

*Una manera de hacer Europa*



# BUENAS PRÁCTICAS Actuaciones Cofinanciadas

7 c b g l f i W Y O b z X Y g U f c ` ` c ` m d i Y g h U Y b ` Y l d ` c H U Y O b ` X Y i b U  
F Y g j X Y b W U X Y ` 9 g h i X j U b h Y g ` Y b ` G Y j j ` ` U  
5 f W U b c ` 7 U d j H J

# Programa Operativo de Andalucía

Año 2021

## Fondo Europeo de Desarrollo Regional



# CONSTRUCCIÓN, DESARROLLO Y PUESTA EN EXPLOTACIÓN DE UNA RESIDENCIA DE ESTUDIANTES EN SEVILLA.

El proyecto consiste en la financiación de la construcción, desarrollo y puesta en explotación de una residencia de estudiantes con 725 habitaciones, zonas de restauración, piscina en la cubierta y aparcamiento bajo rasante. El edificio se construye en una parcela perteneciente al Ayuntamiento de Sevilla cedida al promotor mediante un derecho de superficie por un plazo de 78 años. Se espera su finalización para agosto de 2022.

Como parte del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 y con el objetivo de paliar la deficiencia de mercado, la Junta de Andalucía ha dedicado recursos para constituir un Fondo de Fondos gestionado por el Banco Europeo de Inversiones (BEI) que tiene como propósito financiar proyectos de desarrollo y regeneración urbana en Andalucía. Se trata del Fondo de Desarrollo Urbano de Andalucía dotado con hasta 250 millones de euros, cuyos recursos se canalizan a los proyectos a través de dos intermediarios financieros que proporcionan la financiación, en forma de préstamos, capital o cuasi capital, a los promotores de los proyectos. En este proyecto que nos ocupa, el intermediario financiero es ARCANO CAPITAL.

Este proyecto ha supuesto un coste total de 59.523.471 €, de los que 15.246.000 € corresponden a la contribución europea financiada por el FEDER en un 90%.

Con esta actuación se pretende mejorar el entorno urbano, la rehabilitación de viejas zonas industriales y la reducción de la contaminación del suelo, atmosférica y acústica, alcanzando un nivel de 8,70 en la Calificación de la calidad del entorno urbano en 2023, frente a la calificación de 8,41 en 2019.



**Se considera una Buena Práctica de Proyecto ya que cumple con los siguientes criterios:**

## **1. Ha sido convenientemente difundido el papel del FEDER entre los beneficiarios/as, beneficiarios/as potenciales y el público en general:**

El intermediario financiero ha emitido una gran cantidad de notas de prensa las cuales han tenido una gran repercusión en la prensa escrita y digital:

<https://www.europapress.es/esandalucia/sevilla/noticia-fondo-desarrollo-urbano-apoyara-sevilla-construccion-mayor-residencia-estudiantes-espana-20210420130114.html>

[https://sevilla.abc.es/sevilla/sevi-junta-andalucia-aportara-15-millones-mayor-residencia-estudiantes-sevilla-202104201318\\_noticia.html](https://sevilla.abc.es/sevilla/sevi-junta-andalucia-aportara-15-millones-mayor-residencia-estudiantes-sevilla-202104201318_noticia.html)

empresas - andalucía - es andalucía - sevilla

Publicado: 09/04/2021 13:47

## Fondo de Desarrollo Urbano apoyará en Sevilla la construcción de la mayor residencia de estudiantes de España



Calcula tu precio  
en 2 minutos

SEGUROS DE COCHE  
MAPFRE

**UNA EDUCACIÓN DE CONFIANZA**  
DEL FORO ARCA AL DE MARCO OBJETIVO  
PLAZA PARA LAS ESCUELAS Y CENTROS  
INFORMATIVOS

Desde solo  
89€/mes  
Oferta  
últimos días!

