diversa organizzazione degli spazi nella scena urbana.

Si potrebbe sostenere, dunque, che se le attività immobiliari intraprese dai collettivi spesso hanno alterato, anche pesantemente, la configurazione dei villaggi, allo stesso tempo gli scopi delle trasformazioni si sono rivelati funzionali all'esistenza stessa di queste particolari entità urbane.

La necessità di riorientare le attività economiche ha generato anche un effetto secondario, non cercato, che ci permette ancora oggi di leggere residui della struttura peculiare dei precedenti villaggi rurali, modi e gli stili di vita legati alle tradizioni locali.

Il dibattito relativo ai processi di modernizzazione di molte delle città cinesi contemporanee evidenzia gli effetti negativi che, spesso, i processi di sviluppo urbano generano sulla complessità delle strutture urbane a causa della scomparsa delle tradizioni e delle culture locali.

Hanru sostiene che il fenomeno più impressionante dell'espansione urbana e dello sviluppo odierno in Cina, è l'estinzione delle diverse forme urbane e delle caratteristiche culturali locali.

In questa era di globalizzazione, in tutto il mondo si diffonde un'omologazione degli spazi urbani e ciò che sta accadendo nelle città cinesi ne rappresenta un esempio estremo, contraddistinto dalla rapidità e dalle dimensioni del processo di trasformazione urbana e territoriale²⁰⁸.

²⁰⁶ Cfr. Li P. (2006) "The end of the Chinese Villages...", op. cit., p. 5.

²⁰⁷ Cfr. Huang Ph., (1990), *The Peasant Family and Rural Development...*, op. cit.

²⁰⁸ Cfr. Hanru H. (2005), "Tornare nelle strade...", op. cit., pp. 16-23.

Anche a Guangzhou si riscontra una tendenza ad omologare gli spazi urbani e ad attenuare le differenze, anche in termini di modi e stili di vita delle diverse categorie sociali.

Sono proprio queste differenze a generare il rapporto conflittuale tra il sistema urbano di Guangzhou e le comunità che vivono nei villaggi²⁰⁹. E' senza dubbio vero che i conflitti tra *villager*, collettivi, autorità municipali e cittadini "urbani" sono spesso generati da contrasti di tipo economico e di rivendicazioni sulla proprietà e sull'uso dei suoli, ma si scontrano anche due modi di vivere la città, di consumare e di relazionarsi.

Tali conflitti rappresentano la complessità di una metropoli che si è trasformata rapidamente e che ospita oggi nuove porzioni di popolazione che si sommano alla già composita struttura sociale di Guangzhou dove da secoli convivono etnie diverse.

Se la città si intende come prodotto storico dei processi di evoluzione fra insediamento umano e ambiente, natura e cultura, come esito della trasformazione dell'ambiente a opera di successivi e stratificati cicli di civilizzazione (Dematteis, 1985; Raffestin 1984) e la si considera, dunque, un "organismo vivente ad alta complessità" è possibile leggere i fenomeni di frammentazione e discontinuità, rappresentati dai villaggi nella città, come elemento di ricchezza e diversificazione del sistema urbano di Guangzhou.

Al contrario, l'omologazione degli spazi urbani e la modernizzazione, ricercata dalle autorità municipali nel processo di sviluppo urbano dettato dalla crescita economica, volte a normalizzare le "anomalie" individuate nei villaggi urbani, sembrano piuttosto rispondere alla definizione negativa della metropoli contemporanea: una struttura urbana interamente generata dalle leggi della crescita economica, senza confini né limiti di crescita, omologante il territorio, svalorizzante le qualità individuali dei luoghi e riduttiva dei modelli dell'abitare.

La crescita di Guangzhou tende a rispondere, sotto molti aspetti, a tale definizione della metropoli contemporanea.

E' evidente, infatti, che la progressiva estensione territoriale, la diffusione dei modelli abitativi, presenti a Guangzhou, come in molte altre metropoli del mondo, rispondano prevalentemente alla necessità di perseguire gli obiettivi di crescita economica associando al concetto di modernizzazione la qualità dei luoghi. Tuttavia lo sviluppo di Guangzhou e il complessivo aumento del reddito pro capite si è spesso tradotto in un sensibile miglioramento delle condizioni di vita e dell'abitare e gli standard qualitativi dell'edilizia residenziale si sono

²⁰⁹ Si veda paragrafo 3.1.1.

elevati, almeno per la porzione di popolazione che più ha beneficiato della crescita economica di Guangzhou²¹⁰.

Questo progresso delle condizioni abitative e urbane potrebbe avere e, in qualche caso ha già avuto, un costo molto alto: la composita struttura urbana di Guangzhou, nel processo di omologazione degli spazi urbani, rischia di perdere definitivamente le eredità tradizionali rappresentate dai villaggi e, con essi, molti degli stili di vita e delle reti di relazione che spesso detengono.

Non si vuole in questo caso dare indicazioni di *policy* volte a valorizzare il patrimonio storico dei villaggi; non si tratta, infatti, di tessuti urbani di valore storico-culturale tutelato dalle esistenti disposizioni normative cinesi in materia di conservazione del patrimonio²¹¹.

Si ritiene importante, piuttosto, sottolineare la possibilità per gli amministratori urbani di Guangzhou di ricercare un nuovo equilibrio fra uno sviluppo basato sulle nuove tecnologie e la conservazione delle tradizioni e delle differenze: creare diverse forme di città in costante evoluzione tra modernizzazione e tradizioni locali in un rapporto dialettico.

Nell'affermare l'importanza di considerare i villaggi nella città come una parte attiva del sistema urbano e non solo come un problema da eliminare, può risultare utile individuare il significato del concetto di conservazione per la cultura cinese che, spesso, rivela il valore della trasmissione delle tecniche tradizionali e della capacità di replica, attraverso le tecniche acquisite, di un oggetto del passato in contesti nuovi, più che il rispetto dei luoghi o dell'oggetto in sé²¹².

Come afferma Zhuo (2006), il concetto di patrimonio in Cina non è sempre stato univoco. Nell'epoca antica, la tradizione occupava un ruolo fondamentale nella vita sociale cinese, tanto sul piano morale che sul piano politico. I saperi tramandati attraverso i secoli sono stati considerati alla stregua di codici del vivere sociale che, da sempre, regolavano la vita dei comuni cittadini come quella degli imperatori. Questa idea strutturante del passato attribuiva al patrimonio e alle tradizioni un valore immateriale, prima ancora che fisico. Si può anche affermare che il significato intrinseco, piuttosto che il valore materiale, dà ad un oggetto la connotazione di patrimonio. L'oggetto fisico era, dunque, considerato come supporto sostanziale del sapere tradizionale.

²¹⁰ Si veda paragrafo 2.2.1.

²¹¹ Per una trattazione più esaustiva sulle diverse categorie del sistema di conservazione del patrimonio in Cina si veda anche Vazzano F., Xu H. (2008), "Fra conservazione del patrimonio e sviluppo urbano...", op. cit., pp. 116-123.

²¹² Cfr. Cammelli S. (2006), *Ombre cinesi*, Einaudi, Torino, p. 216.

Anche Leys conferma tali assunti e ricorda che l'amore per il passato in Cina non è mai un monumento, ma la professione che lo ha reso possibile. Non è mai l'oggetto, ma le forme della conoscenza che lo hanno ideato e costruito²¹³. Tale approccio è riscontrabile anche nella pratica, come nel caso in cui a Shanghai sono stati individuati 12 quartieri dotati di "morfologia tradizionale", e il *jiedao ban*²¹⁴ ha provveduto ad attivare interventi di valorizzazione che hanno, però, comportato una radicale riedificazione²¹⁵.

Anche a Guangzhou si possono individuare casi di completa riedificazione di villaggi tradizionali. L'isola di Xiaoguwei sede della nuova città universitaria, ospita anche la ricostruzione di un villaggio tradizionale del Delta dello Zhujiang.

I villaggi espropriati localizzati nell'isola possedevano alcuni edifici di valore testimoniale, come i templi ancestrali legati al culto degli antenati. Molti di questi sono stati restaurati e traslati in unico villaggio ricostruito, completato da interventi di pavimentazione e dalla realizzazione di giardini tradizionali e specchi d'acqua.

Senza entrare nel merito dell'opportunità di attivare operazioni di totale riedificazione²¹⁶, si ritiene fondamentale il rapporto tra la società originaria dei villaggi e i villaggi stessi, più che gli interventi di valorizzazione dell'oggetto fisico come avviene per le tipologie edilizie residue di valore storico.

