

## **"CINACITTÀ"**

*Di Giuliano Marrucci*

### **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Bene, cambiamo argomento. Andiamo dall'altra parte del mondo, in Cina dove non si finisce mai di imparare. Giuliano Marrucci.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Nel 2008 la contea di Beichuan è stata devastata da un potentissimo terremoto.

### **YANG MENG YUN – BEICHUAN EARTHQUAKE MUSEUM**

I feriti sono stati 350.000 e la stima sui danni economici si aggira sui 20 miliardi di euro. Solo nella città vecchia di Beichuan, dove vivevano in 22 mila, i morti sono stati oltre 15 mila.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

La vecchia Beichuan oggi è così, congelata dopo la scossa, come un gigantesco cimitero dove ogni giorno migliaia di persone vengono ad onorare i morti. Chi è sopravvissuto invece oggi abita qui, nella nuova città costruita da zero, e in grado di resistere a un terremoto dell'8° grado. Questi sono gli appartamenti, tutti con lampade a risparmio energetico. In tutto sono tre camere da letto, un salone doppio, lavanderia e cucina. E anche gli spazi esterni sono molto curati.

### **ZHANG YI – GIORNALISTA MINYANG EVENING**

La cosa interessante è il metodo utilizzato per assegnare gli appartamenti: li hanno tirati a sorte.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Insieme alle abitazioni hanno costruito anche questo museo, uno stadio, l'area commerciale e un grande parco lungo il fiume.

### **YANG HUA WU – LEADER MINORANZA QIANG, DISTRETTO DI BEICHUAN**

Nella vecchia Beichuan non c'era niente del genere, era un paese di provincia, dove c'erano solo case su case e nient'altro.

### **YANG MENG YUN – BEICHUAN EARTHQUAKE MUSEUM**

Dopo il terremoto abbiamo molte infrastrutture. Questa è la nuova linea ferroviaria ad alta velocità che collega alla capitale. Questa invece è una delle tante autostrade, ed è quella che uso per tornare a casa per le feste. Sono nove ore di macchina, ma prima ne impiegavo quattordici. Questo è il plastico della nuova città, che è l'unica di queste dimensioni ad essere stata ricostruita da zero in un'altra area a 27 chilometri di distanza.

### **GIULIANO MARRUCCI**

E perché?

### **YANG MENG YUN – BEICHUAN EARTHQUAKE MUSEUM**

Perché la vecchia città era stata costruita in un'area ad altissimo rischio sismico.

### **GIULIANO MARRUCCI**

E quanto tempo c'è voluto per fare tutto quanto?

## **YANG MENG YUN – BEICHUAN EARTHQUAKE MUSEUM**

Due anni, dopo due anni erano già tutti nelle loro case.

## **ZHANG YI – GIORNALISTA MINYANG EVENING**

C'è da dire che tutta l'area prima del terremoto era indietro di vent'anni, e con la ricostruzione ha recuperato il ritardo. Io credo che una cosa del genere poteva accadere solo in Cina. Voi sapete bene cosa vuol dire un terremoto, ma a quest'ora probabilmente le persone starebbero ancora nei prefabbricati mentre ognuno sarebbe ancora lì a dire la sua... "Era meglio fare così, no era meglio così" e bla bla bla bla bla...

## **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

E come si fa a dargli torto! speriamo davvero che quello che è stato costruito così rapidamente sia veramente un po' meglio di quello che c'era prima. Certo è che la rapidità con cui hanno reagito al disastro è il modello di un processo rodato.

Negli anni 80 viveva nelle città soltanto il 20% di tutta la popolazione cinese; oggi il 56%. Cioè in poco meno di 30 anni la Cina è riuscita a gestire il passaggio di 500 milioni di persone - tanti abitanti quanti l'intera Europa - dalla campagna alla città costruendo da zero. Le città con più di 1 milione di abitanti sono 100 e delle 10 città più grandi del mondo 5 sono cinesi. Il prossimo passo è quello di mettere insieme in strutture amministrative unitarie aree urbane che possono arrivare fino a 100 milioni di abitanti. Come fanno, dopo la pubblicità.

## **PUBBLICITÀ**

## **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Bene. Stiamo parlando della Cina che in poco meno di 30 anni è riuscita a spostare una popolazione grande quasi quanto l'intera Europa dalle campagne alle città. Li avranno stipati come sardine! No: negli anni '70 chi abitava in città aveva a disposizione uno spazio abitativo di 3,6 mq, nel 2012 sono 35. È anche interessante capire come hanno fatto ad evitare, come da noi spesso succede, di costruire quartieri confinati nel nulla o favelas o luoghi poi assaliti dalla microcriminalità.

