

NOTA DE PRENSA

UN INFORME DE SEVILLA CITY ONE APUNTA LA NECESIDAD DE DESARROLLAR NUEVOS SUELOS PARA DAR RESPUESTA AL CRECIMIENTO DE SECTORES ESTRATÉGICOS EN LA CIUDAD METROPOLITANA

- Sevilla tiene el contexto de oportunidad de “llevar a cabo su mayor proceso transformador desde la Exposición Universal de 1992, con una inversión estimada de 700 millones de euros vinculados a procesos de transformación urbana”.

Sevilla, 14 de febrero de 2024.- Sevilla City One, Metrópolis del Sur, ha presentado hoy en CaixaForum Sevilla su primer informe [“Radiografía de la Sevilla Metropolitana y claves de futuro para un crecimiento sostenible. Hacia un modelo metropolitano de futuro”](#), patrocinado por **CaixaBank**. El informe apunta a “la necesidad de desarrollar nuevos suelos capaces de albergar una oferta altamente cualificada y alineada con la planificación urbana sostenible para dar respuesta al crecimiento de sectores estratégicos de Sevilla”.

Al acto de presentación del [informe](#) han asistido el delegado de Cartuja, Parques Innovadores, Empleo, Economía, Comercio y Consumo del Ayuntamiento de Sevilla, Álvaro Pimentel; la directora general de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía, Susana Cayuelas, el delegado de Gobierno de Sevilla, Ricardo Sánchez Antúnez, el director general de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana, José Andrés Moreno Gaviño; el director comercial de Empresas de CaixaBank en Andalucía Occidental, Guillermo Martín; el presidente de Sevilla City One, Pedro Salvador, y el portavoz Sevilla City One, José Ignacio Fernández de Jódar.

El portavoz de Sevilla City One ha manifestado que la promoción inmobiliaria, con un impacto del 15% sobre el PIB provincial, “debe ser el principal motor inversor capaz de desarrollar estos suelos entre los que están los **34 sectores cuyos expedientes administrativos se encuentran más avanzados y que tienen capacidad para albergar una oferta de 34.000 nuevas viviendas, de las que 14.000 contarían con algún régimen de protección**, y más de 1,5 millones de metros cuadrados de actividades económicas que equivaldrían a una inversión de 5.500 millones de euros, de los que **700 millones estarían vinculados a procesos de transformación urbana**”.

Por su parte, el delegado de Cartuja, Parques Innovadores, Empleo, Economía, Comercio y Consumo del Ayuntamiento de Sevilla, Álvaro Pimentel, ha incidido en la importancia de la colaboración pública-privada y ha afirmado que “se están implementando políticas decididas que permitan agilizar los plazos de desarrollo de nuevos suelos, así como actuaciones de renovación sobre un parque de viviendas”.

Por otra lado, la directora general de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de la Junta de Andalucía, Susana Cayuelas, ha planteado la estrategia global de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda “para afrontar el reto de planificar y gestionar las grandes ciudades y sus áreas metropolitanas, en este caso Sevilla, con la flexibilidad adecuada para

atender las demandas ciudadanas y los desarrollos económicos; y desde luego, contando con la colaboración de la iniciativa privada, cuya aportación es imprescindible”.

Sevilla Metrópolis del Sur de Europa

En Sevilla se constata la existencia de una metrópolis que concentra más de 1,5 millones de ciudadanos. Esa realidad metropolitana es el resultado de la geografía funcional en el que se relaciona el uso residencial, la actividad económica o la oferta formativa, asistencial o de ocio más allá de las fronteras jurisdiccionales. Actualmente, en las sociedades occidentales, las formas de agrupación son cada vez más urbanas y metropolitanas. El 75% de los ciudadanos de la UE vive en zonas urbanas y la tendencia indica que se alcanzará el 85% de la población en los próximos diez años.

