

Nella provincia cinese / 3

Tianjin, città simbolo ha fame di alloggi ma i soldi non ci sono Allora torna il mercato

Il sindaco disse: comprate casa

Tianjin, tre milioni di abitanti, terza dopo Shanghai e Pechino, è una delle città-simbolo della Cina. Qui è particolarmente acuto il bisogno di case. Si è costruito molto in questi anni, ma non basta. Ci sono almeno 300 mila famiglie che vivono in alloggi di fortuna. Ma i soldi per costruire non ci

sono. Allora governo e sindaco di Tianjin hanno deciso il grande passo: trasformare la casa in un bene-merce e metterlo sul mercato. L'iniziativa ha avuto inizialmente successo ma poi sono cominciate le prime proteste: le case sono disagevoli e costano troppo.

DALLA NOSTRA CORRISPONDENTE
LINA TAMBURRINO

TIANJIN Che strano. Questa città, così caotica e informe, ha qualcosa di familiare improvvisamente, uno scorcio di strada, l'angolo di una piazza appena intravista, la facciata di un palazzo, il disegno di un portone richiamano alla mente sensazioni già vissute. Ma non c'è nulla di misterioso: è il vecchio passato coloniale ancora intatto, è la parte costruita nei decenni della dominazione europea di fine secolo a dare questo senso di familiarità. Impossibile in qualsiasi altra città cinese, dove di solito la struttura urbana risponde a criteri culturali e architettonici che non hanno nulla a che vedere con quelli occidentali.

Una delle «città simbolo» con tre milioni di abitanti

Oggi gli europei - tedeschi, francesi, italiani - continuano ad essere presenti, ma non costruiscono più imponenti palazzi che ricordano La Madeleine di Parigi. Firmano accordi per tubifici, aziende vinicole, fabbriche meccaniche, grandi alberghi. Tianjin, tre milioni di abitanti nella municipalità, è infatti una delle città simbolo della Cina che corre, terza dopo Shanghai e Pechino, polo industriale a cento chilometri dalla capitale, protesa verso grandi opere infrastrutturali: raccordo anulare, auto-

strade, porto, raddoppi ferroviari. A Tianjin anche la politica è più importante e il sindaco Li Ruihan è membro dell'ufficio politico del Pcc. Ed è anche molto popolare in tutta la Cina perché ha «risolto» il problema della casa in città. Non è proprio così: però è vero che questa è la prima città che ha deciso di rompere gli indugi e passare alla attuazione della riforma della politica per la casa avviata in Cina nel '85, ma non ancora in porto. E le esperienze che ha fatto sono molto istruttive e la dicono lunga sulle ragioni concrete e reali che gli complicano nelle riforme il passaggio dalle parole ai fatti.

Per la casa, in Cina oramai è noto, c'è molto disagio - le abitazioni sono poche e molto mal ridotte - e se ne ha una prova subito anche qui. Nella azienda vinicola che in collaborazione con la francese Remy Martin produce il bianco dynasty, il più noto vino cinese, il giovane manager preferisce parlare dei suoi problemi personali. Ha uno stipendio troppo basso, appena 300 yuan al mese mentre pensa di meritarne anche 1000, è costretto a vivere in una di quelle casette piccole e senza servizi che sono il tratto peculiare della architettura cinese, non riesce ad avere una casa nuova e polemico perché in Cina, dovunque e non solo nelle grandi città, si è preferito costruire innanzitutto grandi alberghi con il miraggio del turismo e della valuta straniera, piuttosto che abitazioni nella quantità necessaria. Ma non gli piacerebbe nemmeno andare in uno degli appartamenti dei nuovi palazzi da dieci piani,

oggi sotto accusa un po' dovunque senza ascensore e senza riscaldamento, dove, a suo parere, non si vive affatto meglio. Primo sintomo di difficoltà, che dopo ci saranno esposte ancor più esplicitamente.

Il boom edilizio a partire dal 1980

A Tianjin, come in tutte le grandi città si è costruito molto. E come in tutte le grandi città il boom edilizio si è avuto in questi ultimi anni, a partire dal '80. Insomma. Ma non è bastato, sia perché, colpita da un forte terremoto nel '66, questa città aveva una particolare fame di abitazioni, sia perché si è costruito molto in uffici, grandi alberghi, nuove strade. È cresciuta la città per produrre e fare affari. È rimasta indietro la città per la vita della gente. Ma i soldi per far crescere questa seconda città non ci sono o rendono meno e allora si decide di cambiare.