## **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Il delta del fiume delle perle è il cuore dell'industria globale: un'area da 60 milioni di abitanti che si affaccia su Hong Kong. Questa è la sua Manhattan, il nuovissimo centro finanziario di Guangzhou. L'insegnante di urbanistica Francesca Frassoldati l'ha vista costruire da zero.

## **FRANCESCA FRASSOLDATI - URBANISTA**

Dieci anni fa si vedeva questo edificio qui, dietro gli alberi, e tutto il resto era un enorme buco.

## **GIULIANO MARRUCCI**

E invece adesso quante persone ci abitano?

## **FRANCESCA FRASSOLDATI - URBANISTA**

Si può arrivare sicuramente sopra le 500 mila persone

## **DAVID CHEN --F.O.G. INTERNATIONAL CAPITAL GROUP**

Il meccanismo funziona così. La municipalità individua un'area, di solito in periferia, e fa un progetto che include uffici pubblici, privati, abitazioni e tutto quello che serve a una città. A progetto approvato, società di proprietà pubblica chiedono prestiti alle banche per le infrastrutture di base: acqua, gas, luce, strade ed anche per tutte le

aree verdi. A questo punto l'area viene suddivisa in lotti, che vanno a gara, con una concessione per 70 anni, e se l'aggiudica chi offre di più. Con questi soldi il pubblico si ripaga tutte le spese sostenute per costruire le infrastrutture. La cosa più complicata è trovare una soluzione per tutte le persone che abitano nei villaggi dall'area a cui dici: "Qui cambiamo tutto".

#### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

I villaggi che c'erano prima, erano più o meno così.

#### **FRANCESCA FRASSOLDATI - URBANISTA**

Non è rimasto praticamente nulla del villaggio originario. La qualità degli spazi condivisi è una qualità alta, c'è verde ben mantenuto, ci sono queste piazzette in cui ci sono giochi per i bambini o gli attrezzi per gli anziani per fare ginnastica la mattina, ci sono una quantità incredibile di piccoli negozi e mini ristoranti.

#### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Con gli abitanti si sono messi d'accordo così: per ogni metro quadrato del vecchio villaggio, sono stati riconosciuti da 1,5 a 1,9 metri quadrati delle nuove torri da 30 piani.

#### **FRANCESCA FRASSOLDATI - URBANISTA**

Che, per ciascun nucleo familiare, può diventare 3, 4 o anche più appartamenti.

#### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Il valore dei nuovi immobili è molto alto anche perché nel frattempo a Zhujiang hanno costruito servizi per tutti i gusti.

#### **FRANCESCA FRASSOLDATI - URBANISTA**

Tutta questa è una superficie artificiale. Questa terra che vedete qui non è la vera terra, ma è appoggiata sopra una struttura di cemento armato. Però immagina che anche tutti questi alberi vivono su un terreno di riporto, non c'è il loro terreno originario qua sotto.

#### **GIULIANO MARRUCCI**

E questo invece è il centro commerciale che è praticamente sottoterra in tutta l'area che abbiamo visto sopra. Questa, ad esempio, è la Guangzhou Library, ed è questo po' po' di tron de dio qua, cioè, una roba gigantesca.

#### **DAVID CHEN - F.O.G. INTERNATIONAL CAPITAL GROUP**

É evidente che tanto più i servizi pubblici sono sofisticati, tanto più aumenta il valore del terreno, e quindi dei lotti rimanenti che andranno all'asta.

#### **XU MIAO - DIPARTIMENTO URBANISTICA UNIVERSITÀ DI CHONGQING**

Il meccanismo si è rivelato estremamente efficiente perché i terreni sono di proprietà pubblica, e quindi non è necessario mettere d'accordo migliaia di interessi privati diversi.

#### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Con un treno che viaggia a oltre 300 chilometri orari, ci vuole solo mezz'ora per raggiungere Shenzhen, la prima città cinese ad aprire alle riforme economiche alla fine degli anni '80. Siamo ad un passo da Hong Kong.

## **DAI DONGHUI – HARBIN INSTITUTE OF TECHNOLOGY, SHENZHEN**

La chiamano start-up city perché dove ora ci sono 15 milioni di abitanti, solo 30 anni fa non c'erano altro che piccoli villaggi rurali.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Questa tradizionale casa Hakka è quello che rimane di uno di questi villaggi.

