

# La peatonalización convertirá la Alameda en «la nueva calle Larios»

IGNACIO LILLO



✉ ilillo@diariosur.es

Un foro con inversores internacionales analiza las posibilidades de desarrollo inmobiliario que tiene la capital

**MÁLAGA.** La peatonalización de la Alameda Principal es vista por los inversores como una gran oportunidad para el desarrollo inmobiliario de la capital, hasta el punto de considerarlo «la nueva calle Larios». Así lo expuso ayer José Félix Pérez-Peña, director para Málaga y Andalucía de Aguirre Newman, en la ponencia principal del foro 'Málaga, proyección de futuro', organizado por las áreas de Reactivación Económica y Urbanismo, y que ha reunido a medio centenar de representantes del sector.

«Lo va a ser, no lo dude», reiteró el experto inmobiliario, e ilustra sus palabras con ejemplos: en fechas recientes se han cerrado cuatro operaciones de inversión, por parte de fondos que han comprado edificios y locales, «porque saben que el recorrido en rentabilidad va a ser muy grande en los próximos años». En todos los casos son fondos de Madrid, de tipo 'Family Office', patrimonialistas familiares.

La diferencia con anteriores casos, como el de las primeras fases de peatonalización del Centro, es que ahora se adelantan a la regeneración en sí. «Esa es nuestra misión, saber explicarles que esa va a ser una de las principales calles de la ciudad, la arteria que conecta El Corte Inglés con el Centro, y la continuación natural hacia el Soho. Muchos inversores tienen esa valentía y lo ven». A ello, se une el hecho de que Madrid y Barcelona están muy caras, y aquí las rentabilidades son todavía del 5,5 al 6%.

Entre los asistentes al encuentro empresarial estaba Albert Castro, director de Meridiana, la consultora que organiza uno de los salones inmobiliarios más importantes de Europa, Mípm, en Cannes (Francia). A su juicio, la peatonalización de la Alameda «va a salir bien, por el lugar donde está, es muy prometedor». Hablaba en términos de inversión. «La peatonalización es riqueza, el tráfico de peatones es el que realmente consume». El concejal de Urbanismo, Francisco Pomares, está totalmente de acuerdo. «A las pruebas me remito. Tras la peatonalización vinieron los bancos y todas las grandes tiendas, y el aumento del precio hasta ser hoy una de las calles más caras de España».

A su juicio, va a traer consigo una puesta en valor de los edificios situados en los dos laterales, muchos de ellos joyas arquitectónicas de los siglos XVIII, XIX y principios del XX. «Va a revolucionar el mercado de alquiler y de compra, está clarísimo». A ello, se une el efecto, ya estudia-

do en Urbanismo, de extender los efectos hacia el Soho en el sur y al entorno de Atarazanas por el norte.

## La construcción mejora

En lo que va de año, sólo en obra, la Gerencia de Urbanismo ha visado licencias por más de 470 millones de euros, por lo que se prevé superar los 500 millones de inversión al finalizar el año, según Pomares. Ello supone un 16% más en licencias generales; y un 10% en obra mayor. A su juicio, estas cifras son fruto «de una política atractiva» como polo de atracción de empresas, y del atractivo de la ciudad. Como ejemplos de la política urbanística de desarrollo del suelo ha citado los casos de Martiricos y

Colinas del Limonar. «Málaga es una de las ciudades más atractivas de España para invertir y para vivir», sentenció. sobre el proyecto de Repsol, afirmó que «está secuestrado, paralizado por los grupos de la oposición, salvo Ciudadanos que tiene una actitud intermedia, y que tiene que ver si apuesta por la inversión o hacemos una cosa que no tiene sentido».

«La realidad que nos encontramos es que a nivel nacional, Málaga se posiciona cada vez más detrás de Madrid y Barcelona», añadió la concejala de Reactivación Económica, María del Mar Martín Rojo, y destacó las posibilidades por su situación geográfica. En cambio, advirtió de que hay carencias de suelo en cuanto a oficinas, mientras que los inversores muestran una preferencia creciente por instalarse en la capital más que en la Costa. Por ello, valoró la importancia de realizar estas jornadas «para que el propio sector empresarial conozca la realidad socio económica que tenemos y cómo podemos ir trabajando», concluyó.

**Se espera cerrar el año en la capital con licencias visadas por valor de 500 millones**



Los laterales norte y sur de la Alameda Principal se peatonalizarán a principios del próximo año. :: F. G.