



China, una inmensa Marbella

Más del 50% del Pekín tradicional ha sido demolido en los últimos 14 años



NORBERTO CUENCA

'RECONSTRUCCIÓN DE LA CIUDAD VIEJA'. Este es uno de los eslóganes que utilizan los ayuntamientos para derribar los barrios históricos. En la imagen, una mujer junto a su casa, última superviviente de un barrio de Pekín

Destruyendo sin pesar el pasado

Puede que en un país en desarrollo *feo* sea un adjetivo frívolo. Todo es relativo. Las ciudades chinas salen bastante bien paradas desde el punto de vista de su ordenación, paz social, servicios, ausencia de tugurios y miserias, en comparación con los desastres africanos o latinoamericanos. A la vez, en pocos lugares es más cruel el dictado de la especulación. El resultado: urbes sin alma con edificios altos desparramados sin ton ni son en las que la dictadura del coche está acabando con los restos de vida comunal. Construidos con frágiles ladrillos y tejas grises, carentes de alcantarillado y agua corriente, los *hutong* del viejo Pekín son oasis de ese nuevo monstruo. Quizá la demolición de los barrios tradicionales no provoque gran pesar entre sus inquilinos, pero plantea preguntas a toda la red humana sobre su pasado e identidad.

RAFAEL POCH
Pekín. Corresponsal

Una inmensa Marbella. Un monstruo llamado *financiamiento del territorio* ha demolido en catorce años gran parte del patrimonio urbano de China. Más del 50% de las zonas tradicionales de Pekín, los *siheyuan* y los *hutong*, han sido demolidas en los últimos catorce años. El *siheyuan* es un tipo de casa tradicional china con patio, mientras que un *hutong* es una zona compuesta por *siheyuan*. Aunque en China existe un mecanismo de protección legal, el patrimonio urbano y arquitectónico ha sido y está siendo simplemente demolido en muchas ciudades.

Si alrededor del 15% del antiguo Pekín fue demolido entre 1912 y 1992, desde ese año, que marcó el pistoletazo de salida al negocio inmobiliario chino, se ha destruido el 60%, dice el profesor Yao Yuan, un sociólogo de la Universidad de Pekín (Beida) que ha estudiado el fenómeno. No hacen falta grandes estudios para constatarlo.

China, sin duda uno de los países en desarrollo mejor gobernados del mundo, refleja en su urbanismo graves enfermedades estructurales de su desarrollo que recuerdan, a lo grande, nuestro fenómeno Marbella. Su clave es un sistema llamado de *financiamiento del territorio*. Ese concepto se compone de una desastrosa combinación de codicia —el universal "enriquecerse es glorioso" en condiciones de un "comunismo neoliberal"—, la autonomía financiera de los gobiernos locales in-

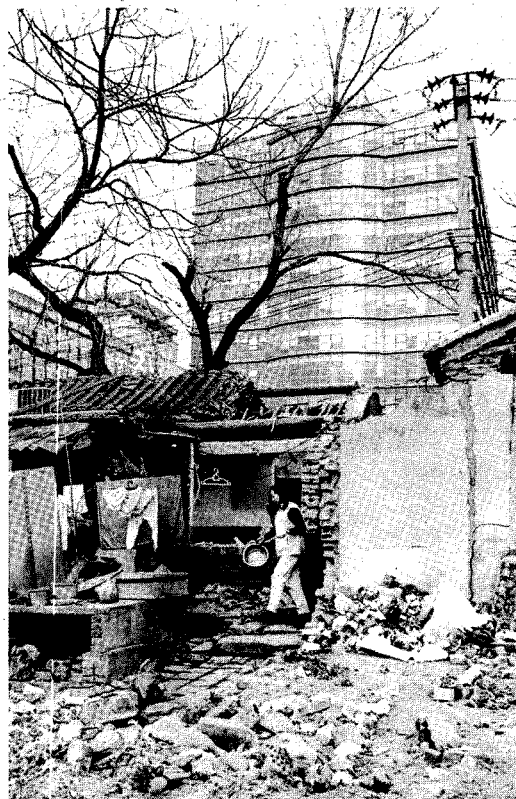
ciada en 1994 y la reforma de la vivienda del 1998, que fomentó el desarrollo del sector inmobiliario. El *financiamiento del territorio* resolvió los problemas de liquidez de los gobiernos y disparó la corrupción, la especulación y la construcción/demolición, arrasando con cualquier legislación de protección del patrimonio.

El sistema funciona así: el gobierno local vende los terrenos a los promotores en subasta, los departamentos competentes conceden los permisos de demolición y se encargan de expulsar a los vecinos, bien mediante negocia-

La corrupción en los ayuntamientos, unida a la especulación, ha arrasado las normativas de protección del patrimonio

ción, bien, en ausencia de acuerdo, mediante la fuerza. A continuación, se demole todo y se ofrece a los vecinos indemnizaciones y apartamentos baratos, normalmente en los barrios-colmena de los suburbios. El siguiente paso es la construcción de casas nuevas, normalmente edificios altos de apartamentos u oficinas, por las que el gobierno local recibirá impuestos de parte de los compradores. Los diferentes gobiernos ganan con la venta de los solares y vuelven a ganar con los impuestos. Y los promotores son... los parientes de los funcionarios.

"Desde 1998, los ingresos de la ven-



NORBERTO CUENCA

ZONAS 'PROTEGIDAS'. Pese a la legislación, su derribo no es la excepción sino la regla en China

ta del suelo y los impuestos por la venta de casas, representan entre un 40% y un 60% de los presupuestos de los gobiernos locales", dice el profesor Yao. En la provincia de Zhejiang, cerca de Shanghai, y una de las más ricas, y en el distrito Qinhuai de la ciudad de Nanjing, la venta de solares y el sector inmobiliario contribuyen en un 60% al presupuesto anual.

"A eso se le llama *financiamiento del territorio*", explica el profesor, que acaba de exponer su trabajo en un seminario internacional de la Unesco dedicado a la preservación del patrimonio histórico. Esta práctica viene frecuentemente presidida por eslóganes como "Reconstrucción de la ciudad vieja" o "Reconstrucción de viviendas ruinosas", "ignorando cualquier ley de planificación urbana en materia de protección del patrimonio", explica Yao.

En la primavera del 2002 en Pekín se destruyeron, en tres meses, los edificios de la calle Nanchizi, adjunta a la Ciudad Prohibida, a pesar de que formaba parte de las 25 zonas protegidas de la ciudad. "No son casos aislados, más bien se trata de la situación predominante", dice. El seminario pekinés de la Unesco (*Revitalización urbana equilibrada; entre la cohesión social y la conservación del patrimonio*) es preparatorio para la cuarta sesión del Foro Mundial Urbano de las Naciones Unidas Un-Habitat que debe celebrarse en Nanjing en octubre del 2008 bajo el lema *Urbanización armoniosa*, que en este contexto parece un chiste. El organizador de la cuarta sesión será el Ministerio de la Construcción de China. ●