



FOTOGRAFÍAS: JAVIER ALBIANA

Sebastián Sánchez MÁLAGA

La atracción que Málaga capital ejerce desde hace años sobre inversores interesados en desarrollar proyectos residenciales y hoteleros extiende su efecto sobre un campo que si años atrás era residual, en los últimos tiempos ha acabado por explotar: las residencias de estudiantes. El nacimiento de proyectos de esta naturaleza es una constante en los últimos ejercicios, al punto de generarse una especie de burbuja desarrollista cuya huella no sólo se deja sentir en los alrededores más directos del campus universitario, sino también sobre el propio Centro histórico.

El crecimiento de los precios de alquiler, así como de la oferta de las denominadas viviendas turísticas, viene dificultando de manera severa la búsqueda de pisos para la población universitaria. Una circunstancia que favorece la apuesta empresarial por este modelo residencial. La población directamente vinculada a la Universidad de Málaga se acerca a las 35.000 personas, necesitando buena parte de ellas un lugar de alojamiento al proceder de fuera de la capital o del extranjero. La suma de las plazas que están en fase de ejecución o proyectadas, así como de aquellas ya materializadas, vienen a sumar del orden de 1.500 habitaciones. Un número con el que, a priori, se da respuesta a la demanda real del sector.

EL CÓNSUL: 230 HABITACIONES

Temporalmente es la última de

● Los proyectos privados activados en los últimos años en Málaga capital permitirán sumar más de un millar de habitaciones, con una inversión de unos 80 millones ● La mayor, en Juan Gris, abrirá sus puertas en septiembre

El negocio dorado de las residencias de estudiantes



las actuaciones que se pone en marcha. Sobre una parcela adquirida a SAFA, el grupo británico Amro acaba de arrancar la construcción de una residencia de estudiantes con capacidad para 230 personas. De acuerdo con las previsiones manejadas, después de haber obtenido recientemente la licencia de obras, la intención es que abra sus puertas en la segunda mitad de 2021.

JUAN GRIS: 610 HABITACIONES

La explotación comercial de esta residencia, que es la de mayor dimensión de cuantas se han impulsado hasta la fecha en la capital corresponde a la empresa Livensa Living, que ya tiene amplia experiencia en el sector. En total son 610 las habitaciones previstas, en dos edificios, cuya construcción está en fase terminal. De hecho, la idea es

que en septiembre abra sus puertas. La mitad de estas plazas se enfocada a larga estancia, mientras que la otra se concibe más a modo de periodo temporal. El valor de partida mensual es de 595 euros (más 10% IVA). Este precio es el asignado a una habitación de 14 metros cuadrados con cocina completa y baño privado; de este precio se sube a 750 euros mes (más IVA) para un estudio premium de 17 metros cuadrados (con servicio de catering opcional) y los 850 euros mes (más IVA) para estudio premium de 21 metros con terraza. En estos dos últimos casos el servicio incluye la limpieza y el cambio de sábanas y toallas semanal. Desde Livensa Living precisan que fue la semana pasada cuando se activó el proceso de comercialización, habiendo ya personas interesadas en el arrendamiento de estas



1. Obras de la residencia que se ejecuta en la calle Juan Gris. **2.** Parcela situada en el entorno de El Cónsul, donde se acaba de activar otro equipamiento privado. **3.** Trabajos de la residencia impulsada por la empresa Syllabus. **4.** Infografía de la residencia en calle Cerrojo. **5.** Fachada del antiguo Hospital de Santo Tomás, que será recuperado como residencia universitaria de alto nivel.



habitaciones. El proyecto fue impulsado por grupo Moraval y la inversión estimada se aproxima a los 40 millones de euros.

HOSPITAL DE SANTO TOMÁS: 61 HABITACIONES

A finales del año pasado, un acuerdo entre la entidad White Málaga y el Obispado sentó las bases para recuperar el antiguo hospital Santo Tomás, junto a la Catedral, como residencia universitaria. Cerca de 10 millones de euros prevé invertir la entidad privada en la rehabilitación y adecuación del antiguo inmueble, habilitando un total de 61 habitaciones. De acuerdo con las previsiones de la promotora, una vez superada la larga y prolija tramitación administrativa, las obras podrían arrancar a mediados del año que viene, contemplándose la apertura del equipamiento en 2023.

CALLE CERROJO: 138 HABITACIONES

La apuesta de Syllabus, perteneciente a la empresa Urbania, por este sector se pone de manifiesto en el proyecto impulsado casi en el mismo Centro histórico de la capital. En concreto, en una parcela localizada en el barrio de la Trinidad, en calle Cerrojo, se construye desde hace meses un edificio con capacidad para 138 habitaciones. En este caso, la inversión anunciada en su día por la compañía alcanza-



5

ba los 10 millones de euros. La llegada de la empresa a la capital se produjo tras detectar una “insuficiente” oferta de este tipo de alojamientos. Syllabus orienta su proyecto a estudiantes españoles y extranjeros interesados en enriquecer su experiencia universitaria en un entorno “que favorezca el intercambio de culturas y de conocimientos”.