#### **ABITANTE**

Prima tutti avevano la loro piccola casa e il loro pezzo di terra da coltivare. Poi verso metà anni '80 il governo ci ha costretto a vendergli i terreni agricoli per edificare.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Anni dopo, quello che era rimasto del villaggio, si ritrova di nuovo nel cuore di un gigantesco progetto di sviluppo.

#### **FEI TENG – ARTISTA**

Vedi, da qua inizia tutto il blocco residenziale e qua sopra passa la nuova metro, qua invece ci verrà il museo del distretto, con accanto la biblioteca, strutture dedicate ai bambini, dietro ci sarà una piazza gigantesca e di fianco tutti i nuovi uffici amministrativi.

#### **ABITANTE 2**

Siamo riusciti a convincerli a lasciare in piedi questa vecchia casa Hakka, dove gli abitanti potranno venire a celebrare i loro antenati. Almeno manterremo il legame con la tradizione.

#### **FEI TENG – ARTISTA**

E come vi hanno compensato?

#### **ABITANTE 3**

Per ogni metro quadrato che avevamo nel villaggio, un metro quadrato nei nuovi palazzi e solo io ad esempio avevo circa 400 metri quadrati. Calcola che questi nuovi appartamenti avranno un valore altissimo.

### **GIULIANO MARRUCCI**

E di questi accordi beneficiano tutti o ci sono tre che diventano ricchi e gli altri rimangono i soliti poveracci?

## **DAI DONGHUI – HARBIN INSTITUTE OF TECHNOLOGY, SHENZHEN**

Certo che ci sono delle differenze, ma tutti gli abitanti del villaggio hanno delle quote, quindi si arricchiscono un po' tutti. Per questo a Shenzhen, quando dici che vieni da un villaggio, di solito significa che sei ricco.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Le compensazioni nelle grandi città della costa sono diventate così care che da qualche anno il governo ha deciso di spostare il motore dell'urbanizzazione verso l'interno del paese.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Qui siamo a Chengdu, capitale del Sichuan.

### **GIULIANO MARRUCCI**

Questo è il mall più grande del mondo?

**SILVIA GIACHINI - ARCHITETTO**

Sì, è l'edificio più grande del mondo.

**LUCIA**

Peccato che il proprietario dell'edificio sia finito in galera...

**GIULIANO MARRUCCI**

Per corruzione?

**LUCIA**

Certo!

**SILVIA GIACHINI - ARCHITETTO**

Qui, appunto, c'è la zona dei cinema, e qui c'è la zona degli sport invernali.

**GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Qui invece c'è una spiaggia, e un po' di mare.

**LUCIA**

D'inverno è chiusa ma d'estate ci porto spesso mio figlio. E qua è tutto strapieno di persone.

**GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

A 300 chilometri di distanza c'è invece l'area urbana a più rapida crescita dell'intera Cina, quella della municipalità di Chongqing.

**DU JUNZHEN - LIANGJIANG NEW AREA EXHIBITION HALL**

Queste illuminate di verde sono le linee della metropolitana, negli ultimi cinque anni ne sono state inaugurate sei, ma il progetto finale ne prevede 10. Questo invece è il centro finanziario e culturale. C'è il teatro dell'opera, il museo della conoscenza, e lì a nord, invece, c'è l'area di produzione dei computer portatili. Calcola che se tre persone in tutto il mondo comprano un portatile, almeno uno è stato prodotto a Chongqing. A ovest invece ci sono aziende che costruiscono elicotteri e velivoli leggeri e proprio a fianco c'è il distretto dell'automotive. Ci sono dieci stabilimenti in joint venture con marchi internazionali, dalla Ford alla Fiat. E praticamente tutti hanno fatto grossi investimenti per la produzione di auto elettriche.

**GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Anche il centro fieristico è il più grande di tutta la Cina occidentale.

**LUO TAO – YUELAI INVESTMENT COMPANY**

Sono 600 mila metri quadrati e dentro c'è di tutto, spazi per ogni genere di evento, e anche un albergo a 5 stelle.

**LIU GONGDE – YUELAI INVESTMENT COMPANY**

Queste sale sono lunghe 130 metri e larghe 70. E ce ne sono 16.

**LUO TAO – YUELAI INVESTMENT COMPANY**

Questo salone è il più grande e lo utilizziamo anche per i concerti. Come si chiamava la band americana dell'ultima volta?

**UOMO**

Mi sembra Backstreet Boys.

