

EL PAÍS

MADRID

## Emblemáticos y ahogados

El final de los alquileres de renta antigua en 2015 supone otra estocada para un comercio tradicional que sobrevive a duras penas. Locales centenarios tendrán que echar el cierre

J. A. AUNIÓN | Madrid | 21 MAR 2014 - 00:02 CET

3

Archivado en: LAU Patrimonio histórico Legislación española Comunidad de Madrid Patrimonio cultural España Arte Cultura Legislación Justicia



La Bisutería Otero está en la calle Mayor de Madrid desde 1905. / SAMUEL SÁNCHEZ

La Bisutería Otero existe desde 1905. Tres generaciones después, tras la fachada de madera del número 28 de la calle Mayor se siguen vendiendo peinetas, collares, pendientes, anillos, todo tipo de “adornos de cabeza”, como dice uno de los carteles antiguos que decoran el interior. Hay alhajas modernas y las hay de los años veinte del siglo pasado; las hay de cuatro euros y las hay de 600. Pero dentro de muy poco, el próximo 1 de enero, 110 años después, el comercio probablemente se vea abocado al cierre. El final de la prórroga de la [Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994](#) —se mantiene hasta ese momento la renovación automática para contratos anteriores a 1985, con subidas de la renta limitadas, lo que ha resultado con el paso de las décadas en alquileres mucho más baratos que los del mercado— hará casi imposible que pueda pasar a pagar hasta 10 veces más de lo que abona ahora por el local.

Almudena Zarco Otero, nieta de los fundadores, lo tiene asumido. Ni pretende cargar contra los caseros —que, lógicamente, entiende, quieren sacar el máximo rendimiento a sus locales— ni tiene miedo por su propio futuro: “Yo me cojo todo lo que hay y puedo vivir de feria en feria, porque lo que yo tengo no lo tiene nadie”. Sin embargo,

ella pelea porque se pueda mantener de alguna manera el espíritu del establecimiento, la esencia, en medio de un entorno comercial cada vez más uniforme y con menos personalidad en el centro de la capital.

Lo explicaba en una reunión organizada por la asociación Madrid Ciudadanía y Patrimonio (MCyP) para recoger ideas “para salvar el comercio tradicional”. Allí también estaba Laura Madrueño, cuarta generación de Licores Madrueño, muy cerca de la plaza del Callao; y Ángel Manuel García Pérez, presidente de la [Asociación de Establecimientos Centenarios y Tradicionales de Madrid](#). No saben cuántos de sus comercios están afectados por el final de la prórroga; muchos son muy reservados, porque no les gusta hablar de sus problemas o ante la inminente negociación con los caseros (este es el caso del dueño de un conocido restaurante del centro).

Pero tampoco la Cámara de Comercio sabe cuántos establecimientos de la capital y de toda la Comunidad, la mayoría tradicionales, tienen sobre ellos la losa del final de esa moratoria que termina después de 20 años: afecta a comercios con contrato de alquiler firmado como persona jurídica, es decir, como empresa; los que lo tienen como persona física mantienen las condiciones hasta que el titular se jubile o fallezca.

Hay, eso sí, estimaciones: la Confederación de Comercio de Madrid (COCEM) calcula que puede afectar al 15% de las tiendas. La patronal opina que en los grandes ejes comerciales y las zonas turísticas de la ciudad el efecto será “más atenuado”, porque ya se han llegado acuerdos o se han ido. Además, el abogado Íñigo Coello de Portugal —que participó en una

jornada en la Cámara de Comercio para orientar a empresarios que se enfrentan a esta situación— opina que precisamente el contexto de crisis puede mitigar los efectos. “Ahora no va a ser tan cruel, porque hay muchos locales vacíos y muchos propietarios prefieren el plazo [asegurar que los inquilinos se queden más tiempo] al precio [cobrar mucho más]”, asegura el especialista. Admite, eso sí, que dependerá mucho de la ubicación.

### El Ayuntamiento asegura que nada puede hacer ante una ley estatal

Carlos Osorio, de MCyP, cree, sin embargo, que el fin de la moratoria puede ser el golpe de gracia para un tipo de tiendas que ya agoniza bajo el ahogo de la liberalización de horarios, la bajada de ventas por la crisis, los cambios de hábitos y las subidas de precios en las zonas comerciales más atractivas por la presión de las grandes marcas, dispuestas a pagar precios a los que ellos ni se pueden acercar. “Los comercios tradicionales han ido desapareciendo, porque todo favorece a las grandes superficies. Y es una gran pérdida; estas tiendas también son historia y también son cultura. Hay que protegerlas si se quiere que Madrid sea Madrid y no cualquier otra ciudad”, protesta Osorio, que catalogó 500 establecimientos tradicionales, con utilidad y encanto (de ellos, 164 centenarios) en su libro *Tiendas de Madrid*, firmado con Álvaro Benítez.

Muchos han desaparecido ya: la droguería Orúe, de la calle Postas (fundada en 1888); la pastelería Niza, en Argensola (de 1847); la tienda de mantones, mantillas, abanicos o peinetas Gil, sucesor de Antolín Quevedo, en la Carrera de San Jerónimo (1880); la camisería Samaral, en la Gran Vía (1934)... Y, entre los que aguantan, al menos una parte ha sido gracias a esos alquileres firmados hace más de tres décadas.

