

«No expulsamos a nadie, pero tener que irse a vivir fuera de Málaga tiene una importancia relativa»

Francisco de la Torre
Alcalde de Málaga

Cumple el primer año de su nuevo mandato, el séptimo, sin pensar «ni un minuto» en el futuro y proponiendo el área metropolitana como una de las soluciones a la crisis de la vivienda: «¿Cuánta gente en Madrid, Barcelona o Sevilla vive en municipios del entorno?»



MÁLAGA. Llega puntual al periódico, lamentándose de que esta mañana su agenda le ha impedido hacer natación. «Y lo noto». Pero a sus 81 años, Francisco de la Torre, alcalde de Málaga desde el año 2000, asegura no perder el tiempo pensando en el futuro. La retirada no está entre sus planes: «No es algo en lo que piense ni un minuto». Sobre su mesa, ahora que se cumple un año de esta nueva legislatura, la sépti-

ma, hay otras urgencias. La principal: la crisis de la vivienda, un drama que ha irrumpido en la agenda pública hasta convertirse en su mayor quebradero de cabeza este mandato, como se evidenció el 29 de junio, cuando más de 15.000 personas se manifestaron para reclamar el acceso a una vivienda asequible. —¿Qué medidas urgentes se pueden tomar para paliar la crisis de la vivienda que afecta a Má-

laga y a miles de familias?

—En general, hay que procurar que haya más oferta de vivienda, de vivienda pública y privada.

—¿Y eso cómo se hace?

—Tenemos muchas iniciativas, aunque no sea una competencia estrictamente municipal. Hemos puesto en marcha ahora mismo la construcción de mil viviendas, 476 promovidas por el propio Ayuntamiento y otras 530 de la empresa Lagoom Living, que ganó

un concurso a costo cero por nuestra parte, en régimen de alquiler barato durante 75 años y que ha tenido subvenciones europeas. Pero tenemos que ir sumando más suelo, por ejemplo los del Lagar de Oliveros o los del Valle de Campanillas. Estamos en contacto con promotores para que puedan ser agentes urbanizadores, para impulsar la urbanización y luego la construcción de viviendas. Cosas de este tipo.



MANOLO
CASTILLO



De la Torre posa después de la entrevista, en la terraza de SUR, frente a La Rosaleda.
DANI MALDONADO

módulos de VPO más atractivos, para que los promotores pudieran verle color a la promoción de viviendas protegidas. Ese suelo en venta tendrá éxito, estoy seguro.

—Pero es una urgencia y, en cambio, da la sensación de que todos los trámites que tienen que ver con la construcción de viviendas son muy lentos. ¿No se puede hacer nada para ir más rápido?

—Lo que está en nuestras manos lo estamos haciendo y lo seguiremos haciendo. Pero hay cosas que no dependen de nosotros. Es muy importante que haya más oferta privada, por ejemplo, y que haya más viviendas en alquiler, pero eso dependerá de que haya una legislación nacional que estimule a los propietarios a arrendar sus casas.

—¿La actual no lo estimula?

—Más bien poco. Cuando el propietario no tiene seguridad jurídica, en materia de que si no le pagan el alquiler pueda liberar esa vivienda para volver a alquilarla, lógicamente la desvía a uso turístico si tiene esa posibilidad. Algo que, por ciento, nosotros hemos frenado, aprovechando el decreto de la Junta de Andalucía y aplicando lo que el PGOU plantea, con la exigencia de que las viviendas de uso turístico (VUT) tengan entrada y servicios de agua, luz y electricidad independiente del bloque de la comunidad.

—¿Y no cree que eso incentiva, como está ocurriendo ya en muchos barrios, que muchos bajos se conviertan en viviendas?

—No, de ningún modo. Nosotros, precisamente, vamos a hacer viviendas en bajos comerciales en la zona de Soliva, que son más accesibles para personas mayores. Serán bajos por los que no ha habido demanda porque en esas zonas tienen ya resuelta su oferta comercial y sobran locales. Pero, contestando a su pregunta, en otras zonas nuestro planteamiento es que solo se podrán hacer viviendas si son para alquilar en larga temporada, o sea, no para viviendas turísticas. Y eso está ordenado por mi parte y sé que Urbanismo lo puede atender y lo atenderá. Vamos a ir avanzando en esa línea para ir acotando las VUT. Estamos también haciendo un estudio que se terminará en pocas semanas sobre la saturación o no saturación de VUT y los porcentajes de este tipo de viviendas respecto al total, lo que nos permitirá decir qué zonas se definen como saturadas. Y en ellas no habrá vivienda turística, ni siquiera en bajos.

