

"Málaga es el comienzo. España necesita multiplicar su parque de vivienda asequible y hacerlo con modelos capaces de atraer capital, generar alto impacto social y ofrecer respuestas reales a quienes hoy no pueden acceder a una vivienda digna." — **Rafael Angulo Ruiz**, Presidente de Genivs Insulae.

GENIVS aterriza en Málaga con 599 viviendas protegidas y avanza en un modelo innovador de impacto social para solucionar la crisis de la vivienda en España

Genivs Insulae, el fondo bueno que combina capital privado, suelo público y gestión social para ofrecer alquileres a un precio muy inferior al de mercado, obtiene su primera adjudicación de 599 viviendas en Puerto de la Torre — la mayor operación de vivienda pública concesional de la historia reciente de Málaga ciudad— con una inversión de 87,4 millones de euros y alquileres desde 7,95 euros por metro cuadrado. *"Hemos tardado menos de un año en demostrar que el modelo funciona y Málaga es solo el principio de un largo trayecto que nos consolide como un fondo de infraestructuras de viviendas asequibles de alta de calidad en suelo público, respetuosas con el medio ambiente y con precios que los jóvenes **sí** pueden pagar"*. Ha destacado **Rafael Angulo Ruiz**, Presidente de Genivs Insulae.

Málaga, 17 de junio de 2026. Genivs Insulae ha obtenido en Málaga su primera adjudicación definitiva para la construcción y gestión de 599 viviendas protegidas en alquiler en los distritos de Campanillas y Cruz de Humilladero, una actuación que movilizará 87,4 millones de euros y que permitirá ofrecer rentas desde 7,95 euros por metro cuadrado, alrededor de un 45% por debajo del precio de mercado en la zona.

La operación se desarrollará sobre suelo público del Ayuntamiento de Málaga cedido en concesión administrativa durante 75 años y está llamada a convertirse en una de las mayores actuaciones recientes de vivienda asequible concesional en Málaga. El proyecto incluye 351 viviendas de un dormitorio y 248 de dos dormitorios, además de 425 plazas de aparcamiento y 464 trasteros.

La fase de construcción está prevista entre abril de 2027 y diciembre de 2028, con puesta en explotación en enero de 2029. Desde ese momento, el 100% de las viviendas permanecerá bajo régimen de alquiler protegido durante los próximos 75 años, con rentas indexadas al IPC.

La promoción llega en un momento en el que la ciudad apuesta por la vivienda protegida y asequible para las familias más jóvenes que son las que más dificultad tienen de acceso a la vivienda.

Frente a esta realidad, Genivs Insulae, atendiendo a la propuesta municipal, plantea un modelo innovador: suelo público, capital privado regulado y gestión social especializada. La compañía defiende que esta fórmula permite acelerar la creación de vivienda asequible sin cargar todo el esfuerzo financiero sobre las administraciones públicas.

“No venimos a hacer una promoción inmobiliaria convencional ni a especular. Venimos a construir una infraestructura social esencial. Cada vivienda de Málaga representa una oportunidad para que un joven pueda quedarse en su ciudad, emanciparse y construir un proyecto de vida sin quedar expulsado por los precios del mercado. La adjudicación de Málaga demuestra que la colaboración público-privada puede pasar del discurso a los hechos cuando existe un modelo definido con una finalidad social clara y una gestión profesional orientada al largo plazo”.

— Rafael Angulo Ruiz, Presidente de Genivs Insulae

Genivs Insulae colabora con promotores sociales como Metropolitan House, especializado en vivienda asequible y protegida, y entidades sin ánimo de lucro como Provivienda, especializada en la gestión social de viviendas con acompañamiento.

“Nuestra propuesta en Málaga introduce una nueva clase de activo institucional con propósito capaz de movilizar desde GENIVS cientos de millones procedentes de inversores de impacto y de aquellos tradicionalmente orientados a la rentabilidad. Para estos últimos, GENIVS ofrece rentabilidades netas anuales superiores al 10%, altamente competitivas por su comportamiento como infraestructura, su naturaleza fundamentalmente anticíclica y su capacidad de protección frente a entornos inflacionistas.

Málaga constituye la validación del modelo GENIVS en una localización internacional de primer orden en nuestro país, y agradecemos la confianza del Ayuntamiento de Málaga. Como en tantas otras ciudades, tenemos vocación de demostrar a tiempo la rápida escalabilidad de GENIVS para corregir un desequilibrio cada vez mayor en el mercado residencial español, y transformar el mercado del alquiler residencial en beneficio de la inmensa mayoría de la población joven”.

— Santiago Mínguez, Consejero Delegado de Genivs Insulae

Sobre Genivs Insulae

Genivs Insulae opera como Sociedad de Inversión Colectiva de tipo cerrado inscrita en la CNMV y gestionada por Alaluz Capital SGIC, S.A., sociedad gestora regulada cuyos socios acumulan más de 25 años de experiencia. Su objetivo es movilizar 250 millones de euros de capital privado e institucional para desarrollar hasta 3.000 viviendas asequibles en ciudades como Madrid, Barcelona, Málaga y Zaragoza.

Genivs Insulae es un fondo bueno innovador especializado en el desarrollo de infraestructuras de vivienda protegida en alquiler en suelo público con impacto social y medioambiental.