

La revisión de las rentas antiguas obligó a cerrar a más de 200 pequeños comercios

◆ La subida del alquiler deja sin rentabilidad a establecimientos que no supieron adaptarse a nuevos modelos de negocio

A. G. PUENTE | REDACCIÓN

El pequeño comercio tradicional diluye poco a poco su huella en el paisaje urbano de la capital y las principales localidades de la provincia. A los factores ligados a su declive —la larga crisis económica, falta de relevo generacional y cambio de hábitos de los consumidores— se ha unido el efecto devastador para el sector del fin de los contratos de renta antigua. Con la extinción de estos acuerdos con los propietarios de los locales hace tres años, alrededor de 200 comercios se han visto obligados a cerrar. El 80% de ellos se encontraban en la capital, según datos facilitados a este periódico por la Cámara de la Propiedad Urbana de León.

Su gerente, Miguel Ángel Sánchez Fraile, explica que se trata en su mayoría de viejos comercios que «no se han sabido reconvertir ante el cambio de modelo de negocio de hoy en día; funcionaban porque pagaban poco por la renta, pero con el fin de estos contratos ya no pueden subsistir, no les compensa y han decidido cerrar».

El 31 de diciembre de 2014 expiraron los denominados contratos de renta antigua, aquellos sometidos a prórroga forzada antes de la conocida como Ley Boyer, un hecho que obligó en su momento a un millar de comercios leoneses (la mitad ubicados en León y su alfoz) a renegociar su alquiler, en un proceso del que no han podido sobrevivir 200 como constatan los datos de la Cámara de la Propiedad Urbana de León.

La revisión y actualización de las rentas antiguas abrió tres escenarios para el sector: la renegociación del alquiler con los propietarios, el traspaso del negocio ante la imposibilidad de hacer frente a los nuevos precios aplicados por los dueños del local y la venta del establecimiento por parte del arrendador tras la falta de acuerdo con sus inquilinos. Los viejos contratos mantenían en el mercado actual rentas exiguas que en algunos casos no pasaban de los 30 euros y en la mayoría suponían poco más de 100 o 150 euros.

En 1995 ya se produjo una actualización de las rentas de acuerdo a la fecha de su contrato y el importe inicial, aunque en aquel momento no todos actualizaron de acuerdo a la fecha de su acuerdo y el alquiler inicial. Los que sí lo hicieron lograron superar la prueba de hacer tres años y no se vieron obligados a afrontar una nueva subida.



RAMIRO

EL CASCO ANTIGUO BORRA DE SU PAISAJE SU HUELLA COMERCIAL

Pocos son los comercios que quedan en el casco antiguo de la capital, donde la hostelería ha ido copando todos los locales libres, también la subida de las rentas antiguas ha provocado múltiples cierres y traslados al hacer imposible a sus inquilinos pagar los nuevos arrendamientos. El creciente movimiento tu-

ístico ha alentado la apertura de nuevas fórmulas de negocio en pequeños establecimientos especializados, que toman el relevo al comercio tradicional con sus modernas propuestas adecuadas al mercado actual. El sector ha tenido que adaptarse para sobrevivir a la crisis y las grandes superficies.

Horizonte urbano
El 80% de los negocios cerrados se encuentran en la capital, donde el comercio pierde terreno

Opciones
Ante la imposibilidad de afrontar la nueva renta, optaron por traspasar o dejar el local al propietario

La Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 introdujo una moratoria para que los locales alquilados antes de 1985 mantuviesen la renta antigua por un plazo de veinte años, periodo que expiró a finales del año 2014. Los propietarios de estos negocios comprobaron entonces cómo sus rentas, con esta actualización obligada, se elevaron a niveles actuales.

La Cámara de Comercio reali-

zó un estudio que revela que las tiendas tradicionales son las que presentan «una elevada tasa de mortalidad, aquellas que llevan más de veinte años de trayectoria suelen ser negocios cuyos propietarios dejan la actividad, pero por la situación económica derivada de la crisis no dejan los comercios en manos de sus descendientes», destacó en la presentación de este análisis el responsable del Consejo de Comercio, Alfredo Martínez.

La actividad comercial supone uno de los puntales de la economía leonesa, con una fuerte dependencia del sector servicios. Representa prácticamente el 30% de las empresas de la provincia (los datos no incluyen Astorga y su zona de influencia, con Cámara de Comercio propia). En el ranking del tipo de establecimientos, la alimentación encabeza la lista con el 30%, seguido de la construcción y equipamientos de hogar, vestido, calzado y vehículos y sus accesorios. El sector genera alrededor de 18.000 empleos.

Martínez: «El comercio tradicional desaparecerá en parte, pero pervivirá»

«La supervivencia del pequeño comercio debe pasar inevitablemente por la especialización», resalta el responsable del Consejo de Comercio de la Fele y la Cámara, Alfredo Martínez. Reconoce que «en parte el comercio tradicional desaparecerá, aunque no definitivamente».

Para él, que lleva prácticamente medio siglo en este sector y posee media docena de establecimientos de moda con 32 empleados, la clave para la supervivencia pasa «por la búsqueda de la excelencia, la calidad y las marcas, además de un buen servicio cercano a los clientes, lejos de la frialdad de los centros comerciales».

También, añade, conocer bien el producto, mostrar pro-

fesionalidad y estar pendiente de los cambiantes gustos de la demanda.

Actualmente, algo más de 4.500 comercios de León y provincia (sin contar aquí los de Astorga y su zona de influencia) están en manos de autónomos, prácticamente medio millar menos que cuando comenzó la larga crisis económica en el país.

A pesar de que durante los años de recesión se daban cada año de alta un millar de negocios, las bajas fueron más numerosas en cada uno de los ejercicios de la crisis. El elevado desempleo obligaba a buscar una salida laboral por cuenta propia y abrir establecimientos que no lograron pervivir en su mayoría.