—¿Ninguna? ¿No se darán más licencias?

—No, no. Si está saturada, pues está saturada. Y ese tema lo hemos podido hacer en cuanto hemos tenido vía libre con el decreto de la Junta para una normativa de aplicación rápida.

—Pero eso no soluciona la crisis

de la vivienda. ¿Qué más se puede hacer?

—La Administración central tiene que hacer un análisis en colaboración con la autonómica, porque es una competencia compartida. ¿Qué pasa en este país para que se construyan menos viviendas de las necesarias? ¿Por qué?

—Eso le iba a preguntar, porque en la última década apenas se han construido en Málaga 1.300 VPO, cuando en los diez años anteriores se promovieron más de seis mil. ¿Por qué?

—Se refiere a Málaga, pero no habla a nivel nacional. A nivel nacional hay muy poca construcción de viviendas, muchas menos que los hogares que se constituyen. Muchas menos de las que se hacían hace 10 años o 20 años, como ocurre también en Málaga. ¿Ese descenso por qué es? Hay falta de agilidad, la tramitación es muy lenta. Las leyes tienen que cambiarse en ese sentido y el planeamiento debe ejecutarse de una manera más rápida, no cabe duda. Pero además hay otros factores. Los promotores, por ejemplo, se quejan de la falta de mano de obra preparada especializada que quiera trabajar la construcción. Hay que preguntarse por qué. Yo no soy experto, pero quizá sea por cuestión de sueldo o por las condiciones de trabajo. ¿O por qué en las escuelas de Formación Profesional no se ofrece una enseñanza adecuada? Todo ese problema no es un problema de hoy, es un problema que viene gestándose desde hace años. ¿Por qué no se ha reaccionado? ¿Por qué el actual Gobierno central, por ejemplo, en materia de vivienda turística, ha tardado tantos años en reaccionar?

—En un pleno llegó a comentar que quien tuviese un trabajo en Málaga no debía de tener problemas para alquilar una vivienda. ¿Lo sigue pensando?

—Si lo escucha bien verá que se sacaron de contexto mis palabras. Le contesté a una señora que comentó en el pleno su situación, que con su sueldo y nuestra subvención para personas que están en situaciones delicadas podría alquilar una vivienda.

—No me refiero a la subvención ni a ese caso concreto, sino a su percepción.

—No hablé en términos generales. Yo hablé a una persona concreta de que la subvención completaría su nivel de sueldo, pero hablando en esos contextos. No mutile mi frase.

—Pero la pregunta va dirigida sobre todo al hecho de que una persona que gane 1.400 euros no puede pagar un alquiler de 800 euros por un piso de dos habitaciones. ¿Cómo percibe usted esa realidad, que precisamente es la que llevó a miles de personas a la calle el 29 de junio?

VIVIENDA

«Hay demasiada diferencia entre la demanda y la oferta. Hay que procurar que haya más oferta pública y privada»

29 DE JUNIO

«Creo que fue una manifestación espontánea, pero también se trató de aprovechar políticamente»

MODELO DE CIUDAD

«Algo bueno debe de tener cuando vienen a aprender cómo lo hemos hecho en Málaga»

TURISMO

«¿La masificación? Tenemos un centro histórico pequeño; debemos extenderlo al otro lado del río»

—Percibo esa realidad con preocupación. Y me identifico con las personas que se manifestaron, lógicamente. Lo que sí quiero señalar, y lo puse en algunos tuits, es que hay un contexto institucional otras administraciones... Que no es sólo el Ayuntamiento. El Ayuntamiento es el menor de la clase, si me permite, desde el punto de vista de competencias y de presupuestos. Pero hacemos viviendas, nosotros hemos hecho un montón de viviendas, mientras la Junta, históricamente hablando, hacía pocas. Hemos hecho 5.300. La Junta actual ha heredado el contexto de la anterior, que hacía muy pocas.

—¿Está diciendo que la Junta de Andalucía está construyendo muy poca vivienda protegida?

