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



In Tunisia il Qatar è il secondo investitore straniero

Grazie alle sue riserve di gas naturale e a un'economia interna che cresce al ritmo del 10% annuo, il Qatar è oggi un investitore globale che si muove con una strategia di sviluppo basata su tre pilastri fondamentali: capitali, energia e immagine. La sua rete televisiva al Jazeera ha raccontato al mondo le rivoluzioni arabe e di recente il paese sta sempre più orientandosi sull'acquisizione di asset stranieri attuata attraverso il QIA (Qatar Investment Authority), il fondo sovrano costituito nel 2005, che ha pronti 130 miliardi di dollari da investire nei prossimi 5 anni.

La campagna d'investimenti di questo giovane paese, resosi indipendente dalla Gran Bretagna nel 1971, non si limita ad assicurare rendite diverse da quelle provenienti dal commercio d'idrocarburi ma punta a incrementare il suo ruolo strategico sulla scena internazionale. Dopo la primavera araba del 2011, la strategia d'investimento ha manifestato uno spiccato interesse per i paesi del Nord Africa e del Medio Oriente, trasformando il Qatar in un interlocutore economico di primo piano che, in assenza di un'adeguata politica estera da parte della Ue, si è mostrato capace di affiancarsi e, talvolta di sostituire, i tradizionali paesi ex colonialisti.

Quello del Qatar è un approccio soft che, senza ricorrere all'intromissione politica, supporta l'economia locale in due settori strategici: il turismo e le infrastrutture. Parallelamente, mentre

secondo alcuni analisti il rapporto con il Sudan sembra essere basato sull'obiettivo non dichiarato di farne il maggior fornitore agricolo del paese, l'emiro del Qatar sta anche investendo 350 milioni di dollari in Palestina per costruire 5.000 appartamenti di edilizia popolare pronti a ospitare 40.000 abitanti: una mossa strategica che promette di essere un moltiplicatore d'immagine nel mondo arabo.
Ai recenti investimenti in Costa Smeralda e a Parigi (vedi box), il QIA ha affiancato nuovi progetti in Marocco, Egitto e Tunisia, paesi rilevanti per la grande quantità di popolazione giovane che, nel caso della Tunisia, è anche molto scolarizzata. Gli investimenti nel Maghreb prevedono, tra gli altri, un progetto in Marocco per la realizzazione di alcuni complessi turistici e due grandi progetti turistico-immobiliari in Egitto, rispettivamente al Cairo (con un investimento di 464,3 milioni di dollari) e a Sharm El Sheikh (con un investimento di 79,5 milioni di dollari). Numerosi gli interventi in Tunisia, alcuni dei quali (come quello del Tozeur Desert Resort) erano già previsti prima della rivoluzione; in questo caso la Qatari Diar Real Estate Investment Company sta sviluppando un progetto da 80 milioni di dollari su un'area di 340 ettari. La prima pietra è stata posata nell'estate scorsa e il complesso che comprende un hotel a 5 stelle da 60 suite, spa, negozi, ristoranti, parchi naturali e centinaia di ville di lusso sarà inaugurato nel 2015; in questa stessa area la designer francese Matali Crasset ha recentemente firmato un hotel ecosostenibile di lusso che soddisfa la coscienza ecologica degli occidentali, comunque incuranti del fatto che questo intervento, come tutti gli altri, sta modificando il fragile ecosistema delle oasi.
Più recentemente un gruppo d'investitori qatarini ha portato a termine l'acquisizione del complesso turistico «Tabarka Beach», un albergo a cinque stelle con 570 posti, nella cessione è compreso anche un grande campo da golf e gli investitori sono intenzionati a consolidare la presenza in quest'area al confine con l'Algeria acquisendo un terreno vicino all'aeroporto per impiantarvi una fabbrica di componenti per l'aeronautica.
Nel 2012, preceduto dalla Francia, il Qatar è stato il secondo investitore straniero in Tunisia e, a sostegno di questo dialogo sempre più fitto, a luglio 2012, il primo ministro tunisino Hamadi Jebali e lo sceicco del Qatar Tamim Bin Hamad Al Thani hanno siglato numerosi accordi di collaborazione, tra i quali figurano: il Protocollo di cooperazione per la ristrutturazione e il restauro di siti storici e archeologici tunisini; il Protocollo d'intesa per la cooperazione tra le società per l'energia elettrica e l'acqua del Qatar e le società per l'energia elettrica e il gas tunisino (Steg); il Protocollo d'intesa sullo sviluppo del programma del Qatar in Tunisia; la