JUNTO A LA CIUDAD DE LA JUSTICIA

Grupo Cesur va a desarrollar un centro privado de Formación Profesional en una parcela de titularidad municipal localizada en el bulevar Louis Pasteur. A pesar de que éste es el objeto principal iniciativa, para la que dispondrá de una concesión demanial a 37 años prorrogables, las propias condiciones fijadas por el Ayun-

tamiento permite destinar una parte del techo edificable de la parcela a residencia de estudiantes. La previsión es que haya del orden de 80 habitaciones.

TRAS EL HOSPITAL CLÍNICO

En este caso se trata de un proyecto aún por nacer. La ausencia de empresas interesadas en pujar por la concesión demanial de una parcela de titularidad municipal,

de 2.700 metros, situada en la trasera del Hospital Clínico, en Teatinos, no esconde el interés cierto que existe sobre esta iniciativa. Cerrado el concurso, se abre un periodo de un año en el que las firmas pueden negociar de manera directa con el Ayuntamiento para hacerse con el solar, sobre el que se permite una edificabilidad próxima a los 6.700 metros cuadrados. En compensación por el derecho de explotación de esta superficie, por un periodo de 37 años, la empresa adjudicataria tendrá que abonar un canon mínimo de 2,5 millones de euros.

MESONERO ROMANOS

Fue el primero de los nuevos proyectos de residencias de estudiantes activados en la capital. En este caso de la mano de Greysar, el principal promotor a nivel nacional de este tipo de instalaciones. La inversión realizada rondó los 10 millones de euros y permitió ejecutar un inmueble con capacidad para 304 habitaciones dotadas de baño completo y cocina –la mayoría de uso individual– y 322 camas. De ellas, 17 habitaciones individuales tienen terraza exterior de uso individual y 10 están habitaciones adaptadas para usuarios con movilidad reducida. La parcela sobre la que se levanta fue adquirida por Resa (posteriormente comprada por Greysar) al Ministerio de Hacienda por 1.752.000.

MÁLAGA

El negocio dorado de las residencias de estudiantes en Málaga

- Los proyectos privados activados en los últimos años en la capital permitirán sumar más de un millar de habitaciones, con una inversión de unos 80 millones
- La de mayor tamaño se construye en la calle Juan Gris, con la previsión de que abra sus puertas en septiembre



Construcción de la residencia de estudiantes en la calle Juan Gris. / JAVIER ALBIÑANA

SEBASTIÁN SÁNCHEZ
Málaga, 24 Febrero, 2020 - 06:45h



La atracción que Málaga capital ejerce desde hace años sobre inversores interesados en desarrollar proyectos residenciales y hoteleros extiende su efecto sobre un campo que si años atrás era residual, en los últimos tiempos ha acabado por explotar: las **residencias de estudiantes**. El nacimiento de proyectos de esta naturaleza es una constante en los últimos ejercicios, al punto de generarse una especie de burbuja desarrollista cuya huella no sólo se deja sentir en los alrededores más directos del campus universitario, sino también sobre el propio Centro histórico.

El crecimiento de los precios de alquiler, así como de la oferta de las denominadas viviendas turísticas, viene dificultando de manera severa la búsqueda de pisos para la **población universitaria**. Una circunstancia que favorece la apuesta empresarial por este modelo residencial.

La población directamente vinculada a la Universidad de Málaga se acerca a las 35.000 personas, necesitando buena parte de ellas un lugar de alojamiento al proceder de fuera de la capital o del extranjero. La suma de las plazas que están en fase de ejecución o proyectadas, así como de aquellas ya materializadas, vienen a sumar del orden de **1.500 habitaciones**. Un número

con el que, *a priori*, se da respuesta a la demanda real del sector.

El Cónsul: 230 habitaciones

Temporalmente es la última de las actuaciones que se pone en marcha. Sobre una parcela adquirida a SAFA, el **grupo británico Amro** acaba de arrancar la construcción de una residencia de estudiantes con capacidad para 230 personas. De acuerdo con las previsiones manejadas, después de haber obtenido recientemente la licencia de obras, la intención es que abra sus puertas en la segunda mitad de 2021.

Juan Gris: 610 habitaciones

La explotación comercial de esta residencia, que es la de mayor dimensión de cuantas se han impulsado hasta la fecha en la capital corresponde a la **empresa Livensa Living**, que ya tiene amplia experiencia en el sector. En total son 610 las habitaciones previstas, en dos edificios, cuya construcción está en fase terminal. De hecho, la idea es que en septiembre abra sus puertas.