L'ufficio per il mercato delle abitazioni è appena nato e naturalmente i dirigenti sono tutti molto zelanti. Partono da lontano, spiegano che il problema della casa in Cina nasce dal fatto che in questi decenni le abitazioni sono state date praticamente gratis, che per ricostruire i fondi spesi nell'edilizia, stando i fatti



Operai edili in un cantiere di Tianjin

irrisolti, lo Stato dovrebbe aspettare duecento anni, che per una casa si paga ogni mese quanto si spende per il pranzo di un giorno. Situazione, dunque, insostenibile anche perché, al contrario, servono soldi per fare ancora tante nuove case. La media resta tuttora di 2,6 metri quadri a persona. In ogni appartamento vivono tre generazioni dai nonni ai nipotini appena nati. Per le giovani coppie è impossibile trovare un posto che eviti la coabitazione. Ci sono almeno trecentomila famiglie in alloggi di fortuna.

Per il governo e sindaco di Tianjin decidono il grande passo: trasformare la casa in un bene-merce e metterlo sul mercato. Con un prezzo medio di 15 mila yuan per due camere. Anticipano, in altre parole, la riforma nazionale basata su due scelte: aumento del fisco, vendita ai privati. E sperano così di reperire le risorse necessarie a un nuovo boom edilizio. L'iniziativa ha successo e più di mille famiglie presentano la domanda di acquisto. Per il 75 per cento sono operai e commercianti. L'altro 15 per cento è composto da intellettuali, quadri, «vittime» della rivoluzione culturale. Ma come sono queste case? Naturalmente in periferia, il quartiere in vendita presenta tutte le caratteristiche tipiche di una edilizia povera e di pura sopravvivenza e anche qui c'è qualcosa di molto familiare perché vengono in mente i casermoni lacq degli anni Cinquanta. Le abitazioni sono molto piccole, con spazi che sembrano buttati lì per caso, ben lontane dalla conformazione aggraziata dei nuovi apparta-

menti pechinesi, anche loro del resto molto piccoli. Non c'è l'ascensore, non c'è gas, non c'è riscaldamento.

E infatti subito qualcosa si incrina nell'entusiasmo dei primi momenti. Le case sono disagevoli. E il sindaco è costretto a fare pubblica autocritica perché i nuovi palazzi non hanno gas e riscaldamento. Le case sono molto piccole e il sindaco suggerisce la utilizzazione multipla dello spazio: ingresso-cucina da trasformare in spazio letto per la sera. Ed è ovvio che così la convenienza diventa ancora più disagevole.

Case molto costose per pochissimi acquirenti

Le case sono innanzitutto molto costose, anche in rapporto alla qualità. 16 mila yuan sono tantissimi per una famiglia di operai dove, se tutti lavorano, possono arrivare non più di 5-600 yuan al mese. Non c'è risparmio, o se c'è è basta appena per comprare la tv o la lavatrice. Non ci sono finanziamenti agevolati o mutui. La merce-casa, in queste condizioni, esaurisce rapidamente i compratori perché manca un parallelo mercato dei capitali. Si pensa, ma solo per una seconda fase, di chiedere alle banche di concedere dei mutui. Per il momento, il sindaco suggerisce di comprare

di una casa solo i metri quadri per i quali si hanno i soldi necessari. Per gli altri, si pagherà il fisco, aumentato secondo la riforma.

Anche a Shanghai è accaduto qualcosa del genere. Anche lì erano stati messi in vendita degli appartamenti, ma il mercato non ha funzionato perché non c'erano acquirenti. Le case sono state comprate da aziende e società, che poi le hanno date in affitto ai loro dipendenti, ripetendo, con qualche piccola variante, la situazione preesistente. E infatti la riforma ha avuto in questi anni un percorso travagliato proprio a causa delle difficoltà finanziarie, apparse subito irrisolvibili. Se, come è successo in alcune città pilota, l'acquisto della casa viene sostenuto dallo Stato, le finanze pubbliche non ricavano alcun guadagno dalla nuova politica e il problema che si voleva risolvere resta intatto. Se non si fornisce alcun aiuto, in Cina, tranne rarissime eccezioni, non c'è nessuno in grado di acquistare un appartamento. Anche la riforma dell'affitto è difficile, perché in media si passerebbe da poco più di due yuan a 40 yuan al mese, poco meno della metà di uno stipendio di un «quadro» o di un intellettuale. Ma senza la riforma, lo Stato avrà sempre meno risorse per accrescere il patrimonio edilizio, del tutto insufficiente e degradato. Insomma, un nodo intricato che prova quanto siano dolorosi e difficili la scoperta e l'uso del mercato.

