



Obra de la residencia del campus de Eusa en El Porvenir - Vanessa Gómez

URBANISMO

Más de 3.000 nuevas plazas en dos años por la «fiebre» de las residencias de estudiantes en Sevilla

- Se multiplican los proyectos para responder a la gran demanda de los alumnos, agudizada por la intensa subida de los alquileres

Eduardo Barba

[@edubarbaramos](#)

Sevilla - Actualizado: **11/08/2019 22:38h**

Las **residencias de estudiantes** en general y las universitarias en particular empiezan a disfrutar de una época dorada a raíz del cambio de tendencia y el notable ascenso de los alquileres particulares en las grandes ciudades. Esto, en lo que a Sevilla atañe, se está traduciendo en un repunte muy relevante en este segmento y en la **proliferación de proyectos constructivos** en puntos estratégicos de la ciudad por su proximidad a espacios universitarios y la presencia de población estudiantil. De hecho, hasta **nueve grandes proyectos de residencia** se están desarrollando actualmente en la capital de Andalucía, síntoma

NOTICIAS RELACIONADAS

Así será la residencia de estudiantes 3.0 de la avenida Ramón Carande de Sevilla

Syllabus hará una residencia de estudiantes en Los Bermejales

inequívoco del auge de estas iniciativas urbanísticas. Muchos de los fondos que habían apostado desde hace varios años por los apartamentos turísticos y antes lo habían hecho por los pisos y el mercado familiar, han decidido ahora invertir en residencias de estudiantes, un ámbito en el que, además, la actual oferta no cubre ni mucho menos la demanda, lo que obliga a numerosos jóvenes a tener que echar mano de las viviendas de alquiler, con los crecientes gastos que éstas conllevan. Incluso los estudios de arquitectura han pasado de recibir durante años encargos para diseñar apartamentos turísticos a proyectar residencias universitarias. Cabe recordar que la comunidad estudiantil en la ciudad rebasa los **75.000 alumnos entre la Universidad de Sevilla y la Pablo de Olavide**.

Ante esa realidad, varios fondos de inversión extranjeros y españoles promueven actualmente un buen puñado de estas residencias, nueve de las cuales se van a erigir en Sevilla capital en breve. Esto va a aumentar considerablemente el número de plazas para estudiantes en los dos próximos años, adecuándose en parte a la ingente demanda y en respuesta a la subida de los alquileres ordinarios. En total, los proyectos suman **más de 3.000 plazas de nueva creación para los dos o tres próximos años**. El abanico de precios es amplísimo en este sector (desde los 4000 a los 1.300 euros mensuales), lo que ofrece más margen de maniobra a los demandantes, y estas nuevas instalaciones van a estar bastante repartidas por toda la ciudad.

Por ejemplo, uno de los proyectos es el que se está desarrollando en la Cartuja, en el antiguo edificio del Centro de Enseñanzas Universitarias de Ceade en la **calle Leonardo Da Vinci 17**. La Gerencia de Urbanismo concedió a mediados de enero a Anda Gestión Global la licencia de obras de reforma y posterior ampliación del edificio de 5.000 metros cuadrados que esta institución ocupó hasta hace varios años para convertirlo ahora en residencia para unos 200 estudiantes. El proyecto autorizado implica también una mayor dotación de aparcamiento en la planta sótano del edificio, donde se trabaja desde mayo a pleno rendimiento. Se trata de una iniciativa pionera en el Parque Científico y Tecnológico de la Cartuja, un espacio eminentemente empresarial en el que conviven casi 500 compañías en el que también hay centros de la administración pública, clínicas sanitarias, teatros, un parque de atracciones y tres hoteles (el Renacimiento, el Eurostars y el Exe del Estadio de la Cartuja). El proyecto en la antigua sede de Ceade será el primero con carácter residencial.

Hasta en el propio Casco Histórico se va a desarrollar alguno de los proyectos. Concretamente en el **número 23 de la calle Cerrajería**, donde se ofertarán 28 plazas tras la rehabilitación de un edificio del XIX que, hasta la década de los noventa, albergó una conocida tienda de lámparas y decoración. La licencia concedida está acotada a las plantas primera, segunda y tercera en las que no se alterará «ni la estructura, ni la volumetría ni la edificabilidad existente», según recalcó en su día la Gerencia. Las habitaciones y baños estarán ubicados en las plantas primera y segunda. La tercera o ático, que fue el almacén de la tienda de decoración, se convertirá ahora en el *office* y sala de estar para los estudiantes. Las obras deben comenzar en septiembre y tienen un plazo de ejecución de seis meses, según los cálculos del arquitecto. Los trabajos están presupuestados en 185.000 euros.

