

Spagna

Orgoglio di periferia

Iñigo Domínguez, El País Semanal, Spagna
Foto di Jasper Juinen

Il complesso residenziale del Quiñón, a Seseña, è stato per anni una città fantasma, simbolo della bolla immobiliare spagnola. Ma con l'arrivo di centinaia di famiglie ha cominciato a vivere

In genere chi percorre la superstrada A-4 passa all'altezza di Seseña, poco a sud di Madrid ma già in provincia di Toledo, prova un brivido di orrore. Da qualche tempo, però, le persone che vivono nel complesso residenziale del Quiñón - intitolato al costruttore Francisco Hernando, detto Paco el Pocero - e che dicono di starci benone sono sempre di più. Tra le prove di questa trasformazione c'è la scuola locale, uno degli istituti con più iscritti della regione Castiglia-La Mancia: più di ottocento, tra elementari e asilo. Quando la scuola ha aperto contava meno di cento alunni. Era il 2008, l'anno in cui è scoppiata la bolla immobiliare e Seseña è diventata il simbolo degli eccessi della Spagna del mattone.

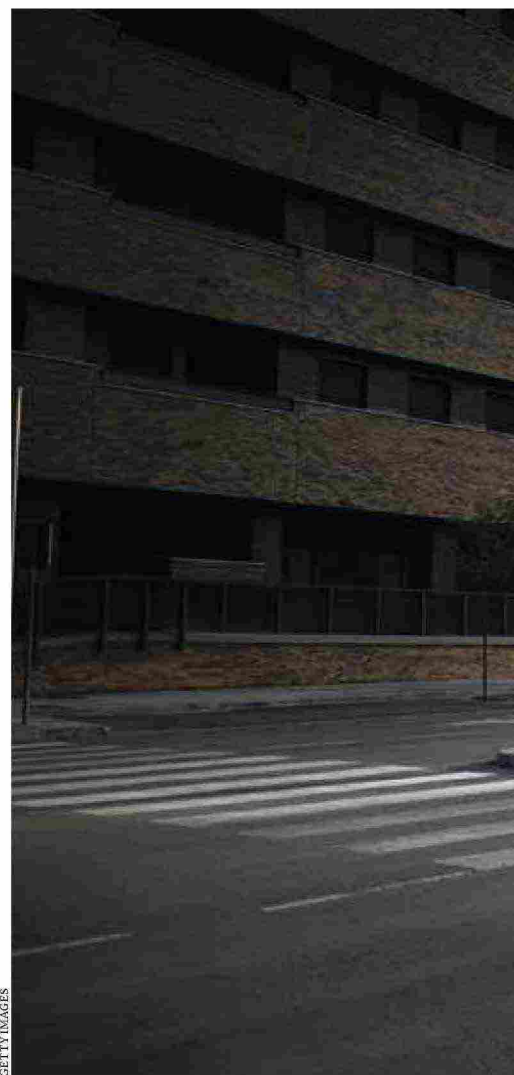
Andare a Seseña per ascoltare le voci di chi ci vive è un'esperienza particolare. All'alba si va nella direzione opposta rispetto al flusso delle auto, che formano un ingorgo apocalittico verso Madrid. Il paesaggio pullula di capannoni industriali, officine, ristoranti per matrimoni, pubblicità di hamburger, fabbriche che producono porte e cartongesso. C'è anche la sagomanera del toro Osborne (marchio di un'azienda di liquori). All'orizzonte si vedono i profili dei palazzi costruiti dal Pocero, ma non ci sono indicazioni, un'assenza tipica dei "non luoghi". Bisogna entrare da una strada di servizio. Molti non vivrebbero qui neanche mor-

ti, ma è il caso di mettere da parte i pregiudizi: chi ci vive dice di essere felice.

In giro non si vede nessuno, ma secondo gli ultimi dati del comune nel complesso vivono 6.411 persone, il doppio rispetto a quattro anni fa. Dove sono? La risposta è nella natura stessa del posto. Sono quasi tutti a Madrid a lavorare. E per uscire di casa sono passati direttamente dal garage, senza mettere piede fuori. Al Quiñón è possibile essere gli unici per strada, ma circondati dalle persone nascoste nei palazzi, ognuno con la sua piscina. Per verificare che qui c'è vita, e dimostrarlo fotograficamente, i momenti migliori sono l'entrata e l'uscita da scuola. Magicamente spuntano centinaia di persone e regna il caos. Poi scompaiono nel giro di un quarto d'ora e torna il silenzio.