Non si tratta, dunque, di "imbalsamare" gli edifici del passato in mezzo alla città contemporanea. Si tratta piuttosto di individuare come ricchezza il legame tra villaggi e villager, ponendo l'accento sulle forme di autogoverno e di auto-organizzazione che i collettivi e i villagers hanno saputo mettere in atto, concorrendo in modo "anomalo", ma spesso necessario, allo sviluppo della città e garantendo, tra l'altro, un'inconsapevole "tutela" dei luoghi e delle tradizioni.

²¹³ Cfr. Leys S. (1998), *Essais sur la Chine. Les habits neufs du Président Mao. Chronique de la « Révolution culturelle »*, Lafton, Paris. .

²¹⁴ In questo caso, il livello amministrativo del quartiere urbano è stato designato come il più opportuno per implementare interventi di valorizzazione di tessuti tradizionali minori. Si veda anche paragrafo 1.1.3.

²¹⁵ Cfr. Zhuo, J., in Sanjuan T. (2006) (a cura di), *Dictionnaire de la Chine contemporaine*, op. cit., voce : Patrimoine, p. 189.

²¹⁶ E' molto interessante quanto scrive Stefano Cammelli a proposito dell'interpretazione da parte "occidentale" riguardo le distruzioni o i danneggiamenti subiti da città o da quartieri di città cinesi. Si veda Cammelli S. (2006), *Ombre cinesi*, op. cit., pp. 214-215.

3.2.2 Il contributo socio-economico dei tessuti minori allo sviluppo urbano

L'analisi delle origini e delle fasi di trasformazione dei villaggi nella città, effettuata cercando di ricostruire le diverse fasi di espansione urbana di Guangzhou, la sovrapposizione di strutture e strumenti del governo del territorio e la disomogeneità sociale e culturale, determinata in larga misura dai fenomeni migratori, consente di compiere una riflessione sul contributo che i villaggi urbani hanno garantito al processo di crescita della città.

Dopo aver evidenziato il contributo fornito dai villaggi in termini di inconsapevole "tutela" dei luoghi e delle tradizioni, si vuole sostenere che, il ruolo fondamentale giocato da queste particolari entità urbane nel processo di sviluppo di Guangzhou è individuabile nella capacità di risposta, seppur carente in termini di standard abitativi, all'ingente richiesta di alloggio da parte di determinate categorie sociali e, di conseguenza, anche al problema del reddito per i residenti originari dei villaggi privati del suolo agricolo.

Come abbiamo ricordato in precedenza, la densità abitativa ed edilizia dei villaggi nella città è stato uno degli elementi che ha richiamato l'attenzione delle autorità municipali e degli studiosi, perché rappresenta un fattore di estrema rigidità nel sistema urbano di Guangzhou ed ha determinato problemi di sicurezza, di salubrità dei luoghi e, più in generale, fenomeni di degrado urbano²¹⁷.

La massiccia presenza di popolazione fluttuante, inizialmente, e di altre categorie sociali che non sono riuscite ad accedere agli affitti ufficiali, successivamente, ha permesso a molti collettivi di intraprendere redditizie operazioni immobiliari²¹⁸.

Dall'inizio degli anni '80, in corrispondenza dell'implementazione delle riforme economiche, si sono intensificati i flussi migratori anche al di fuori del sistema di registrazione *hukou*.

L'allentamento delle maglie del controllo delle migrazioni, senza l'approvazione del governo centrale, è dovuto, infatti, alla riconosciuta necessità di forza lavoro a basso costo da parte delle autorità locali²¹⁹. E' evidente che l'apporto di manodopera a basso costo al di fuori del sistema di *welfare* urbano, sia considerato dalle autorità municipali di Guangzhou un fondamentale elemento di competitività, funzionale agli interventi di modernizzazione della città. Infatti,

²¹⁷ Si veda par. 3.1.1.

²¹⁸ Si veda par. 2.1.1, 2.1.3, 2.2.1.

²¹⁹ Si veda par. 1.2.3.

le progressive modifiche del sistema di registrazione hanno consentito ad una moltitudine di contadini, privi di occupazione, di ricercare un impiego nella metropoli, purché provvedessero autonomamente a garantirsi vitto e alloggio²²⁰.

La carenza di *welfare* e di forme di accoglienza da parte delle autorità urbane, costringe i lavoratori migranti a individuare autonomamente un luogo dove vivere per poter lavorare in città.

Inoltre, il problema relativo all'occupazione dei suoli dei villaggi periurbani di Guangzhou, influisce sulle attività economiche dei residenti originari, precedentemente rurali e dei villaggi stessi.

A Guangzhou, dunque, ad una fase di straordinario sviluppo urbano ed economico, si contrappongono problemi di ordine sociale relativi, sia alla questione abitativa, che riguarda le categorie sociali escluse dal mercato ufficiale dell'acquisto e della locazione, sia alle forme alternative di occupazione e produzione del reddito, per i residenti originari dei villaggi.

Le dimensioni del fenomeno sono difficilmente quantificabili a causa della difficoltà di lettura delle statistiche che, spesso, hanno ignorato, più o meno volontariamente, questo aspetto.

E' utile ricordare i dati a disposizione: le autorità municipali di Guangzhou stimavano in circa 10.000.000 gli abitanti della città nel 2008; di questi solo 7.607.720 possedevano la registrazione urbana. I quasi 2.500.000 rimanenti sono divisibili in residenti dei villaggi privi di registrazione urbana, lavoratori migranti in possesso di un permesso temporaneo e popolazione fluttuante.

La lettura delle statistiche, inoltre, permette di individuare che una quota compresa tra il 40% e il 75% delle successive ondate migratorie su Guangzhou, comprese tra il 1986 e il 1997, si è localizzata nelle aree periurbane, ossia dove è più diffusa la presenza dei villaggi nella città²²¹.

La ricomposizione di dati disponibili relativi ai residenti nei villaggi urbani consente di dare la misura del fenomeno. Huang (2008) sostiene che, ad aver trovato una sistemazione nei villaggi urbani, sia oltre il 60% dei *newcomers*; tale quota corrisponde a circa 1,82 milioni di persone. Le statistiche ufficiali stimano in oltre 135.000 gli appartamenti destinati agli affitti localizzati all'interno dei 139 villaggi urbani di Guangzhou; Uehara (2005) afferma che il 70% della popolazione fluttuante di Guangzhou alloggia nei villaggi nella città; Whu, Zhou e Chen (2008) sostengono, invece, che nel 2001, vivessero

²²⁰ Si veda par. 1.2.3.

²²¹ Si veda par. 2.1.3.

all'interno dei villaggi nella città circa 2,5 milioni di persone, comprendendo in tale cifra gli abitanti originari dei villaggi, la quota di "popolazione fluttuante" e i "nuovi poveri urbani" comparsi dalla disgregazione degli ammortizzatori sociali attivi nel periodo pre-riforme e impossibilitati a trovare una collocazione nel nuovo sistema urbano²²². Il rapporto numerico tra residenti originari e affittuari, nei villaggi urbani di Guangzhou, era di oltre 4 a 1 (Huang, 2008)²²³.

Il problema della ricerca dell'alloggio e del mercato degli affitti a basso costo non riguarda esclusivamente le città cinesi: è comune a gran parte delle metropoli del mondo. Come di recente ha riconosciuto un gruppo di ricercatori della Banca Mondiale "pochissime ricerche sono state svolte sui mercati degli affitti a basso costo"²²⁴. Il rapporto tra affittuari e padroni di casa è, in effetti, una relazione fondamentale, seppur conflittuale nella vita dei quartieri poveri di molte parti del mondo. È il modo principale in cui i poveri urbani possono monetizzare il proprio capitale, ma spesso all'interno di una relazione di sfruttamento con soggetti ancora più poveri; la mercificazione dell'abitare informale ha avuto tra i suoi effetti la rapida crescita di specifici settori dell'affitto: dalle costruzioni di recupero alle lottizzazioni multifamiliari (Davis, 2006).

Lo sviluppo di Shipai, a tal proposito, risulta emblematico. I residenti originari non erano certamente benestanti alla fine degli anni '70; lo sfruttamento del suolo attraverso la realizzazione di alloggi per la locazione ha permesso loro di monetizzare il proprio capitale, a spese di soggetti ancora più poveri. Successivamente i proventi investiti hanno consentito di intensificare le attività di costruzione e di conseguenza di aumentare il reddito.

