

Detroit riaccende IL MOTORE

La città fallita si è già rimessa in marcia. Grazie all'accordo Fiat-Chrysler. E ad alcuni magnati che puntano sulla rinascita

DI ANTONO CARLUCCI DA DETROIT

Se due persone come il finanziere miliardario Warren Buffett e il numero uno di Goldman Sachs Lloyd Blankfein si presentano insieme nella città d'America che ha dichiarato fallimento e parlano di iniziative per la ripresa, vuol dire che hanno già individuato con quasi matematica certezza la strada per fare nuovi affari. È vero che i due hanno vestito i panni di coloro che vogliono aiutare chi ha meno mezzi finanziari, ma è anche certo che i due non sono soltanto dei buoni samaritani e da sempre guardano all'interesse personale e ai propri investimenti.

Buffet e Blankfein si sono presentati a Detroit, in Michigan, lo scorso 26 novembre, sette giorni prima che il giudice Steven Rhodes firmasse la sentenza che autorizza il fallimento concordato della città. Un tempo gli americani chiamavano Detroit la Parigi del West, era la capitale dell'industria automobilistica per la presenza di Ford, General Motors e Chrysler, mentre oggi si è trasformata in un incubo metropolitano per la fuga dei suoi abitanti verso i suburbi (dai due milioni a poco più di 700 mila), per la crisi finanziaria e per l'insolvenza. Quel 26 novembre, annunciando un programma di investimenti per la riqualificazione imprenditoriale di coloro che vogliono di nuovo puntare su Detroit, Buffett e Blankfein hanno detto apertamente che loro scommettono sulla ripresa della città che si affaccia sul fiume Detroit e sul lago St. Clair e guarda direttamente il Canada. Per questa ragione i due finanziari hanno messo sul tavolo 15 milioni di dollari dei 500 stanziati in tutti gli Stati Uniti per la prima serie di corsi attraverso iscrizioni via Internet e seminari presso due università locali.

Quindici milioni di dollari non sono una cifra stratosferica, e questo non va considerato il tentativo disperato di invertire un processo di decadenza che si è snodato per gli ultimi trent'anni senza che nessuno potesse o volesse arrestarlo. Già da qualche mese, mentre il governatore dello Stato del Michigan Rick Snyder di fatto esautorava l'amministrazione della

città a cominciare dall'ex sindaco David Bing nominando un emergency manager, ovvero un curatore fallimentare nella persona dell'avvocato Kevyn Orr, un nuovo spirito cominciava a percorrere le strade di Detroit. Il governatore Snyder ha indicato quale fosse il segnale dell'inversione di tendenza: nel 2008, la disoccupazione in Michigan era al 14,2 per cento, oggi al 5,2 per cento, il segno che qualcosa si muove nella direzione giusta, anche se i dati di Motor Town sono ancora pesanti con oltre il 15 per cento di persone senza lavoro.

L'operazione di salvataggio dal fallimento dell'industria automobilistica decisa dal presidente Barack Obama, e pienamente riuscita senza che i contribuenti pagassero un solo dollaro, ha sicuramente contribuito all'inversione di tendenza. Per questa ragione il Salone dell'auto del 2014, con 17 industrie di livello mondiale presenti e 59 nuovi modelli presentati al pubblico, è stato salutato come l'evento che chiude un'epoca e ne apre una nuova, visto che la notizia che ha preceduto l'apertura della mostra è stata la fusione tra Fiat e Chrysler con l'industria italiana che ha acquisito il controllo totale della società americana. La ripresa del settore auto ha portato benefici all'intero Stato del Michigan, e quindi anche a Detroit, perché ci sono state nuove occupazioni, ripresa dell'indotto, aumento del numero di auto vendute. Il salone di Detroit è dunque sempre un termometro dell'andamento dell'economia nazionale e locale. Quest'anno, poi, il Cobo Center, l'edificio che ospita la mostra, sembrava nuovo di zecca perché è stato sottoposto a una ristrutturazione del valore di 279 milioni di dollari dopo che la proprietà è stata trasferita dal comune a una società statale che si occupa di fiere ed esposizioni.

