Abc (Ed. Sevilla)
Sevilla
07/01/18
Prensa: Diaria
Tirada: 23.300 Ejemplares
Difusión: 17.565 Ejemplares
Cód: 115317129
Página: 18
Sección: LOCAL Valor: 10.897,00 € Área (cm2): 464,5 Ocupación: 83,99 % Documento: 1/3 Autor: EDUARDO BARBA Núm. Lectores: 70260

# La Carretera de Carmona resucita con más de 800 nuevas viviendas

▸ Los negocios muestran su optimismo y se preparan para la más que previsible reactivación comercial que supondrá la construcción de tres urbanizaciones

EDUARDO BARBA
SEVILLA

Una de las principales y clásicas arterias de entrada y salida hacia el Casco Antiguo de Sevilla va a recibir un tremendo impulso en los próximos meses. Un empuje decisivo para revitalizar su actividad y rejuvenecer la población de esta amplia zona delimitada por varios barrios muy poblados pero con una demografía marcadamente vieja. La Carretera de Carmona verá en unos meses cómo se construyen en su flanco norte más de 800 pisos, una cifra muy elevada que sólo puede compararse con espacios de ensanche de la ciudad por su extrarradio —Sevilla Este, Hacienda el Rosario o Pino Montano— y que apenas tiene precedentes en territorios interiores y consolidados desde hace años.

Esta importante renovación vendrá provocada por la construcción de edificios residenciales en tres terrenos que llevan lustros sin uso y cuyos proyectos originales quedaron bloqueados con el estallido de la crisis inmobiliaria a partir de 2008. Se trata de las tres vastas parcelas que aún quedaban sin edificar en esta conocida vía sevillana, repleta de viviendas y también de comercios de proximidad, tiendas de barrio que no sólo vienen acusando la crisis sino el envejecimiento del vecindario. Con las nuevas edificaciones las posibilidades vuelven a multiplicarse. Verdadero oxígeno en plena asfixia.

Estos 26.200 metros cuadrados generarán algo más de 800 viviendas repartidas en tres zonas a tres alturas distintas de la calle, «repintándola» de arriba abajo, desde la misma Ronda Histórica y la Trinidad hasta la Ronda del Tamarguillo. Si se toma el sentido de entrada, bajando la Carretera de Carmona hacia el Centro, el primer hito inmobiliario en construcción que se deja a la derecha es el del terreno de Cisneo Alto. Aquel enorme solar donde antes hubo naves y talleres llevaba varios lustros abandonado y sólo en una de sus esquinas, la que da al instituto de secundaria Llanes, el gobierno lo-

Superficie
**9.300 m²**
Propiedad
**Sareb**
Promueve
**Solvia**
Viviendas
**200**

**Fábrica de Vidrio**

Superficie
**7.400 m²**
Propiedad
**Sareb**
Promueve
**Solvia**
Viviendas
**201**

**Tysa Ford**

**Ya se ven los beneficios**
**«Los bares lo vamos a notar mucho. De hecho, ya vienen a comer los albañiles. Es un empujón muy importante»**

Abc (Ed. Sevilla)
Sevilla
07/01/18
Prensa: Diaria
Tirada: 23.300 Ejemplares
Difusión: 17.565 Ejemplares
Cód: 115317129
Página: 19
Sección: LOCAL Valor: 11.264,00 € Área (cm2): 741,6 Ocupación: 86,82 % Documento: 2/3 Autor: EDUARDO BARBA Núm. Lectores: 70260

cal del PP dispuso hace cinco años un aparcamiento en superficie para los vecinos que venían reclamándolo. Ahora, Aedas Home va a levantar allí varias torres y, entre su suelo y el que tiene el Ayuntamiento, está prevista la construcción de 800 pisos.

Esta iniciativa ha generado grandes y buenas expectativas entre vecinos y comerciantes de ese tramo de la calle. Justo delante del solar, haciendo esquina con la avenida de Llanes, el responsable de la tienda de colchones y armarios a medida Dormidor, Juan Carlos Sánchez, subraya la «gran oportunidad que va a ofrecer para las ventas la llegada de tantos nuevos vecinos, sobre todo porque se trata de gente que querrá arreglar su nueva casa, ponerla a su gusto, colocar armarios o vestidores... Eso va a venir de maravilla al negocio». Esta tienda lleva sólo un año abierta y «ahora surge una opción estupenda que todos van a aprovechar, aunque sería fundamental que se creen más plazas de aparcamiento, ya que esta zona es muy complicada para ello».