(Fine. I precedenti servizi sono stati pubblicati il 17 e il 19 febbraio).

I viaggi di primavera '88

Leningrado Mosca

Partenze: 28 e 30 marzo, 2-26-27 e 28 aprile
Durata: 8 giorni - Trasporto: voli di linea
Quota individuale partecipazione da lire 1.290.000 (supplemento partenza da Roma lire 30.000)
Itinerario: Roma o Milano, Leningrado, Mosca, Milano o Roma
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria «A» in camere doppie con servizi, trattamento di pensione completa

Leningrado Mosca

Partenze: 23 e 30 aprile
Durata: 8 giorni (6 notti) - Trasporto: voli charter da Bologna e Pisa
Quota individuale di partecipazione lire 1.015.000
Itinerario: Bologna o Pisa, Leningrado, Mosca, Pisa o Bologna
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria «A» in camere doppie con servizi, trattamento di pensione completa

Kiev Leningrado Mosca

Partenze: 26 aprile
Durata: 10 giorni - Trasporto: voli di linea
Quota individuale di partecipazione lire 1.390.000
Itinerario: Milano, Kiev, Leningrado, Mosca, Milano
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria «A» in camere doppie con servizi, trattamento di pensione completa

Budapest e Praga

Partenze: 30 marzo e 20 aprile da Milano, 1 e 22 aprile da Roma
Durata: 8 giorni - Trasporto: voli di linea
Quota individuale di partecipazione da lire 1.300.000
Itinerario: Roma o Milano, Budapest, Praga, Milano o Roma
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria in camere doppie con servizi, trattamento di pensione completa

Cina. Il flauto di bambù

Partenze: 28 marzo
Durata: 17 giorni - Trasporto: voli di linea
Quota individuale di partecipazione lire 3.990.000
Itinerario: Roma o Milano, Pechino, Xian, Shanghai, Hangzhou, Guilin, Canton, Hong Kong, Milano o Roma
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria in camere doppie, trattamento di pensione completa e mezza pensione ad Hong Kong

Jugoslavia. Laghi, città e parchi

Partenze: 23 aprile
Durata: 8 giorni - Trasporto: pullman gran turismo
Quota individuale di partecipazione lire 740.000
Itinerario: Milano, Bled, Lubljana, Zagabria, Pirtvice, Postumia, Milano
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria in camere doppie con servizi, trattamento di pensione completa

Hammamet e Monastir (Tunisia)

Partenze: 4 e 25 aprile
Durata: 8 giorni - Trasporto: voli di linea o speciali
Quota individuale di partecipazione lire 490.000 (supplemento partenza da Milano lire 60.000)
Itinerario: Roma o Milano, Monastir, Hammamet, Milano o Roma
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria in camere doppie con servizi, trattamento di pensione completa

Cuba super

Partenze: 2 aprile
Durata: 12 giorni - Trasporto: voli di linea
Quota individuale di partecipazione lire 1.850.000
Itinerario: Milano, Avana, Guama, Abcon, Trinidad, Ancora, Avana, Milano
La quota comprende: sistemazione in alberghi di prima categoria in camere doppie con servizi, trattamento di mezza pensione

Cuba Gran tour dell'isola

Partenze: 11 aprile
Durata: 15 giorni - Trasporto: voli charter
Quota individuale di partecipazione lire 1.985.000
Itinerario: Milano, Avana, Guama, Trinidad, Camaguey, Santiago de Cuba, Guardalavaca, Avana, Milano

Cuba tour e Varadero

Partenze: ogni lunedì
Durata: 15 giorni - Trasporto: voli charter
Quota individuale di partecipazione lire 2.060.000
Itinerario: Milano, Avana, Guama, Cienfuegos, Trinidad, Varadero, Avana, Milano



MILANO, viale Fulvio Testi 75, telef. 02/64.23.557 - ROMA, via dei Taurini 19, telef. 06/40.490.345
e presso tutte le Federazioni del Partito comunista italiano