Convenzione per la promozione e la protezione degli investimenti tra i due paesi; il Protocollo d'intesa sul progetto per la riapertura della miniera di fosfato di Sra Ouertane nel sud del governatorato di Le Kef, dove troveranno occupazione circa duemila persone; il Protocollo d'intesa per la cooperazione nel settore della raffinazione del petrolio con l'attuazione del progetto della Raffineria Skhirat, a 60 km sud-est di Sfax, un investimento da 2 miliardi di dollari che – a regime – dovrebbe garantire 250.000 barili di petrolio al giorno e 1.200 posti di lavoro.
Nel novembre del 2012 si è poi avuta notizia di un altro investimento che riguarderà il progetto di un grande complesso dedicato all'offshoring da realizzare vicino Bizerte o Manouba, in questo caso, secondo quanto dichiarato dal direttore del fondo Libia Qatar Holding (Lqh), si tratta di un complesso da 144.000 mq che dovrebbe ospitare uffici, un albergo e una scuola internazionale e che, con un costo di 270 milioni di dollari, garantirebbe almeno 6.000 posti di lavoro.
Gli investimenti in Tunisia non sono rivolti solo all'energia e al turismo, il Qatar ha anche deciso di acquistare 380 milioni di euro di buoni del tesoro per finanziare vari progetti, ha dato un significativo contributo al Fondo dei Martiri della Tunisia e, già nei primi mesi del 2011, aveva acquisito il 25% del capitale dell'operatore telefonico Tunisiana.
La partecipazione dello sceicco del Qatar alle celebrazioni del 14 gennaio in onore della Rivoluzione rivelano la volontà di giocare un ruolo attivo nella transizione democratica della Tunisia e, forse anche per questo, i nuovi investimenti stanno assumendo un diverso connotato sociale. Il Qatar ha messo a disposizione 45 milioni di dinari tunisini per la realizzazione della seconda tranche del progetto della città di Omar El Mokhtar, posta a Sijoumi (a ovest della capitale), un intervento che copre otto ettari e prevede la realizzazione di 700 alloggi popolari dedicati alle famiglie tunisine svantaggiate e di vari servizi collettivi tra cui un asilo, un centro giovanile, uno spazio per artigiani, uno stadio di quartiere e una zona verde la cui conclusione è prevista a fine 2013. Per finire, il 19 novembre 2012 l'associazione di beneficenza del Qatar ha inaugurato il suo ufficio a Tunisi e ha presentato gli interventi di sviluppo che intende realizzare nei prossimi 5 anni nelle zone più remote e svantaggiate del paese. Tra questi: la costruzione di centri sanitari rurali; la realizzazione di scuole primarie nelle zone rurali e isolate; la realizzazione di pozzi a trivellazione alimentati da energia solare per l'approvvigionamento di acqua potabile delle aree rurali; la realizzazione di alloggi sociali; il finanziamento di nuovi progetti per i giovani agricoltori disoccupati e la realizzazione di strade per migliorare il collegamento tra i centri di produzione rurale e quelli di consumo.

Queste sono in sintesi le principali attività che gli investitori del Qatar stanno promuovendo in Tunisia, dove sembrano muoversi tra il sostegno alle fasce più deboli e gli investimenti finanziari. La parte più laica degli intellettuali tunisini sta guardando con attenzione a questo fenomeno per monitorare se, oltre alle mire economiche, non vi siano anche mire politiche che potrebbero pesare nelle prossime elezioni nazionali.

Autori

Lucia Pierro

Lucia Pierro, dopo la laurea in Architettura all'Università di Palermo, consegue un master in Restauro architettonico e recupero edilizio, urbano e ambientale presso la Facoltà di Architettura RomaTre e un dottorato di ricerca in Conservazione dei beni architettonici al Politecnico di Milano.

Marco Scarpinato