

10 gennaio 2024 14:46

**Gli americani hanno inventato i mall, ma i cinesi stanno scrivendo il capitolo successivo**  
di [Redazione](#)



Durante un recente viaggio di ricerca in Cina, ho vagato per l'Oasis Mall nella periferia di Shanghai. Come molti centri commerciali cinesi, questo complesso era pieno di negozi vuoti che riflettevano [la fine dell'espansione economica cinese durata 30 anni](#). Ma ci sono state anche delle sorprese.

Lungo un tratto della passerella interna del centro commerciale, un gruppo di genitori e nonni sedeva sulle sedie. Stavano guardando attraverso una finestra di vetro, osservando una dozzina di bambine dai 5 ai 7 anni che si esercitavano nei passi di danza classica, seguendo attentamente la coreografia del loro insegnante. Uno spazio inizialmente pensato per la vendita al dettaglio è stato trasformato in uno studio di danza.

Dal 1990 al 2020, [i grandi e scintillanti centri commerciali hanno incarnato la spettacolare crescita economica della Cina](#). Sono germogliati nelle città grandi e piccole per soddisfare la domanda dei consumatori di una classe media emergente desiderosa di esprimere la sua ritrovata ricchezza. Questi centri sembrano familiari agli occhi americani, il che non sorprende: in questo periodo gli studi di architettura statunitensi [costruirono 170 centri commerciali in Cina](#).



Come i loro [omologhi statunitensi](#), molti centri commerciali cinesi stanno attraversando un periodo difficile. La pandemia di COVID-19 e l'aumento dello shopping online hanno devastato la presenza fisica delle persone, lasciando la nazione con un'enorme eccedenza di spazi commerciali. Ma molti centri commerciali cinesi vengono reimmaginati da proprietari e utenti come palazzi dell'esperienza – aree civiche in cui le comunità possono incontrarsi e interagire, con nuove configurazioni di spazio pubblico e privato.

Essendo uno [studioso di politica urbana](#) da molto tempo, sono rimasto affascinato dai nuovi usi che ho visto per i centri commerciali in Cina. A mio avviso, questi esperimenti potrebbero diventare modelli per usi nuovi e creativi dello spazio commerciale negli Stati Uniti, dove è stato inventato il centro commerciale.

## Al servizio di una nuova classe di consumatori

La Cina si è aperta [al commercio e agli investimenti esteri](#) meno di 50 anni fa. Da allora è diventata [la seconda economia più grande del mondo](#), superata solo dagli Stati Uniti.

L'aumento dei redditi e il massiccio spostamento della popolazione dalle aree rurali alle città hanno [creato una classe media](#) in crescita con un notevole potere d'acquisto. Il PIL pro capite è aumentato [da 293 dollari nel 1985 a 12.500 dollari nel 2021](#).

Oggi circa 350 milioni di cinesi – il 25% della popolazione totale – [possono essere considerati di classe media](#). La crescita economica più recente ha generato una crescente disuguaglianza di reddito che ora è [equivalente ai livelli degli Stati Uniti](#).

I centri commerciali sono diventati un motivo di modernità durante l'espansione economica del paese. Offrivano ai consumatori protezione tutto l'anno dal caldo, dall'umidità, dal freddo e dal gelo, nonché dalle strade trafficate e dal traffico inquinante. I centri commerciali erano ambienti sicuri in cui un numero sempre crescente di famiglie cinesi più benestanti poteva fare acquisti, mangiare, passeggiare e incontrarsi.

Negli ultimi 30 anni, i centri commerciali cinesi hanno [attraversato periodi di boom e recessione economica](#). Ad esempio, il [New South China Mall](#) a Dongguan – che è il doppio del Mall of America del Minnesota, il suo più grande omologo statunitense – è stato inaugurato nel 2005. Ma la maggior parte dei suoi 2.300 negozi sono rimasti chiusi per oltre un decennio mentre la Cina [combatteva la recessione dopo la crisi](#) finanziaria mondiale del 2008.

La Cina ha superato la crisi [attraverso politiche aggressive di stimolo economico](#) e nel giro di un decennio ha sostituito gli Stati Uniti come [principale motore mondiale della crescita economica](#). Questa espansione ha sostenuto il settore della vendita al dettaglio, compresi i [centri commerciali](#). Nel 2018, un New South China Mall rinnovato e modernizzato era [quasi completamente occupato](#).