Il rapporto tra affittuari e proprietari risulta, invece, caratterizzato da indifferenza più che da conflittualità.

A Shipai, infatti, villaggio estremamente denso di abitazioni alte fino a 10 piani, si svolgono due vite, fisicamente contigue o addirittura sovrapposte, ma in realtà profondamente diverse tra loro, come se il loro legame fosse del tutto casuale o occasionale. C'è la vita a livello del suolo, fondata sull'uso di percorsi, spazi pubblici, luoghi religiosi e d'incontro, mercati, che è prevalentemente praticata dai residenti originari dei villaggi e c'è quella ai "piani superiori" degli immigrati, degli inquilini che si svolge negli alloggi di speculazione costruiti dalla società immobiliare per azioni del villaggio (Ceccarelli, 2008).

²²² Cfr. anche Bergère M. C. (2000), *La Cina dal 1949...*, op. cit., pp. 265-271.

²²³ Si veda par. 2.1.3.

²²⁴ Cfr. Fay M. e Wellenstein A. (2005), "Keeping a Roof Over One's Head", in Fay M. a (cura di), *The Urban Poor in Latin America*, Washington, p. 92.

Il ruolo delle istituzioni nell'affrontare il problema dell'alloggio è certamente decisivo. Anche in Cina, infatti, si può riscontrare quello che Davis definisce il "minimalismo del ruolo dei governi nazionali nell'offerta di case a basso costo per i poveri urbani".

Il caso di Hong Kong, viceversa, presenta elementi di originalità. L'ex colonia britannica ha dovuto assorbire milioni di profughi e, dal 1997, di immigrati dal continente. Il successo ottenuto nel rialloggiare in nuovi complessi abitativi gli abusivi e gli abitanti delle caserme-dormitorio non è privo di implicazioni. Hong Kong, infatti, presenta la più alta densità residenziale formale al mondo²²⁵, ma la tipologia multipiano realizzata nelle aree periferiche, predisposta per dare alloggio a fasce sociali più povere, non si concilia con le attività svolte dai residenti che, per esempio, usano l'abitazione come laboratorio e necessitano di essere vicini ai mercati della città o alle fabbriche in cui lavorano²²⁶.

Anche in questo senso i villaggi nella città hanno rappresentato una risorsa importante per il sistema urbano di Guangzhou: soddisfare la domanda di *housing* a basso costo e centrale ha consentito le attività di un grosso settore, formale e informale, di lavoratori nella città. Nei villaggi, infatti, oltre alla popolazione fluttuante, impiegata "informalmente" negli onnipresenti cantieri edili della città, risiedono anche altre categorie di individui che svolgono lavori più qualificati come infermieri, insegnanti, tassisti, tecnici, personale addetto alle vendite, ecc., ma che ancora non hanno accumulato sufficiente reddito per permettersi un alloggio ufficiale nei quartieri urbani del centro cittadino²²⁷.

Tornando alle disposizioni in materia di *housing* da parte dello Stato cinese e del governo urbano di Guangzhou, si è già ricordata la predisposizione di programmi destinati a prevedere quote di edilizia sovvenzionata²²⁸.

I documenti del 1991, "On Comprehensive Reform of the Urban Housing System", e la pubblicazione, nel 1994, del "Decision on Deepening the Urban Housing Reform" dimostrano l'attenzione dello Stato centrale riguardo al settore residenziale urbano. Tali provvedimenti impongono ai governi locali la necessità di prevedere quote di edilizia sovvenzionata per le classi medio-

²²⁵ Cfr. Smart A. (1992), "Making Room: Squatter Clearance in Hong Kong", *mimeo*.

²²⁶ Cfr. Davis M. (2006), *Il pianeta degli slum*, Feltrinelli, Milano, p. 63.

²²⁷ Si veda par. 2.1.3.

²²⁸ Si veda par. 2.2.1.

basse²²⁹. A livello locale, nel 1997, il governo di Guangzhou annuncia l'adozione di un piano per l'edilizia sovvenzionata, *Housing Allowance Scheme*, in attuazione delle direttive del 1995, derivanti dal Consiglio di Stato²³⁰.

Come dimostra l'indagine condotta da Li a Guangzhou tra il 1990 e il 2005, la spinta, da parte delle istituzioni, all'acquisto della casa ha avuto effetti significativi: è cresciuta la quota di proprietari di case sovvenzionate; è lievemente aumentata la quantità di persone che fruiscono di un affitto privato mentre è drasticamente calata la quota di affitti sovvenzionati²³¹.

Nonostante tali disposizioni, però, non si registrano forme di inserimento sociale né, tanto meno, misure volte ad affrontare la questione abitativa per la popolazione fluttuante.

Anche Ji e Yang sottolineano che il problema degli affitti calmierati è stato messo nell'agenda della programmazione nazionale durante gli anni '90, ma non si sono verificate azioni volte a considerare gli abitanti informali delle città.

La scarsa considerazione, o addirittura l'esclusione, di determinate categorie sociali dagli apparati statistici, risulta inaspettata, per quello che è ritenuto uno degli stati più pianificati al mondo²³².

Nonostante la volontà dello Stato centrale sia sempre, fondamentale, la ricerca di controllo, le autorità cinesi appaiono meno irreprensibili su povertà e privazione. Per ammissione ufficiale, gli indicatori sociali cinesi sono decisamente inattendibili. Nel 2002 la maggiore commissione di esperti del governo, il Centro ricerche per lo sviluppo del Consiglio di Stato, avvertiva che la povertà urbana era stata radicalmente sottostimata. Proponeva di elevare la cifra ufficiale da 14,7 milioni ad almeno 37,1 milioni, pur riconoscendo che anche questa revisione teneva fuori dal computo decine di milioni di dipendenti

²²⁹ Come già evidenziato nel paragrafo 2.2.1, il Consiglio di Stato impone a tutti i governi municipali di stabilire un fondo per l'acquisto della casa (*Housing Provident Fund, HPF*). Tutte le imprese pubbliche devono destinare un acconto ad ogni impiegato ed ogni lavoratore deve contribuire, nella misura del 5% dello stipendio, per costituire tale fondo. L'*HPF* si combina con altre agevolazioni relative agli ammortamenti dei prestiti bancari per l'acquisto della casa (Li e Yi, 2006).

²³⁰ Si riprende quanto descritto nel paragrafo 2.2.1; nel 1995, il consiglio di Stato ha annunciato un documento di *Implementation Plan for the National Comfortable Housing Project*. 59 città furono selezionate per attivare e sperimentare la nuova pianificazione in materia di *housing projects*. Il piano riguarda le classi sociali medie e basse della popolazione ed aveva validità quinquennale.

²³¹ Cfr. Li S-M (2007), "Transition to homeownership. Implications for wealth redistribution", op. cit., p. 155.

²³² Cfr. Ceccarelli P. (2008), "Disomogeneità, frammentazione, disordine, discrezionalità. Inconsueti suggerimenti dall'esperienza del Guangdong", in Archivio di Studi Urbani e Regionali, n. 92, p. 154.

licenziati e gli oltre cento milioni di "lavoratori fluttuanti" che ancora venivano annoverati tra i contadini²³³.

Le recenti misure annunciate dal governo centrale, definite da Jing "via cinese al New Deal", in risposta alla crisi industriale che ha interessato la Cina e in particolare il Guangdong, promette, nuovamente, la modernizzazione delle infrastrutture ma individua, anche, la centralità di misure di *welfare* sociale. Ammonta a 586 milioni di dollari lo straordinario stanziamento previsto dal premier Wen Jiabao destinato a risollevare, nel prossimo biennio, l'economia cinese che, dopo anni di costante crescita del Pil, mostra i segni di un cedimento strutturale²³⁴. Nonostante in questa manovra di spesa pubblica si preveda la realizzazione di grandi opere infrastrutturali, i *leader* cinesi sembrano voler dare la priorità ai lavori pubblici destinati a migliorare la qualità di vita della popolazione: trasporti pubblici, reti idriche, energie rinnovabili e soprattutto edilizia popolare²³⁵.

Dopo circa un decennio, quindi, si rinnovano le politiche e i programmi destinati all'*housing* sociale, dopo che Zhu Rongji, all'epoca premier, nel marzo del 1998 proclamò la fine delle politiche per l'edilizia sovvenzionata²³⁶.