I segni evidenti del cambiamento in corso si vedono nel settore immobiliare e soprattutto nei vecchi grattacieli del distretto finanziario che tornano a splendere perché ristrutturati e subito occupati da nuove società. Molto spesso le crisi americane hanno origine proprio dall'immobiliare, così come

la rinascita parte sempre da nuovi investimenti (qualche volta speculazioni spericolate) in case e uffici, nuove costruzioni o passaggi di proprietà da società in stato comatoso a investitori che scommettono in anticipo sulla ripresa. Ci sono tanti segnali a Detroit. Uno piccolo dal punto di vista economico finanziario, ma molto visibile da quello mediatico, lo ha offerto Sergio Marchionne: il numero uno di Fiat-Chrysler ha inaugurato un ufficio a Detroit downtown (la sede della società è ad Auburn Hills, 60 chilometri da Motor City) per ospitare 70 tra impiegati e quadri responsabili delle operazioni commerciali dell'area Grandi Laghi, e ha ottenuto che l'edificio neoclassico costruito nel 1910 e denominato Dime Building venisse ribattezzato Chrysler House in cambio di un affitto a lungo termine per i due piani più alti.

Chi si muove in grande stile nel settore immobiliare e ha scommesso pesantemente sulla rinascita di Detroit è Dan Gilbert, nato 52 anni fa nella città del lago St. Clair e forte di un patrimonio di 3,9 miliardi di dollari. Gilbert è diventato miliardario per aver creato una società, la Quicken Loans, che offriva mutui immobiliari via Internet (venduta alla fine del secolo scorso per 532 milioni di dollari e poi riacquisita per soli 55 milioni tre anni più tardi dopo che la bolla di Internet del 2000 aveva spazzato decine di compagnie). Nel 2013 la Quicken Loans ha raggiunto la soglia dei 100 miliardi di dollari di giro d'affari e ciò gli ha consentito di far correre veloce un gruppo che investe prima di tutto nell'immobiliare, ma che copre diversi settori, dalla Rete al commercio e allo sport. La prima mossa di Gilbert risale al 2010, quando ha deciso di spostare gli allora 7 mila e 600 impiegati della sua società (oggi sono 11 mila e 500) a downtown Detroit: una mossa che nel giro di pochi mesi ha riattivato la circolazione sanguigna del centro della città: chi lavora per Gilbert ha preferito cercare casa nell'area, e con l'arrivo di migliaia di abitanti, nuovi esercizi commerciali hanno aperto e quelli che vivacchiavano sono rifioriti.

Gilbert ha cominciato subito dopo una

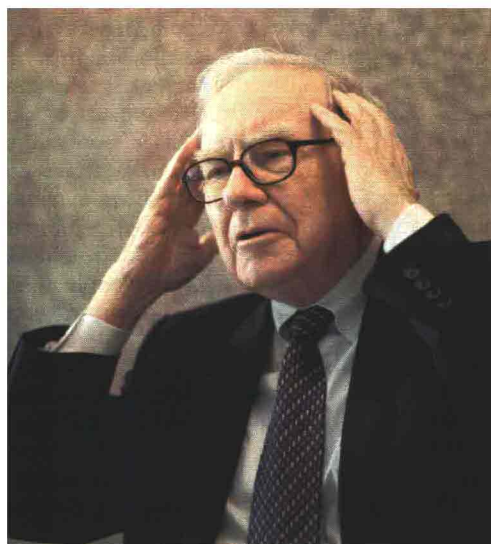
fase di investimenti immobiliari massicci acquistando per poco, spesso per pochissimo, interi edifici utilizzando la società Rock Ventures. Si trovano tutti a downtown: il Madison Theatre Building, la Chase Tower, Two Detroit Center (garage), il Dime Building, il First National, l'ex sede della Federal Reserve di Detroit, cinque piccoli palazzi nella zona di Woodward Avenue. L'ultimo colpo è della estate 2013, quando ha speso 600 milioni di dollari per acquisire il Greektown Casino and Hotel. Fatti i conti, Gilbert oggi possiede una trentina di edifici per un totale di 700 mila metri quadrati per un investimento che dovrebbe superare di poco il miliardo di dollari, una cifra destinata a moltiplicarsi se la sua visione si rivelerà giusta. ▶