El [informe](#) de Sevilla City One apunta como objetivo “la construcción de una metrópolis de derecho fundamentada en políticas integrales de desarrollo de soluciones urbanas que provean de un acceso equitativo a la vivienda, a los servicios públicos y a las infraestructuras para alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”.

En este contexto, Sevilla debe ser protagonista “de un modelo de trabajo conjunto en este nuevo multilateralismo del clima desde el compromiso coordinado y participativo que incluya a los distintos niveles de gobierno, al sector privado y a la ciudadanía”. Resulta imprescindible en este escenario reconocer la necesidad de una gobernanza multinivel más cooperativa e integral, facilitadora de marcos institucionales y financieros más flexibles e innovadores.

El portavoz de Sevilla City One ha afirmado que “todo ello favorecería la creación de un gran punto de encuentro, promoción y posicionamiento en torno a Sevilla como realidad metropolitana, que tiene ante sí la oportunidad de llevar a cabo su mayor proceso transformador desde la Exposición Universal de 1992”.

Por su parte, el director comercial de Empresas de CaixaBank en Andalucía Occidental ha manifestado la “importancia de una visión de conjunto que implica Sevilla City One, y que la colaboración de todas las entidades implicadas puede contribuir a acelerar los objetivos de Sevilla de alcanzar las emisiones neutras en el año 2030, de acuerdo con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) adoptados por las Naciones Unidas (ONU), que tiene entre sus laboratorios ciudadanos a la ciudad hispalense”.

El área metropolitana o aglomeración urbana de Sevilla comenzó a fraguarse entre los años 70 y 80, si bien eclosiona especialmente a partir de la década de los 90, cuando esta área inicia un proceso de fuerte crecimiento que se mantiene en nuestros días. Entre los municipios que han protagonizado un mayor incremento poblacional hay que señalar los de Mairena del Aljarafe, Bormujos, La Rinconada o el eje Montequinto-Dos Hermanas-Los Palacios y Villafranca-Utrera.

Ello ha dado como resultado **la cuarta área metropolitana de España, tras las de Madrid, Barcelona y Valencia, con más de un millón y medio de habitantes**. Si se analiza el incremento poblacional protagonizado por los municipios con más población entre los años 2004 y 2022, solo Sevilla ha perdido población (-3,15%). En el extremo contrario se sitúa Dos Hermanas, el municipio que ha concentrado un mayor crecimiento censal, seguido muy de cerca por La Rinconada, Alcalá de Guadaíra y Mairena del Aljarafe.

Aunque la pérdida de población de Sevilla capital obedece a diversos factores, sin duda uno de los más determinantes es la falta de suelo, que explica que, mientras que los municipios situados en un radio de 20 kilómetros de la capital han incrementado su población en más de 115.000 habitantes en los últimos 20 años, Sevilla haya perdido más de 22.000 en ese mismo periodo.

Sobre la evolución del censo con los datos referidos a las transacciones inmobiliarias en los últimos 20 años, se ha producido la paulatina caída de Viviendas de Protección Oficial. Las transacciones producidas en municipios localizados a menos de 20 kilómetros de Sevilla lideran el volumen de operaciones en todos los tramos analizados. Las cifras de obra nueva se han reducido de forma considerable en el dato acumulado de los últimos cinco años, cayendo por debajo de las 10.000 transacciones. En el caso de Sevilla capital, esta cifra no llega ni a 4.000.

El Sistema de Información Urbana del Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana identifica, claramente, los futuros crecimientos metropolitanos. La mayor proporción de suelos urbanos delimitados se localiza en el entorno de Dos Hermanas y en su conurbación con Sevilla. También son destacadas las bolsas de suelo urbanizable localizadas en la zona norte y la zona este de Sevilla. La Rinconada, con el proyecto de unión de las dos zonas urbanas del municipio (San José y La Rinconada), también concentra una considerable bolsa de suelo urbanizable. Destaca, asimismo, el caso de Alcalá, con importantes zonas urbanizables en su área sur y en toda la corona del municipio. Por último, hay sensibles bolsas de suelo en municipios del aljarafe como Mairena del Aljarafe, Almensilla, San Juan Bollullos de la Mitación o Santiponce.

