il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Business center sulla Via della seta: globalizzazione vs local pastiche

Nuovi hub infrastrutturali e logistici a servizio delle imprese statali cinesi. Tre esempi dal Pakistan alla Bielorussia, passando per Gibuti

La **Belt and Road Initiative (BRI)** è il primo progetto di globalizzazione su larga scala avviato in Cina e sta generando hub infrastrutturali e logistici a supporto delle imprese statali cinesi (State-Owned Enterprises, SOE) nelle città collocate lungo le sue direttrici. Questi spazi sono di fatto **zone di libero scambio** (Free Trade Zones, FTZ) per imprese attive nel commercio globale. Dando seguito ad accordi intergovernativi, alcune SOE giganti come China Merchant Group, COSCO, China Communication Construction Company e China National Machinery Industry Corporation stanno investendo all'estero nello sviluppo di zone di libero scambio individuate all'interno della BRI con accordi economici che stabiliscono che percentuali comprese tra il 60 e il 90% delle azioni appartiene agli investitori delle SOE, mentre le quote restanti spettano alle autorità di governo locali.
Lo sviluppo delle FTZ cinesi nel mondo procede oggi in modo differenziato, sebbene

tutte abbiano superato la fase iniziale corrispondente alla realizzazione di **Business center dotati di spazi per l'ospitalità e uffici completamente infrastrutturati**. Le fasi successive solitamente prevedono l'impianto delle imprese attive nei settori più diversi, che genera il ricavo per gli investitori delle SOE che avevano finanziato l'avvio delle FTZ con fondi variabili tra i 150 e i 400 milioni di dollari.

A livello organizzativo, **tutte le FTZ s'impostano attorno a un edificio principale multifunzionale** chiamato Business Center o, talvolta, Office Complex, e comprende spazi per il catering, sale conferenze, uffici e stanze per l'ospitalità notturna. I modelli insediativi delle FTZ si sviluppano anche dall'esperienza di State-Owned Enterprise come China Merchant che, ad esempio, sta lavorando alla crescita di Shenzhen Shekou.

La Belt and Road Initiative è considerata un progetto politico dalle ricadute e implicazioni ancora ignote sui contesti che le ospitano.

A livello formale, i progettisti delle nuove architetture cercano di utilizzare il più possibile **vocabolari locali e inclusivi**, indicativi di un approccio particolarmente "soft" da parte della Cina. L'eclettico "local pastiche" riletto in chiave moderna dei nuovi Business center ricorre ad esempio in **elementi architettonici indigeni come le cupole, gli archi, i cortili, le torri degli orologi, i tetti a falde proposti in modo anomalo per sfuggire all'etichetta di "neocolonialismo" e anche per calmare un eventuale malcontento locale**.

Tre esempi recentemente completati di FTZ servono a chiarire il fenomeno: il **Business Center China Merchants Huashang** (CMH) nel China-Belarus Industrial Park, il **Business Center della Gwadar Free Zone** e l'**Office Complex della Gibuti Free Zone**.

Business Center del China-Belarus Industrial Park (Bielorussia)



Fra i primi edifici costruiti nel China-Belarus Industrial Park, parco commerciale e logistico in cui il **China Merchant Group** ha investito **125 milioni di dollari**, si trova nell'Europa orientale a 25 km da Minsk, capitale della Bielorussia. È stato costruito in un solo anno nel **2016** e occupa un'area di **6.255 mq**. La sua architettura emula in modo intrigante elementi architettonici del passato inserendo una torre dell'orologio, tetti a falde e rivestendo le facciate con mattoni a vista, con le imprese cinesi che lo considerano un landmark per tutto il complesso. Nato per lo svolgimento di attività rivolte alle imprese cinesi, il centro si è successivamente aperto al pubblico e ha iniziato a mettere a disposizione i suoi spazi anche all'esterno: uffici, sale conferenze, aree per il catering e stanze per dormire.

Office complex nella International Free Trade Zone di Gibuti



Il complesso è stato costruito dal **China International Marine Containers Group Ltd** vicino alla città di Gibuti, nel Corno d'Africa. Le funzioni ufficio, hotel, ristorazione e intrattenimento sono riunite nell'Office complex: progettato da China IPPR International Engineering Corporation, è il primo esito della fase pilota d'impianto della FTZ ed è sviluppato da una joint venture guidata da **China Merchants**

Group che ha investito **370 milioni di dollari**. Il parco si estende su un'area di **36.408 mq**, di cui 21.415 mq di uffici e 13.969 mq di alberghi. Mentre l'Highrise Office Building è diventato l'edificio più alto di Gibuti e al suo 16° piano accoglie uffici, sale conferenze e per esposizioni, nel resto del complesso trova posto un albergo con 77 stanze, sala conferenze, palestra e campi da basket e da tennis. Anche in questo caso, il parco utilizza il vocabolario dell'architettura islamica, soprattutto negli archi inflessi e nella presenza delle corti. Tutti gli edifici sono strutture modulari prefabbricate, con la prefabbricazione che ha permesso di ridurre i tempi di costruzione. L'Office complex è un esempio di come una costruzione high-tech possa integrarsi con un design customizzato su questa parte di Africa.

Business center della Gwadar Free Zone (Pakistan)



Collocato a Gwadar, città di pescatori sulla costa pakistana, è realizzato dalla **China Overseas Port Holding Company** (COPHC). La prima fase costruttiva è stata completata con un investimento di **250 milioni di dollari**. Il Business center è il suo edificio principale, progettato e costruito dalla China Communication and Construction Company (CCCC) su un'area di **20.000 mq**. È una struttura multifunzione che mantiene il suo carattere di servizio per le imprese, con uffici,

sale conferenze, una banca, negozi duty free, un'area catering e stanze per dormire. I materiali con cui è stato costruito sono tutti prodotti in Cina e poi assemblati nella Gwadar Free Zone in un cantiere avviato nel **2017** e completato in meno di un anno. Anche qui, l'architettura cerca di ispirarsi a quella locale, proponendo elementi come cupole, archi ed elementi decorativi tipici con interni decorati alla moda islamica e cinese. Il complesso è utilizzato anche per favorire gli scambi culturali ed ospitare eventi organizzati per avvicinare e integrare le imprese cinesi al contesto locale in cui si trovano a operare.

LEGGI L'ARTICOLO IN LINGUA ORIGINALE

About Author



Sohrab Ahmed Marri

Nato a Quetta (Pakistan) nel 1989, ha studiato Architettura al Politecnico di Torino, dove si è laureato con una tesi intitolata "Chinese Nature philosophy and its role in Contemporary architecture practice in China". Nel 2017 inizia il Dottorato di Ricerca all'interno del gruppo di ricerca China Room del Politecnico di Torino, indagando la tematica della China Belt and Road Initiative e le sue implicazioni sull'ambiente costruito.

See author's posts

Condividi