

SAN PEDRO DEL PINATAR

REGIÓN → SAN PEDRO DEL PINATAR

Un centro comercial revitalizará la zona deteriorada de Los Sáez

Las obras del complejo, con un supermercado, un híper de bricolaje y un 'autoburguer', empezarán en dos semanas

ALEXIA SALAS SAN PEDRO DEL PINATAR
5 marzo 2016
2:20

Un centro comercial de 23.000 metros cuadrados comenzará a construirse dentro de dos semanas para transformar la barriada de Los Sáez para siempre. El proyecto, que

llevará a cabo la compañía hispanoalemana Activ Group, sacará del letargo el amplio solar en la orilla de la carretera N-332, justo al lado del centro comercial Dos Mares, que se había convertido en un símbolo de la paralización de inversiones debido a la crisis.



El desarrollo comercial formará parte de un plan parcial de 40.000 metros cuadrados que, según el concejal de Urbanismo, Pedro Sánchez, «supondrá una mejora para Los Sáez y para el resto del municipio». El edil destaca los 150 puestos de trabajo que se crearán con la puesta en marcha. Su efecto no solo se espera que sea económico, sino que contribuya a regenerar una de las barriadas más deterioradas de la zona. «Hemos solicitado fondos europeos para la rehabilitación de Los Sáez y para dotarlo de más servicios, viales, aceras y alcantarillado», señala el edil.

El Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar ya ha concedido licencia de obras para levantar un área comercial que incluirá un supermercado de la marca valenciana Vidal, un centro de bricolaje Aki y un 'autoburguer' de la multinacional Burguer King. En la oferta del parque comercial funcionarán además una tienda de muebles y otra de zapatos, entre otras. El recinto contará con una gasolinera y 390 plazas de aparcamiento, que completarán uno de los 17 proyectos que actualmente tiene en desarrollo el grupo. La promotora quiere comenzar las obras de inmediato para inaugurar el centro en noviembre y que esté en pleno funcionamiento para la campaña navideña.

Su puesta en marcha supondrá la creación de 150 puestos de trabajo, según el Ayuntamiento

Esta compañía, que precisamente comenzó su actividad en España con la construcción de un Supermercado en Cartagena, considera el centro comercial de San Pedro dentro de sus proyectos «medio-grandes», según su gerente, Mathias Buttkus.

«Hemos observado desde hace dos años una mejora en el mercado inmobiliario del sector industrial y una mayor actividad de los operadores inquilinos, así que ya emprendemos la promoción de este tipo de proyectos», señala el administrador único de Activ Group. Como signo inequívoco de mejora, Buttkus asegura que «antes de comenzar las obras tenemos ya el 90% de la superficie del centro alquilada, 9.500 metros cuadrados de un total de los 10.500 metros cuadrados que se prevé construir. Esto es el mejor síntoma de la reactivación económica».

El promotor destaca la solvencia del proyecto sobre la capacidad de la compañía para afrontar el coste con recursos propios. «De momento no hemos tenido que acudir a financiación bancaria y esto es importante porque los operadores inquilinos necesitan que el inversor garantice la viabilidad del proyecto», explica el empresario, aunque prefiere no cuantificar la inversión total necesaria.

En la elección de San Pedro, Buttkus afirma que han influido dos factores, «uno nuestra visión como inversores que buscamos una ubicación sostenible, buen precio, la atracción comercial y la óptima comunicación, en plena carretera nacional y cerca de la autopista, pero también por el interés que esta zona despierta en los operadores».

El vecino centro comercial Dos Mares no supone tampoco una amenaza para el proyecto. Al contrario, «lo vemos como un complemento a Dos Mares, que no tiene bricolaje ni una zapatería del tipo previsto, además de que dará lugar a más atracción comercial en la zona», explica el promotor. En su análisis del mercado, el futuro centro comercial nace para atender a una población de más de 100.000 habitantes de los municipios más cercanos de San Pedro del Pinatar, San Javier, Pilar de la Horadada (Alicante) y Los Alcázares.

Hueco de mercado

La competencia de centros comerciales de mayor tamaño, como Parque Mediterráneo en Cartagena o La Zenia en la costa de Orihuela, no afecta al proyecto diseñado por la mercantil alemana. «Cubriremos una mancha blanca. No competimos con esos centros comerciales porque este será un parque mediano que pretende cubrir la oferta regional», afirma Buttkus.

Sobre el impacto que tendrá la competencia de un nuevo centro comercial de grandes dimensiones -como ya ocurrió con la apertura del Dos Mares- en las tiendas pequeñas y medianas del casco urbano, Sánchez opina que «no creo que tenga efectos negativos pero la Concejalía de Comercio hace actividades para compensar».