—Estoy diciendo, justamente, por qué creo yo que están construyendo muy poco. Y por qué entiendo que la otra Junta tampoco lo hacía en los últimos años. La razón es que tienen unos desafíos muy fuertes en materia de salud, en materia de educación, áreas que absorben muchísimo dinero, con una financiación inferior a la que tienen que tener. Y más aún cuando el Gobierno plantea ahora una financiación diferenciada para Cataluña. No puede ser eso de que un territorio más desarrollado que Andalucía como es Cataluña reciba una financiación

especial. Pero, sea como fuere, lo prioritario es que haya más oferta. Creo que hay una diferencia demasiado grande entre la demanda y la oferta. La demanda ha crecido, tanto en venta como alquiler, y la oferta no ha acompañado ese crecimiento. De ahí esa diferencia.

—¿Qué le diría a esas personas que se lamentan de que se les está expulsando de la ciudad, que se les está obligando a vivir fuera de la ciudad?

—No expulsamos a nadie, siempre hemos ido creciendo en habitantes. Es difícil analizar qué parte de lo que crece es gente de Málaga o gente que viene de otros lugares. Igualmente, el análisis del espacio metropolitano es también difícil. Pero si hay una movilidad adecuada, las personas en vez de vivir en Málaga, donde la vivienda es más cara, pueden vivir en Rincón de la Victoria o en Villanueva del Rosario... Si hay una buena movilidad, con un buen transporte público y con buenas carreteras, ese hecho de no vivir en Málaga tiene una importancia relativa.

—¿Se refiere a que hay que asumir que ya no todo el mundo puede vivir en Málaga, que hay que vivir en el área metropolitana?

—Eso pasa en todas las ciudades, en todas las áreas metropolitanas del mundo. ¿Cuánta gente en Madrid vive en municipios del entorno y trabaja en Madrid? O en Barcelona. Eso es una realidad. O en Sevilla, en Valencia... No es un tema específico de Málaga. Nos importa mucho el éxito del área metropolitana. Las sinergias entre Málaga y la provincia repercuten en positivo, sumados somos más potentes. Y no sólo desde el punto de vista de población en general, sino de la fuerza para atraer empresas, oportunidades y talento.

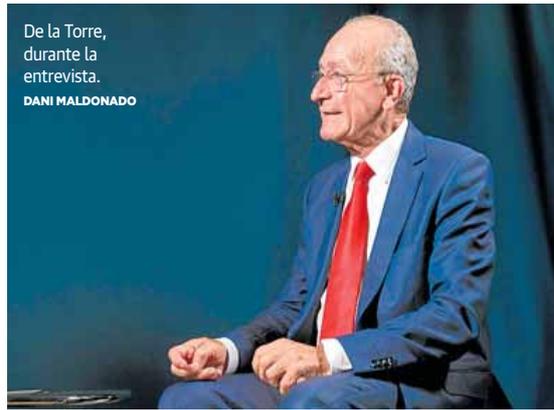
—¿Sintió que en la manifestación del 29J muchos ponían el foco en el propio Ayuntamiento, en usted y en el modelo de ciudad?

—No estuve en la manifestación y no puedo hacer un análisis exacto. Me pareció que, además de la manifestación espontánea, de personas con diferentes formas de pensar y de diferentes ideologías, también se trató de aprovechar políticamente por parte de los grupos de la oposición. Veo natural que lo hagan, pero eso de alguna manera puede sesgar alguna apariencia de la manifestación. Pero eso para mí no quita importancia al tema del suelo. Y me siento cerca de los que tienen ese problema. Y trabajamos duramente para que ese problema se resuelva. Nadie puede negar que somos el municipio de España que ha hecho más esfuerzo en vivienda pública en proporción por habitante.

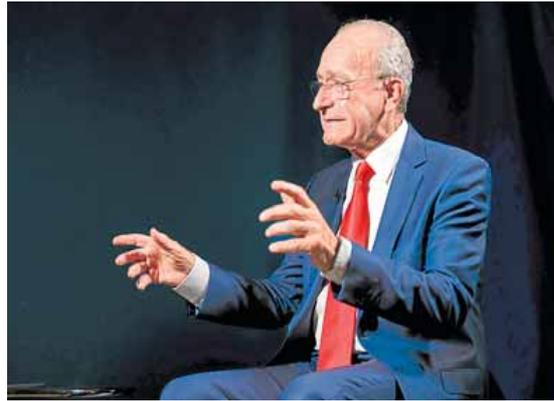


—¿Y qué más cosas?