### **LUO TAO – YUELAI INVESTMENT COMPANY**

All'ultima fiera dell'auto siamo arrivati a circa 150mila visitatori al giorno. Calcolate che per questa struttura sono stati investiti oltre un miliardo di euro, quindi dobbiamo fare del nostro meglio per dimostrare che sono stati spesi bene.

### **GIULIANO MARRUCCI**

Il rischio è che adesso tutti questi giganteschi investimenti che ci sono stati si rivelino sovradimensionati rispetto alla domanda effettiva.

### **YAN ZHANBIN – BOZHONG RESEARCH INSTITUTE**

In effetti per gli edifici commerciali l'offerta supera di gran lunga la domanda, e rimangono spesso invenduti. Ma lo stesso problema vale anche l'edilizia residenziale.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Nasce così il famoso fenomeno delle città fantasma. Qua siamo nei sobborghi di Shanghai, dove nel 2001 è partita la costruzione da zero di 9 cittadine da circa 100 mila abitanti l'una, ognuna ispirata dall'architettura di un paese europeo, come questa, che dovrebbe riprodurre l'Inghilterra, o questa...

### **GIULIANO MARRUCCI**

Questa è quella olandese, ma è tutto finto non c'è nemmeno un negozio aperto... Si saranno incontrate cinque persone facendo il giro di tutta la città. Questa invece è quella scandinava... C'è un pianoforte marcio, in mezzo a un lago marcio. Qui poi tra l'altro in classico stile scandinavo c'è un colonnato di plastica. Ora è l'ora di pranzo in qualsiasi altra strada di Shanghai vai, a quest'ora qui non ti muovi praticamente. E questa è come è la strada di questa cittadina. Vedi ancora qua come è tutto abbandonato, qui tutto chiuso. Ad oggi, il ruolo economico che hanno, principale, è quello di funzionare come set fotografici per i matrimoni. Eccoli là.

### **ZHAI TAO - ARCHITETTO**

Esempi come questi ce ne sono parecchi in tutta la Cina, ma non parlerei di bolla generalizzata. Calcola che noi abbiamo appena raggiunto il 50% di popolazione urbana, cioè quello che l'Inghilterra ha raggiunto attorno al 1860. L'obiettivo ora è arrivare al 70% entro il 2050. Quindi non solo ci sarà domanda per riempire tutto quello che abbiamo costruito fino ad oggi ma sarà anche necessario continuare a costruire.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Il primo a non preoccuparsi troppo della bolla è il governo di Singapore.

### **VIDEO AZIENDALE SINO-SINGAPORE KNOWLEDGE CITY**

Nel 2008 i massimi dirigenti di Singapore e della provincia del Guangdong propongono insieme l'avvio di un progetto di cooperazione nell'area del delta del fiume delle perle. Sei anni dopo una moderna città, caratterizzata dall'innovazione, rispetto per l'ambiente, l'utilizzo di tecnologie smart e l'integrazione di risorse industriali esclusive, sta nascendo nel cuore del delta del fiume delle perle. Benvenuti nella città della conoscenza sino-singaporiana.

### **NG KOK SIONG - SSKC INVESTMENT AND DEVELOPMENT**

Stiamo parlando di un progetto che crea 750.000 posti di lavoro, in gran parte legati alla cosiddetta economia della conoscenza. Ci sarà anche una vasta area interamente

dedicata ad aziende e istituzioni che si occupano di protezione della proprietà intellettuale, perché se la Cina vuole giocare un ruolo da protagonista nell'economia del futuro, la prima cosa è garantire a tutto il mondo che siamo in grado di proteggere brevetti e invenzioni da ogni forma di pirateria. Ma la cosa fondamentale per riuscire a portare a termine questo passaggio a un'economia più avanzata adesso è riuscire ad attrarre i migliori talenti da tutto il mondo, e per farlo dobbiamo costruire città molto più vivibili.

**GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Per cominciare hanno da poco inaugurato una rete di 2400 km di piste ciclabili.

**STEFANO PITTI - ZONGSHEN PIAGGIO FOSHAN MOTORCYCLES**

Ok... Guarda qua cosa si apre ora a noi poveri italiani. Questa è la Greenway, io ne faccio 80 chilometri in bicicletta. Se ti metti in bicicletta finisci a Shunde e poi.....

**GIULIANO MARRUCCI**

Ma prima qua cosa c'era?

**STEFANO PITTI - ZONGSHEN PIAGGIO FOSHAN MOTORCYCLES**

Era un'argine incolto, in alcune zone degradata, certamente. Cromature, rivestimenti galvanici, operazioni chimiche, e le hanno, per lo meno i tratti qui intorno a Foshan, li hanno eliminati tutti.