Resta da vedere se la predisposizione di tali programmi di finanziamento si tradurranno in azioni volte anche ad affrontare e a risolvere la questione abitativa per la popolazione informale, che risiede nelle metropoli cinesi. Nel caso di Guangzhou, il già menzionato documento del Ministero dell'edilizia, prevede la radicale ricostruzione dei villaggi urbani senza indicare, peraltro, il destino della composita popolazione residente²³⁷.

Rimane, dunque, l'interrogativo riguardo al "futuro" dei villaggi nella città, ma sembra affermarsi, tra le righe dei documenti analizzati, l'approccio autoritario, emerso a cavallo del nuovo millennio, da parte delle autorità istituzionali nei confronti di queste particolari entità urbane.

Ancora non si profila, dunque, l'ipotesi di affrontare il problema attraverso una visione aperta alle reciproche influenze, evitando gli approcci di "principio" ma si delinea, piuttosto, un intervento complessivo basato sulla prevalenza delle istituzioni più forti (Chung, 2008; Huang, 2008; Ceccarelli 2008).

²³³ Cfr. Hussein A. (2003), *Urban Poverty in China: Measurement, Patterns and Policies*, working paper, ILO, Geneva.

²³⁴ Il tasso di crescita medio annuo del Pil del Guangdong (1981-2001) è stimato al 13,3%, sceso al 9% nel 2008 e previsto al 7% nel 2009. Si veda paragrafo 1.1.1.

²³⁵ Cfr. Elegant S. *A New Deal for China?*, In Time world del 10 novembre 2008, disponibile su: <http://www.time.com/time/world/article/0,8599,1857867,00.html>.

²³⁶ Cfr. Li S-M (2007), "Transition to homeownership...", op. cit., p. 354.

²³⁷ Si veda par. 3.1.2.

Conclusioni

Il processo di urbanizzazione nel Delta dello Zhujiang

La ricerca ha preso avvio dalla riflessione sui processi di trasformazione dei sistemi urbani e di urbanizzazione in atto nel Delta dello Zhujiang, regione a rapido sviluppo della Cina meridionale.

L'analisi ha messo in evidenza come la costituzione della Zona Economica Aperta del Delta dello Zhujiang e la conseguente crescita economica di tutta la regione si siano manifestate in modo diverso nelle aree a prevalente connotazione rurale, negli agglomerati urbani e a Guangzhou.

Nel Delta, in poco meno di vent'anni, il numero degli agglomerati urbani, in ambito rurale, cresce da 32 a 420. Le attività produttive ed economiche, almeno in una prima fase dello sviluppo, si sono diffuse prevalentemente nei nuclei urbani minori (*zhen, xiang, cun*) e nelle aree rurali comprese tra le grandi e medie città, piuttosto che nelle città principali.

I nuovi poli urbani, Shenzhen, Dongguan e Zhuhai nascono, infatti, su territori dove, fino al 1980, esistevano solamente villaggi agricoli e crescono, in modo straordinario, grazie alla localizzazione geografica e all'assenza di strutture urbane consolidate e sature.

Guangzhou, come le altre principali città centrali Foshan o Jiangmen, ha a lungo perduto terreno rispetto all'iniziativa dei centri rurali e dei nuovi poli urbani. Il patrimonio urbano e produttivo risultava obsoleto e, solo con la modernizzazione urbana avviata dopo il 1990, la città ha potuto rinnovare edifici, riformare le strutture economiche e, quindi, riaffermare la propria *leadership* regionale.

Un altro aspetto emerso dall'analisi riguarda i conflitti relativi all'uso e alla proprietà del suolo che si verificano, inizialmente, nelle aree periurbane, dove avviene il contatto tra espansione urbana e aree rurali, generando la sovrapposizione delle strutture e degli strumenti di governo del territorio.

Il suolo urbano è, infatti, di proprietà dello Stato mentre il suolo rurale è di proprietà dei collettivi ed è gestito dal comitato dei residenti rurali (*cunmin weiyuanhui*). Nello spazio urbano allargato esistono, dunque, suoli che non sono di proprietà dello Stato ma che servono alla crescita della città.

Di particolare importanza per lo sviluppo industriale ed economico del Delta del Fiume delle Perle e di Guangzhou è risultata essere la disponibilità di un'enorme riserva di forza lavoro a basso costo, costituita principalmente da

lavoratori immigrati o temporanei provenienti dalle zone rurali più povere e da altre province economicamente più arretrate.

Nel Guangdong si registrano, infatti, i più alti flussi migratori di tutta la Cina.

Le autorità locali individuano la necessità di lavoratori migranti per sostenere lo sviluppo economico: si allentano le maglie del sistema di registrazione delle residenze (*hukou*) ma non si prevedono forme di *welfare* per tale categoria sociale.

Dall'analisi del contesto territoriale sono emersi tre aspetti determinanti per ricostruire il fenomeno dei villaggi nella città. Il processo di evoluzione dei villaggi, infatti, è stato letto attraverso tre variabili principali: la crescita urbana di Guangzhou, il conflitto sull'uso dei suoli e il flusso di lavoratori migranti verso la città.

Cheng zhong cun, i villaggi nella città, a Guangzhou

Il secondo livello di approfondimento, cuore della ricerca, si è concentrato sull'analisi delle origini e delle fasi di sviluppo dei villaggi nella città a Guangzhou.

Dal tentativo di ricostruzione degli eventi, effettuato attraverso l'interpretazione delle variabili riconducibili all'espansione urbana di Guangzhou, alla migrazione di popolazione fluttuante verso la città e al regime dualistico dei suoli, sono emerse tre questioni fondamentali: 1. esiste una riconoscibile relazione tra le diverse fasi di attuazione delle riforme strutturali, della crescita urbana e della trasformazione dei villaggi nella città; 2. i villaggi precedentemente rurali, anche se non catalogabili nella categoria dei villaggi storici, costituiscono il luogo privilegiato di diverse forme di vita urbana e detengono tracce peculiari di organizzazione dello spazio; 3. le operazioni immobiliari attivate dai collettivi si sono intensificate in corrispondenza dell'aumento dei flussi migratori verso la città.

Entrando nel merito delle questioni emerse:

1. La scansione temporale dell'attivazione delle riforme ha determinato velocità diverse nel processo di sviluppo urbano di Guangzhou e, di conseguenza, nelle fasi di trasformazione dei villaggi nella città.

E' risultato evidente che la prima fase di sviluppo urbano, compresa tra il 1978 e il 1988, sia stata caratterizzata da difficoltà nel perseguire gli obiettivi di

modernizzazione della città per due motivi principali: il contesto politico e la struttura urbana ereditata dal periodo maoista.

I continui avvicendamenti alla guida dell'amministrazione urbana non hanno consentito le ambite operazioni di modernizzazione. Il patrimonio edilizio, contraddistinto da gravi carenze infrastrutturali, da un'elevatissima densità abitativa nel centro urbano, da un generale degrado del tessuto edilizio residenziale e da strutture industriali pesanti a forte impatto ambientale, ha rappresentato una difficile base su cui implementare le azioni previste di rigenerazione urbana. Inoltre Guangzhou si è dovuta confrontare con la rigidità della pianificazione economica di Pechino, impossibilitata a trasferire sufficienti risorse al governo locale.

In questo contesto è emerso il fenomeno dei villaggi nella città. Si sono verificati, infatti, i primi episodi di requisizione dei suoli agricoli dei villaggi periurbani, in conseguenza dell'ampliamento della pertinenza amministrativa di Guangzhou, alla ricerca di suolo libero ed edificabile.

I nuclei rurali hanno perso parte delle proprie pertinenze agricole e sono arrivati al contatto con la città.

I villaggi maggiormente coinvolti in questa fase sono localizzati nei nuovi distretti urbani di Tianhe e Bayun.

Il rilancio delle riforme dopo il 1992 e la conseguente stagione di straordinaria urbanizzazione e modernizzazione della città appaiono come la risposta politica e istituzionale alla crisi del 1989.

Nella seconda fase (1988-1998), infatti, dopo il periodo di Austerità Economica, si è riscontrata una decisa accelerazione degli interventi di sviluppo urbano.

L'analisi dei provvedimenti legislativi e degli strumenti normativi di cui si dotano il governo urbano di Guangzhou, prima, e il governo centrale, dopo, ha evidenziato la tendenza ad incrementare progressivamente la mole di investimenti sia stranieri sia interni (pubblici e privati) in tutti i settori urbani, dalle infrastrutture alle zone di sviluppo tecnologico e all'edilizia residenziale. La conseguenza diretta di questi provvedimenti è stata l'apertura di cantieri edili in tutta l'area urbana e, di conseguenza, la straordinaria crescita del mercato fondiario.

