

# 400 VIVIENDAS DE ALQUILER, EN MANOS DE TESTA, PERDERÁN LA AYUDA POR VPO

● El cambio afecta a familias de Rochapea, San Jorge, Buztintxuri, Etxabakoitz Norte y Artiberri ● El Gobierno contacta con el fondo inversor para que contenga las rentas y estudia adaptar las subvenciones

✎ A. Ibarra/K. García  
 Unai Beiroiz

**PAMPLONA** – La descalificación de entre 400 y 500 pisos de alquiler social en Pamplona o, lo que es lo mismo, la pérdida de su condición de vivienda protegida con la que sus inquilinos tenían acceso a ayudas del Gobierno Navarra – cubren del 25% al 75% del alquiler – ha coincidido en el tiempo con la llegada de un fondo buitre a Pamplona. En un mercado inmobiliario con operadores especulativos, la compra por parte de Testa Residencial de promociones enteras de vivienda de alquiler social en diferentes barrios de Pamplona (viviendas, por cierto, bien ubicadas en barrios como Rochapea, Buztintxuri, San Jorge, Etxabakoitz Norte y Artiberri) está teniendo consecuencias claras en los nuevos contratos y la subida de precios hasta 625 euros en viviendas de dos habitaciones, y hasta 650 o incluso 740 euros (en la calle Sanduzelai) en las de tres dormitorios, sin contar gastos. Los edificios, que se construyeron hace 15-20 años con ayudas del Gobierno foral, estuvieron en manos de promotoras privadas para pasar después a nombre de bancos (Santander y BBVA, entre otros) y terminar siendo adquiridos por sociedades (SOCIMI que invierten en activos inmobiliarios), en este caso controlada por el fondo buitre estadounidense Blackstone. En su momento estos edificios disfrutaron de ayudas del Ejecutivo que puso como condición que las viviendas fueran de alquiler social durante el periodo convenido (entre 15 y 20 años). A partir de ahí se incorporaban al mercado libre. En el caso de los portales de Marcelo Celayeta (119-131), la descalificación se produjo en verano del año pasado y, en la calle Sanduzelai (2-8) de San Jorge, a partir de este año 2020. Los inquilinos de ambos bloques ya se han movilizado para pedir al Gobierno foral que intermedia para buscar una solución ante la subida de alquileres y la pérdida de ayudas, que iban del 25% (14.949 euros al año es el tope de ingresos para una persona, y 31.356 para tres) al 75% del alquiler (para ingresos inferiores a 8.793 euros para una persona y de 12.563 para tres personas).

Los ocupantes de estas viviendas sufren la subida por partida doble en los nuevos contratos. Por un lado, porque para Testa ya no hay un precio máximo del módulo (como VPO era 5,61 euros el m<sup>2</sup>, igual que las de Nasuvinza), y por otro lado, porque las ayudas forales cambian. Al ser vivienda libre ahora solo pueden acogerse al programa *Emanzipa* o *David*, con un tope de alquiler de 650 euros en el mercado libre (tope de ingresos de 14.949,44€ para una persona), y de 200 a 300 euros de ayuda.

El Gobierno por su parte ya ha iniciado contactos con Testa Residencial, con la que quiere llegar a “un acuerdo” para que mantenga las viviendas en alquiler, sin sacarlas a la venta, y contenga los precios para que los inquilinos puedan acceder a las ayudas previstas por Vivienda. “De momento nos han transmitido que no tienen intención de vender, que su apuesta es el alquiler. Nosotros hemos planteado que si es así habrá ayudas por parte del Gobierno”, subrayaron ayer fuentes del departamento de Vivienda. “Si ofrecen unos alquileres razonables, dentro de los parámetros del alquiler

protegido, los inquilinos recibirán unas ayudas que garanticen su cobro”, remarcan. Aseguran también que el Gobierno está apostando por un nuevo modelo de colaboración público-privada mediante acuerdos con promotores privados en suelo público para que construyan viviendas de alquiler, las rentabilicen durante 20-30 años, y después pasen a ser propiedad del Gobierno.

Desde la Plataforma de Afectados por la Hipoteca, Jesús Hernández, aseguró ayer que el Gobierno debe asumir que en un año como mínimo más de 200 familias no podrán seguir en sus viviendas porque no podrán pagar el alquiler. El colectivo ve necesario incrementar la oferta de alquiler social mediante un “plan inmediato porque los alquileres han subido y no se toman medi-

das”. “Nosotros vamos a luchar para que no echen a nadie. Son personas que salieron del censo de VPO y podemos hablar, en muchos casos, de familias pobres de solemnidad”, abunda. Respecto a la política de Testa destaca que, en el caso de Rochapea, no piden más de 650 euros (más gastos) porque a la empresa le “interesa que se llegue a la ayuda de *David*”. “Si antes ganaba entre 400 o 450,

más otros gastos como el IBI, ahora será 650 más gastos. Una familia con hijos que antes pagaba al mes 175€ más gastos ahora tendrá que asumir como mínimo 400 más gastos, una vez descontados los 250 euros de la ayuda *David*. “En la anterior legislatura ya se habló con el Gobierno y se le advirtió de lo que ocurría con las SOCIMI, que estaban jugando a subir los precios de los alquileres”. ●



Afectados por la renovación de nuevos contratos con Testa, en la calle Marcelo Celayeta.