La mitad de estas plazas se enfocada a larga estancia, mientras que la otra se concibe más a modo de periodo temporal. El valor de partida mensual es de **595 euros** (más 10% IVA). Este precio es el asignado a una habitación de 14 metros cuadrados con cocina completa y baño privado; de este precio se sube a 750 euros mes (más IVA) para un estudio *premium* de 17 metros cuadrados (con servicio de catering opcional) y los 850 euros mes (más IVA) para estudio *premium* de 21 metros con terraza.

En estos dos últimos casos el servicio incluye la limpieza y el cambio de sábanas y toallas semanal. Desde Livensa Living precisan que fue la semana pasada cuando se activó el proceso de comercialización, habiendo ya personas interesadas en el arrendamiento de estas habitaciones. El proyecto fue impulsado por **grupo Moraval** y la inversión estimada se aproxima a los 40 millones de euros.

Fachada del antiguo Hospital de Santo Tomás, junto a la Catedral.

Fachada del antiguo Hospital de Santo Tomás, junto a la Catedral.

Hospital de Santo Tomás: 61 habitaciones

A finales del año pasado, un acuerdo entre la entidad **White Málaga** y el Obispado sentó las bases para recuperar el **antiguo hospital Santo Tomás**, junto a la Catedral, como residencia universitaria. Cerca de 10 millones de euros prevé invertir la entidad privada en la rehabilitación y adecuación del antiguo inmueble, habilitando un total de 61 habitaciones. De acuerdo con las previsiones de la promotora, una vez superada la larga y prolija tramitación administrativa, las obras podrían arrancar a mediados del año que viene, contemplándose la apertura del equipamiento en 2023.

Calle Cerrojo: 138 habitaciones

La apuesta de **Syllabus**, perteneciente a la empresa Urbania, por este sector se pone de manifiesto en el proyecto impulsado casi en el mismo Centro histórico de la capital. En concreto, en una parcela localizada en el barrio de la Trinidad, en calle Cerrojo, se construye desde hace meses un edificio con capacidad para 138 habitaciones. En este caso, la inversión anunciada en su día

por la compañía alcanzaba los **10 millones de euros**. La llegada de la empresa a la capital se produjo tras detectar una "insuficiente" oferta de este tipo de alojamientos. Syllabus orienta su proyecto a estudiantes españoles y extranjeros interesados en enriquecer su experiencia universitaria en un entorno "que favorezca el intercambio de culturas y de conocimientos".

Infografía del diseño de la residencia que se ejecuta en la calle Cerrojo.

Infografía del diseño de la residencia que se ejecuta en la calle Cerrojo.

Junto a la Ciudad de la Justicia

Grupo Cesur va a desarrollar un centro privado de Formación Profesional en una parcela de titularidad municipal localizada en el **bulevar Louis Pasteur**. A pesar de que éste es el objeto principal iniciativa, para la que dispondrá de una concesión demanial a 37 años prorrogables, las propias condiciones fijadas por el Ayuntamiento permite destinar una parte del techo edificable de la parcela a residencia de estudiantes. La previsión es que haya del orden de 80 habitaciones.

Tras el Hospital Clínico

En este caso se trata de un proyecto aún por nacer. La ausencia de empresas interesadas en pujar por la **concesión demanial** de una parcela de titularidad municipal, de 2.700 metros, situada en la trasera del Hospital Clínico, en Teatinos, no esconde el interés cierto que existe sobre esta iniciativa. Cerrado el concurso, se abre un periodo de un año en el que las firmas pueden negociar de manera directa con el Ayuntamiento para hacerse con el solar, sobre el que se permite una edificabilidad próxima a los 6.700 metros cuadrados. En compensación por el derecho de explotación de esta superficie, por un periodo de 37 años, la empresa adjudicataria tendrá que abonar un canon mínimo de 2,5 millones de euros.

Mesonero Romanos

Fue el primero de los nuevos proyectos de residencias de estudiantes activados en la capital. En este caso de la mano de **Greysar**, el principal promotor a nivel nacional de este tipo de instalaciones. La inversión realizada rondó los 10 millones de euros y permitió ejecutar un inmueble con capacidad para 304 habitaciones dotadas de baño completo y cocina –la mayoría de uso individual– y 322 camas. De ellas, 17 habitaciones individuales tienen terraza exterior de uso individual y 10 están habitaciones adaptadas para usuarios con movilidad reducida. La parcela sobre la que se levanta fue adquirida por Resa (posteriormente comprada por Greysar) al Ministerio de Hacienda por 1.752.000.

Te puede interesar

Enlaces Patrocinados por Taboola

Uno de cada dos usuarios de Mac no sabe cómo limpiar su ordenador de forma segura

MacKeeper

Este juego de moda es adictivo

Forge of Empires - Juega gratis online

3 sitios de citas en línea que funcionan de verdad

Top 10 Mejores Sitios De Citas

ROSY WIND Ohrschmuck

289 € - newone-shop.com