En la misma línea se muestra el encargado del establecimiento de Pinturas Andalucía, Álvaro Corral, que recalca la importancia del «rejuvenecimiento del barrio, que en los diez o quince últimos años ha envejecido mucho». «Esto lo notamos bastante en una tienda de pinturas —añade—, porque la gente mayor tiende menos a arreglar su casa o a cambiar la decoración cada cierto tiempo; también porque gozan de menos recursos, evidentemente. Lo lógico es que ahora llegue mucha gente joven, al tratarse de pisos nuevos, y eso va a reactivar el consumo con total seguridad. El comercio de la zona va a tener más público y eso es muy bueno». Justo al lado de la tienda, una autoescuela de nuevo cuño, Carmona Road, también espera el beneficio, aunque «quizás más a medio plazo que de manera inmediata, porque se supone que va a llegar mucha gente joven y con niños, pero hasta que éstos no sean mayores de edad no hay nada que hablar de carnets de conducir. Algo se va a notar, indudablemente, pero en este caso será más a medio y largo plazo». Así lo expone la responsable del negocio, Rosa Ortiz, quien sí reconoce que «es una noticia muy buena para toda la zona, que necesita un empujón así».

El sector donde quizás más vaya a repercutir la construcción de nuevas viviendas es el de los bares, la «industria» más dinámica de la ciudad. Un clásico de la zona es el antiguo Majarones, ahora reconvertido en Dodge. Su gerente, Rafael Puntas, tiene claro que «una vez que se vengan los nuevos vecinos se va a notar para bien. De hecho, ya se está notando, porque los propios obreros que están con los primeros trabajos de urbanización y levantando las calles y las aceras ya vienen a desayunar o a almorzar. Cuando los pisos estén hechos, pues por supuesto que va a ser un revulsivo fuerte para los bares de la zona y va a beneficiar bastante». Alguna reticencia y algunos matices más muestra Antonio Martínez, responsable de una frutería en Rafael Alberti, mirando a Cisneo Alto. «Van a construir muchos pisos y eso, sin duda, es positivo para el barrio —explica—. Pero con los nuevos pisos también van a construir un gran supermercado con todas sus comodidades para comprarlo todo allí, sus aparcamientos... y eso puede no ser tan bueno para las pequeñas tiendas de siempre, que pueden perder clientela. Es cierto que ofrecemos cercanía, conocimiento y una calidad distinta, sobre todo en un producto como la fruta, donde no se nota tanto la diferencia, pero puede perjudicar también. Habrá que verlo».

A mitad de la Carretera de Carmona, en el suelo donde estuvo Tysa Ford, se levanta ya la primera de las tres torres que conformarán Residencial Atalaya, promovida por Solvia y que supondrá 400 pisos más. Los 50 de la primera fase ya se han vendido, de hecho,

▸▸▸

ADRIANO

# Sevilla

## Cicatrices

La lenta salida de la crisis va a poder visualizarse en una zona de la ciudad que ha pasado por distintas visicitudes pero que dejó de ser una carretera para posicionarse, durante el «boom» inmobiliario, como una de las calles cercanas al casco histórico más atractivas para vivir. La explosión de la burbuja dejó heridas sangrantes en su paisaje que pronto pueden cicatrizar con estas tres nuevas urbanizaciones.

## *El gran problema del aparcamiento y la posibilidad del sentido único en la calle*

**Una queja común entre todas las opiniones de los comerciantes de la zona es la falta de aparcamientos en la Carretera de Carmona, un problema que se ha ido agravando con el paso de los años no sólo por las nuevas construcciones —como La Rosaleda o el bloque más cercano a la iglesia de la Trinidad— sino por la paulatina eliminación de estacionamientos para dar más espacio a carriles bici o plazas reservadas. Por ello, los responsables de los negocios de esta arteria plagada de comercios reclaman medidas en ese sentido y que se estudien todas las opciones para que la parada o el aparcamiento sea algo más factible.**

**Desde el Ayuntamiento se vienen estudiando alternativas para mejorar ese aspecto y el conflictivo tráfico de la calle en sí. No se descarta volver a repasar las posibilidades de dar a esta vía un solo sentido, bien de entrada al Centro o de salida, lo que generaría más fluidez y espacios laterales.**

Abc (Ed. Sevilla)
Sevilla
07/01/18
Prensa: Diaria
Tirada: 23.300 Ejemplares
Difusión: 17.565 Ejemplares
Cód: 115317129
Página: 20
Sección: LOCAL Valor: 10.036,00 € Área (cm2): 527,0 Ocupación: 77,36 % Documento: 3/3 Autor: EDUARDO BARBA Núm. Lectores: 70260

y este florecimiento de la zona no pasa inadvertido para los negocios. Uno de ellos es el centro deportivo Viding la Rosaleda, gimnasio de referencia de todo el entorno y cuyo director comercial, Germán Feria, considera una «gran oportunidad de captación de clientes» la que se presenta. «Ahora estamos estudiando opciones de promociones especiales para el año que viene de cara a nuevos socios —indica—, ya que somos el único centro deportivo de la zona y tenemos oferta para todo tipo de edades. Aquí llegará mucha gente nueva y para los cursillos de natación, por ejemplo, lo notaremos seguro, pues son para toda la familia».