“Queremos llegar a un acuerdo para que actualicen las rentas en niveles razonables”

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA  
 Gobierno de Navarra

“Más de 200 personas no van a poder seguir en sus casas dentro de un año por la subida

JESÚS HERNÁNDEZ  
 PAH

## Bildu y Podemos presentan iniciativas para conocer el efecto real de los fondos buitre

El consejero Aierdi acudiría al Parlamento para informar sobre los afectados

**PAMPLONA** – Los grupos parlamentarios de EH Bildu y Podemos han tramitado varias iniciativas en la Cámara foral para determinar cuántas viviendas se encuentran en manos de fondos buitre y qué grandes construc-

toras, que recibieron subvenciones públicas, están detrás de esas ventas.

En ese sentido, el grupo parlamentario de EH Bildu ha registrado una petición de comparecencia urgente del consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos, José María Aierdi, para que informe sobre la situación de las personas afectadas. La coalición abertzale recuerda que Pamplona fue declarada “ci-

udad libre de desahucios” y exige al Gobierno foral que “dé una respuesta rápida y efectiva a las familias afectadas”.

Por su parte, el portavoz parlamentario de Podemos, Mikel Buil, ha registrado una serie de preguntas dirigidas para conocer cuántas viviendas le consta al Gobierno que, tras caducar su calificación de VPO, han sido adquiridas por empresas de capital riesgo u otras entidades conocidas como “fondos buitres”.

En este sentido Buil denuncia que esta situación viene provocada por las políticas de UPN “que, durante sus años de gobierno, pactó con grandes promotoras realizar viviendas de VPO, subvencionando con el dinero de todos los navarros y navarras tanto su construcción como parte del alquiler de quienes en ellas vivían para, posteriormente, con el paso de los años, darles vía libre para venderlas a fondos buitre”. – *Diario de Noticias*

Un grupo de residentes del edificio de alquiler social adquirido hace 5 años por un fondo de inversiones (Testa Residencial) en la Rochapea se reunió ayer por la mañana frente a sus viviendas –algunas con pancartas reivindicativas colgando de las ventanas– para exponer la grave situación en la que se encuentran una vez que el propietario ha decidido subir los precios.

Hasta la fecha, las mensualidades para los inquilinos del bloque afectado, del número 119 al 131 de la avenida Marcelo Celayeta, oscilaban entre 180 y 540 euros, según la subvención asignada a cada residente, pero una vez terminado el plazo de 20 años establecido para la descalificación del inmueble, el precio del alquiler se revisa y se eleva hasta los 650 euros, y sin posibilidad de acceder a las ayudas del Gobierno por VPO.

Para todos ellos –la mayoría en paro, jubilados o familias con niños pequeños en situación de vulnerabilidad– se trata una cantidad inasumible dado los escasos ingresos que perciben, lo que les obligará a abandonar sus viviendas una vez venzan los contratos vigentes, con la certeza y el temor de que el mercado libre nunca les ofrecerá nada igual.

Ejerció de portavoz **Rosa Felgar**, que tras pasarse 6 años como activista de la Plataforma de Afectados por las Hipotecas (PAH) ayudando a los demás a conservar sus viviendas, ahora le toca defender la suya. Su contrato cumple en noviembre y es consciente de las dificultades para que su familia, su marido y dos niños de corta edad, pueda continuar en la vivienda si nada frena los planes del fondo inversor. Mientras detallaba ayer las conversaciones mantenidas con el Gobierno de Navarra y una solicitud al Ayuntamiento de Pamplona para analizar la situación, recibió el abrazo solidario de Yulan, que hace 2 meses tuvo a su lado a Rosa cuando ella misma sufrió un desahucio. “La verdad es que me cuesta un poco asimilar que antes luchaba por el derecho a la vivienda de los demás y ahora me toca hacerlo por mi familia, pero no queda otra opción que seguir luchando”, comentó. Explicó que la empresa Testa está reclamando 625 euros para viviendas de dos habitaciones y 650 para tres dormitorios. “Los dos primeros años no entran los gastos de comunidad, luego sí, por lo que incluyendo éstos y el IBI se pondrán en los 740-750 euros”, aseguró.

Poco después llegó **Tamara Estupiñán**, de 36 años, que reside con su marido, Junior,



Tamara Estupiñán, prima del jugador de Osasuna Pervis, con su hija Joana Esther, de 10 meses.