Nel periodo compreso tra il 1990 e 1998, i villaggi nella città hanno raggiunto la loro configurazione più stabile e, nella progressiva transizione da economia pianificata a economia di mercato, le autorità municipali hanno gradualmente perso la capacità di convertire le parti residuali delle aree rurali, di proprietà dei collettivi, in suolo urbano, quindi di Stato.

Secondo quanto analizzato è emerso che nel 1998 i villaggi delle aree peri-urbane, precedentemente rurali, erano diventati villaggi nella città, completamente privi di suoli agricoli e circondati da strutture urbane.

Gran parte dei villaggi urbani è stata trasformata sia dalla requisizione dei suoli sia dalle attività edilizie realizzate dai collettivi, volte a dare alloggio ai lavoratori migranti arrivati in grandissimo numero in questo periodo di intensa attività immobiliare.

2. Dalla ricostruzione effettuata è emerso che i villaggi, precedentemente rurali, hanno intrapreso una serie di attività immobiliari aumentando complessivamente la densità edilizia e abitativa dei luoghi. Inoltre la realizzazione delle nuove infrastrutture urbane ha comportato, in molte occasioni, la trasformazione dell'assetto distributivo delle vie di comunicazione interne.

Nonostante le trasformazioni subite e/o realizzate dai villaggi urbani, è stato possibile rilevare che questi hanno continuato a rappresentare un presidio di modi e stili di vita di una diversa comunità urbana e che, spesso, sono ancora individuabili le tracce di organizzazione dello spazio peculiari dei villaggi rurali che in passato occupavano le pianure del Delta dello Zhujiang.

3. Il tentativo di ricomposizione dei dati disponibili, relativi ai flussi migratori e al censimento del patrimonio edilizio dei villaggi, ha permesso di restituire la dimensione del fenomeno. Pur non essendoci statistiche precise, è risultato evidente che la mole delle operazioni edilizie e la quantità di lavoratori migranti giunti in città alla ricerca di un impiego "urbano" siano due elementi strettamente correlati.

La riorganizzazione del potere interno dei collettivi, come emerge dal caso studio di Shipai, testimonia la complessità degli interventi, la mutata relazione tra governo urbano e governo dei villaggi e la complessiva flessibilità del sistema collettivo.

Complessivamente si può affermare che nei primi 20 anni di crescita della città (1978-1998), il sistema dei suoli riservati, seppur progressivamente modificato, ha garantito un equilibrio tra esigenza di aree per lo sviluppo urbano e risorse economiche per le attività dei collettivi dei villaggi.

Per i collettivi e per i residenti originari, il suolo, da mezzo di sussistenza, è diventato fonte di rendita. Le strutture di potere interne (ai villaggi) si sono modificate, ma sono riuscite, spesso, a mantenere la loro peculiare autonomia. Alla fine degli anni '90, i villaggi delle aree peri-urbane, divenute ormai centrali

rispetto alla nuova configurazione del sistema urbano, sono praticamente privi di suolo espropriabile. Le attività immobiliari hanno determinato densità elevatissime, generando diffusi episodi di degrado urbano e sociale.

Fine di cheng zhong cun?

Il terzo livello di approfondimento si è concentrato sull'analisi degli esiti del processo di trasformazione dei villaggi e sul mutato rapporto tra questi e il sistema urbano di Guangzhou dopo il 1998. Dopo aver analizzato gli elementi di conflittualità tra i villaggi trasformati e la nuova configurazione spaziale della città, si è cercato di capire come i funzionari del governo urbano e i ricercatori cinesi abbiano affrontato, dopo il 1998, il fenomeno dei villaggi nella città. Le considerazioni emerse hanno consentito, infine, di effettuare riflessioni rispetto al ruolo che i villaggi nella città hanno svolto, in termini socio-economici e di affermazione delle tradizioni locali, nel processo di modernizzazione di Guangzhou, obiettivo ultimo del lavoro di ricerca.

I risultati di questo livello di analisi sono essenzialmente riconducibili alle seguenti considerazioni.

Per i *villagers* è risultato molto più importante il legame familiare e di relazione sociale rispetto all'accessibilità alle forme di *welfare* collegate all'acquisizione dell'*hukou* urbano. L'appartenenza al sistema collettivo ha permesso ai residenti originari di accedere alle forme di guadagno derivanti dal mercato degli affitti e tale condizione li ha separati nettamente dai comuni cittadini.

Il riemergere delle forme di tradizione relative ai legami sociali e familiari è stato, quindi, consolidato anche da ragioni economiche. Le operazioni di restauro di edifici, sia pubblici sia legati al culto, hanno confermato la volontà dei *villagers* di esprimere l'appartenenza ad una precisa comunità e ad uno spazio urbano diverso da quello abitato dalle comunità di quartiere.

L'analisi effettuata ha permesso di constatare che i villaggi nella città, oggi, presentano densità edilizie e di popolazione elevatissime che compromettono la vivibilità, la salubrità e la sicurezza dei villaggi stessi.

Si è potuto notare, inoltre, che le attività edilizie dei collettivi sono state implementate al di fuori del controllo dei piani urbanistici con lo scopo di massimizzare le rendite immobiliari e fondiari. Ne è derivato, quindi, un patrimonio edilizio di scarsa qualità e un'organizzazione spaziale spesso invivibile, priva di vie di fuga e delle più basilari norme di sicurezza.

La politica del suolo riservato è risultata efficace sino alla fine degli anni '90. Successivamente, a causa della crescita del prezzo per gli espropri e del valore del suolo, è stato impossibile per l'amministrazione urbana garantire forme di *welfare* per i contadini, rompendo quell'equilibrio tra collettivi e autorità municipali riscontrato negli anni precedenti.

Inoltre gli elementi di discrezionalità relativi alla certezza di attribuzione della proprietà e degli usi dei suoli (problema che ha caratterizzato le origini e le fasi di trasformazione dei villaggi), si sono tradotti spesso in episodi di corruzione, di pratiche personalistiche e di abuso di potere.

La vicenda dell'isola di Xiaogwei ha consentito di esplicitare sia la ricerca di profitti individuali da parte dei *leaders* dei villaggi a scapito dei *villagers*, sia il prevalere delle istituzioni più forti rispetto a quelle ad esse subordinate attraverso pratiche autoritarie. Tale tendenza è confermata sia dall'aggiornamento della *Land Administration Law*, sia dall'abolizione del sistema dei suoli riservati.

Il fenomeno dei villaggi nella città è considerato, dalle autorità municipali e da molti studiosi cinesi, esclusivamente come ostacolo alla modernizzazione urbana e fattore di degrado urbano e sociale.

Tale affermazione deriva anche dal fatto che è stato possibile rilevare un aumento della sperequazione tra i collettivi, o le diverse forme societarie di cui si sono dotati, e i comuni cittadini. Dall'analisi effettuata è emerso che la sperequazione percepita è causata dalla questione della rendita fondiaria e immobiliare che ha permesso ai collettivi di arricchirsi anche non lavorando.

Si è potuto constatare che i modelli di rinnovo e le ipotesi di intervento, proposte da funzionari governativi e da alcuni studiosi, si basano sugli effetti negativi descritti (degrado urbano e sociale, sperequazione) e partono, dunque, dal presupposto che i villaggi urbani andrebbero eliminati per consentire il processo di sviluppo della città. Tale tendenza è confermata anche dal documento del Ministero dell'Edilizia che prevede, a partire dal 2010, la ricostruzione dei villaggi urbani di Guangzhou.

Riflessioni e questioni aperte

L'analisi effettuata consente di compiere una riflessione sul contributo garantito dai villaggi urbani, in termini socio-economici e di affermazione delle tradizioni locali, nel processo di modernizzazione di Guangzhou, raramente riconosciuto sia dalle istituzioni urbane sia dalla letteratura specifica.

Il ruolo fondamentale giocato da queste particolari entità urbane nel processo di sviluppo di Guangzhou, è individuabile nella capacità di risposta, seppur carente in termini di standard abitativi, all'ingente richiesta di alloggio da parte di determinate categorie sociali e, di conseguenza, anche al problema del reddito per i residenti originari dei villaggi privati del suolo agricolo.

