

Diario de Sevilla / 05/04/2021

Mnauel Ruesga

ue en los años sesenta, ante la escasez de viviendas que existía en Sevilla, cuando un constructor valenciano, Alfredo Corral, se comprometió a construir viviendas de protección oficial si se le cedía terreno urbanizable a precio barato. Ildfonso Marañón Lavín cedió una parte de su finca, con una extensión aproximada de 794.120 metros cuadrados, por una cantidad simbólica. Así surgió el germen de lo que hoy en día constituye el Parque Alcosa, cuyos primeros bloques empezaron a construirse en 1970. Desde entonces, el barrio no ha dejado de crecer hasta la actualidad y aún quedan zonas pendientes de urbanizar.

En uno de esos vacíos del barrio, hay ahora mismo varios proyectos en marcha que suponen un desarrollo urbanístico que va a permitir la unión de Alcosa con el Palacio de Congresos y Exposiciones. El de mayor calado es la urbanización de los suelos de la antigua Algodonera Virgen de los Reyes, donde se proyecta una inversión de 65 millones para la construcción de 919 viviendas, grandes parques y zonas ajardinadas, y nuevos equipamientos para el barrio.

La transformación de esa zona supondrá más de 50.000 metros cuadrados de espacios libres y zonas verdes que se convertirán en un nuevo pulmón verde del Parque Alcosa. Están diseñados espacios ajardinados, dos grandes parques, zonas de recreo, parques infantiles y ciclovías. Estarán dotados de todos los elementos para la estancia y disfrute, como itinerarios peatonales, zonas de juegos infantiles y aparatos de ejercicio físico, bancos, pérgolas y nuevas plantaciones.

Otras dos intervenciones son la rehabilitación de 312 pisos y la renovación del colector de Chiva

Desde el gobierno socialista sostienen que es uno de los desarrollos urbanísticos cuyo desbloqueo han priorizado en los últimos años por su carácter estratégico para Alcosa y para toda la ciudad. Entienden que la inversión va a tener una gran incidencia durante los trabajos y cuando esté en marcha sobre el empleo, el comercio, la hostelería y toda la actividad

económica del barrio.

La intervención en los suelos de la antigua Algodonera forma parte de una estrategia de desarrollo urbanístico del entorno de la calle Secoya donde están en marcha en estos momentos otros dos grandes proyectos de inversión privada como son la tramitación de una residencia de mayores con una inversión de siete millones de euros en la parcela anexa y el estudio de detalle de la parcela ubicada en el número nueve de la misma calle (los suelos de la antigua fábrica de Yoplait) para albergar dos hoteles, un centro deportivo, un equipamiento para personas mayores y zona comercial y terciaria con una inversión programada de 35 millones.

El gobierno sostiene que supondrá un impulso para el comercio y la hostelería

La transformación de esa zona del Parque Alcosa se completa con el plan de rehabilitación de 312 viviendas ubicadas en la plaza Encina del Rey y la ejecución de Emasesa en Secoya y Ciudad de Chiva para evitar el colapso y derrumbamiento de un colector que vertebra el drenaje de la cuenta del Parque Alcosa.

Estos cinco proyectos coinciden en el tiempo con otros que afectan al crecimiento de Sevilla por el Sur. La fisonomía de la ciudad sufrirá un notable cambio en los próximos meses en esa zona por la apuesta de las administraciones y las promotoras privadas en varios proyectos. Sobre el mapa hay ahora mismo seis planes de desarrollos urbanísticos en la zona Sur y Palmas Altas que suponen una inversión sólo en la urbanización de 160 millones de euros. Incorporan suelos para 4.759 viviendas; 71.207 metros cuadrados para usos terciarios; 115.522 metros cuadrados para equipamientos deportivos, culturales, educativos o de uso ciudadano; y 232.087 metros cuadrados de zonas verdes y espacios libres.

Este desarrollo urbanístico viene de la mano de otros proyectos importantes para esa zona de Sevilla como el traslado a Palmas Altas de la Ciudad de la Justicia; la construcción de la línea 3 de Metro hasta Valme; o la ampliación del Puente del Centenario.

Recreación del proyecto de 65 millones promovido por la Sareb. Recreación del proyecto de 65 millones promovido por la Sareb.

Recreación del proyecto de 65 millones promovido por la Sareb. / M. G.

