

ABC SEVILLA-SILVIA TUBIO-18.11.2018

Lleva más de 40 años viviendo en su piso al que llegó siendo una recién casada y formó una familia. Cuatro décadas después, el paso de tiempo ha sido inclemente no sólo con esta vecina añosa del distrito Nervión; también con el inmueble donde reside, un edificio protegido que a pesar de disponer de esa condición por su carácter singular en la arquitectura civil sevillana, la degradación lo está devorando poco a poco.

Es el edificio Pinillos o como se le conocen popularmente, los pisos de Pinillos, que ya no sólo son singulares por sus características arquitectónicas, sino también porque en una misma manzana conviven varias realidades distintas y hasta antagónicas: vecinos propietarios que mantienen como pueden un inmueble de dimensiones considerables; inquilinos de renta antigua que viven rodeados de los okupas; okupas que algunos vecinos han llegado a tolerar porque al menos «cuidan de las viviendas» y los más temidos, clanes de rumanos y rebotados de las Tres Mil Viviendas que han traído la inseguridad a un barrio muy demandado por el sector inmobiliario.

Como un pequeño universo situado en la frontera entre Santa Justa y el Casco Antiguo, cada realidad reside en una cara distinta de una manzana encajada entre las calles Lope de Vega (la zona donde se concentran los propietarios), Júpiter y Luis Cadarso (donde la ocupación está abriéndose paso) y la fachada más preocupante del edificio, la que da a la calle Padre Méndez Casariego, donde la degradación es más que evidente con portales destrozados, carros de chatarra en las puertas y un ambiente marginal que ya tiene en alerta a los cuerpos policiales. Fuentes consultadas por ABC confirman que en algunos de esos pisos ocupados ya se vende drogas.

El ambiente marginal se ha instalado en una fachada del inmueble dejando pasar a la inseguridad y la conflictividad social

El pasado 7 de noviembre, el Ayuntamiento ordenó una operación integral que se centró especialmente en el patio de la manzana donde antaño trabajaban distintos gremios como carpinteros o chapistas. Los más antiguos recuerdan que esa gran explanada era un hervidero comercial que se fue apagando a partir de la crisis de los años 90, cuando empezaron los cierres o los traslados a los polígonos industriales. Hoy en día sólo queda un taller en regla, aunque algunos locales han sido también ocupados y en alguna ocasión se han desarrollado actividades sin licencia.

Los operarios municipales limpiaron la explanada, retiraron los vehículos que no eran del vecindario y cortaron una treintena de enganches ilegales de luz y agua. Sin embargo, los okupas volvieron a conectarse a la red general a las pocas horas de marcharse los técnicos, como ha podido comprobar este periódico. Los vecinos están agradecidos al Consistorio porque llevan una década denunciando lo que ocurre (sitúan en 2008 la llegada de los primeros okupas).

En un comunicado remitido por la Intercomunidad a ABC agradecen el trabajo de los técnicos municipales y piden que esas actuaciones de control se mantengan en el tiempo y entre sus demandas reclaman que el patio se transforme en un espacio libre público que sirva para ir recuperándolo para el barrio. Aunque también admiten que en Pinillos hay otro problema de trasfondo.

Haciendo negocio tras la patada a la puerta

«Vivimos con miedo y quien diga lo contrario miente». María (nombre ficticio por razones obvias) es de las inquilinas que con los años ha visto cómo aquella manzana tan envidiada años atrás se ha ido agrietando y ya no es «ni por asomo» el vecindario cordial y de convivencia pacífica de antaño. La mayoría de sus vecinos más próximos, con los que comparte portal o acera, no pagan comunidad, se hicieron con una vivienda con el método de la patada en la puerta y algunos ni siquiera cuidan por el inmueble. Otros han hecho de la ocupación un negocio y realquilan habitaciones como si fuera el propietario. Todas esas circunstancias han enrarecido la convivencia hasta hacerla muy difícil.

Esta anciana conforma el grupo de vecinos con una posición más débil en Pinillos. Cada mes va al banco a ingresar el alquiler a nombre de una empresa constructora que se declaró en concurso de acreedores en 2012. Tempa Grupo Inmobiliario se hizo en 2004 con prácticamente la mitad de la manzana que adquirió a uno de los dos propietarios del edificio, pasando a ser el dueño de los pisos que no habían sido comprados por sus inquilinos.

Los vecinos aseguran que desde el inicio, la empresa incumplió con sus obligaciones con la comunidad, acumulando una deuda en cuotas que hacía casi inviable cualquier obra de mejora. Además fue rescindiendo los contratos de renta antigua y dejando, «con su inacción», que la ocupación llegara al edificio, la cual hoy en día se ha transformado en un problema social por el perfil conflictivo y delictivo de muchos de sus protagonistas.

Una constructora adquirió la mitad de la manzana y dejó de prorrogar los contratos de renta antigua. En 2012 entró en concurso de acreedores y hoy los inmuebles los gestiona un administrador concursal

Con la quiebra de la empresa, la gestión de los inmuebles que están a su nombre ha pasado a un administrador concursal por orden del juzgado. Los vecinos aseguran que la estrategia que mantenía Tempa se ha perpetuado y como ejemplo ponen el impago de las cuotas de la comunidad; lo que dificulta cualquier obra de conservación de un edificio que, paradójicamente, debería estar protegido por su interés patrimonial.

El miedo de los vecinos es que el lado degradado de la manzana acabe por devorar el edificio entero, enclavado en un barrio donde la vivienda tiene un precio elevado a excepción de la manzana de la discordia. «Hubo una vecina que pudo vender por 41 millones de las antiguas pesetas antes de que empezara la ocupación. Ahora se han llegado a ofrecer por 17». La sospecha de la especulación está presente.