I villaggi nella città hanno rappresentato una risorsa fondamentale per il sistema urbano di Guangzhou: soddisfare la domanda di *housing* a basso costo e centrale ha consentito le attività di un grosso settore, formale e informale, di lavoratori nella città. Nei villaggi, infatti, oltre alla popolazione fluttuante, impiegata "informalmente" negli onnipresenti cantieri edili della città, risiedono altre categorie di individui che svolgono lavori più qualificati e ancora non hanno accumulato sufficiente reddito per permettersi un alloggio ufficiale nei quartieri urbani del centro cittadino.

Le attività edilizie, intraprese dai collettivi rurali in ambito urbano, hanno permesso, in alcune occasioni, di preservare dal cumulativo processo di trasformazione urbana un patrimonio particolare. Questo si riferisce sia al riemergere di forti legami sociali legati alla tradizione della vita rurale, sia a tracce di organizzazione dello spazio, della distribuzione morfologica e della disposizione delle residenze secondo prassi insediative legate alla disposizione dei templi votivi degli antenati.

Si vuole sostenere, quindi, che se le attività immobiliari intraprese dai collettivi spesso hanno alterato, anche pesantemente, la configurazione dei villaggi, allo stesso tempo gli scopi delle trasformazioni si sono rivelati funzionali all'esistenza stessa di queste particolari entità urbane.

La necessità di riorientare le attività economiche ha generato, infatti, un effetto secondario, non cercato, che ci permette ancora oggi di leggere residui della struttura peculiare dei precedenti villaggi rurali.

Dallo studio del fenomeno dei villaggi nella città di Guangzhou sono emerse problematiche che sembrano estendibili a buona parte dei processi di trasformazione in atto nella Cina contemporanea e che appaiono interessanti anche in chiave di futuri percorsi di ricerca.

L'ampiezza dei fenomeni analizzati, rende evidenti alcuni aspetti per possibili approfondimenti:

- la sovrapposizione di strutture per il governo urbano, di strumenti di pianificazione territoriale e il complesso sistema di *governance* che ha contraddistinto il fenomeno dei villaggi urbani, pur sembrando molto distanti

dal nostro sistema di governo del territorio, di fatto rimandano ad un burocratismo che caratterizza anche il "nostro" sistema pianificatorio.

- Il ruolo di soddisfacimento della domanda di *housing* a basso costo garantito dai villaggi urbani offre lo spunto per avviare una riflessione sulla questione abitativa che, con dimensioni diverse ma con elementi di conflittualità simili, caratterizza anche le "nostre" città.

- la disomogeneità etnica, sociale e culturale delle grandi aree urbane non è una caratteristica esclusivamente "cinese". Al contrario di quanto accade in molte città occidentali, il sistema urbano di Guangzhou non è messo in crisi dalla compresenza di gruppi etnici e culturali diversi, che non tendono ad integrarsi pur riuscendo a convivere senza particolari conflittualità.

L'analisi di un fenomeno specifico, peculiare di una città in particolare offre, dunque, suggerimenti utili anche per affrontare il nostro futuro e apre questioni più ampie. Forse Guangzhou non è così lontana.

Bibliografia

- Amin A., Thrift N. (2005), *Città. Ripensare la dimensione urbana*, Il Mulino, Bologna.
- Anrmstrong W., Mcgee T.G. (1985), *Theatres of Accumulation-Studies in Asian and Latin American urbanization*, Methuen, London & New York.
- Arrighi G. (2008), *Adam Smith a Pechino, Genealogie del ventunesimo secolo*, Feltrinelli, Milano.
- Bagnasco A. (2003), *Società fuori squadra. Come cambia l'organizzazione sociale*, Il Mulino, Bologna.
- Bagnasco A., Piselli F., Pizzorno A., Trigilia C. (2001), *Il capitale sociale*, Il Mulino, Bologna.
- Bellandi M., Di Tommaso M. R. (2006) (a cura di), *Il fiume delle Perle. La dimensione locale dello sviluppo industriale cinese e il confronto con l'Italia*, Rosenberg&Sellier, Torino.
- Bergère M.C. (2000), *La Cina dal 1949 ai nostri giorni*, il Mulino, Bologna.
- BIRR - Berlage Institute Research Report (2005), *RRO 1-07.05 Village in the city unknown urbanity in China*, Berlage Institute, Rotterdam.
- Bramall C. (2007), *The industrialization of Rural China*, Oxford U.P., Oxford.
- Brandi C. (2002), *Diario cinese*, Editoririuniti, Roma.
- Bauman Z. (2001), *Dentro la globalizzazione. Le conseguenze sulle persone*, Laterza, Bari.
- Bauman Z. (2007), *Dentro la globalizzazione*, Laterza, Bari.
- Bauman Z. (2007), *Modernità liquida*, Laterza, Bari.
- Bauman Z. (2008), *Modus vivendi. Inferno e utopia del mondo liquido*, Laterza, Bari.
- Cai Y. (2000), "Between state and paesant: local cadrei and statistical reporting in rural China", in *The China Quarterly*, vol. CLXIII, pp. 783-805.
- Cai Y. (2003), "Collective ownership or cadres' ownership? The non-agricultural use of farmland in China", in *The China Quarterly*, vol. CLXXV, pp. 662-680.

- Cammelli S. (2006), *Ombre cinesi*, Einaudi, Torino.
- Campanella T. J. (2008), *The concrete dragon. China's urban revolution and what it means for the world*, Princeton Architectural Press, New York.
- Carta M. (1999), *L'armatura culturale del territorio*, Franco Angeli, Milano.
- Ceccarelli P. (2000), "Riflessioni sulla riqualificazione urbana", in *Urbanistica* n. 115.
- Ceccarelli P. (2001), "Il «ghe» pensi mi" come modo di governo del territorio. Riflessioni frammentarie su valori, principi etici, prodotti e procedure nelle politiche urbanistiche di un'epoca aziendalista", in Franz G. (a cura di), *Trasformazione, innovazione, riqualificazione urbana in Italia*, Franco Angeli, Milano.
- Ceccarelli P. (2005), "Le risposte invecchiate dei progetti urbani", in *Urbanistica* n. 126.
- Ceccarelli P. (2008), "Disomogeneità, frammentazione, disordine, discrezionalità. Inconsueti suggerimenti dall'esperienza del Guangdong", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 145-146.
- Ceccarelli P., Indovina F. (1974), "Come e perché l'intervento nei centri storici", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 1 e 2.
- Chan A., Madsen R., Unger J. (1992) (eds), *Chen village under Mao and Deng. Expanded and updated edition*, California U.P., Berkeley.
- Chan K. W. (1994), *Cities with Invisible Walls: Reinterpreting Urbanization in Post-1949 China*, Oxford U.P., Hong Kong.
- Chan K.Y., Hu Y. (2003), "Urbanization in China in the 1990s: New Definition, Different Series, and Revised Trends", in *The China Review*, Vol. III, n. 2, pp. 49-71.
- Chan M. (2004), "Pan-Pearl-River-Delta (PRD). A New Common Market Emerges in the Booming Southern China", *GC*, August, pp. 15-17.
- Cheung P.T.Y. (1996), "Guangzhou's Municipal Leadership and Development Strategy in the 1990s", in Stewart MacPherson and Joseph Y.S. Cheng (eds) *Economic and Social Development in South China*, Cheltenham, Edward Elgar, 1996, pp. 122-139.
- Cheung P.T.Y. (1999), "Guangzhou and Tianjin. The struggle for development in two Chinese cities", in Ho Chung J. (1999), *Cities in China Recipes for economic development in the reform era*, Routledge Studies on China in Transition, pp. 18-52.
- Choay F. (1995), *L'allegoria del patrimonio*, Officina, Roma.