Prácticamente pared con pared con la nueva promoción de viviendas se encuentra la farmacia Carretera de Carmona, que regentan Antonio Carmona y Emma González y que, al menos en teoría, gozarán de «un crecimiento de facturación importante, ya que son más de 200 pisos aquí mismo y eso supone mucha gente. Puede plantearse una contratación más y adecuar el local a las nuevas necesidades». Así lo explica el primero, que recuerda que «ya se vivió algo de cambio de público cuando se construyó La Rosaleda en los suelos de la antigua fábrica de Bordas Chinchaurreta, que hizo que llegaran muchas parejas jóvenes con niños y relanzó los productos de bebé. Ahora esto va a afianzar definitivamente ese cambio de cliente, que hacía mucha falta porque la zona había envejecido bastante».

### Alza inmobiliaria

Para rematar la reactivación de esta calle, casi en su extremo más cercano a la Ronda Histórica también va a edificarse. Concretamente, unos 200 pisos en la franja que deja la antigua Fábrica de Vidrio en esta vía, frente al centro de salud. El inminente acuerdo con el Ayuntamiento para edificar por parte de Solvia es acogido también con mucha expectación por los negocios de la zona, como el horno La Estrella, cuyo responsable es Raúl Aguilar. «Todo lo que sea más pisos y más gente en el barrio, fenomenal, nos va a venir muy bien y le va a dar mucha más vida a la zona. Ahora hay más competencia comercial, pero con las construcciones de viviendas todos podremos beneficiarnos», indica.

Se está empezando a producir, de hecho, en efecto llamada en el sector inmobiliario. El responsable de la oficina de Tecnocasa más cercana a la Trinidad, José Noguerol, explica que «se viene comprobando desde que están las grúas trabajando que ha surgido una especie de efecto psicológico entre quienes venden aquí un piso, que están haciéndolo a precios más caros de lo que realmente valen justificándolo en que la calle se está revalorizando. Se trata de una zona donde siempre hay mucha demanda y ahora, pues más. Se prevé, porque ya se ve algo, un alza de precios, tanto en las viviendas como en los aparcamientos, que son escasos y muy caros».

La construcción de Residencial Atalaya destaca ya en plena Carretera de Carmona VANESSA GÓMEZ

# Proyectos inmobiliarios que entierran los años de crisis

▸ Las tres promociones con suelo de la Sareb confirman el nuevo repunte del ladrillo

E. BARBA
SEVILLA

Desde el plan especial aprobado en el pleno de julio de 1990, el suelo de Cisneo Alto esperaba su desarrollo urbanístico. Han tenido que pasar 17 años, con la aprobación del PGOU calificando los suelos de residenciales en 2006, para que entren las máquinas a comenzar la urbanización de los 9.500 metros cuadrados que liderarán el renacimiento urbanístico de toda la Carretera de Carmona. El de este sector es el más importante, ya que incluirá hasta 400 viviendas entre los suelos promovidos por Aedas Home —que impulsará las primeras obras una vez concluya a comienzos del año que viene el «dibujo» de las calles por parte de Martín Casillas— y los que tiene en este terreno, en menor medida, el Ayuntamiento.

De momento, Aedas Home, que adquirió los suelos el pasado verano a una filial inmobiliaria de CaixaBank, acometerá una primera torre con 120 pisos, pero el desarrollo completo llegará a esas 400 viviendas entre las avenidas de Llanes y Alcalde Manuel del Valle, en cuyos bajos está previsto incluir un gran supermercado de referencia.

En número de viviendas, se trata del proyecto principal de la Carretera de Carmona, aunque el más avanzado es el de la antigua parcela de Tysa Ford, a mitad de calle. Solvia, la inmobiliaria de Banco Sabadell, ya ha comenzado allí las obras y la comercialización de la primera fase de Residencial Atalaya, que cuando se complete tendrá tres torres con un total de 201 viviendas en uno de los suelos más cotizados de Sevilla. El solar es propiedad de la Sareb (la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, también conocida como banco malo); Solvia es el gestor técnico a través de su unidad de negocio de promoción de obra nueva y está ejecutando el proyecto en tres fases. El excelente ritmo de comercialización animó bastante el inicio del trabajo hace varios meses.

**Casi 10.000 m2**
*En los terrenos de Cisneo Alto está previsto construir al menos 400 viviendas*

**Otros 400 pisos**
*Solvia promueve la edificación en los solares de Tysa Ford y la antigua Fábrica de Vidrio*

Esta no es la única promoción de nueva obra que realiza Solvia en la capital andaluza, ya que también lidera otro proyecto destacado en Nervión, el Edificio Puerta de Nervión, un complejo de 30 viviendas en la calle José Luis de Casso, frente al Estadio Sánchez-Pizjuán y próxima al centro comercial de Nervión Plaza.

Precisamente Solvia, además, es la promotora del tercer proyecto inmobiliario que completa ese puzzle de la Carretera de Carmona, el que aprovechará una importante pastilla de suelo en la antigua Fábrica de Vidrio, que abarca también hasta la avenida de Miraflores. El flanco de la Carretera de Carmona es el que se va a urbanizar y se pretenden construir en él otros 200 pisos. En este momento se está tramitando la licencia de urbanización y queda pendiente la firma del convenio con el Ayuntamiento, que está al caer y que daría paso de manera inmediata a la retirada de escombros, derribo de muros y pequeñas edificaciones viejas y la pertinente construcción.