### El Fondo de Desarrollo Urbano "Impacto Andalucía" aportará fondos para la construcción de una residencia de estudiantes en suelo público

- El Fondo de Desarrollo Urbano Impacto Andalucía aportará aproximadamente 15 millones de euros, siendo la inversión total cercana a los 60 millones.
- El proyecto incluye la construcción y posterior explotación de una residencia de estudiantes con 1.127 camas sobre un suelo público bajo régimen de derecho de superficie otorgado por el Ayuntamiento de Sevilla. La apertura de la misma está prevista para septiembre de 2022.
- Impacto Andalucía, cuyos fondos provienen del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) a través del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 y de la Junta de Andalucía, es un vehículo de inversión gestionado por Arcano Capital.**

El Fondo de Desarrollo Urbano "Impacto Andalucía", gestionado por Arcano Capital, ha anunciado la firma del acuerdo para aportar fondos a la construcción de la mayor residencia de estudiantes de Sevilla con 1.127 camas (725 habitaciones), zonas de restauración, piscina en la cubierta, gimnasio, salas de estudio, parking etc. y una superficie construida total de más de 29.000 m<sup>2</sup>.

Se trata de la tercera firma de este vehículo en 2021, cuyos fondos provienen mayoritariamente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) a través del Programa Operativo FEDER de Andalucía 2014-2020 y de la Junta de Andalucía y que tiene como objetivo invertir un importe aproximado de 100 millones de euros en proyectos de desarrollo urbano en Andalucía.

El proyecto consiste en la construcción y posterior explotación de una residencia de estudiantes en la parcela donde anteriormente se ubicaban las antiguas cocheras de Tuscan por parte de Grupo Moraval. El derecho de superficie de esta parcela, propiedad del Ayuntamiento de Sevilla y que lleva más de diez años sin uso, fue adjudicado al citado grupo por 78 años.

Este proyecto de desarrollo urbano es de especial importancia para la ciudad de Sevilla y para su entorno, al perseguir, entre otros objetivos, la mejora del posicionamiento de la ciudad de Sevilla como destino educativo, a nivel tanto nacional como internacional, a través de la dotación de una infraestructura de calidad comparable a las que existen en otros destinos educativos españoles, europeos y mundiales.

Asimismo, en febrero de 2019 se realizó la presentación del proyecto en el Ayuntamiento de Sevilla con la presencia del delegado municipal de Hábitat Urbano, Antonio Muñoz, y el director general del Grupo Moraval, Álvaro Soto de Scals.

<https://www.urbanismosevilla.org/noticias/sevilla-contara-con-una-nueva-residencia-universitaria-para-800-plazas-impulsada-por-el-ayuntamiento-en-el-barrio-del-porvenir>



Y en abril de 2021, se celebró el acto de firma en el que estuvieron presentes los consejeros de Hacienda y Financiación Europea, Juan Bravo, y de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, Rogelio Velasco. En dicha noticia, se destacó la aportación del FEDER a través del programa operativo de Andalucía 2014-2020.

esAndalucía

## España



Proyecto FDU Sevilla - Junta de Andalucía  
SEVILLA, 20 Abr. (EUROPA PRESS) -

El Fondo de Desarrollo Urbano de Andalucía apoyará con 15 millones de euros la construcción en Sevilla de la que será la mayor residencia de estudiantes de España, que contará con 1.127 camas, zonas de restauración, piscina en la cubierta, aparcamiento y una superficie total construida de más de 29.000 metros cuadrados.

En un comunicado, la Junta de Andalucía señala que el proyecto supondrá una inversión total cercana a los 60 millones de euros y cuya apertura está prevista para septiembre de 2022. Se trata del tercer acuerdo que ha suscrito en lo que va de año Arcano, uno de los intermediarios financieros elegidos para la gestión de este instrumento de inversión, en cuyo acto de firma han estado presentes los consejeros de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, Rogelio Velasco, y de Hacienda y Financiación Europea, Juan Bravo.

