

# La Isla de la Cartuja se acerca al 90% de ocupación y crecerá de nuevo en 2018

**El Parque Científico y Tecnológico ha pasado del 76% en 2016 al 82,2% en 2017. En este ejercicio se están ubicando nuevas empresas**

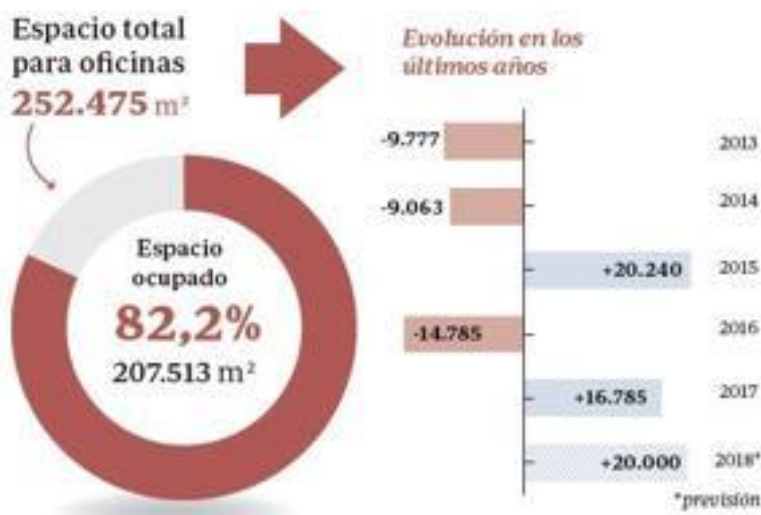
Luis Montoto Sevilla

la **Isla de la Cartuja** ha entrado en una etapa de crecimiento acelerado. «El despegue del parque científico y tecnológico fue lento, pero a partir del 2000 hubo una expansión notable que se paró con la crisis; ahora se vuelve a percibir un enorme interés por este recinto», indica Beltrán Calvo, presidente del **Círculo de Empresarios de Cartuja**. El **Pabellón de Francia**, tras años vacío, recuperó la vida gracias al **Cubo de Telefónica** y la instalación de empresas públicas como **Sandetel**. El de Italia, que estuvo a punto de echar el cerrojo, ha resucitado de la mano de nuevas empresas como **Detea y Scalpers**. Edificios singulares clausurados por la quiebra de sus promotores, como el de Vorsevi o IAT, se están reconvirtiendo. El primero es ya un centro de negocios (donde están Fujitsu o la patronal tecnológica Eticom) y el segundo acogerá la **sede de Prodiel**.

Insur tiene un edificio de oficinas de 8.125 metros en Albert Einstein y otro de 3.125 en el antiguo Pabellón de Suecia (que alberga la sede de Extenda). «Estamos al 100% de ocupación; aunque el parque acusó la crisis, ahora hay un enorme interés de las empresas por instalarse en este enclave, y de hecho hay algunas compañías que entre sus opciones solo barajan la Cartuja», remarca **María Dolores Cánovas**, directora de gestión patrimonial de Insur. **Torre Sevilla** ha tenido un impacto limitado en el mercado de oficinas, pues el principal inquilino del rascacielos es un hotel. «El centro comercial puede añadir atractivo a la zona, siempre que no genere una congestión del tráfico que dificulte el acceso al mismo», remarca esta ejecutiva.

El principal «casero» del **PCT Cartuja** es la propia Junta de Andalucía, que a través de Epgasa controla diversos edificios de oficinas de Américo Vespuccio, el edificio Expo y activos singulares como el **Pabellón del Futuro** y **el de la Navegación**. Si en 2016 la ocupación de sus edificios era del 72%, en junio de 2018 supera el 85%. El reto más inmediato es recuperar el Pabellón del Futuro, donde se está trasladando el Archivo General de Andalucía (ocupará 13.700 metros) y se está acondicionando el ala sur para albergar la sede de la **Agencia de Instituciones Culturales** (otros 9.000 metros que estarán listos en 2020). También busca inversores para el hospital privado que levantó en la calle Leonardo Da Vinci (que nunca abrió porque sus promotores quebraron).