La juguetería Asi tendrá con toda seguridad que marcharse de la tienda del número 47 de la Gran Vía que ocupa desde 1942. “Tal y como está la cosa, no podremos pagar lo que calculo que nos van a pedir”, dice Javier Ondarriega, cuarta generación que se ocupa de la juguetería. Y eso que su contrato no es tan antiguo: pagan 10.000 euros mensuales, pero en una zona donde pueden pedir por un local como el suyo hasta 25.000, asegura. “Al final, la Gran Vía se va a reducir a restaurantes de comida rápida, algún teatro y grandes cadenas de ropa”, añade.

“La imagen es un poco desoladora, con unos escaparates que se pueden ver iguales en cualquier galería comercial. Pero no dejo de reconocer que la iniciativa privada es la iniciativa privada y que cada uno intentamos ganarnos la vida de la mejor manera posible”, dice el presidente de la Asociación de empresarios de la Gran Vía, Florencio Delgado. Además, cree que poco se puede hacer frente a una normativa estatal que afecta a todo el país y cuya aplicación se conoce desde 1994.

Un portavoz del Ayuntamiento de Madrid explica que han acordado con la asociación de centenarios buscar proyectos de apoyo y reactivación para estas tiendas y que van a poner a su disposición a técnicos jurídicos municipales. Sobre el posible cierre de establecimientos por el fin de la renta antigua, insiste en que nada pueden hacer. En Barcelona, sin embargo, el Consistorio [ha paralizado por un año](#) la concesión de licencias de obra y de actividad para poder buscar soluciones con tranquilidad, sin que continúe el goteo de cierres. Se hará un catálogo de comercios emblemáticos y una comisión técnica decidirá qué merece la pena ser protegido y cómo, aunque desde el Gobierno municipal han asegurado que no intercederán en los acuerdos entre propietarios e inquilinos y que las tiendas sin viabilidad económica acabarán cerrando.



Óptica Toscana, en la calle de Hortaleza. / SAMUEL SÁNCHEZ

“Nosotros somos muy importantes para la ciudad, para su imagen. Y somos un elemento estabilizador de la sociedad, porque defendemos el trabajo de nuestros abuelos y de nuestros nietos”, añade Ángel Manuel García Pérez, de los comercios centenarios. Insiste en que no piden ni dinero ni favores ni limosnas, pero sí que se tenga en cuenta su singularidad —por ejemplo, es muy caro mantener unas fachadas y un mobiliario antiguo, muchas veces protegido— y los beneficios que aportan. Y admite, en todo caso, que ellos también deben poner de su parte para no dar la imagen de estar anclados en el pasado y ponerse en

valor todos juntos como atractivo turístico y cultural de la ciudad para poder sobrevivir

“No hablamos de privilegios, pero sí de hacer un plan integral del centro, que tenga en cuenta lo que aportan estos comercios al PIB de Madrid, que se marque una línea sobre qué tipo de ciudad se quiere y se actúe”, dice Gabriel Calles, concejal del PSOE. Junto a él, han participado en algunas de las reuniones organizadas por MCyP la concejal de IU Milagros Hernández —que asegura que hará suyas las reclamaciones de los comerciantes y se las planteará al equipo de Gobierno— y Patricia García, de UPyD.

García pide mucha precaución a la hora de abordar el tema, pues insiste en que se trata de una ley estatal cuya aplicación ha tenido un generoso margen de 20 años. Lo que reclama es un estudio para saber exactamente la dimensión del problema: “Hay muchas casuísticas dependiendo del año de formalización del contrato, los traspasos que haya habido, si el contrato lo firma una persona física o jurídica”. Y, a partir de ahí, pensar qué se puede hacer, sobre todo, desde el punto de vista de protección del patrimonio, del paisaje urbano, “porque Madrid está perdiendo su personalidad propia”. “El Ayuntamiento por lo menos debería reflexionar sobre qué tipo de ciudad quiere y creo que no lo está haciendo”, se queja.

Porque, quizá, aunque una tienda de mantillas se muera simplemente porque ya no se venden mantillas, se puede tener cuidado y elegir para sustituirle un tipo de comercio que respete el espacio y el espíritu del local en lugar de la enésima multinacional de la ropa o de la hamburguesa o el local de Compro Oro. Eso es al menos lo que le gustaría a Almudena Zarco, de la Bisutería Otero, que pone como ejemplo la Óptica Toscana en la calle de Hortaleza, instalada sobre una tienda de semillas fundada en 1881 respetando fachada, cartelería e interior (los suelos, los cajones...). Tanto los comerciantes como Osorio y García se quejan de que el catálogo de elementos protegidos muchas veces está incompleto y muchas más, ni siquiera se controla. “Si alguien llega a uno de esos de locales y se pone a cambiar cosas —hoy un cartel, mañana los suelos, pasado el mostrador— nadie se entera”, asegura Zarco.

Pero Osorio no se resigna a seguir viendo morir tiendas y reclama esfuerzo e imaginación, pues muchos de esos comercios que se dan por muertos podrían tener un resurgir: “Y, si no, acordaos de las alpargatas de colores y las colas que ha habido en unas tiendas que parecían condenadas”.