**GIULIANO MARRUCCI**

E ora da qui noi facciamo...

**STEFANO PITTI - ZONGSHEN PIAGGIO FOSHAN MOTORCYCLES**

...Tra andata e ritorno una ventina di chilometri di argini con la macchina e vedremo continuamente ambienti di questo tipo.

**GIULIANO MARRUCCI**

Cioè, qui è uno dei cantieri che sono in corso per continuare le zone della Greenway.

**STEFANO PITTI - ZONGSHEN PIAGGIO FOSHAN MOTORCYCLES**

Sì, ce ne sono molti.

**GIULIANO MARRUCCI**

Cosa c'era qua prima?

**STEFANO PITTI - ZONGSHEN PIAGGIO FOSHAN MOTORCYCLES**

Prima c'era un capannone grosso con 5, 6 forni continui che facevano mattoni, ed era un traffico continuo di camion che facevano avanti e indietro, e ora lo stanno bonificando. Sicuramente qui verrà un gran prato e poi di là secondo me stanno facendo un molo, perché cominceranno anche a fare traffico fluviale da diporto, secondo me.

**GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

In molte zone della Cina hanno cominciato a ripulire i fiumi. Qui siamo nel centro di Shenzhen.

**ZHU WEN BO – SHENZHEN WATER PLANNING AND DESIGN INSTITUTE**

Prima questo fiume era così, praticamente una fogna a cielo aperto con gli argini di cemento, e nessuno si avvicinava per la puzza. Negli ultimi dieci anni abbiamo

investito centinaia di milioni di euro, per raccogliere gli scarichi in nuove tubature, e nei prossimi dieci trasformeremo così tutti i fiumi della città.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Per rendere le città più vivibili, come il nord Europa insegna, stanno recuperando quello che c'è già. Nella zona dismessa sono arrivati gli artisti ed è diventata un distretto creativo.

### **GIULIANO MARRUCCI**

Cioè, queste sono fabbriche...

### **GIANNI TALAMINI – ARCHITETTO**

Sono fabbriche dei primi anni '80. Sono rimaste quello che erano e semplicemente c'è stata un'occupazione degli spazi e quindi qui in particolare si dà spazio a negozi relativi all'arte, spazi museali, ce ne sono molti, e soprattutto ai piani superiori di questi edifici ci sono tutta una serie di uffici. Questo fa parte di tutta la riconversione che si sta attuando ora a Shenzhen, ma non solo a Shenzhen, e questo è un buonissimo esempio di riconversione.

### **GIULIANO MARRUCCI FUORI CAMPO**

Sta partendo il treno della conservazione e riqualificazione, e qui l'Italia, se solo volesse, potrebbe giocare un ruolo cruciale.

### **GIULIANO MARRUCCI**

Perché ora, d'ora in avanti non sarà più possibile buttar giù tutto e ricostruire da capo come s'è fatto fino ad oggi.

### **ALFIO DI BELLA - ARCHITETTO**

È impossibile. E quindi questi grattacieli dovranno essere ristrutturati, perché, ad esempio dovranno essere tutti ristrutturati con magari l'aggiunta del cappotto termico, nuovi infissi. Noi italiani siamo specializzati, non tanto gli architetti, ma tutte le aziende. Però queste aziende se vogliono entrare su questo mercato devono investire, aprire i loro uffici, avere i siti web in cinese, avere il catalogo in cinese, avere la gente che sa come proporre il prodotto. Le aziende italiane invece non vogliono investire, vogliono venire quando sono sicuri di avere già il business in mano. Questo è un mercato dove se vuoi entrare devi rischiare, devi rischiare tanto, devi investire tanto, si sa che per almeno un paio d'anni... sangue, veramente versi sangue, però poi dopo riprendi i risultati.

### **MILENA GABANELLI IN STUDIO**

Allora. Da una ricerca dell'università di Berkeley l'inquinamento in Cina ha causato nel 2015 1,6 milioni di morti. In Cina. Il 30% dell'inquinamento è dovuto dal riscaldamento degli edifici. E quindi riqualificarli è una priorità per la Cina e per il mondo intero. Tant'è che il piano di investimento cinese per i prossimi 5 anni è di 150 miliardi di euro. Proprio per riqualificare gli edifici. Mentre il prezzo degli appartamenti è ancora caro: per una coppia ci vogliono almeno 20 anni di reddito prima di riuscire a comprarne uno, quando un tempo è considerato tempo accettabile in 10 anni.