# Una tragedia social, con 22 nombres y apellidos

ENTRE LAS AFECTADAS POR LAS SUBIDAS DE ALQUILER, UNA ACTIVISTA DE LA PAH QUE AHORA LUCHA POR SU CASA Y UNA PRIMA DE ESTUPIÑÁN, DE OSASUNA

Un reportaje de **Kepa García** Fotografía **Unai Beroiz**

sin trabajo, y sus tres hijos: Ezequiel de 13 años, Elisabeth de 6 y Joana Esther, de 10 meses. En su caso, el contrato acaba a finales de julio.

En un momento de la conversación, Tamara desveló que es prima del jugador de Osasuna Pervis Estupiñán. “Mi padre me dijo hace poco que somos primos, pero no le conozco. Somos de Esmeraldas (Ecuador), aunque vivíamos en barrios diferentes”, dijo Tamara, que antes de despedirse comentó su intención de conocer en persona al jugador rojillo, una de las revelaciones de la Liga.

“He intentado contactar con él a través de las redes sociales, pero la verdad es que no se me dan bien. Igual algún día me acerco al lugar donde entrena y le saludo”, subrayó.

## Casos concretos Pendientes del vencimiento

Los argentinos **Miguel Ángel Pognante Sforza** y su mujer **María de las Nieves Vindondo Munárriz**, descendiente de Larraga, llevan residiendo en el piso de Marcelo Celayeta



Rosa Felgar, con un pancarta reivindicativa.

“Antes luché por los derechos de los demás y ahora debo hacerlo por mi familia”

**ROSA FELGAR**  
Vecina afectada

desde hace 14 años. Hasta ahora debían hacer frente a un alquiler de 293€ mensuales, pero en octubre, fecha de la finalización del contrato, subirá a una cantidad inasumible para ellos. **Juani García Román**, de 36 años, vive ahí con un hijo desde hace 15 años y su contrato finaliza dentro de 2 semanas. **Imad**, de 36 años, es marroquí. Tiene dos hijos menores y en estos momentos no tiene trabajo. “Nos tendremos que ir al parque a dormir porque no podemos hacer frente a los alquileres cuando tengamos

que salir de esta vivienda”.

**Javier Erice**, de 48 años, también se encuentra en paro. Reside con su hija de 13 años, que sufre síndrome de Down y su contrato de arrendamiento termina el 14 de septiembre. **Arantza Garín**, de 51 años, paga la cantidad mínima de alquiler, 180 euros, y se considera una víctima de la crisis. La mayor preocupación de **Laura Sánchez**, de 30 años, es la continuidad de los estudios de su hija de 10 años en el colegio Cardenal Illundain, ya que el cambio de residencia le obligará a cambiar de centro. La ecuatoriana **Fannie Flores** lleva 10 años residiendo en el piso de Marcelo Celayeta, por el que paga 180 euros mensuales. Su contrato también termina en noviembre.

**Maitte Suescun**, de 38 años, vive con sus dos hijos de 2 y 9 años. Lleva 10 años en la vivienda, por la que paga 541 euros mensuales. A **Valentín Olázar Rey**, de 57 años, el contrato actual acabará en septiembre. El precio del alquiler le subirá de 180 euros a 650, como es el caso de **María Luis Rico**, de 81 años, que ahora paga 300.

**Mustafá Kchioucha**, de 49 años, renovó el mes pasado el contrato manteniendo las antiguas condiciones, 510 euros de alquiler, lo que le da un plazo de un año antes de que se ejecute la subida, que no podrá hacer frente según aseguró. Es trabajador eventual, ahora en paro, está casado y tiene un hijo de 5 años.

**María Pilar González**, de 66 años, y **Santiago del Árbol**, de 69, son un matrimonio de jubilados que desde hace 13 años pagan 400 euros por el alquiler. **Felisa Asurmendi Artica** lleva 19 años residiendo en el inmueble. Paga 300 y cobra 680 euros. **María Concepción del Campo**, de 70 años, lleva 22 residiendo ahí y no tiene ninguna intención de abandonar su vivienda, por la que también paga 300 euros.

La venezolana **Marian Blanco**, de 52 años, lleva 16 residiendo en el edificio afectado y **Gabriela**, ecuatoriana de 25 años, paga 178 euros y asume que tendrá que buscarse un nuevo hogar.

El búlgaro **Dimitar Stoev** paga 480 euros por su alquiler y en su nuevo contrato siguen apareciendo las condiciones antiguas, aunque no confía en que se mantenga demasiado tiempo. En su caso, lleva 10 años de residencia en la vivienda.

**Marino Borja** fue el último en llegar ayer a la reunión improvisada y fue el primer inquilino que entró a residir en el bloque en septiembre de 1999. “Aquí se han criado mis hijos. No hay derecho”. ●