- Chung H. (2007), "the change in China's state governance and its effects upon urban scale", *Environment and Planning*, vol. XXXIX, pp. 789-809.
- Chung H. (2008), "Misure amministrative e conflitti d'uso dei suoli. Guangzhou e il contesto cinese", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 67-80.
- Cross H., Lee Y. (2007), *Cultural Heritage Management in China. Preserving the cities of the Pearl River Delta*, Routledge Contemporary China Series, New York.
- Davis M. (1990), *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*, Verso, London.
- Davis M. (1999), *L'ecologia della paura*, Feltrinelli, Milano.
- Davis M. (2002), *Olocausti tardovittoriani. El Niño, le carestie e la nascita del Terzo Mondo*, Feltrinelli, Milano.
- Davis M. (2004), *Città morte. Storie di inferno metropolitano*, Feltrinelli, Milano.
- Davis M. (2006), *Il pianeta degli slum*, Feltrinelli, Milano.
- Dematteis G. (1985), *Le metafore della terra*, Einaudi, Torino.
- Dematteis G. (1998), "La geografia dei beni culturali come sapere progettuale", in *Rivista Geografica Italiana*, n. 105.
- Démurger S. (2002), "The Relative Contributions of Location and Preferential Policies in china's regional Development : being in the Right Place and Havig the Right Incentives" , *China Economic review*, vol. XXVI, pp. 444-465.
- Ding C. (2005), "Policy and Praxis of Land acquisition in Cina", in *Land Use Policy*, n.24.
- Ding C. and Lichtenberg E. (2008), "Using Land to Promote Urban Economic Growth in China", *mimeo*.
- Dong J. (1999), *The Village in the Urban Area, The Countermeasure to the Rural Area around the Central City*, *Urban Planning Forum*, occasional paper.
- Elegant S. (2008), "A New Deal for China?", In *Time world* del 10 novembre 2008, disponibile su:
<http://www.time.com/time/world/article/0,8599,1857867,00.html>.
- Fay M. e Wellenstein A., (2005), "Keeping a Roof Over One's Head", in Fay M. a (cura di), *The Urban Poor in Latin America*, Washington, pp. 90-109.
- Franz G. (2005), *La riqualificazione continua. Strumenti, pratiche e problemi della trasformazione urbana in Italia*, Alinea, Firenze.

Frassoldati F. (2008), "L'urbanizzazione del Delta dello Zhujiang (Cina): trasformazioni e sostituzioni funzionali in una regione economica emergente", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 5-12.

Frassoldati F. (2008), "Nota Linguistica e riferimenti generali", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 13-22.

Feng J., Frassoldati F. (2008), "Produzione agricola, produzione industriale. Suoli e strutture urbane nel Delta occidentale", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 125-144.

Friedman J. (2005), *China's urban transition*, Minnesota Press, Minneapolis.

Friedman J. (2006), "The peri-urban: the unfolding drama of China's city-regions", Center for Architecture, New York.

Gaubatz P. (2005), "Globalization and the development of new central business districts in Beijing, Shanghai and Guangzhou", in J.C.L. Ma, F.L. Wu (eds), *Restructuring Chinese City-changing society, economy and space*, Routledge, London.

Gavinelli C. (1976), *Città e territorio in Cina*, Laterza, Bari.

Gazzola L. (1995), *Cina: architetture e città*, Gangemi Editore, Roma.

Governa F. (1997), *Il milieu locale. L'identità territoriale nei processi di sviluppo*, Franco Angeli, Milano.

Ginsburg N., Koppel B., McGee T.G. (1991), "The Extended Metropolis. Settlement transition in Asia", Hawaii University Press, Honolulu.

Grima J. (2008), "Istant Asia. L'architettura di un continente in trasformazione", Skira editore, Milano.

Guo X. (2001), "Land expropriation and rural conflicts in China", in *The China Quarterly*, vol. CLXVI, pp. 422-439.

Hay J. (1994), *Boundaries in China*, Reaction Books Ltd, London.

Hanru H. (2005), Tornare nelle strade. Note sull'espansione urbanistica cinese e sullo sviluppo di Pechino, in *Area*, n. 78, pp. 16-23.

Harvey D. (1989), *The urban experience*, letto nella traduzione italiana dal titolo: *L'esperienza urbana. Metropoli e trasformazioni sociali*, Il saggiatore, Milano.

Harvey D. (1997), *La crisi della modernità*, Il Saggiatore, Milano.

Hirschman, A.O. (1975), *Progetti di sviluppo*, Franco Angeli, Milano.

- Ho P. (2001), "Who owns China's land? Policies, property rights and deliberate institutional ambiguity", in *The China Quarterly*, vol. CLXVI, pp. 394-342.
- Ho Chung J. (1999), *Cities in China Recipes for economic development in the reform era*, Routledge Studies on China in Transition, Londra.
- Huang Ph. (1990), *The Peasant Family and Rural Development in the Yangtze Delta, 1350-1988*, Stanford University Press.
- Huang Q. (2007), "In the shadow of the metropolis. Case study on the urban village in Guangzhou", Doctoral School of City and Environment, University of Paris-8.
- Huang Q., Li T. (2008), "Nell'ombra della megalopoli. Un villaggio nella città a Guangzhou", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 93-108.
- Hui W. (2006), *Il nuovo ordine cinese. Società, politica ed economia in transizione*, Manifestolibri, Roma.
- Hussein A. (2003), *Urban Poverty in China: Measurement, Patterns and Policies*, working paper, ILO, Geneva.
- Ingersoll R. (2004), *Sprawl town*, Meltemi, Roma.
- Ji L., Yang P. (2008), "From Family Rental Houses to Low-rent Houses. A research on urban village renewal based on renting", in *Proceedings Of World Academy Of Science, Engineering And Technology*, Vol. XXXVI, pp. 1217-1221.
- Jing Z. (2006), "The lifecycle of the villages amid Guangzhou", Guangzhou Planning Institute, Guangzhou.
- Kam Ng M. (2008), "La genesi della *world's factory*: un'introduzione storico-politica all'ascesa del Delta dello Zhujiang", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 53-66.
- Le Duc M. (1990), *Canton développement économique et projet urbain*, In *Extenso, Recherches à l'Ecole d'Architecture*, n. 14, Paris-Villemin.
- Lemoine F. (2003), *L'économie chinoise*, La Découverte, Paris.
- Leys S. (1998), *Essais sur la Chine. Les habits neufs du Président Mao. Chronique de la " Révolution culturelle"*, Lafton, Paris.
- Li P. (2006), "The End of the Chinese Villages. A Study of the Villages Located in Southern Urban China", disponibile su <http://www.sociology.cass.cn>.
- Li S-M. (2007), "Transition to homeownership. Implications for wealth redistribution", in Wu F. (2007), *China's Emerging Cities. The making of new urbanism*, Routledge Contemporary China Series, pp. 143-160.

- Li S-M. e Yi Z. (2006), *Financing housing purchase in China: with special reference to Guangzhou*. Hong Kong Baptist University, Centre for China Urban and Regional Studies, Occasional paper.
- Li S-M. e Yi Z. (2007), "The road to homeownership under market transition: Beijing 1980-2001", in *Urban Affairs Review*, 42(3): pp. 342-368.
- Lin G. C. S. (1997), *Red Capitalism in South China: Growth and Development of the Pearl River Delta*, University of British Columbia Press, Vancouver.
- Lin G.C.S. (2001), "Metropolitan development in a transitional socialist economy: spatial restructuring in Pearl River Delta", in *China Urban studies* n. 38, pp. 383-406.
- Liu Y., Wu F. (2006), "Urban poverty neighborhoods: typology and spatial concentration under China's market transition, a case study of Nanjing", *Geoforum*, n. 37.
- Magnaghi A. (2000), *Il progetto locale*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Marra E. (1989), *Componenti culturali della qualità urbana*, Etas, Milano.
- Martinotti G. (1993), *Metropoli*, Il Mulino, Bologna.
- Moavenzadeh F., Hanaki K., Baccini P. (2002), *Future Cities: Dynamics and Sustainability*, Alliance for Global Sustainability Bookseries, vol. I, Kluwer Academic Publishers, Dordrecht.
- Moavenzadeh F., Hanaki K., Baccini P. (2002), "AGS Future Cities: Guangzhou. A Partnership for Sustainable Urban Development", mimeo.
- McGee T.G. (1991), "The emergence of desakota regions in Asia: expanding a hypothesis", in Ginsburg N., Koppel B. e McGee T.G., *The Extended Metropolis. Settlement transition in Asia*", Hawaii University Press, Honolulu.
- Pisu R. (2004), *La via della Cina*, Saggi Paperback, Milano.
- Pisu R. (2006), *Il drago rampante*, Saggi Paperback, Milano.
- Pisu R. (2008), *Mille anni a Pechino. Storia e storie di una capitale*, Saggi Paperback, Milano.
- Plunz R. (1990), *A history of housing in New York City*, Columbia University Press, New York.
- Po L. (2001), "Politics of Spatial Planning and Regional Integration: Reflections on the Pro-urbanization Strategy of the Pearl River Delta in the New Millennium", mimeo.