A buon mercato

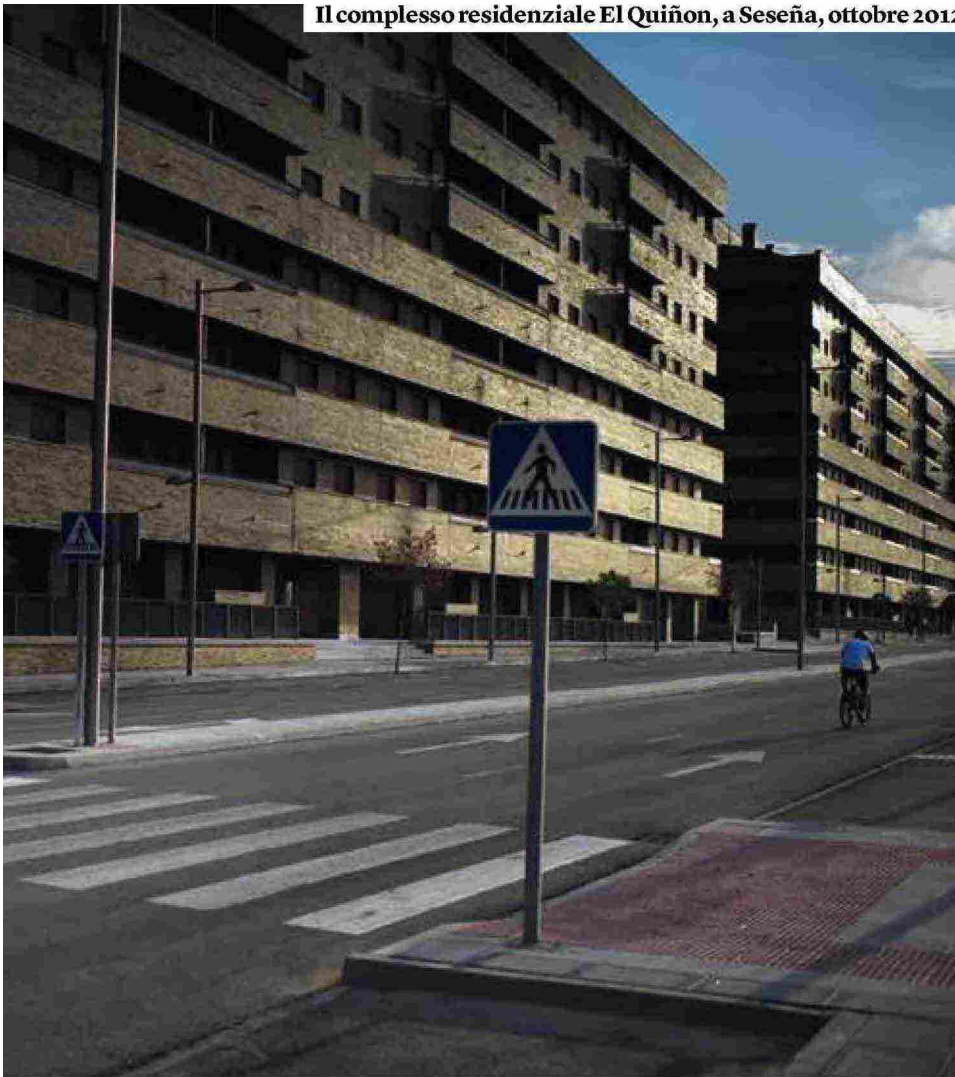
Sono tutte coppie giovani, l'età media è 32 anni. "Per i bambini" è una delle risposte più comuni che ottengo quando chiedo alla gente perché ha deciso di stabilirsi qui. Segue una lista di vantaggi: gli appartamenti sono belli e a buon mercato, siamo a mezz'ora da Madrid, c'è la piscina e ci sono marciapiedi larghi, un grande parco con un lago artificiale e un campo da calcio nuovo di zecca. La felicità è un concetto personale e questo paese è diventato molto concreto. Per vedere un film al cinema bisogna anda-



re in un centro commerciale di Getafe o Pinto, a una trentina di chilometri di distanza. Ma in fondo neanche nella vicina città di Aranjuez, che ha quasi 60mila abitanti, ci sono sale.