Del Prado al sur

Pero donde, sin duda, se está apreciando mejor este auge de las residencias de estudiantes es en todo el sector que va desde la zona del Prado de San Sebastián y el Porvenir hasta el extremo sur de la capital, en espacios próximos a los **campus de Viapol** y Ramón y Cajal, por un lado, al sanitario del **Virgen del Rocío**, por otro, y, para rematar, al de ciencias de **Reina Mercedes**. Hay siete residencias más en cartera en este flanco. Desde dentro hacia el extrarradio, en la zona de la calle Ramón Carande se levantan dos de ellas. Una de ellas, la más importante en envergadura, es la vanguardista residencia en **terrenos de las antiguas cocheras de Tussam** con nada menos que 800 plazas en la que el grupo Moraval invertirá más de 60 millones y cuya concesión dispondrá durante 78 años. El proyecto generará ingresos para el Ayuntamiento por un importe de más de 73 millones de euros a través del canon, de los cuales cinco millones fueron abonados ya a la firma del contrato. Esta

residencia no estará construida todavía para el próximo curso, pero sí para el siguiente, y contará con los más altos estándares de calidad internacionales, incorporando amplios espacios colectivos como salas de estudio, zonas comunes (incluidas para *coworking*), terrazas, cocina o gimnasio, además de un pequeño hotel en uno de los extremos del complejo. Es el mayor de los hitos que se esperan en este apartado.

Muy cerca, junto al Club de Tenis Betis, Iberian Propco construye ahora en la **calle Plácido Fernández Viagas 4**, colindante con el **campus de Eusa**, la residencia Isabela, con 210 habitaciones y 410 plazas, un edificio que se encuentra en plena construcción tras arrancar las obras el verano pasado. La instalación contará con plata baja, tres plantas hacia arriba y sótano con aparcamiento y otros usos complementarios. Esta residencia de estudiantes que se construirá dentro del campus de Eusa contará con buenas conexiones de transporte y estará a escasos metros de las facultades de Derecho y Empresariales de Ramón y Cajal.

Expansión meridional

Camino al sur de la ciudad, otro de los proyectos de referencia en este ámbito es el que se ha diseñado en los **terrenos donde se levantaba el Club Antares**, ya demolido tras su venta por parte de la Cámara de Comercio, su última propietaria. Temprano Capital adquirió el suelo en alianza con el fondo americano WP Carey y la empresaria jerezana Helena Rivero y levantarán una residencia, que estará para el curso 2020-2021, que tendrá seis plantas y 505 plazas en un edificio de 15.200 metros cuadrados a sólo unos metros del hospital universitario Virgen del Rocío. El proyecto también contempla «servicios e instalaciones como un gimnasio, piscina, salas para celebraciones, sala de actividades múltiples, lavandería, biblioteca y salas de estudio», si bien la promotora no tiene todavía el informe de calificación ambiental por parte de Urbanismo.

Otra de las residencias estudiantiles estará en el **número 17 de la avenida de la Palmera**. Allí, la obra de nueva construcción tiene un coste estimado de 6,7 millones de euros. El edificio contará con tres plantas en superficie, una bajo cubierta y otra bajo rasante. Están previstas 200 plazas en los 6.800 metros cuadrados de los 8.600 de superficie construida que se destinarán a residencia universitaria. El complejo tendrá piscina, zonas verdes libres y un aparcamiento con capacidad para 46 plazas para coches y once para motos. También en la Palmera, R&A ya había anunciado otro proyecto de residencia universitaria en el campus de Reina Mercedes. Se trata del también conocido como **chalé de la Botella**, ubicado en la esquina de la Palmera con la calle Páez de Rivera, donde se invertirán 15 millones de euros. La residencia, que se ha empezado a construir en junio, tendrá 250 camas en 217 habitaciones. Además, una residencia de estudiantes más está proyectada aún más al sur, en la zona del **parque Guadaíra** que pasa junto al barrio de Pedro Salvador; allí, Amro proyecta otra residencia con 340 camas en nueve plantas que podría estar lista en el curso 2021-22.

Y enfrente, en el barrio de **los Bermejales**, este mes de julio se ha anunciado que **Syllabus** invertirá más de 15 millones de euros en el desarrollo de esta nueva residencia estudiantil. El nuevo proyecto de **Syllabus** en la zona Sur hispalense tendrá unas 220 habitaciones y abrirá sus puertas en el año 2021. El diseño del edificio correrá a cargo del Estudio de Arquitectura Buró 4, según avanzan varios portales inmobiliarios. Los 6.150 metros cuadrados con que contará esta nueva residencia permitirán habilitar las más de 200 habitaciones y más de 300 plazas, así como «espacios vanguardistas pensados para promover el debate, la creatividad, la convivencia y el desarrollo intelectual y profesional de los residentes», según avanzó esta firma.

TEMAS

[Sevilla](#)[Residencias](#)[Urbanismo](#)[Universidades](#)[Construcción](#)