—Hemos puesto en marcha venta de suelo municipal para 1.168 viviendas, tanto en Distrito Z como en Cortijo Merino. Esos suelos podrán estar terminados entre 2027 y 2028. Y luego estamos trabajando con el proyecto de la Empresa Pública Empresarial de Suelo (Sepes), que va a la máxima velocidad, para 1.300 viviendas. Por lo que se refiere al ámbito privado, conseguimos que hubiera unos



De la Torre, durante la entrevista.
DANI MALDONADO



➤ **—¿Y cree que este problema de la vivienda puede afectar al modelo, a la percepción que se tiene en Málaga del modelo de ciudad?**

—Creo que el modelo es bueno, es un modelo que algo debe de tener cuando vienen a aprender de él, a interesarse cómo lo hemos hecho en Málaga. El único aspecto negativo de la manifestación del otro día es que quizás dé una imagen como de rechazo al turismo. Creo que no es bueno. El turismo es muy positivo.

—Pero no me negará que está creciendo esa idea de que este modelo de ciudad excluye a parte de la sociedad.

—Yo creo que hay un tema clave que es la educación. No lo hemos tocado hasta ahora, pero yo lo he dicho más de una vez. En 2004 rozábamos el 40% de abandono escolar y es muy difícil que 20 años después todas esas personas que abandonaron sus estudios puedan hoy integrarse. A mejor formación, mejor empleo.

—Sí, pero resulta que luego la renta per cápita no termina de subir, es decir, el nivel salarial en Málaga y el nivel de renta siguen siendo todavía muy bajos.

—Que no tuviéramos Universidad hasta 1972 se ha notado en los indicadores de proporción de licenciados y de doctores. El nivel salarial tiene mucho que ver con el nivel de formación. Creo que hay unas oportunidades de trabajo en Málaga formidables que tenemos que procurar que sean aprovechadas por los malagueños, que nadie se sienta excluido.

—¿Cree que la masificación ha tenido un impacto imprevisto en sectores como la vivienda o el turismo? No se puede estar permanentemente en busca del récord, ¿no?

—Me habrá oído hablar siempre de que lo que nos importa no es el número sino la calidad.

—¿Y qué significa calidad?
—Pues más hoteles de cinco estrellas, más restaurantes de calidad, más comercios de calidad y tratar de que nuestra población no se sienta ajena a ello; al contrario, que vea en ello una oportunidad de empleo y de riqueza para todos.

—¿Cómo se controla esa tendencia a la masificación?

—Tenemos un centro histórico relativamente pequeño, que nos hubiera gustado ampliarlo con el barrio de la Trinidad convertido en Museo Arqueológico. Se trata de extender el centro hacia el otro lado del río. De hecho, las actuaciones en Tabacalera van en esa dirección y lo mismo con el futuro auditorio en San Andrés. Proyectos que hay también en otras zonas del oeste van en ese camino. En definitiva, se trata de tener nuevos espacios para corregir esa sensación de masificación

que hay, para que no exista. La gente tiene que seguir viendo el turismo como algo positivo, no como algo negativo.

—¿Y cómo se hace eso?

—Tratando de corregir los puntos que sean necesarios. Las ordenanzas que tenemos de convivencia van en esa dirección y han tenido ya algunos efectos. Pero seguiremos más atentos todavía con nuestra policía para que no haya en nin-

gún momento esa sensación de contradicción entre el turista y nuestra gente. No queremos crecer en cruceros, sólo en cruceros de lujo, los del muelle número 2.

—El cauce urbano del Guadalmedina sigue siendo la gran asignatura pendiente, la gran cicatriz, del gobierno municipal del PP después de 30 años, pero sigue igual salvo pequeños retoques. ¿Qué va a pasar?

«¿La edad? Es un tema al que no dedico ni un minuto»

—El actual presidente de Estados Unidos, Joe Biden, tiene la misma edad que usted, 81 años. ¿Siente presión por el hecho de que se le considere mayor? Y eso al margen de que casi todo el mundo tenga claro que, mientras la salud y los votantes se lo permitan, usted va a seguir al frente del Ayuntamiento.

—Yo en estos temas me planteo sólo el día a día. No estoy en lo que va a pasar dentro de tres años. Cuando toque, habrá tiempo de pensarlo. Dependerá de, efectivamente, cómo esté de salud, porque de ilusión sé que siempre voy a estar bien, pero ambas cosas van muy ligadas. Si tienes buena salud, tienes más

ilusiones. Eso lo tengo claro. También es importante el afecto, congeniar con la gente. Pero es un tema al que no dedico ni un minuto. Lo que hemos hablado, y es una parte de mi día a día, ¿no es suficiente para que todos mis minutos estén dedicados a eso?

—¿Ha pensado alguna vez a pensar de dejarlo?

