Un estudio universitario alerta sobre los riesgos de construir otro centro comercial en Elche - Diario Información - 08/09/2019



Clientes realizan sus compras en los comercios que están situados en el centro comercial l'Aljub en la última campaña de rebajas. ANTONIO AMORÓS

Un estudio universitario alerta sobre los riesgos de construir otro centro comercial en Elche

▶El trabajo señala que la creación de una zona de consumo tendría que servir para complementar la oferta de la ciudad ▶El impacto de l'Aljub ha sido clave en el impulso del desarrollo urbano de su área

BORJA CAMPOY

■ La construcción de un nuevo centro comercial en Elche no estaría exenta de riesgos, con un posible efecto negativo en los comercios minoristas y una oferta de actividades que tendría que estar relacionada con la ciudad, para hacerla más atractiva y que no suponga una competencia para una zona centro que ya de por sí está deteriorada. Esta es una de las principales conclusiones que se extrae tras leer el trabajo de fin de grado de Geografía y Ordenación del Territorio de la Universidad de Alicante realizado por Joaquín Verdú Mateu bajo el nombre de «Impacto territorial del centro comercial l'Aljub en la ciudad de Elche» y con José Antonio Segrelles como tutor.

Este exhaustivo trabajo analiza la influencia que ha tenido l'Aljub en la ciudad ilicitana desde su inauguración el 12 de agosto de 2003 en cuestiones como la fragmentación de la estructura comercial, el desarrollo económico, la consolidación de los sectores urbanísticos del PGOU o los cierres de locales en el centro urbano. En el apartado de conclusiones la investigación de Verdú Mateu trata las variables que se deberían estudiar antes de implantar un nuevo centro comercial en Elche, como el que está actualmente en tramitación en Urbanismo para la zona del estadio Martínez Valero.

Para aprobar un nuevo centro comercial en Elche, el trabajo sostiene la tesis de que los factores que se deben tener en cuenta son la localización, el tamaño de la superficie bruta, su efecto en los comercios minoristas y, por último, el tipo de actividades y su relación con la ciudad. «Hay que plantearse si esas nuevas actividades son buenas y si hacen a la ciudad más atractiva. También si estas actividades que se desarrollarán en el centro comercial complementan o compiten con la oferta del centro de la ciudad para ver si es positivo o negativo», escribe Verdú Mateu a modo de última conclusión.

Al margen de esta importante cuestión para el desarrollo urbanístico, la investigación profundiza en la transformación que ha provocado las dos últimas décadas la implantación de l'Aljub. Entre otras consecuencias negativas, la tesis del autor resalta el nocivo impacto que ha tenido el centro comercial para los comercios de la zona histórica, que han experimentado enormes dificultades, hasta el punto de que muchos de ellos no han tenido más remedio que cerrar sus puertas. Esto depara en la actualidad un centro de la ciudad alicaído, lo que provoca una enorme preocupación en un equipo de gobierno que lucha por poner en marcha planes para su revitalización. En este contexto, tiene un peso importante la peatonalización de la Corredora, algo que avala el autor tras su extenso trabajo de documentación.

La apertura de l'Aljub también ha producido una dinamización de los hábitos de consumo de los ilicitanos, de la actividad comercial, del intercambio de bienes y servicios y del ocio, que se han desplazado del centro a la periferia. El centro comercial ofrece una oferta complementaria, ajustada a la sociedad de consumo actual. Además, concede ventajas tanto a comercios como consumidores. Los comercios ubicados en su superficie aumentan su capacidad de atraer clientes y reducen sus gastos en publicidad y seguridad. Por su parte, los consumidores encuentran facilidades para acceder a él, ya que está orientado a los vehículos privados al situarse cerca de grandes vías de comunicación y contar con un gran número de plazas de aparcamiento.

> El Ayuntamiento tiene en marcha proyectos para desarrollar zonas como Mesalina, Altabix o el campo de fútbol

Al margen de generar puestos de trabajo directos, la puesta en marcha de l'Aljub ha provocado interés urbanístico, proyectando las áreas colindantes con la construcción de nuevas viviendas y la atracción de inversión. Esta es otra de las lecturas que hace el trabajo universitario. Su efecto dinamizador se ha visto ampliado con las posteriores aperturas de El Corte Inglés, en 2007, y el Hospital del Vinalopó, en 2010. Sus consecuencias en el urbanismo también han permitido la consolidación de los sectores E-12, E-27 y 3-37 del PGOU.

El trabajo de Verdú Mateu permite extraer conclusiones ante los planes urbanísticos de Elche a corto y medio plazo para no repetir errores del pasado y tener un crecimiento más sostenible y beneficioso. Urbanismo puso en marcha a principios de este año el sector E-29, en la avenida Crevillente, donde está permitida la actividad de servicios, y tramita tres proyectos más, dos con supermercados como lanzaderas, y una zona lúdica. Los proyectos más avanzados que tiene el Ayuntamiento también buscan desarrollar las zonas del campo de fútbol, Altabix y Mesalina.

Las claves

NUEVO CENTRO COMERCIAL

Actividades relacionadas con Elche

▶ Una de las principales conclusiones del trabajo señala que los nuevos centros comerciales de Elche tendrán que ofrecer actividades que complementen la oferta ilicitana.

IMPACTO DE L'ALJUB

Dinamización y cierre de locales

▶ El autor ha hecho una profunda investigación sobre el impacto de l'Aljub, que ha permitido dinamizar el urbanismo a la vez que ha provocado el cierre de locales en el centro.

CALLE CORREDORA

A favor de peatonalizar el centro

▶ Una de las tesis que apoya Verdú Mateu es la de la peatonalización de la Corredora, ya que, a su juicio, permitiría dotar al centro histórico de mayor interés turístico y comercial.