

PROYECTO URBANÍSTICO EN NERVIÓN-SAN PABLO

La torre en la Cruzcampo será más baja para no afectar a los aviones

Los dueños del solar, que prevén iniciar la urbanización a final de año, recortan seis plantas tras la sugerencia de Urbanismo

NICOL JIMÉNEZ ■ SEVILLA

El nuevo barrio en la antigua Cruzcampo, en pleno Nervión-San Pablo, acumula ya cuatro años de retrasos: la crisis económica tumbó a su primer propietario, Urvasco, pasando el solar a manos de entidades financieras; el derribo de la fábrica cervecera y la descontaminación del terreno se ha prolongado casi año y medio; y las modificaciones en el proyecto, con casi 2.000 viviendas (más de 800 de VPO), han sido constantes. Una de ellas, el recorte de la que iba a ser una de las torres más altas de la ciudad. De las 23 plantas previstas, finalmente el proyecto recoge un edificio con un máximo de 17, algo más de 60 metros de altura. Con todo, los propietarios aseguran que si no hay más problemas la urbanización de esta *milla de oro* podría empezar a final de año.

En enero de 2011, el consejo de gobierno de la Gerencia de Urbanismo anunció que había aprobado inicialmente el Plan Especial de Reforma Interior del solar -un proyecto menos pretencioso que el de Urvasco-, que recogía la torre más alta de viviendas de Sevilla con 23 plantas. El rascacielos que Cajasol-Banca Cívica levanta en la Cartuja tiene 43 plantas, pero todas para oficinas y, en todo caso, para hotel.

Sin embargo, según fuentes consultadas del proyecto, la torre ubicada en la avenida de Andalucía, junto al terreno que antes ocupaba Porcelanosa, no albergará finalmente viviendas sino usos terciarios: oficinas, hotel o comercios. Y, además, no será tan alta para "evitar problemas". Los propietarios del terreno, según apuntaron las fuentes consultadas, han seguido las "recomendaciones" de la Gerencia de Ur-



El solar de la antigua cervecera, ya vacío, está siendo descontaminado de los restos de aceites e hidrocarburos que ha podido absorber el suelo. / ESTEFANÍA GONZÁLEZ (ATESE)

banismo y han recortado el proyecto seis plantas para que no haya "ningún conflicto con Aviación Civil". En principio, el organismo estatal que vela por la seguridad aérea no puso reparos al proyecto pese a estar en una zona de servidumbre aérea, pero los dueños del terreno decidieron seguir la sugerencia de Urbanismo "para que no surgieran problemas en el futuro por el tráfico aéreo".

Lo cierto es que el Ayuntamiento que dirige Juan Ignacio Zoido (PP) también pidió el recorte del rascacielos de la Cartuja, multado con 140.000 euros por el Ministerio de Fomento por no

pedir permiso a la Agencia Estatal de Seguridad Aérea. Pero en este caso, Cajasol-Banca Cívica defiende el proyecto con sus 178 metros de altura y los expertos aseguran que no afecta al campo aéreo de la ciudad.

Además, los dueños del terreno de la antigua Cruzcampo -la Compañía para los Desarrollos Inmobiliarios de la Ciudad de Híspalis, formada por 11 entidades financieras, más La Caixa y BBVA- no tienen claro si al final construirán las 17 plantas, puesto que es la "altura máxima".

De hecho, ahora se está diseñando el proyecto, cuyo ritmo de

desarrollo dependerá de los procesos de fusión de cajas y bancos y de la evolución del mercado inmobiliario. No hay prisas y puede que, llegado el momento, los bancos vendan a terceros. Con todo, la obra sigue porque, según los expertos, las VPO sí tienen ahora una clara salida comercial.

En la actualidad se está terminando la descontaminación del terreno de la antigua fábrica, un proceso bajo la vigilancia de la Consejería de Medio Ambiente que se ha "prolongado en exceso", en concreto, año y medio, según sus gestores. El tratamiento especial que requiere un suelo con

restos de aceites e hidrocarburos retrasó el calendario de los nuevos propietarios. Las entidades bancarias pretenden que la Junta de Compensación se constituya en abril o mayo y que después se presente ante el Consistorio el proyecto de urbanización. En el de reparcelación ya se trabaja.

Sobre el papel, el suelo de la antigua cervecera albergará más de 1.000 viviendas de renta libre y más de 800 VPO que se ubicaron junto a la avenida del Greco. Además, incluye un parque de 70.000 metros cuadrados, una parcela de uso educativo y espacios de equipamiento municipal.

En detalle

Una obra parada por la crisis que se anunció para 2008

El proyecto de Urvasco -la anterior propietaria de los terrenos de la antigua fábrica de Cruzcampo- recogía casi 2.000 viviendas, un hotel de cinco estrellas con 150 habitaciones, oficinas y zona comercial, un gran parque público e incluso un museo de la cerveza. Todo ello se presentó públicamente el 25 de septiembre de 2006 en el

Ayuntamiento de Sevilla con la presencia de los arquitectos estrella (Norman Foster, Arata Isozaki, Jean Nouvel y el sevillano Vázquez Consuegra); el entonces alcalde, el socialista Alfredo Sánchez Monteseirín; y el presidente del grupo alavés, Antón Iráculis. Entonces se anunció que las obras empezarían en abril de 2008. Después, Urvasco

apuntó que podría empezar no antes de 2010 (la inversión rondaba los 750 millones de euros). Finalmente, el grupo alavés pagó sus millonarias deudas con los bancos con activos, como el solar de la antigua Cruzcampo en Nervión, un proyecto de renombre surgido a rebufo del éxito internacional del hotel Puerta América de Madrid. Ahora, el solar en plena milla de oro depende de nada menos que 13 entidades bancarias (o sus respectivas inmobiliarias), un sector nada estable por las posibles fusiones.

El Colegio de Arquitectos alegó contra la altura

El que estaba previsto que fuese uno de los bloques más altos de Sevilla, con 23 plantas, en la antigua fábrica de Cruzcampo de Nervión no tenía el visto bueno del Colegio de Arquitectos, que también mostró su oposición a la construcción del rascacielos, de 43 plantas, que Cajasol levanta para oficinas en la Cartuja. Según las alegaciones que pre-

sentó el Colegio al Plan Especial de Reforma Interior (PERI) de la parcela de la avenida de Andalucía, "el sorprendente" paso de 3 plantas a 23 "no parece responder a los condicionantes indicados por el PGOU para su alteración". El Colegio es tajante: asegura que levantar esta torre sería "inesperado" y "alejado de la lógica" urbanística.