Per adesso Gilbert è considerato l'uomo che ha rimesso in moto la città, i complimenti si sprecano e le critiche al piano che lui definisce e reclamizza come Detroit 2.0 sono davvero poche. Chi sembra aver messo a fuoco quello che sta avvenendo a Detroit e ha avvertito dei possibili rischi è Brent Ryan, professore di disegno e politica urbanistica al Massachusetts Institute of Technology e autore di "Design dopo il declino: come l'America ricostruisce le città in crisi": «Il rinnovo urbano è il frutto di una sinfonia di eventi ed una parte di questa sinfonia la suonano coloro che sono ottimisti e innovativi ed hanno abilità e voglia di trasformare edifici storici. Ma un'altra parte della sinfonia deve essere una forte economia regionale». Gilbert ha pensato anche ai dettagli: contratti privilegiati di coloro che decidono di aprire negozi che affacciano sulla strada, illuminazione stradale rinnovata, panchine, una centrale di sorveglianza con decine di telecamere intorno alle sue proprietà.

Risultato? Negli ultimi mesi, un'ottantina di società hanno deciso di tornare a downtown Detroit: una parte di queste hanno alle spalle ancora una volta Gilbert e la sua azienda che investe in start up (Detroit Venture Partners), ma altre hanno scelto in modo autonomo di tornare a Motor Town: Twitter ha deciso di aprire nel centro rinnovato, come Uber, la compagnia di taxi che si possono chiamare via Internet nelle principali città americane, Shinola, produttrice di orologi il cui marchio era legato a un lucido di scarpe famoso tra le due guerre mondiali e che è stato fatto rinascere da due fratelli che dal Texas hanno scelto Detroit come sede per rinverdire la sua storia pionieristica nell'industria manifatturiera. Le nuove attività significano l'economia che si rimette in moto e per l'amministrazione della città ancora alle prese con i creditori del fallimento vuol dire nuove entrate attraverso le tasse. L'unico circuito virtuoso che può funzio-

nare in una stagione di bancarotta.

In questo clima di speranza che la grande crisi sia alle spalle, funzionano psicologicamente anche i risultati positivi dei Detroit Tigers (football) e dei Detroit Lions (baseball) che hanno visto aumentare spettatori e abbonamenti per le due formazioni cittadine. Ma tutto questo è per adesso limitato solo ai 12 chilometri quadrati di downtown. Fuori c'è quello che "Sixty Minutes", la trasmissione settimanale del network televisivo Cbs, ha definito la Mogadiscio d'America: un'area grande quanto la città di Boston praticamente disabitata, piena di case familiari abbandonate o bruciate, dove non esistono i servizi base di una comunità, dalla raccolta dei rifiuti alla illuminazione pubblica. E Detroit non potrà gridare al mondo la sua completa rinascita fino a quando resterà al primo posto della classifica degli omicidi con 54,6 uccisioni per 100 mila abitanti, dieci volte la media degli Stati Uniti, o il tempo di risposta del 911 alle richieste di aiuto resterà di 58 minuti contro gli 11 di tutta l'area circostante a Motor Town. ■





IL CENTRO DI DETROIT CON IN PRIMO PIANO IL DIME BUILDING, ORA CHRYSLER HOUSE. IN BASSO DA SINISTRA: LLOYD BLANKFEIN E WARREN BUFFETT

LA PRESENTAZIONE DELLA NUOVA LEXUS AL SALONE DELL'AUTO DI DETROIT