Chi ha lavorato ai cantieri di Seseña dice che Francisco Hernando non ha lesinato sui costi e sui materiali, a differenza di quanto è successo per altri progetti degli anni del boom edilizio. El Pocero ha realizzato questo complesso per entrare nella storia. E in effetti la struttura oggi è oggetto di studio e affascina giornalisti, sociologi e perfino architetti, come l'ispanofrancese Alexandre Ratier, che si aggira tra gli edifici: sta scrivendo una tesi per l'École spéciale d'architecture di Parigi. Ratier è sorpreso dalla qualità dell'edilizia, simile a quella delle zone di prestigio di Madrid, ed è convinto che El Quiñón sia stato un'impresa ambiziosa: "Un costruttore non realizza una porcheria per poi dare il nome di sua moglie al parco", dice. María Audena, il nome che si legge sul

Il complesso residenziale El Quiñon, a Seseña, ottobre 2012



cancello del parco, è in effetti la moglie di Hernando, che ha anche piazzato una statua dei genitori in una delle rotatorie.

“Uno dei più grandi dispiaceri di Paco è che suo padre non abbia visto il suo trionfo. L’ha perso da giovane”, dice Alfredo Urdaci, il giornalista che dal 2009 al 2012 ha lavorato per il Pocero come consulente per la comunicazione. “Paco è figlio di un’epoca di fame, in cui sopravviveva solo chi sapeva buttarsi. Il suo carattere è quello che è, e lui si è sempre divertito a giocare con la sua falsa immagine di analfabeta. Tra gli imprenditori era considerato una specie di appetato. Quando qualcuno doveva incontrarlo, sceglieva sempre posti appartati, per non farsi vedere in sua compagnia. Paco non sapeva gestire la comunicazione ed era entrato in un gioco che non poteva vincere. Il mio lavoro è stato allontanarlo dai mezzi d’informazione”, ricorda Urdaci. Quando Seseña è diventata il simbolo delle mostruosità urbanistiche spagnole è stata ri-

battezzata “città fantasma”, un’espressione che oggi tutti odiano. Gli abitanti danno la colpa ai giornalisti e non si fidano di loro. È difficile parlare con qualcuno.

“Sto facendo un reportage per sfatare il mito che Seseña sia una città fantasma”, dico entrando in un’agenzia immobiliare.

“Se è venuto per questo può anche andarsene”.

Poi spiego all’agente immobiliare il significato della parola “sfatare” e lui accetta di parlare. La sua è una delle tante agenzie che si vedono in giro, a conferma del fatto che la vendita degli appartamenti è in aumento. Chi è arrivato per primo, nel 2007, ha pagato fino a 250mila euro per una casa di circa cento metri quadri. Era il primo nucleo del complesso, pensato per 3.600 abitanti. Oggi ci sono appartamenti in vendita a meno di centomila euro nella zona della “seconda fase”. Il progetto è stato fermo per anni perché mancavano i certificati di abitabilità ed è stato sbloccato solo nel 2011,

quando alcuni appartamenti sono stati venduti per 50mila euro. Le banche che si erano rifatte dei debiti accumulati dal Pocero acquisendo la proprietà delle case del complesso (Santander, Popular, Caja del Mediterráneo e Novacaixa Galicia) non vedevano l’ora di disfarsene. È stata proprio questa tornata di vendite, che ha riguardato 2.300 appartamenti, a ridare vita a El Quiñon.

Eppure la zona della seconda fase ha ancora un’aria desolata. Non ospita nemmeno un negozio e una serie di terreni incolti la separano dal resto del complesso, dove ci sono già una farmacia, una macelleria, dei bar, un studio veterinario, un parrucchiere e dei negozi di cellulari. C’è anche una chiesa minuscola. “È una terra di missione”, dice il sacerdote Miguel Ángel Gómez, 40 anni. La domenica a messa ci sono un centinaio di persone. In un anno Gómez ha celebrato sessanta battesimi e un matrimonio. Mi racconta che il problema principale è la disoccupazione. In alcune strutture prefabbricate nelle vicinanze, un’associazione di cittadini organizza lezioni di zumba e danza moderna.