Los recursos de este Fondo de Desarrollo Urbano provienen mayoritariamente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (Feder) a través del Programan Operativo Feder de Andalucía 2014-2020 y de la Junta de Andalucía. Es un vehículo financiero que tiene

esAndalucía

Proyecto FDU Sevilla - Junta de Andalucía  
SEVILLA, 20 Abr. (EUROPA PRESS) -

El Fondo de Desarrollo Urbano de Andalucía apoyará con 15 millones de euros la construcción en Sevilla de la que será la mayor residencia de estudiantes de España, que contará con 1.127 camas, zonas de restauración, piscina en la cubierta, aparcamiento y una superficie total construida de más de 29.000 metros cuadrados.

En un comunicado, la Junta de Andalucía señala que el proyecto supondrá una inversión total cercana a los 60 millones de euros y cuya apertura está prevista para septiembre de 2022. Se trata del tercer acuerdo que ha suscrito en lo que va de año Arcano, uno de los intermediarios financieros elegidos para la gestión de este instrumento de inversión, en cuyo acto de firma han estado presentes los consejeros de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades, Rogelio Velasco, y de Hacienda y Financiación Europea, Juan Bravo.

**Los recursos de este Fondo de Desarrollo Urbano provienen mayoritariamente del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (Feder) a través del Programan Operativo Feder de Andalucía 2014-2020 y de la Junta de Andalucía. Es un vehículo financiero que tiene como objetivo invertir en torno a 100 millones de euros en proyectos de digitalización, eficiencia energética y reducción de emisiones, mejora medioambiental, inclusión social. v preservación de patrimonio y revitalización de ciudades.**

Por último, durante la ejecución de las obras, se ha colocado el cartel de obra obligatorio donde se difunde la contribución del FEDER.



## **2. La actuación incorpora elementos innovadores:**

El principal aspecto innovador de esta actuación recae es que se trata de un ejemplo de partenariado público-privado entre agentes públicos a nivel europeo, nacional, regional y local, instituciones financieras y promotores privados.

Por un lado, el promotor original y propietario del terreno (Ayuntamiento de Sevilla), cuyo objetivo era poner en valor un suelo en desuso, que había sido sede anteriormente de las cocheras de la empresa municipal de autobuses, y contribuir a cubrir una necesidad social y a culminar la transformación urbanística de un sector de la ciudad.

Por otro lado, el promotor empresarial, que presenta un proyecto de construcción, desarrollo y puesta en explotación de la residencia, con el objetivo de dar servicios de calidad y sostenibles energéticamente a las necesidades del sector universitario, y de crear actividad y empleos asociados al mismo, y con una perspectiva de rentabilidad empresarial igualmente.

Y por último, la administración regional (Junta de Andalucía) que en cooperación con el Banco Europeo de Inversiones (BEI) pone en marcha un Instrumento Financiero con cargo al Programa Operativo regional, cofinanciado por el FEDER, que facilita financiación (en forma de capital, quasi capital y préstamos) para iniciativas viables de desarrollo y regeneración urbana a través de dos intermediarios financieros seleccionados por el BEI.



## **3. Adecuación de los resultados obtenidos a los objetivos establecidos:**

Los objetivos que persigue esta iniciativa se basan en generar inversiones destinadas a la regeneración y/o desarrollo urbano sostenible, que sean financieramente viables y susceptibles de generar retornos, bien a través de ingresos o bien a través de ahorros considerables para la ciudadanía.

Por ello, los principales resultados e impactos de esta residencia de estudiantes son 4.125 metros cuadrados de parcela reutilizados; 29.078 metros cuadrados de edificio construido; 1.127 camas para estudiantes; 1.189 empleos a crear (1.008 durante la construcción y 181 en explotación); y descontaminación de suelo.

Otros logros que también se consiguen a través del proyecto son que se reutiliza suelo público municipal en desuso; proporciona ingresos al Ayuntamiento durante 78 años; y refuerza la dotación de infraestructuras de calidad en la ciudad.



