



Un nuevo barrio crece en la zona de expansión de Palmas Altas

► Metrovacesa lidera este proyecto en la parte sur de la capital, al lado de la futura Ciudad de la Justicia y entre los cauces del Guadaira y Guadalquivir

MANUEL LUNA
SEVILLA

Un nuevo barrio llamado Isla Natura se construye al sur de Sevilla, en Palmas Altas. Cuando se transita por la entrada de la capital a través de la autovía de Cádiz, se puede contemplar la gran transformación que se está produciendo en la zona y que está liderando Metrovacesa.

El delegado territorial de Andalucía Occidental de la empresa, Antonio Gil, señala que «este proyecto es la mayor actuación residencial en el sur de la capital y una oportunidad de crear una infraestructura moderna para la urbe, donde el diseño vanguardista convive con la belleza natural en un enclave inigualable».

En este nuevo espacio que gana la capital hispalense, está previsto el desarrollo de 2.870 viviendas de manera progresiva para la totalidad del proyecto y de las cuales 1.232 serán con protección pública. Además, el entorno en el que se desarrolla tiene numerosas posibilidades de conexiones con el centro comercial que hay en Palmas Altas, la futura Ciudad de la Justicia, el campus existente, la avenida de las Razas o la zona de los Bermejales. Por el otro lado, el barrio conectará con Bellavista cruzando el cauce del río Guadaira.

Del total de suelo propiedad de Metrovacesa, la promotora impulsará 1.865 viviendas. La inversión que destinará la compañía al proyecto contando con urbanización, residencial y terciario, superará los 400 millones de euros. «Esta cifra pone de manifiesto la fuerte generación económica y de empleo para la ciudad que traerá consigo el proyecto», según Antonio Gil. Asimismo, se estima una población futura para el barrio de alrededor de 9.000 o 10.000 personas en un distrito de la urbe que se halla en plena expansión.

Atravesando la obra, los operarios ya tienen trazadas las calles, se observa perfectamente el lugar por el que irá el carril bici y los alcorques que acogerán los árboles próximamente. Asi-

mismo, se puede contemplar un trazado de circunvalación que rodeará a Isla Natura, conectando el norte y el sur de la zona.

En otra parte de Isla Natura, se contempla cómo se está construyendo un viaducto sobre el río Guadaira y tres nuevas rotondas para unir Bellavista con la zona residencial. Esta parte del proyecto fue aprobada en la junta de gobierno local el pasado mes de mayo de 2022.

En julio de ese mismo año, ya entraron las primeras máquinas en el terreno y los avances en el proyecto ya vislumbran las numerosas manzanas de una realidad que verá la luz al completo a partir del año que viene con la entrega de las primeras viviendas en la parte norte, la cual se encuentra más cerca del campus de Palmas Altas y del centro comercial.

Sostenibilidad

El proyecto está desarrollando un barrio sostenible que comprende más de 67 hectáreas y busca la regeneración medioambiental de un nuevo sector en el sur de la ciudad, situado junto a los Bermejales en el margen izquierdo del río Guadaira, siendo parte del futuro anillo verde de Sevilla, así como junto al Puerto, otro espacio que se transformará en el futuro.

El nuevo barrio contará con espacios verdes de más de 180.000 metros cuadrados que proporcionarán un nuevo pulmón verde con la plantación de más de 4.247 árboles.

Además, se destinarán 42.900 metros cuadrados a centros educativos, más de 24.000 a uso deportivo y más de 13.300 a otros usos de interés público y social (SIPS) con equipamientos de calidad. Además, completa la oferta de usos urbanísticos más de 42.300 de superficie destinada a uso terciario.

Con la llegada de Isla Natura, Metrovacesa busca regenerar esta zona sur de la capital gracias a criterios medioambientales que protegen el medio y reducen el impacto humano sobre él como son las energías renovables, los jardines urbanos, la movilidad



Desarrollo

Está previsto el desarrollo de 2.870 viviendas de manera progresiva para la totalidad del proyecto y de las cuales 1.232 serán con protección pública

Primeras entregas

La previsión es que se entreguen las viviendas de las primeras promociones de Isla Natura durante el segundo trimestre de 2024 en la parte norte del barrio

sostenible o la economía circular, entre otros factores.

Algunos aspectos destacados y diferenciales del nuevo barrio en materia de sostenibilidad con la creación de supermanzanas con una circulación restringida a residentes para que haya un menor tránsito de vehículos, una prioridad al peatón y menores emisiones.

También, tal y como se ha comentado anteriormente, está la creación de un carril bici, que tendrá continuidad con el acceso sur, para favorecer el uso de medios de transporte más sostenibles; una reducción de la contaminación acústica gracias a la implantación de asfalto con un tratamiento especial para la reducción del



Colaboración entre el Ayuntamiento y la promotora

Precisamente, el Consistorio hispalense anunció esta semana que había concedido licencia a Metrovacesa para ejecutar un segundo proyecto de viviendas de protección oficial presentado para el sector de Palmas Altas Sur, donde ya se dio autorización para cerca de 850 viviendas, más de 200 de Protección Oficial.

La licencia concedida es para edificar 68 viviendas más en una parcela de una manzana interior del sector donde se localizan un total de 18 solares de carácter residencial. Por tanto, los proyectos con licencias suman ya 847 viviendas, de ellas 206 protegidas.

La propuesta constructiva plantea un edificio con un bloque principal de seis plantas, con dos salientes hacia el lateral sureste y otro volumen de dos alturas en la fachada noroeste. La edificación contará con un sótano bajo rasante destinado a aparcamientos y trasteros. El presupuesto de ejecución estimado es de 6,1 millones de euros, inversión que se suma a la de los anteriores proyectos edificatorios ya autorizados y que irá en aumento a medida que se vayan presentando.

ruido y la implantación de una pantalla acústica que bordea la autovía.

Asimismo, se está trabajando en la reducción de la contaminación visual gracias a la plantación de una masa arbórea que bordea la autovía y preserva el paisaje. Además, en las calles habrá iluminación LED en todo el desarrollo para reducir consumo y la contaminación visual.

Por otro lado, habrá jardinería sostenible gracias a la plantación de especies autóctonas y el riego automático con pozos, y una reducción de la emisión y vertidos de agua en la depuradora con una red de saneamiento con separativas para no perder este elemento esencial para Sevilla. Tam-

UNA ZONA EDIFICÁNDOSE

En imágenes, los operarios trabajando en las diversas manzanas del nuevo barrio en Palmas Altas, así como las vistas aéreas de la zona, la cual está delimitada por los cauces de los ríos Guadalquivir, Guadalquivir, la autovía hacia Cádiz y el camino hasta Bellavista. En la parte norte y sur, habrá dos accesos para facilitar las entradas y salidas de las diferentes vías que se están desarrollando // FOTOS: JUAN FLORES Y METROVACESA

bién, Metrovacesa indica que muchas de las promociones contarán con sistemas de aerotermia para la autoproducción de agua caliente en las viviendas y que la mayoría de las viviendas contarán con orientaciones este-oeste y con ventilación cruzada, lo que reduce significativamente el consumo energético y mejora la climatización.

En poco más de un año, los primeros moradores llegarán a este nuevo barrio que promete ser una referencia en la ciudad de Sevilla por su ubicación y su edificación. La urbe crece hacia el sur y este proyecto hará conectar Bellavista con los Bermejales y Palmas Altas a través de un nuevo barrio como es Isla Natura.