Santo o mafioso

“Tranquillità” è un’altra parola che ricorre spesso quando parlo con gli abitanti del Quiñon. È vero: basta rimanere qui una settimana per sentirsi in preda alla solitudine. Quando scende la sera, l’unica cosa che sembra viva è la fontana di luci colorate. Dicono che la città si animi d’estate e nei fine settimana all’ora dell’aperitivo, ma a febbraio è tutto fermo. Lo conferma anche il proprietario del bar Triana, Andrés Agudo: “Ho cominciato due anni fa con un locale di ottanta metri quadrati. Due mesi dopo era già troppo piccolo. Questo che ho ora è di duecento metri quadrati e ci lavoriamo in nove. Nel fine settimana si riempie”.

Nel bar di una famiglia cinese è appeso un cartello firmato da un tale Fernando: “Cerco persone per giocare a scacchi”. Il signor Fernando, 75 anni, mi racconta al telefono che il cartello è lì da quattro anni e ogni tanto qualcuno chiama. I migliori giocatori sono i cubani. “Il problema è che giocano una volta e poi se ne vanno, c’è molto ricambio, molta gente di passaggio”, spiega. Fernando è nato e cresciuto a Madrid. Ha comprato un appartamento qui ma l’ha lasciato vuoto per tre anni. “Poi alla fine ci siamo trasferiti, anche se a me non andava. Ma mi sono abituato e ora ci sto bene”.

Ángel Pérez, 33 anni, ha comprato da poco un appartamento di cento metri quadrati a novantamila euro. Ad Aranjuez, la città dove viveva, gli sarebbe costato alme-

Spagna

no quarantamila euro in più. “Comprare casa altrove sarebbe stato impossibile”, dice. L'impossibile che diventa possibile continua a essere la migliore ragione per venire a vivere a Seseña. Per andare a comprare il pane Ángel deve attraversare un brullo campo di periferia molto pasoliniano. Ma è contento. Al piano terra del suo palazzo un anno fa il comune ha aperto un ufficio. Ci sono passate già più di cinquemila persone, soprattutto per informarsi su come si prende la residenza. “Se questo posto fosse stato costruito a nord di Madrid nessuno avrebbe detto niente, ma siccome è a sud...”, commenta un dipendente comunale. Secondo lui, le polemiche nate intorno a Seseña sono intrise di pregiudizi classisti.

A creare lo stigma della città fantasma è stata la “seconda fase” del complesso, che doveva essere pronta nel 2008 ma è rimasta deserta fino al 2011. Gli abitanti accusano le tv di andare a fare riprese solo in quell'area. E lì è nata anche l'idea che nella zona manchi l'acqua. In effetti è stata questa l'argomentazione usata dal comune, all'epoca guidato da un sindaco del partito di sinistra Izquierda unida, per negare l'abitabilità. “Devo sempre spiegare che l'acqua e la luce ce le abbiamo, come tutte le persone normali”, dice Virginia Domínguez. È stata una delle prime a comprare casa qui, nel 2007, quando la costruzione del complesso non era ancora finita. “Quando i giornali hanno scritto che non avrebbero dato l'abitabilità ero disperata. Avevo paura di rimanere senza casa”, ricorda. Ma oggi è felice, con i suoi due figli di 11 e 15 anni. E si lamenta del fatto che tutti i giornalisti che in questi anni sono venuti a intervistarla volevano solo che parlasse male del posto in cui vive.

María Celada, 36 anni, è venuta a Seseña dal centro di Madrid. Quando dice dove vive, le persone fanno sempre una faccia strana: “È come se dovessi giustificarmi. Ma sicuramente vivo con più comodità di loro”, spiega.

Il mondo funziona così: i fatti compiuti sono irreversibili. Qualcuno costruisce un palazzo, e prima o poi la gente ci va a vivere. Qui gli abitanti sono “terzi in buona fede”, secondo la definizione giuridica usata dall'attuale sindaco di Seseña, Carlos Velázquez, del Partito popolare (Pp). Eletto nel 2011, è stato lui a stringere un accordo con il Pocero per concedere l'abitabilità della seconda fase. “Bisognava sbloccare la situazione, guardare avanti: è quello che volevano gli abitanti”, dice il sindaco nel suo studio. Così è stato trovato il modo per fare arrivare l'acqua e Hernando ha pagato i 6,7 milioni di euro che doveva al comune.