Actualmente, Sevilla es la cuarta economía española, con un PIB próximo a los 40.000 millones de euros, por detrás de Madrid, Barcelona y Valencia. La realidad de Sevilla desde el punto de vista productivo cuenta con una serie de ejes tractores y proyectos emblemáticos que están contribuyendo sobremanera al dinamismo de su economía y a la proyección de su imagen como nodo de actividad económica y empresarial de referencia en el sur de Europa. Ese crecimiento, casi orgánico y que explica en gran parte la vertebración actual del área metropolitana de Sevilla, no es sino el resultado de la suma de éxitos empresariales de proyectos cada vez más internacionales y que, en buena medida, surgen de elementos tractores como la Universidad de Sevilla, el Puerto de Sevilla, la industria aeronáutica y la evolución e incremento paulatino de peso del PCT Cartuja, que representan, en conjunto, un 24% del PIB de Sevilla.

Sevilla City One, Metrópolis del Sur

La iniciativa de colaboración pública y privada, Sevilla City One, Metrópolis del Sur, surgió de la sociedad civil, supera más de **70 empresas y entidades adheridas procedentes de diferentes sectores - promotor-inmobiliario, aeronáutico, innovación, industrial, ingeniería, servicios, entre otros, y más de mil ciudadanos particulares**. Desde sus orígenes gracias a la alianza estratégica de las principales promotoras del sector inmobiliario español, **AEDAS Homes, CBRE, Bekinsa, Caralca, Grupo Insur, LandCo, Metrovacesa y Vía Célere, recibió el apoyo sectorial de la Asociación de Constructores y Promotores de Sevilla, GAESCO, y la colaboración de las administraciones públicas, el Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Andalucía.**

Entre las empresas e instituciones que respaldan ‘Sevilla City One’ se encuentran **Cámara de Comercio de Sevilla, el Círculo de Empresarios Cartuja, la Confederación de Empresarios de Sevilla (CES), Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, Corporación Tecnológica de Andalucía, Academia Andaluza de Ciencia Regional, Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, Colegio Oficial de Graduados e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla, Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Colegio Profesional de Economistas Sevilla, Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Occidental, Colegio de ingenieros de telecomunicaciones, Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Telecomunicación de Andalucía (COITTA), Caja Rural del Sur, Banco Santander, Almar Consulting, Andanova, Atrio Arquitectura, EDDEA Arquitectura, citythinking, Fotocasa, Coral Homes, Telefónica, Endesa, Elabora, Aerópolis, Autoridad Portuaria de Sevilla, Acciona, Aelca, Aliseda, Ámbito Arquitectura, Areall, Básico Homes, Bufete de Abogados Prado, Buro4, Calconsa, Cremades&Calvo-Sotelo, Cuatrecasas, Culmia, Daikin, Diglo, DPYA Arquitectura, DNA Arquitectura Exxacom, Esri, Euromedia Comunicación, Factor-ia Arquitectura y Urbanismo, Grato, Global Residencial Grupo Galia, Habitat Inmobiliaria, Heliopol, Ibercaja, Iberdrola Inmobiliaria, Inversiones Grupo ABU, Jarquil, LaeHomes, Lagoh, Grupo Lar, MB3, MA Abogados, Manuelcansino Arquitectura Técnica, Meridiana Inversión, Promar, Porcelanosa, Quales Construcciones, SDN obras y proyectos, Solvia, Urbania, Unia Arquitectos, Vía Ágora y Zurbarán Abogados.**

El informe se puede descargar en la web de Sevilla City One, siguiendo este enlace:
<https://sevillacityone.com/informe/>

Para más información: Borja Moreno 954262272/ 651 63 56 67;
bmoreno@euromediagrupo.es