

La encrucijada del Centro

● El Ayuntamiento negocia un convenio con el Colegio de Abogados para ayudar a comerciantes y hosteleros en la renegociación de los alquileres, que pone en peligro a muchos negocios



Varias personas, ayer, en la calle Larios.

JAVIER ALBIBANA

“Está herido de muerte”, afirman los vecinos

“Los vecinos del centro histórico vivimos con preocupación la situación actual, durante lo peor de la crisis sanitaria por el coronavirus ya preveíamos que en nuestro barrio la recuperación iba a ser especialmente dura”, expresa Alejandro Villén, representante de la Asociación de Vecinos Centro Antiguo, quien añade: “La impresión general es que en la actualidad está herido de muerte, algo que se evidencia a pie de calle, con comercios cerrados o prácticamente sin clientela, terrazas sobredimensionadas casi vacías y calles poco transitadas”, agrega a este periódico. “Bajo todo el maquillaje de museos, franquicias, festivales, fulgor turístico, eventos, lo que en realidad había era un Centro histórico que moría para los malagueños, esta crisis sólo ha levantado el velo”, concluye el representante de los vecinos del Centro de Málaga.

Sebastián Sánchez MÁLAGA

La controversia vuelve a ceñirse sobre el Centro histórico de Málaga capital. El modelo de desarrollo de este espacio urbano, cuestionado desde hace años, vuelve a ser objeto de discrepancia justo cuando se constata que a diferencia de lo que sucede en el resto de barrios, aquí la reactivación económica en plena crisis por el coronavirus es mucho más pausada y lenta.

Una realidad constatada por comerciantes y hosteleros, pero también por el propio Ayuntamiento, que trata ahora de minimizar el problema con la búsqueda de soluciones parciales. Regalar entradas para los museos, bonos de viajes gratis en el transporte público, aparcamiento, campaña de publicidad... Opciones con las que tratar de atraer de nuevo al casco antiguo a los clientes que lo han abandonado.

A diferencia de lo que sucede en El Palo o Carretera de Cádiz, por citar espacios tradicionales, el público objetivo del que se nutren los negocios del Centro son visitantes, principalmente turistas. Y son justamente estos los más ausentes debido a la incidencia del Covid-19. A esto se suma, en el caso de los bares y restaura-

ntes, trabajadores de oficinas y entidades financieras que, por el momento, siguen apostando por el teletrabajo.

Dos segmentos de población que durante años han permitido cubrir el déficit creciente de población que presenta la bautizada como almendra del Centro y que recoge el gran circuito cultural y turístico de la capital. Una realidad que coloca entre la espada y la pared a cientos de comercios y restaurantes, que asisten al periodo pos estado de alarma en una situación preocupante. En ambos casos con una dificultad añadida a la ausencia de clientela, los elevados alquileres a los que tienen que hacer frente.

Según los datos de la principal asociación de hostelería, Mahos, en el Centro se cuentan del orden de 600 establecimientos, “el 90% de ellos están en locales alquilados”. Así lo apunta Javier Frutos, presidente del colectivo, quien incide en que ése es el segundo gran asunto de preocupación entre los hosteleros en este periodo tras los expedientes de regulación de empleo temporal.

“La situación es bastante grave y por lo que parece hay muchos arrendadores que no están dispuestos a dar su brazo a torcer”, explica. De la disposición

de los propietarios a rebajar las rentas actuales depende en buena medida que muchos de los negocios hoy abiertos se mantengan activos. “Hay muchos que no han hecho quitas a pesar de los meses de pandemia en los que no hemos podido abrir; los locales no valen hoy lo que antes”, insiste, recordando que los negocios que han reabierto pueden estar facturando del orden de un 30%

Su modelo de desarrollo vuelve a ser objeto de discrepancia al ser su recuperación más lenta

respecto al periodo anterior a la pandemia.

Ante esta situación, Frutos es claro en lanzar un llamamiento a los propietarios para que sean conscientes de la situación. “Si no hay voluntad del arrendador a bajar está complicado, porque irte a un pleito contra él lo puede suponer es que no se renueven los contratos”, añade.

“El tema del Centro es complicado”, admite Juanibel Vera, presidenta de la Asociación de Comerciantes del Centro Histórico,

quien pone el acento en la necesidad de que “arranque la hostelería”. “Hasta que ellos no lo hagan el comercio tampoco lo hará”, sostiene, admitiendo lo evidente: “Dependemos mucho del turismo”.

Como apunta Frutos, Vera destaca la incidencia que tiene para el futuro de muchos negocios lo elevado de las rentas de los alquileres. “Hay muchos locales que se van a quedar vacíos”, vaticina, confirmando la existencia de tres asociados que en las últimas semanas han cerrado. “El comercio que está abierto ahora no gana, ni con rebajas”, añade. Desde su punto de vista, lo normal es que se produzca una renegociación de los alquileres a la baja, “pero eso no está claro que sea así”.

En este punto gana en importancia el movimiento que está realizando el Ayuntamiento para firmar un acuerdo de colaboración con el Colegio de Abogados, con el fin de que éstos sirvan de ayuda tanto a hosteleros como a comerciantes en el proceso de renegociación de los alquileres con los propietarios. “A veces no se llega a solución con los arrendamientos porque no hay mediación”, explica la concejala de Comercio, Elisa Pérez de Siles.

Durante el periodo de bonanza,

recortado de plano por la pandemia, el debate en el seno del Ayuntamiento sobre la necesidad de repensar el Centro era nulo. De hecho se ha defendido de manera general el crecimiento continuado de la hostelería, ahora acotado con la delimitación de la Zona Acústicamente Saturada (ZAS).

Sin embargo, dentro de la Cascajo del Parque un organismo en particular, el Observatorio de Medio Ambiente Urbano (OMAU), sí viene advirtiendo desde hace años de la necesidad de poner coto al desarrollo turístico del casco antiguo. Entre sus observaciones, las dirigidas a limitar las viviendas con fines turísticos, un fenómeno de incidencia clara sobre el incremento de los alquileres, afectando de lleno a la recuperación de población residente.

Ya en 2015, en uno de sus informes, abundaba en la necesidad de crear un equilibrio en el turismo, con el objetivo de mantener la calidad de vida de los residentes de esta zona urbana, concluyendo: “No podemos permitir que se puedan vaciar de residentes los edificios, tendríamos una ciudad de cartón piedra, un escenario para el turismo y el visitante, un parque temático donde pasar unas horas o días de ocio”.