Alla fine, come dicono gli abitanti del posto, Seseña ha “accolto” El Quiñón: in concreto, cioè, il comune ha accettato di integrare al suo interno il complesso residenziale e di fornirgli i servizi. Fino a quel momento gli abitanti avevano vissuto in un limbo legale. Ma i servizi sono ancora un problema. C'era da aspettarselo: l'accesso alla superstrada è poco più di un sentiero asfaltato, e c'è bisogno di un ambulatorio, di un'altra scuola, di un asilo, di un bancomat e di più collegamenti pubblici per Madrid.

“Il complesso non è costruito male, ma è l'archetipo dello sviluppo urbanistico spagnolo degli ultimi decenni, totalmente insensato”, afferma Ratier. “Storicamente le persone si sono sempre insediate vicino ai corsi d'acqua o ad altre risorse importanti. Qui sono venuti a costruire solo perché il terreno non costava nulla e il settore edilizio rendeva bene. Non ci sono fonti di ricchezza, chi vive qui va a guadagnare a Madrid. È un modello rivoluzionario per la Spagna. Sarà molto interessante vedere come si evolverà”.

Basta parlare con gli abitanti di El Quiñón per capire che tutti sperano nel futuro, sono molto coinvolti nella comunità e hanno un certo orgoglio di fondo. Sono co-

me i coloni dei film western. Antonio Martín, dipendente pubblico di 47 anni con tre figli, è arrivato nel 2012 e ha sporto diverse denunce per cercare di smuovere le acque. “Stiamo bene, ma ci sono troppe cose che non funzionano”, spiega. Per quattro volte ha dovuto portare il figlio più piccolo all'ospedale di Aranjuez, a venti chilometri di distanza, e ogni volta gli hanno mandato a casa il conto da saldare perché, in teoria, l'ospedale responsabile era quello di Toledo, che è a cinquanta chilometri.

Lusso popolare

Poi, ovviamente, tutto dipende dai termini di paragone che si hanno e dal posto da cui si arriva. Se per le persone che vivevano in zone ad altissima densità abitativa a sud di Madrid Seseña è già un enorme passo avanti, forse a chi arriva da qualche angolo remoto della Cina – come Bo Zhang e Chang Zhang, che gestiscono il supermercato locale – può perfino sembrare Hollywood. “Sono in Spagna dal 2002, ho vissuto in molti posti e qui sono contenta”, dice Bo. Anche una delle sue dipendenti, Ligia Avelar, portoghese, è felice. Abita qui dal 2007 con i suoi due figli. Se inizialmente il suo edificio ospitava solo nove persone, oggi è pieno di gente di tante nazionalità diverse: spagnoli, ecuadoriani, peruviani, marocchini, polacchi, ucraini e russi. “È perfetto per i bambini, così crescono insieme a persone di tutto il mondo”, dice. In effetti l'uscita da scuola è un festoso mix culturale. Un bambino di undici anni entra nel supermercato. È da solo, qui non ci sono pericoli. Dice che da grande farà il poliziotto.

“Davvero? E perché?”.

“Manca la giustizia. E poi c'è il problema del jihadismo”, sbuffa preoccupato.

Ma i bambini di Seseña sono felici e orgogliosi del posto dove vivono. In fondo i genitori si sono trasferiti qui per loro.

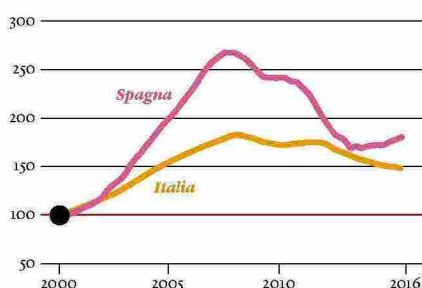
In fin dei conti Seseña, con la sua storia tormentata, continua a crescere. In tutta la vicenda c'è però uno sconfitto: il vecchio sindaco di Izquierda unida, Manuel Fuentes. Alle elezioni del 2011 l'hanno votato in trentotto, dopo che si era scontrato con il Pocero bloccando i lavori. “Abbiamo fatto il contrario di quello che facevano tutti i sindaci corrotti di quegli anni. Abbiamo difeso la legalità e l'interesse generale, ma i cittadini si sono schierati contro di noi. Cosa potevamo farci? I problemi di oggi sono il risultato di quello che è successo allora”, spiega. Poi racconta che nel loro primo incontro il Pocero gli aveva detto: “Chiedimi quello che vuoi”. “Quello che ti chiederò sarà per la gente”, aveva risposto lui. A quel

Da sapere

Il boom e la bolla

Andamento del prezzo degli immobili in Spagna e in Italia, il dato dell'anno 2000 è uguale a 100

Fonte: The Economist



Sesena, ottobre 2012



punto il costruttore gli aveva gridato che era un coglione, perché era l'unico sindaco onesto di Spagna.

