

# La degeneración de A Milagrosa provoca la marcha de empresas y el desamparo de los vecinos

- ▶ El traslado de negocios se intensifica en los últimos meses, a medida que se okupan más casas, y bajan los alquileres de locales
- ▶ Los vecinos se lamentan de la inseguridad y de que nadie se preocupa por el estado de la zona más degradada del barrio

**MARÍA PIÑEIRO**

LUGO. Lo dicen en los supermercados, en corrillos informales en la calle, en las peluquerías. Lo dicen mientras esperan a que los niños salgan del colegio, comprando el pan, tomando un vino, retirando medicamentos de la farmacia. Lo dicen un poco más bajito frente a algunos portales, poniendo los ojos en blanco antes de subir a un ascensor, los que tienen ascensor. En el «nadie se acuerda de nosotros» que rueda de la boca de uno a otro vecino de A Milagrosa hay una mezcla de hartazgo, desilusión, e impotencia, de la sensación de ser víctima de la desidia. Sé que esa es la frase más pronunciada en los últimos años, y especialmente en los últimos meses, porque he estado en esos escenarios. No

es posible vivir en ese barrio y no escucharla repetida día tras día y no es posible sustraerse al contagio: cómo no pensar en eso si no se habla de otra cosa.

Hay razones para el desencanto. Los comercios se cambian de barrio, los vecinos se van o quieren irse, las casas se desmoronan por momentos (algunas literalmente) y a los que seguimos ahí nos aconsejan conocidos y desconocidos que lo dejemos, que cada vez es un peor sitio para vivir. No exagero, ocurre prácticamente a diario, más desde que se empezaron a okupar algunas viviendas vacías y todavía más desde que el edificio de Julia Minguillón empezó a caerse.

Durante las entrevistas para este reportaje, alguien alude a

la inseguridad y, como ejemplo, menciona una escena. Recuerda con horror cómo vio estamparse en la acera un radiocassette lanzado desde una ventana poco después de que sus hijos pasaran camino del colegio. Otra persona cuenta que vio caer una ventana entera: marco y cristal. Otra, restos de comida, lanzados desde un tercero. De estos ejemplos, hay decenas, todos los vecinos los conocen. Es una especie de herencia colectiva.

«Cuando digo a los clientes que traslado el negocio no necesito explicar el motivo, todos asumen que es por cómo está el barrio», señala Lucía Gregorio, propietaria de la tienda de reparación de calzado El Rapidito. El suyo es un buen caso para mostrar cómo la degeneración de A Milagrosa se ha intensificado muy recientemente, ya que se hizo con el negocio hace solo dos años y medio en Julia Minguillón y ya ha dicho basta.

«En los últimos meses ha dejado de venir mucha gente. Muchas veces se trata de mujeres mayores, que te dicen que les da miedo pasar por esta calle», dice. En un extremo de su acera hay una casa okupada, en la otra, una en ruinas. «Me quedo en el barrio porque me voy a la Avenida da Coruña, al lado del Mercadona, pero salgo de esta zona, que es la más problemática», cuenta.

Ana Álvarez tomó una decisión idéntica en marzo de este año:

quedarse en el barrio, pero marcharse de Camiño Real. A mediados de ese mes, salió en este periódico fotografiada de espaldas en el local de su agencia de viajes, su primer negocio, que había montado tres años antes depositando en él sus ahorros y parte de los de un socio inversor. Ella se encargó de comprar muebles y cuadros. En la foto se ve el techo de su almacén completamente hundido. Parece que un estornudo bastase para precipitarlo. «Yo me fui por los okupas de la casa de al lado, que estropearon mi local, se me cayó el techo, dañaron los muebles y el olor era insoportable», dice.

**DESESPERACIÓN.** Ahora trabaja en la Rúa Milagrosa. «Cuando conté mi caso me llamó mucha gente, me ofrecían locales en otras zonas de la ciudad pero yo tenía claro que me quería quedar aquí, aquí tenía mi cartera de clientes», cuenta. Admite que accedió a denunciar públicamente su situación por pura desesperación, lo hizo cuando no pudo más. Antes, tenía miedo a represalias. Y las tuvo. Después de que su foto apareciera en la prensa tenía a los okupas ante la puerta de su local casi a diario. «El dueño del bar de enfrente me hacía el favor de esperar a que yo cerrara y me fuera, con el teléfono en la mano por si tenía que avisar a la Policía», explica. Estupefacta ha visto cómo los okupas que le hicieron «la vida imposible» acudieron hace poco a pedirle dinero.