—¿Se refiere en esta etapa?

—Sí, en los últimos años...
—No, sinceramente no. No he visto ningún motivo, al contrario. Cada minuto que pasa estoy más enamorado de Málaga, más con-

LA ROSALEDA

«Cabrán 45.000 personas y puede haber financiación privada... Será un pequeño Bernabéu»

—Está más bella en general...

—¿Eso cree?

—Sí, sí, sí. La parte norte está más bella y la parte sur, también.

—Vale, pero ese es un proyecto que lleva mucho tiempo en su cabeza pero sin llevarse a cabo.

—Hace falta que los estudios tengan ya los informes ambientales correspondientes, lo que hemos planteado, y poder seguir avanzando. Son cosas que tienen un desarrollo... La Junta no ha conseguido resolver esos cuellos de botella. Hay falta de personal y tiene que haber más agilidad.

—¿Cuál es su modelo del tren de la Costa del Sol?

—Lo primero que planteé en la reunión fue la necesidad de un calendario realista de todas las tareas que hay que realizar. Creo que, por lo que dijo el secretario de Estado, el tema está muy enfocado. Y eso es importante. Hay un estudio ya planteado, que parece que tiene bastante consenso...

—Málaga tiene dos líneas de metro y se está construyendo la tercera hacia lo que va a ser el nuevo hospital. ¿Cuál es su opinión sobre la que tendría que ser la siguiente línea?

—Cuando tengamos los estudios que está haciendo la Junta de Andalucía sobre las opciones del Parque Tecnológico, la prolongación hacia Ciudad Jardín o El Palo, entonces podré contestar. Me gustan las cosas rigurosas y creo que el camino adecuado es hacer esos estudios y luego decidir.

—¿Y el Eje Litoral? Da la sensación de que es un proyecto varado...

—Hay estudios hechos, que vamos a dar a conocer pronto para que la gente tenga la información de qué es lo que se quiere hacer y cómo eso puede servir para dejar el coche y coger el autobús.

—¿Cuál es el plan para La Rosaleda, ahora que ha sido elegida como sede del Mundial?

—Tendremos una nueva Rosaleda, con capacidad para 45.000 personas. Somos tres propietarios (Ayuntamiento, Diputación y Junta), pero también puede haber una financiación privada en base a concesiones para actividades no solamente deportivas, sino también culturales, musicales, congresuales, etc. Es un modelo Bernabéu a la escala Rosaleda. Hemos contratado desde Promálaga, con el consenso y copago de los otros dos propietarios, un estudio y tendremos resultados en muy poco tiempo, en pocos meses. Entonces podremos hablar de cuál es el camino más inteligente que podamos tomar para conseguir lo que queremos y no gastar mucho dinero público en ello. Si tiene vida propia en el ámbito privado creo que será bueno para la ciudad. Creo que es interesante poner recursos públicos en muchos proyectos de los que hemos hablado.

—¿En qué situación se encuentra el proyecto del auditorio?

—Pues ahí estamos con toda la ilusión...

—¿Y además de la ilusión?

—La parcela del puerto tenemos que comprarla ahora, que tendrá una inversión de 10 millones de euros, aunque podremos compensar parte con la venta de suelo logístico al propio Puerto en la zona de Bacardi que, además, tiene conexión ferroviaria. La historia es larga y no quiero entrar en lo que ocurrió con el consorcio en la época de Magdalena Álvarez. El proyecto se está actualizando, terminando sus estudios por los propios arquitectos que lo redactaron, y estaremos en condiciones de licitar en cuanto estén cerrados los acuerdos con los Ministerios, con la Junta y con Diputación.

—¿Habrá solución para la parcela del Astoria?

—Tenemos los estudios hechos y tenemos ahí camino por delante para avanzar.

—¿Pero estaría dispuesto a hacer un proyecto municipal o incluso un proyecto también privado?

—Estamos abiertos a cualquier opción siempre que sea buena para la ciudad.

vencido de una Málaga fabulosa, que va a vivir mejores momentos todavía. El camino tecnológico nos va a dar muchísimas alegrías a Málaga y queremos que esas alegrías sean disfrutadas y protagonizadas por los malagueños, tanto en el plano del trabajo como en el plano empresarial también. Y eso es lo importante. Todo lo que hay es un contexto que me anima a seguir. Pero para ello es fundamental la salud y para la salud es fundamental hacer deporte o, mejor dicho, hacer un poco más deporte. En eso estamos.