¿Cuál es la situación de la Cartuja en números redondos? Según la consultora Inerzia, el parque científico y tecnológico suma 252.000 metros cuadrados de oficinas, de las cuales estaban ocupadas el 82% al cierre de 2017. El año anterior este porcentaje era del 76%. «A finales de 2018 la ocupación habrá crecido sensiblemente», remarca Íñigo Galán, socio director de Inerzia. Sigue habiendo activos en venta, como el primer edificio en el que estuvo la sede de **Ceade o el pabellón de Chile**, en torno a los cuales ha crecido el interés de futuros compradores.



«A diferencia de otras zonas, en Cartuja se pueden encontrar espacios amplios para acoger grandes empresas y edificios exentos para una sola compañía; el interés es alto a pesar de que la comunicación a través de transporte público es manifiestamente mejorable», indica este experto. Y esto se ha traducido en una subida del precio de los alquileres, que se recupera desde el mínimo de 8,8 euros el metro que registró en 2014 a los 9,7 de 2017, «con tendencia a tocar los 10 euros».

**Beltrán Calvo** cree que se han sentado las bases para pensar cómo debe ser la Cartuja en los próximos 25 años. «Hay todavía solares en el perímetro del parque para desarrollar sedes empresariales que sean emblemáticas, y para ello el reto es salir fuera a buscar grandes compañías que quieran instalarse en Sevilla y dar un nuevo impulso a la ciudad», destaca el empresario. Y en esta línea, considera que el crecimiento de Cartuja es ilimitado si se pone el foco también en los terrenos que hay en el entorno del **Estadio Olímpico**.

El presidente del Círculo de Empresarios de Cartuja también incide en que hasta ahora el parque ha tenido un crecimiento poco planificado. El ejemplo es la propia oferta cultural que se ha generado en el recinto. «La puesta en marcha del Caixaforum y el Cartuja Center –antiguo Auditorio de la SGAE– unido al Auditorio Rocío Jurado, el Teatro Central y el Centro Andaluz de Arte Contemporáneo ha generado un polo cultural de primer orden, pero esto se ha producido por una concatenación de hechos que no estaban planificados en conjunto», subraya. De ahí que en el futuro sea bueno trazar una hoja de ruta para saber cómo debería ser el PCT Cartuja en las próximas décadas.

El **Parque Científico y Tecnológico Cartuja** depende de la Junta de Andalucía y en su consejo se sientan tanto el Ayuntamiento de Sevilla, la Diputación Provincial y la Universidad de Sevilla. «Es un privilegio para Sevilla contar con un espacio donde prima la Ciencia y la Tecnología, donde las empresas encuentran un hábitat idóneo para consolidarse y crecer», remarca su director general, **Martín Blanco**. A su juicio, es «oportuno aprovechar este buen momento para trabajar a favor de una gestión que pudiera aglutinar tanto las mejoras físicas del recinto como los activos públicos existentes, además del trabajo de captación de inversiones (empresas) y dinamización de la actividad». Para ello, es fundamental «diseñar un futuro estratégico único para llegar donde verdaderamente tenemos que llegar, con un objetivo claro, dando así cumplimiento a la finalidad para la que se crearon los parques científicos y tecnológicos en Andalucía: contribuir al cambio de modelo productivo teniendo como núcleo la innovación en todos los sectores».

### **Datos certeros**

hay otros indicadores del crecimiento de la Isla de la Cartuja: cada vez hay más cafeterías y restaurantes; y además cada vez están más llenos. También es casi imposible aparcar en la calle. Son datos certeros que muestran cómo avanza la actividad en el antiguo solar de la Expo 92. Ahora el reto inmediato es lograr que en esta fase de expansión sean compatibles todos los usos del Parque Tecnológico, la cultura, el ocio y el negocio.