Uno poco más adelante de donde Ana tenía su agencia, también en Camiño Real, se encontraba Persianas Souto. Abrió en 2007 y funcionaba bien. Beatriz Baladrón explica que la calle tenía



Camiño Real. XESÚS PONTEXX

movimiento y servicios, dos claves para un negocio. Lo cuenta desde sus instalaciones actuales, en la Rúa Quiroga, a donde se trasladó hace dos años después de observar durante varios un empeoramiento sostenido. «Desde luego uno de los motivos de nuestro traslado, no el único, fue la degeneración de la zona: se okuparon casas y se eliminaron servicios. Por ejemplo, cerraron dos bancos y muchos clientes quieren tener una oficina cerca si tienen que ir al cajero», apunta.

Baladrón explica lo que todos saben. «A partir de la Divina Pastora la situación es mejor, pero de ahí hacia la Ronda...» Es en ese tramo de Camiño Real y en sus paralelas donde se concentran las casas vacías y ahora, las oku-

## Huida de negocios

Un establecimiento traslada su negocio de la Rúa Julia Minguillón porque su clientela tiene «miedo» de pasar por ahí

## Propiedades a la baja

Los directores de inmobiliarias aseguran que el precio de los alquileres se han reducido hasta en un quince por ciento

## Temor a los okupas

La propietaria de una agencia de viajes que tuvo que dejarla por los 'okupas' dice que estos se apostaban en su puerta

## Casas sin servicios

La situación de los pisos, en casas viejas sin ascensor ni plaza de garaje, hace que apenas tengan interés para los compradores

**COSFERLA**  
INDUSTRIAL

- 1ª empresa de Galicia especializada en la Manutención Industrial y la Logística Integral.
- 40 años de experiencia ofreciendo soluciones de calidad a todos los sectores industriales
- Venta, alquiler, mantenimiento y reparación de todo tipo de maquinaria de manutención industrial
- Concesionario Oficial Unicarriers para las provincias de Lugo y Pontevedra







**EMERGENTES ▶ Moncho Busto** Directivo del Club Fluvial, que estrena hoy sus nuevas salas para la práctica de fitness «Esperamos tener de 750 a 1.000 alumnos cada día» >p8



padas. El fenómeno, con años en marcha, se ha intensificado en los últimos meses. Este verano se produjo el último caso, cuando una familia se instaló en una vivienda de Julia Minguillón, en cuyo bajo estuvo una de las librerías más longevas de la zona. Días antes, la mismas personas habían intentado okupar otra casa cerca, pero un vecino avisó a los propietarios y lograron que se fueran. Para acceder habían roto el panel de la puerta e introducido a un niño por el hueco. Él se encargó de abrir la cerradura por dentro.

**MERCADO INMOBILIARIO.** El paisaje es desolador: enganches y suciedad, masas de cables que no se saben a donde van, portales abiertos con muebles viejos en su

interior. El ruido de algunos bares y las peleas dentro y fuera de ellos no ayudan. «Antes era una zona muy demandada, en la que los locales se alquilaban muy bien. Apenas cerraba un negocio ya había gente preguntando por él, ahora pueden tardar 4 o 5 meses en volver a alquilarse», explica Javier López Jato, delegado territorial de la Asociación Profesional de Expertos Inmobiliarios (Apei) en Galicia y gerente de Inmobiliaria Futura, que admite que esta situación, que lleva arrastrándose un par de años, tiene también su reflejo en la bajada de precios. Estima que se han reducido un 15%.

Diego Pozo, de Pisofácil, asegura que el principal problema de la zona es el estado de las viviendas: pisos viejos, sin ascensor ni plaza

de garaje que no tienen demanda. No es tanto dónde están sino cómo están. Parejas jóvenes que se compran su primer piso pagando una hipoteca por el precio de un alquiler son casi los únicos, y escasos, compradores.