#### **4. Contribución a la resolución de un problema o debilidad regional:**

La parcela donde se ubica la residencia era un suelo que ha estado sin uso durante un largo periodo de tiempo y que estaba afectado por cierto nivel de contaminación ya que había sido sede anteriormente de las cocheras de la empresa municipal de autobuses.

Por tanto, con esta actuación, culmina la transformación de una zona en la que se implantaban actividades industriales, acuartelamientos militares e infraestructuras de transporte, en una zona residencial y con infraestructuras dotacionales y de servicios.

#### **5. Tiene un alto grado de cobertura sobre la población a la que va dirigida:**

Los Beneficiarios directos de este proyecto son los estudiantes universitarios de Sevilla procedentes de otras ciudades, incluidos de fuera de España, que podrán alojarse en una infraestructura de calidad y con servicios adicionales. Por su parte, este proyecto también incide directamente en los 1.189 nuevos empleos que genera, tanto en la fase de la construcción, como los trabajadores de la residencia una vez esté finalizada.

Pero además, existen unos beneficiarios indirectos muy importantes como son los negocios empresariales y comerciales de alrededor del proyecto que se beneficiarán de un gran flujo de posibles clientes una vez esté operativa la residencia.

#### **6. Se han tenido en cuenta los criterios horizontales de igualdad de oportunidades y no discriminación, la sostenibilidad ambiental y/o la responsabilidad social:**

La construcción de este proyecto cumple al 100% con estos criterios ya que se ha diseñado cumplimiento con los estándares en certificación energética. Además, esta actuación destaca en sostenibilidad ambiental ya que proyectos como este refuerzan la dotación de infraestructuras de calidad similares a otras ciudades europeas, posicionando a Sevilla como destino educativo internacional, y con altos estándares en certificación energética y sostenibilidad.

Asimismo, promueve un espacio seguro y accesible para todos los estudiantes, que favorezca la equidad social y que no genere desigualdades por razón de edad, género, origen étnico o diversidad cultural.

#### **7. Sinergias con otras políticas o instrumentos de intervención pública:**

La principal sinergia que presenta esta actuación es con la Agenda Urbana de Andalucía 2030, la cual se estructura en base a cinco dimensiones adaptadas a la realidad urbana de nuestra región: espacial, económica, social, ambiental y gobernanza. El proyecto que nos ocupa se encuentra directamente alineado con la dimensión urbana,

donde se persigue el diseño de una ciudad bien estructurada espacialmente, facilitando la provisión de los recursos necesarios - tales como la vivienda, los centros sanitarios, de educación o de ocio- de forma equitativa y buscando el fomento de la movilidad sostenible a la hora de acceder a los distintos focos de actividad.

Además, también presenta sinergias con la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas, la Agenda Urbana de la Unión Europea, y los planes de planificación estratégica en materia de sostenibilidad urbana y desarrollo sostenible existentes a nivel estatal y andaluz. Así como que involucra al Banco Europeo de Inversiones (BEI), los intermediarios financieros, y demás agentes públicos (Autoridad de Gestión y Junta de Andalucía) que adquieren enseñanzas para la utilización de financiación procedente en forma de instrumentos financieros.

Por último, presenta sinergias con la Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) a través de la cual, el Ayuntamiento de Sevilla es entidad beneficiaria de la ayuda concedida en la primera convocatoria de selección de estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado, que son cofinanciadas a través del Programa Operativo Plurirregional de España FEDER 2014-2020, con operaciones como Plataforma de ciudad inteligente con Adquisición y mejora continua de aplicativos para la gestión de los datos abiertos, Sistemas Inteligentes de Transporte, Ejecución de Vía ciclista y accesibilidad Glorieta San Lázaro, Puesta en valor de las Naves RENFE al servicio del área DUSI, entre otras.



*Una manera de hacer Europa*



**Fondo Europeo de Desarrollo Regional**