Poi il COVID-19 ha colpito nel 2020. Il governo cinese ha adottato [una rigida politica zero-COVID](#), in cui i governi locali potevano imporre blocchi dopo aver rilevato solo pochi casi. Centinaia di milioni di persone sono state confinate nelle loro case per settimane o mesi.

Questa politica è stata revocata solo [alla fine del 2022](#). L'economia cinese deve ancora riprendersi completamente e [molti esperti sostengono che non raggiungerà mai più i tassi di crescita precedenti](#). L'[invecchiamento della popolazione](#), le [guerre commerciali con gli Stati Uniti](#) e un governo concentrato sulla centralizzazione del potere sotto il Partito Comunista stanno tutti agendo come un freno all'economia, e lo shopping online allontana i consumatori dai negozi.

Di conseguenza, i resoconti dei media cinesi abbondano di [storie sulla chiusura di negozi famosi](#) e [venerabili centri commerciali](#). In Cina, come negli Stati Uniti, quella che gli studiosi una volta descrivevano come la ["magia del centro commerciale"](#) è diventata il ["fascino delle rovine"](#).

## Centri commerciali con caratteristiche cinesi

Ma i cinesi stanno facendo un uso creativo dello spazio in eccesso nei centri commerciali. Nuovi utenti stanno riempiendo le aree non commerciali, come i passaggi interni e gli atrii che ora ospitano i tavolini dei bar. Altri sono diventati spazi di gioco per bambini pieni di gigantesche figure gonfiabili. Il [Raffles City Mall](#) di Shenzhen dispone di un parco giochi per animali sul tetto, un palco, un'area espositiva artistica e un prato ombreggiato.

Anche l'economia informale cinese, fatta di bancarelle di cibo e commercianti sui marciapiedi, sta riempiendo il vuoto. Sebbene la vendita ambulante abbia una lunga storia in Cina, negli ultimi anni i funzionari governativi hanno

cercato di sopprimerla, [definendola antigienica e un ritorno ai tempi premoderni](#). Ora, però, lo incoraggiano come un modo per ridurre la crescente disoccupazione, soprattutto tra i giovani, che [attualmente supera il 20%](#).

Durante il mio viaggio ho visto piccoli imprenditori per la vendita di prodotti ortofrutticoli, cibo di strada e artigianato nei parcheggi dei centri commerciali e attorno agli ingressi pubblici. [La distinzione tra spazi pubblici e privati](#) viene riconfigurata poiché i venditori allestiscono bancarelle in aree che una volta erano spazi aperti.

Anche gli spazi vuoti dei negozi vengono riconvertiti. Alcuni sono stati trasformati in [showroom di veicoli elettrici](#), [musei d'arte](#) e [centri gioco per bambini](#) con studi di danza, piscine per bambini, piccole piste di pattinaggio, palestre e centri yoga. Altri sono stati riprogettati come siti per corsi di arte o di cucina, o per [giochi elettronici multiplayer](#) ed [esperienze di realtà virtuale](#). Il Dream Time Mall di Wuhan contiene [un centro di neve al coperto](#) che offre lezioni di sci, labirinti di ghiaccio e tubi.



Percepisco questi esperimenti come un cambiamento nel significato del centro commerciale. Quella che era iniziata come una cattedrale del consumismo al dettaglio sta diventando un luogo in cui le persone possono connettersi e vivere esperienze individuali e collettive che non sono disponibili online.

Alcuni centri commerciali statunitensi [si stanno muovendo in questa direzione](#), ma la Cina lo sta facendo su scala molto più ampia. Proprio come l'ex leader cinese Deng Xiaoping una volta affermò che il suo governo stava perseguendo [la propria versione del socialismo, con "caratteristiche cinesi"](#), **il centro commerciale progettato dagli Stati Uniti viene riscritto con caratteri cinesi.**

*(John Rennie Short - Professor Emeritus of Public Policy, University of Maryland, Baltimore County -, su The Conversation del 05-01-2024)*

## CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

La sua forza economica sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile

**DONA ORA** (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)