Para Alfredo Mosteirín, de Inmobiliaria Lugania, los alquileres de locales en Lugo están tradicionalmente sobredimensionados, tanto los de A Milagrosa como los del resto de la ciudad. Cree que es un barrio con futuro en lo que a Agro do Rolo se refiere, donde tienen una promoción en marcha, y augura que será «la próxima Augas Férreas». Cuando eso ocurra, está convencido de que toda la zona se verá beneficiada. Otros, sin embargo, auguran al barrio el peor futuro inmobiliario.

## El área de rehabilitación, una esperanza que solo el Concello considera viva

▶ Piñeiro dice que la declaración se hará este año, pero ni interesados ni residentes saben nada del proyecto

«Entiendo la desesperanza de los vecinos porque la zona empeora a un ritmo no lineal. No sé si es un empeoramiento exponencial pero desde luego es ascendente», dice Jorge Salvador sobre A Milagrosa, un barrio «con gran personalidad». Su estudio de arquitectura, Gau, fue en 2012 el impulsor de la entonces llamada Área de Rehabilitación Integral (Ari) hoy Área de Regeneración y Rehabilitación Urbana (Arru), una propuesta urbanística que precisaba de (y tenía) la implicación vecinal y abriría el acceso a una línea de ayudas para hacer mejoras en las viviendas.

Sigue pensando que el barrio tiene «grandes potencialidades», pero desconoce qué ocurrió con el proyecto. Cuando en aquella convocatoria se decidió no presentar por falta de tiempo para reunir la documentación —una tarea que reconoce ingeniero— el compromiso era hacerlo para 2016, cuando se aprobaría un nuevo Plan de Vivienda. De hecho, se hablaba de que se iría haciendo todo el papeleo para que, cuando se abriera la nueva convocatoria, se pudiera presentar enseguida.

Pasaron los meses y acabó 2016 sin noticias. En el último cuatrimestre de 2017 sigue sin saberse nada. Una de las cuestiones que cambiaron de la convocatoria inicial a esta es que se precisa un listado de vecinos interesados en rehabilitar sus viviendas. Salvador explica que es un proceso que lleva tiempo, es una información que hay que

dar pormenorizada y dejar que asiente, permitir que la gente tome sus decisiones. Ningún vecino ha sido consultado al respecto.

El concejal de urbanismo, Daniel Piñeiro, asegura que la declaración de Arru se hará este año. Admite que hasta ahora se «priorizaron otros proyectos» por una cuestión de urgencia, pero asegura que la empresa municipal del suelo ya está trabajando en el de A Milagrosa. Explica que su intención es que en 2018, los vecinos puedan estar ya solicitando ayudas. Seis años después del primer intento, y sin noticias en el ínterin, sus plazos parecen ambiciosos, como poco.

**RUINA.** El último clavo que apuntala la degeneración de A Milagrosa es la casa de la esquina de Julia Minguillón con Camiño Real, una vivienda ruinososa sobre la que pende una orden urgente de derribo sin que se haya ejecutado aún. Cada día caen nuevos cascotes sobre la acera acordonada, lo que da a la zona cierto aire de paisaje bélico. Piñeiro explica que lleva dos meses sin tocarse porque afecta a la medianera de la casa colindante y hasta ahora el propietario estaba dentro de plazo para presentar un proyecto de rehabilitación o derribo. Anuncia el inminente estudio de medidas. Por su parte, la alcaldesa dice que se intensificarán las inspecciones del servicio de aguas, para detectar okupaciones, y que se instará a las eléctricas a hacer lo propio.

Desde el Concello se recuerda que se habilitó una partida para peatonalizar la Praza da Milagrosa y que se hará la humanización de Agro do Rolo. Sin embargo, los vecinos de las zonas más afectadas no encuentran consuelo en esos proyectos.

**TELE-COPY**  
  
**las más baratas**  
 impresiones & fotocopias  
 www.telecopycopia.com

**ABOGADOS KNM**  
 CLÁUSULAS SUELO  
 BANCARIO, CIVIL  
 DIVORCIOS, HERENCIAS  
 PENAL Y LABORAL  
 INFORMACIÓN SIN COMPROMISO  
 C/ Av. Ramón Ferreiro Nº 3 - 1º - Lugo  
 Teléf.: 653.184.750

