

---

Empresa

# Intu: 5.000 millones de euros para ocho 'shopping resorts' hasta 2026

Ante la falta de producto *prime* en el mercado español, el grupo ha empezado a apostar por el desarrollo de sus propios complejos comerciales y de ocio con una inversión superior a los 600 millones de euros.

Berta Seijo  
14 nov 2018 - 05:00



Intu Properties quiere ser el rey de los *shopping resorts* en España. El grupo británico se ha marcado como objetivo hasta 2026 el desarrollo de ocho centros comerciales en el país. Ante la falta de producto *prime* en el mercado, la compañía apuesta ahora por la construcción de proyectos desde cero, que repliquen el modelo de complejo que ya tiene actualmente en marcha en la Costa del Sol: de grandes dimensiones y con una inversión superior a los 600 millones de euros, según ha avanzado Álex Barbany, director general de Intu España, a EjePrime.

Actualmente, **la empresa tiene en cartera tres activos repartidos por el territorio español: Intu Asturias, Puerto Venecia y Madrid Xanadú**

---

. “Todos ofrecen flexibilidad para ser transformados y ampliados entre los próximos diez y veinte años, por eso los adquirimos en su momento”, explica el ejecutivo.

De hecho, **a principios de 2019 arrancará la reforma de Madrid Xanadú con una inversión de más de diez millones de euros.** “La primera fase consistirá en la transformación de la zona de ocio y restauración”, explica Barbany. El centro comercial, gestionado a partes iguales junto a TH Real Estate desde mayo de 2017, también ha sumado dos nuevas instalaciones en el último año: la apertura de una sala de cine, un parque temático de Nickelodeon y un acuario.

## **Intu arrancará la reforma de Madrid Xanadú con una inversión de más de diez millones de euros a principios de 2019**

En Puerto Venecia también se va a llevar a cabo una reforma entre los próximos dieciocho o veinticuatro meses. El directivo explica que “dado que se abrió hace más de diez años, el activo necesita una actualización para adaptarse a las necesidades de los usuarios”. Por ahora, **las obras se centrarán en la zona exterior del complejo, que ya se prepara para “competir con el auge de Zaragoza como foco comercial”**, añade Barbany.

Asimismo, la compañía también tiene planes para Intu Asturias, activo que compró a finales de 2017. **En este centro comercial ya se han acometido varias reformas, entre ellas el rebranding del centro comercial y una mejora de los servicios**, con una inversión aproximada de quince millones de euros. “Nuestra idea es que en los próximos cinco años sigamos invirtiendo en la mejora de este activo, superando incluso los quince millones de euros”, asegura el director general del grupo en España.

### **Intu se lanza a la obra nueva**

Intu Costa del Sol es el primer proyecto que el grupo construye desde cero. **Con 250.000 metros cuadrados de superficie y una inversión superior a los 600 millones de euros sólo en la construcción del complejo**, está previsto que este *shopping resort* (el primero que hay en España) abra sus puertas a finales de 2022.

La compañía ya baraja la entrada de un gran número de operadores, tanto nacionales como internacionales, para su zona de ocio, de retail y de alojamiento. En este sentido, Barbany apunta que el perfil de *retailer* que tendrá acceso a alguno de los

---

400 locales que albergará Intu Costa del Sol será el de “grandes marcas en busca de grandes espacios”.

## **Intu Mediterrani será mucho más ambicioso y grande que Intu Costa del Sol**

**El grupo tiene claro que quieren replicar el modelo de su complejo malagueño en otras zonas de España.** “Es lo que ya estamos haciendo en Paterna, en Valencia, con Intu Mediterrani”, explica Barbany. De hecho, el ejecutivo asegura que este proyecto es mucho más ambicioso y grande que el de Costa del Sol, aunque todavía se encuentra en una “fase embrionaria”. Tras una reducción de la superficie del complejo, que finalmente pasará a ocupar un total de 375.000 metros cuadrados, **la inversión en Intu Mediterrani superará los 800 millones de euros de desembolso.**

En paralelo, Intu está desarrollando un tercer centro comercial en Vigo. “Hemos escogido esta ubicación porque nuestro objetivo son los principales diez mercados españoles, queremos estar presentes en todos ellos”, asegura **el ejecutivo, quien, por otro lado, niega que vayan a entrar en mercado luso a corto plazo.** “Pese a que es un mercado muy interesante, es pequeño y los activos buenos están en manos de fondos y sociedades patrimonialistas que no van a deshacerse de ellos tan fácilmente”, subraya Barbany.

## **Intu aún no ha podido entrar ni en Barcelona ni Mallorca por una falta de acuerdo con las administraciones públicas**

Barcelona y Mallorca son las dos ciudades españolas en las que Intu aún no ha podido desembarcar por una falta de acuerdo con las administraciones públicas. **En el territorio balear, la empresa ha tenido que suspender su proyecto Port Mayurqa “debido a las restricciones de la nueva ley de comercio de Mallorca”.** En la capital catalana, por otro lado, la compañía busca (sin suerte por ahora) suelo donde desarrollar un complejo comercial desde cero.

**Turbulencias para la compañía**  
**Actualmente, Intu cuenta con una cartera de activos existentes valorada en más de 1.400 millones de euros,** a lo que se suma el capital que han destinado al análisis del

---

mercado. La empresa, que tiene previsto mantener su alianza con Eurofund en los activos en desarrollo, no teme a las turbulencias que parecen poner en problemas al grupo a nivel internacional.

Intu Properties se encuentra en una situación que Barbany califica como “interesante”. Mañana finaliza el plazo para que la alianza de inversores internacionales que quiere hacerse con la empresa presente su oferta. “La entrada de nuevos inversores en la compañía no pone en riesgo la presencia de Intu en España, pero sí que puede hacer cambiar los planes de la compañía o provocar la entrada de la misma en nuevos mercados”, concluye el ejecutivo.