1 Algodonera · Casi 1.000 pisos y cinco hectáreas de parque

Nueva vida para la antigua algodonera de Alcosa. La Gerencia de Urbanismo admitió a trámite hace mes y medio el proyecto de urbanización de los suelos en los que se proyecta una inversión de 65 millones para la construcción de casi mil viviendas, cinco hectáreas de parques y zonas ajardinadas y nuevos equipamientos para el barrio. Esta actuación mantiene la protección tanto de la fachada y los torreones que constituían el frente y la imagen de la antigua fábrica como de las tres edificaciones principales que pasarán a ser equipamientos públicos. La reurbanización debe comenzar en cuatro meses y medio tras el visto bueno a todos los informes sectoriales. El diseño cumple con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) y con los niveles de protección patrimonial asignados al complejo. La partida para la urbanización de la parcela es de ocho millones. El proyecto se desarrolla sobre un terreno de 125.409 metros cuadrados para convertirlo en una zona residencial y aprovechamiento para todos los vecinos del Parque Alcosa. La antigua algodonera contará con 919 viviendas, de las que 451 serán protegidas. Se incluye la cesión al Ayuntamiento de dos parcelas para 141 viviendas, que se entregarán totalmente urbanizadas y destinadas a vivienda pública.

2. Yoplait · Dos hoteles camino del aeropuerto de San Pablo

Dos hoteles, una residencia de mayores y un centro deportivo en un complejo con un diseño arquitectónico de vanguardia a un kilómetro y medio distancia del Aeropuerto de San Pablo. Detrás de proyecto se encuentra la empresa belga Cayman Hospitality, que compró la parcela enclavada en el Parque Alcosa en la que estuvo hasta hace unos años la fábrica de Yoplait. El estudio de detalle ya cuenta con el visto bueno de la Gerencia de Urbanismo. Dentro de la inversión que llegará hasta los 35 millones de euros se contempla la apertura de dos hoteles de cuatro y tres estrellas de las cadenas Holiday Hill y Moxy, que tienen varios negocios similares junto a distintos aeropuertos del mundo. El resto de edificaciones previstas en el proyecto de la promotora belga son una residencia de mayores con un centro médico privado de 7.200 metros cuadrados; un edificio multifuncional que albergará un centro deportivo (que tendrá 2.400 metros cuadrados), restaurante, oficinas y una vivienda ligada a esta explotación.

3. Residencia de Ancianos · Un edificio de tres plantas y 180 camas

El Parque Alcosa contará con una residencia de mayores con 163 habitaciones y una

capacidad para 180 personas. El proyecto, que ya cuenta con el visto bueno de la Gerencia de Urbanismo desde finales de noviembre, irá enclavado en la parcela situada en la calle Innovación esquina con Secoya y Almendralejo. El inmueble tendrá tres plantas más 43 aparcamientos y una edificabilidad de 91.748 metros cuadrados en una parcela de casi 5.000. Atirual Inmobiliaria, del grupo francés Orpea especializado en la gestión de centros para la tercera edad, será la empresa encargada de levantar un edificio en el que tiene previsto invertir alrededor de diez millones. La construcción proyectada en el barrio y la instalación preceptiva en estos casos de una grúa torre requirieron de la autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea al haberse "verificado que se veían afectados por las servidumbres aeronáuticas establecidas para el aeropuerto de Sevilla". Los técnicos de Aesa han autorizado la construcción al comprobar que ninguno de los dos elementos de la futura residencia de mayores vulneran las servidumbres aeronáuticas.

4. Plaza Encina del Rey · Rehabilitación de 312 pisos habitados por mayores

El Ayuntamiento aprobó hace poco más de un mes un plan de rehabilitación de 312 viviendas ubicadas en la plaza Encina del Rey de Parque Alcosa para el que se solicitó la cofinanciación de la Junta de Andalucía. Este proyecto, que se ha diseñado tras la elaboración en 2018 de un informe de patologías sobre estos edificios y que viene acompañado de un informe social que avala la actuación pública en esta zona, supondrá, en caso de recibir la aprobación de la administración autonómica, la reparación de las patologías y de las fachadas, mejoras en las redes de saneamiento exteriores, impermeabilización de cubiertas y medidas que garanticen la accesibilidad en los edificios como la instalación de ascensores en los siete bloques de más de cuatro plantas. Se trata de bloques con un elevado nivel de envejecimiento, con rentas económicas bajas y con una mayoría de viviendas habitadas sólo por una o dos personas mayores.

5. Colector de Chiva · Una obra para evitar un colapso y derrumbamiento

Emasesa detectó la necesidad de intervenir en el eje principal de saneamiento de las calles Secoya y Ciudad de Chiva debido a la antigüedad del colector y la necesidad de su renovación en incremento de capacidad de vehiculación, ya que vertebraba el drenaje de la cuenca del Parque Alcosa. De las inspecciones realizadas y de los datos de intervenciones en campo, los técnicos confirmaron el mal estado de conservación de las redes de saneamiento con posibilidad de colapso y derrumbamiento del colector, lo que ha provocado varias intervenciones anteriores. Los trabajos fueron adjudicados por 2,9 millones y consisten en dos

procedimientos de ejecución que ya se están llevando a cabo: a cielo abierto e hincado de tubería con tuneladora con hidroescudo. El plazo de los trabajos fijados por la empresa adjudicataria es de 44 semanas dividido en tres fases.