- Raffestin C. (1984), "Territorializzazione, deterritorializzazione, riterritorializzazione e informazione", in Turco A. (a cura di), *Regione e regionalizzazione*, Franco Angeli, Milano
- Samarani G. (1998), *La pagoda e il grattacielo. La Cina tra eredità storica e modernizzazione*, Paravia, Torino.
- Salzano E. (2003), *Le nuove leggi urbanistiche: l'opportunità per costruire nuove strategie territoriali e nuove relazioni tra istituzioni, cittadini e operatori economici*, <http://eddyburg.it>, novembre 2003.
- Sanjuan T. (1997), *A l'ombre de Hong Kong le delta de la Rivière des Perles*, L'Harmattan, Parigi.
- Sanjuan T. (2000a), *Atlas de la Chine. Le mutations accélérées*, éditions Autrement, Paris.
- Sanjuan T. (2000b), *La Chine. Territoire et société*, Hachette Livre, Paris.
- Sanjuan T. (2006), *Dictionnaire de la Chine contemporaine*, Armand Colin, Paris.
- Sanjuan T. (2008), "La sfida della *governance*: sviluppo locale nel Delta dello Zhujiang", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 41-52.
- Sassen S. (2002), *Globalizzati e scontenti*, Il Saggiatore, Milano.
- Sassen S. (2004), *La città nell'economia globale*, Il Mulino, Milano.
- Scott, J.C. (1976), *The Moral Economy of the Peasant: Rebellion and Subsistence in the Southeast Asia*, Yale University Press.
- Sen A. (2002), *Globalizzazione e libertà*, Mondadori, Milano.
- Sit V. F. S., Yang C. (1997), "Foreign-investment-induced exo-urbanization in the Pearl River Delta, China", *Urban Studies*, 34, pp. 647-677.
- Smart A. (1992), "Making Room: Squatter Clearance in Hong Kong", *mimeo*.
- Tassinari A., Tomba L. (1996), "Zhejiang-Pechino, Zhejiang-Firenze. Due esperienze migratorie a confronto", *La Critica Sociologica*, vol. CXVII, pp. 15-38.
- Thireau I., Wang H. (2001), *Disputes au village chinois. Formes du juste et recompositions locales des espaces normatifs*, Maison des Sciences de l'Homme, Paris.
- Turri E. (2000), *La megalopoli padana*, Marsilio, Venezia.
- Vicari Haddock (2004), *La città contemporanea*, Il Mulino Bologna.

- Vazzano F., Xu H. (2008), "Fra conservazione del patrimonio e sviluppo urbano: ripartire", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali* n. 92, pp. 109-124.
- Wang Y.P., Murie A. (2000), "Social and spatial implications of housing reform in China", in *International Journal of Urban and Regional Research*, n. 24, pp. 397-417.
- Weber M. (1995), *Rapporto Cina: il successo del socialismo di mercato e il futuro di Hong Kong*, Edizioni della fondazione Agnelli, Torino.
- Weber M. (2003), *Il miracolo cinese. Perché bisogna prendere la Cina sul serio*. Il Mulino, Bologna.
- Wei Li H., Yan X. (2005), "Sustainable urban-rural relation in rapid urbanization areas. Case of "Urban Village" in Guangzhou", in *Chinese Geographical Science*, vol. XV, pp. 212-218.
- Wei Y., Zhao M. (2008), "Entangling Land-use Regulations in China's Urban Growth", *44th ISOCARP Conference*, Guangzhou, pp.
- Woon Y.F. (1999), "Labor Migration in the 1990s: Homeward Orientation of Migrants in the Pearl River Delta Region and its Implications for Interior China", in *Modern China*, vol. XXV, n.4, pp. 475-512.
- Wu F. (2005), *Globalization and the chinese Cities*, Routledge Contemporary China Series, New York.
- Wu F. (2007), *China's Emerging Cities. The making of new urbanism*, Routledge Contemporary China Series, New York.
- Wu, F. (2007) Re-orientation of the city plan: Strategic planning and design competition in China, in *Geoforum*, n. 38, pp. 379–392.
- Wu Z., Zhou S., Chen C. (2008), "Il recupero dei villaggi nella città nel Delta dello Zhujiang", in *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, n. 92, pp. 81-92.
- Wu Z., Zhou S., Zhou R., Chen C. (2006), "Gis-based Evaluation on the reconstruction of urban-village. A case study of Guangzhou", *Proceeding of Chinese Research Institute of Construction Management – CRIOCM, International Research Symposium 2006*, 3-5 November, Beijing.
- Xu X. Q., Li S. M. (1990) "China's open door policy and urbanization in the Pearl River Delta region", *International Journal of Urban and Regional Research*, 14, pp.49-69.
- Yeh A. G., Wu F. L. (1996), "The new land development process and urban development in Chinese cities", *International Journal of Urban and Regional Research*, 20, pp. 330-353.

Yeh A.G., Lee Y.F., Lee T., Sze N.D. (2002), *Building a competitive Pearl River Delta Region*, C.U.P.E.M., Hong Kong.

Yeh A.G., Sit V.F., Chen G., Zhou Y. (2006), *Developing a competitive Pearl River Delta*, Hong Kong University Press, Hong Kong.

Yeung Y. M., Chu D.K.Y. (1998), eds., *Guangdong. Survey of a Province Undergoing Rapid Change*, Hong Kong, The Chinese University Press.

Yeung Y.M., Shen J., Zhang L. (2004) *Hong Kong and the Western Pearl River Delta: Cooperative Development from a Cross-boundary Perspective*, The Hong Kong Institute of Asia-Pacific Studies, The Chinese University of Hong Kong.

Zhang T. (2000), "Land market forces and government's role in sprawl, the case of China", in *Cities*, vol. XVII, pp.123-125.

Zhang Y. (2002), "Hope for China's Migrant Women Workers", *The China Business Review*, n.3, pp. 30-36.

Zhao Z. (2003), *Migration, Labor Market Flexibility, and Wage Determination in China. A Review*, CCER (China Center for Economic Research), Beijing University, n. E2003007.

Zheng J. (1996), "The formation, evolution, and countermeasure of urban village in Guangzhou", Guangzhou Planning Institute, *occasional paper*.

Zhou R. (2006), "Urban villages reminders of uneven growth", in *China Daily*, 14 gennaio 2006.

Zhu J., Yu F. (2005), "Local development state and order in China's urban development during transition", *International journal of Urban and Regional Research*, vol 28, pp. 424-447.

Risorse web

Official website of Guangzhou Municipality
http://www.gz.gov.cn/vfs/web/gzeng_new/index.html

Guangzhou Districts
http://www.lifeofguangzhou.com/node_10/node_38/node_68/index.shtml

Guangzhou Land Planning Bureau
<http://www.gz.gov.cn/vfs/subsite/QFZZQNCH-UEYR-RYE4-CQEP-PO0PXEO7LORY/content/content.jsp?contentId=259858&catId=3168>

Official website of Shipai Village
<http://www.shipai.gov.cn/en/>

Institute of Sociology, Chinese Academy of Social Science
www.sociology.cass.cn

<http://www.geochina.fr/>

<http://www.china.org.cn>

<http://gz.bendibao.com/news/20071020/content13880.asp>.

<https://portal.test.uktradeinvest.gov.uk/ukti/fileDownload/Construction.pdf>

<http://www.sustainablecitiesnet.com/research/341/>

http://www.newsgd.com/specials/touchchina/content/200801/28/content_4317004.htm.

<http://www.time.com/time/world/article/0,8599,1857867,00.html>.

<http://www.asianews.it/>

<http://www.isocarp.net/>

<http://www.asg-architects.com/expertise/townplanning/china/index.htm>

<http://www.cefc.com.hk/rubrique.php?id=73>

<http://courses.washington.edu/quanzhou/vernac/quanzhou/qzcontnt.htm>

Altre fonti

NBS (National Bureau of Statistic of China) 1990, *China Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 2000, *China Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 2002, *China Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 1998, *Guangdong Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 2000, *Guangdong Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 2001, *Guangdong Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 2002, *Guangdong Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

NBS (National Bureau of Statistic of China) 2003, *Guangdong Statistical Yearbook*, Beijing, China Statistic Press.

Guangdong sheng tongji nianjian (annuario statistico della Provincia del Guangdong) 1980-1992

Guangzhou tongji nianjian (annuario statistico di Guangzhou) 1993

Guangzhou tongji nianjian (annuario statistico di Guangzhou), 1995

Guangdong Statistical Bureau e Guangdong Government (1999-2006)