

# LA CITTÀ

## Torri, carbone e gas. Ma



di LORENZO  
BIANCHI

**S**E CAPITATE a Kangbashi, cercate di tutto ma non la gente. Sulla carta sarebbe la città più ricca della Cina, ma ha il trascurabile difetto di essere deserta, priva di abitanti e quindi, per ora, una distesa apparentemente insensata di grattacieli, di autostrade a sei corsie, di torri avveniristiche per gli uffici, di quartieri, di ordinate villette circondate da giardini tropicali. E' stata costruita nella Mongolia Interna, la regione che si trova a sud della patria di Gengis Khan. La statua del terribile condottiero domina una piazza nella quale non si vedono passanti.

**IN CINQUE ANNI** Kangbashi ha superato il Pil di Pechino e di Shanghai e minaccia di sorpassare anche quello di Hong Kong entro il 2013. Se dobbiamo prendere per buone le stime ufficiali, nel 2009 il reddito pro capite ha già toccato i 21 mila dollari. I piani della nomenclatura prevedevano che ospitasse centinaia di migliaia di giovani cinesi. Secondo le stime generose delle autorità locali gli abitanti attuali sono appe-

na cinquantamila. La cifra più realistica censisce ventottomila anime. Il nucleo centrale sono sedicimila impiegati pubblici, accompagnati da mogli, figli, anziani genitori e da qualche manovale alla ricerca di un'occupazione. Sulle finestre dei palazzi vuoti si sprecano le scritte «affittasi», annunci appiccicati con lettere adesive. La storia dell'incredibile boom edilizio comincia nel

2 0 0 4 .

All'epoca Kangbashi si chiamava Dong-Sheng ed era un villaggio di 1.400 contadini. Le autorità di Ordos, un milione e mezzo di abitanti, una delle prefetture principali della Mongolia Interna, decidono che il paesino a circa cinquanta chilometri dalla loro città sarebbe diventato una metropoli e che avrebbe ospitato il nuovo centro amministrativo della regione. Pesano molto sulla decisione il cambiamento del clima, la pres-

**TERRE DI GENGIS KHAN**  
Secondo la nomenclatura doveva ospitare centinaia di migliaia di giovani cinesi

sione del deserto che avanza e lo spettro della carenza d'acqua. Pechino appoggia la scelta. Arrivano finanziamenti. In cinque anni le ruspe e le gru lavorano a ritmi serrati. Una banca stima che nell'impresa siano stati investiti 160 miliardi di





# FANTASMA

## nessuno abita a Kangbashi



dollari. Qualcuno ha l'occhio molto lungo. Il bacino di Ordos galleggia su un tesoro che vale un sesto delle riserve di carbone del Paese e un terzo dei giacimenti di gas naturale. Secondo Alberto Forchielli, fondatore di Mandarin Capital Partners e professore di economia all'Università di Bologna, le miniere in via di sviluppo sono una cinquantina e Londra sta già perdendo la leadership della finanza del settore. «Le società — argomenta — si quotano ad Hong Kong. Il prezzo è volumi li fanno già i cinesi. Pechino nel 2020 assorbirà l'ottanta per cento del petrolio di tutto il mondo e diventerà il maggior produttore planetario di oro».

**UN'ELITE** di nuovi capitalisti con i piedi ben piantati nel business del carbone, in particolare ex piccoli proprietari terrieri, padroni di miniere, burocrati e politici, ha puntato su Kangbashi. Gli imprenditori sono stati invitati ad acquistare almeno dieci villette. Le grandi aziende hanno ricevuto pressanti solleciti ad assicurarsi come minimo cinque piani di uffici. I finanzieri di Hong Kong e di Shanghai hanno voluto essere padroni di almeno un palazzo nella metropoli concepita dal partito nel nuovo Eldorado. I prezzi sono schizzati. Gli annunci dei ministeri, settecentomila

abitanti entro il 2015, hanno fatto raddoppiare il valore degli immobili. L'avvitamento verso l'alto pare inarrestabile. A Kangbashi l'amministrazione ha già annunciato piani edilizi per altri trecentotrentacinque chilometri quadrati. Gli abitanti continuano a latitare, ma il particolare sembra non interessare nessuno. Cinquemilaseicento ettari aggiuntivi sono stati assegnati a ipotetiche nuove imprese. Nella Cittadella

### CACCIA AL TESORO

**Sottoterra ci sono un terzo delle riserve di metano e un sesto dei giacimenti**

della scienza e della tecnica non sono ancora arrivati i cavi di Internet.

**UN RAPPRESENTANTE** della locale amministrazione cerca di vedere il bicchiere mezzo pieno. La popolazione striminzita fa di Kangbashi «un modello planetario di vivibilità». In ogni caso fra dieci anni l'immensa metropoli vuota sarà «una capitale della cultura, del turismo, della scienza e della finanza». Per ora dodici giganteschi shopping center desolatamente privi di clienti hanno rinunciato alla fornitura della corrente. «Eppure le case conti-

nuano ad andare a ruba — si bea un funzionario di un'immobiliare locale — al punto che l'80 per cento degli appartamenti nuovi vengono venduti sulla carta, prima che siano finiti. Chi ha fatto i quattrini con il carbone ne acquista 4 o 5 alla volta, puntando sulla loro rivalutazione. I prezzi non sono stracciati. Un metro quadrato costa circa 7000 yuan, una quotazione di tutto rispetto».

**IL MECCANISMO** ricorda da vicino quello della bolla immobiliare scoppiata in Occidente. E si autoalimenta seguendo uno schema apparentemente semplice. I piccoli proprietari terrieri vendono a peso d'oro i loro appezzamenti alle società di sviluppo immobiliare. L'incasso però non viene affidato a una banca, visto che i tassi di interesse sono vicini allo zero, ma alle finanziarie private locali fondate dagli stessi palazzinari che garantiscono rendimenti più elevati perché, a loro volta, prestano il denaro a tassi di usura chi vuole comprare un im-

mobile nella «città del futuro». La tempesta incombe però non arriva. La bolla esplosa negli Stati Uniti pare lontanissima nello spazio e nel tempo. Forchielli offre una chiave di interpretazione: «I cinesi ragionano sempre calcolando un lasso di tempo di 10-15 anni. Io vidi Pudong — che ora è l'aeroporto di Shanghai — nel 1996. C'erano solo bufali e campi di riso. Adesso è meglio di New York».