Al Quiñón, però, quasi nessuno parla bene di Fuentes, considerato un cocciuto o, peggio, un politico in cerca di notorietà. E a dire il vero nessuno parla male del Pocero. Gli abitanti dicono che si è trattato di questioni incomprensibili, roba da politicanti, e aggiungono che comunque è acqua passata. Ma la buona fede a volte non è ben informata. Ascoltandoli, è difficile capire se Hernando sia un mafioso o un santo. La sua biografia, ormai celebre, parla di un'infanzia di miseria, prosegue con la costruzione del suo primo complesso residenziale nel quartiere di Vallecas, a Madrid, e con l'acquisto del più grande yacht mai posseduto da uno spagnolo. Quasi fallito dopo un investimento sbagliato nel 1991 a Villaviciosa de Odón, Hernando ricominciò dalla costruzione di alcune villette, che rapidamente diventarono centinaia. Poi si dedicò al suo sogno: realizzare una città nel deserto.

In attesa dell'esito del processo sulla nascita di El Quiñón, che è cominciato a marzo ma non coinvolge direttamente il Pocero, l'unica certezza è che la vicenda è piena di punti oscuri: il sindaco che nel 2003 diede il via libera ai lavori, il socialista José Luis

Martín, il cui patrimonio ammontava a un taxi, depositò in banca 2,4 milioni di euro proprio nei giorni dell'approvazione del progetto. Disse che aveva vinto alla lotteria. Alla fine la città fu costruita ed Eduardo Zaplana, ministro del lavoro dal 2002 al 2004, concesse a Hernando la medaglia al merito del lavoro.

Oggi il Pocero è settimo nella lista dei maggiori debitori del fisco spagnolo. La sua società Onde 2000 deve allo stato 86,1 milioni di euro. Ha provato senza successo a entrare in progetti immobiliari in Guinea Equatoriale e in Arabia Saudita, ed è scomparso dalla scena pubblica ormai da anni. Ma rimane il costruttore responsabile del complesso del Quiñón, e come tale ha l'obbligo di portare a termine alcuni lavori, tra cui la deviazione della linea dell'alta tensione che passa accanto alle case. È un groviglio legale tutto da sbrogliare. E nella zona ci sono ancora edifici disabitati.

Un capitolo a parte, perché non riguarda il Pocero, è la famosa montagna di pneumatici che domina l'area. È una discarica illegale, nata nel 1999 e chiusa nel 2009, in cui negli anni si sono accumulate centomila tonnellate di ruote. Ed è uno dei tanti rompicapi del sindaco Velázquez, convinto che nel giro di tre anni sarà tutto bonificato. Ma

a Seseña nessuno parla di pneumatici. È una specie di buco nero, un luogo che nessuno vede. Le persone non si fanno troppe domande su quella montagna di gomme, e nelle conversazioni nessuno fa mai riferimento alla bruttezza del posto. "Brutto? Per niente", rispondono increduli. A quanto pare, gli abitanti di El Quiñón non sono presi dallo sconforto quando scendono a passeggiare con il cane in questi terreni incolti e abbandonati, costellati da sacchetti di plastica. Si attaccano alle cose materiali, pratiche, a quello che si possono permettere. E poi la verità è che Valdemoro, a cinque minuti da qui, è anche peggio. Seseña non è un'eccezione, ormai è la normalità.

"Il vero scopo della vita per Paco non sono i soldi, è la voglia di essere riconosciuto, di poter dire: 'Non ero nulla, dovevo rimanere un morto di fame, ma ce l'ho fatta e ho costruito una città'", spiega Urdaci. L'idea alla base del Quiñón era costruire appartamenti di lusso per gli operai. Case come quelle dei ricchi, ma per i lavoratori. Ci sono sempre persone con sogni simili a quello del Pocero. Urdaci è convinto che Hernando finirà davvero di costruire la parte del complesso rimasta incompiuta. Per realizzare il suo sogno, spera solo che il mercato immobiliare si riprenda. ♦ fr