



Un nuevo Distrito Sostenible

El nuevo Distrito Santa Bárbara en Sevilla es un proyecto planteado desde su inicio bajo criterios de sostenibilidad y calidad de vida futura.

Estamos en un momento en el que las Administraciones Públicas se han hecho conscientes de la necesidad de promover la sostenibilidad en todas las fases de la ordenación y el desarrollo urbanístico. Además la situación que atraviesa el sector inmobiliario, en el que resulta cada vez más difícil vender el producto residencial, hace necesario diferenciar el producto de otros desarrollos similares.



Por tanto, la apuesta por la sostenibilidad unida a la calidad del producto parece un elemento seguro para alcanzar este objetivo y garantizar el futuro del sector. En este contexto, frente a otros diseños urbanísticos ideados para satisfacer los intereses del consumidor particular, el Distrito Santa Bárbara, situado en las afueras de la zona urbana de Sevilla a 9 Km del centro urbano, se presenta con un compromiso sostenible de calidad de vida y proyección futura. Un compromiso que quiere llegar a la esfera medioambiental a través de un proyecto de construcción sostenible desde un punto de vista global, y no sólo en cuanto a la arquitectura o materiales de construcción utilizados.



Para alcanzar este objetivo, todo el proyecto se ha planteado desde el comienzo desde principios de sostenibilidad y desarrollo sostenible. Esto implica que la ordenación del terreno se ha realizado comenzando con las zonas verdes y, a partir de ellas, se han estructurado otros usos en los cinco sectores en los que se dividirá el terreno. Este respeto a la potencialidad del medio natural de la zona,

configurado fundamentalmente por el Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y el arroyo Ranillas, permitirá el desarrollo de zonas residenciales donde las personas puedan convivir con la naturaleza, uniéndola al ocio, y sin necesidad de perder calidad de vida.



El nuevo Distrito de Santa Bárbara, promovido por Sando Inmobiliaria y Realia, es el mayor proyecto urbanístico desarrollado hasta hoy en Andalucía. Más de 4.000.000 m² en los que se construirán más de 17.000 viviendas de tipología plurifamiliar de las cuales 6.000 serán protegidas. Un lugar que dispondrá de una red interna de alta calidad, con accesos desde las principales vías de comunicación de la ciudad (A-4, A-92 y la futura SE-40), en la que el transporte público y el papel de la bicicleta y el peatón cobrarán especial relevancia.



La edificación será moderna, atractiva y funcional, aunque introducirá criterios de arquitectura bioclimática y se tendrán en cuenta medidas para reducir el consumo energético, tanto en las áreas residenciales, como en el viario y en las zonas verdes. Así, se contemplan medidas como la potenciación de energías renovables, como la solar o la biomasa para agua caliente, electricidad y

climatización; el tratamiento de residuos o una gestión inteligente del agua; el uso de la vegetación como aislante del calor; o 'puntos verdes' que actúen como pequeñas centrales de recogida selectiva de residuos de todo tipo. Incluso, se intentará minimizar la contaminación por el ruido con pavimentos que tengan en cuenta esta condición.

Santa Bárbara y el PGOU de Sevilla

El nuevo distrito Santa Bárbara cumple ampliamente las directrices que marca el nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Sevilla. Los criterios generales establecidos en el PGOU de Sevilla, que se estructuran como ejes fundamentales del proyecto, son los siguientes:

- **Criterios de Sostenibilidad.** El PGOU de Sevilla considera el desarrollo sostenible como un referente esencial para el futuro de la ciudad. Para alcanzarlo, se realizan una serie de recomendaciones, como la optimización de las densidades edificatorias en el desarrollo residencial, integrar usos residenciales y productivos, extender de forma homogénea los espacios libres por todo el territorio, dotar a los nuevos barrios de la ciudad de equipamientos públicos o crear una red de transporte público que permita disminuir el transporte privado motorizado.

- **Sistema de Comunicaciones.** La estrategia de comunicaciones que marca el PGOU intenta favorecer la cohesión urbana a través de una nueva cultura del transporte público, de propuestas para el uso del transporte no motorizado, además de otras medidas como configurar una red de cercanías, el proyecto del Metro de Sevilla o una red de carriles bici y de espacios peatonales.
- **Espacios libres y equipamientos.** En el PGOU los espacios son elementos que definen la nueva estructura urbana. Así, el Plan establece un sistema de espacios libres jerarquizado y ordenado, pero con continuidad. Asimismo, se prevé un sistema de equipamientos que cubra la mayor cantidad de necesidades de la población pero que minimice los desplazamientos, promoviendo la creación de núcleos urbanísticamente independientes.

PRINCIPIOS DE ACTUACION DEL PROYECTO

En base a lo anterior, la filosofía de desarrollo del nuevo Distrito Sostenible Santa Bárbara se plasma en el proyecto a través de una serie de principios de actuación que a continuación enumeramos:

Conexión con la ciudad

Santa Bárbara se sitúa en unos terrenos a las afueras de la zona urbana de Sevilla. Por eso, su modelo de ordenación establece una serie de medidas que conecten el nuevo distrito con el resto de la ciudad, evitando que se convierta en una zona aislada y haciendo de Santa Bárbara la línea natural de crecimiento de la capital hispalense hacia el Este.



Para ello, el Plan de ordenación de Santa Bárbara tiene en cuenta dos perspectivas: La escala metropolitana, marcada por los ejes de comunicación que conectan los terrenos de Santa Bárbara con la ciudad, fundamentalmente la A-92 o carretera de Málaga y la Ronda Urbana, así como por el Canal del Bajo Guadalquivir.

La escala urbana, que tiene en cuenta la relación de los terrenos con la ciudad consolidada. En esta línea, se ha detectado un claro flujo de tráfico Este-Oeste marcado por Sevilla Este, que se recoge como línea maestra para direccional el tráfico rodado en Santa Bárbara.

Dimensión paisajística

La ordenación de Santa Bárbara pretende jugar con la dualidad entre ciudad construida y paisaje natural, una ciudad concebida bajo criterios paisajísticos que determine la ordenación y provoque lugares de hidratación.



No sólo se busca una ciudad con una arquitectura atractiva, sino un espacio generador un ecosistema de transición de lo urbano a un paisaje rural-urbano. Teniendo como referente el Canal de Bajo Guadalquivir se establece un sistema de espacios libres basado en un gran parque que no borre las huellas del entorno natural que presenta el terreno.

Movilidad

El nuevo distrito Santa Bárbara aspira a ser una nueva ciudad de calidad donde se eviten atascos y colapsos de tráfico. En el sistema de ordenación esto se consigue apostando por:

- **Tiempos diversos.** No es lo mismo transitar por la ciudad andando, en bicicleta o en coche. Por ello, el tráfico rodado rápido transitará por vías rectas y el de menor jerarquía atendiendo a la estructura de las zonas colindantes. Esta trama se verá interrumpida transversalmente por recorridos peatonales y espacios libres. El objetivo es conseguir que el peatón pueda pasear unos metros o kilómetros de forma continua.
- **El transporte público.** Es un factor fundamental por la distancia hasta el centro urbano y para asegurar un menor uso del vehículo privado. Santa Bárbara contará con un carril exclusivo para el transporte público y apostará por la llegada del Metro hasta el nuevo distrito.
- **Jerarquía de los viarios.** Se ha planificado una red viaria mallada en la que conviven tráfico rodado, recorridos peatonales y carriles bici. Esta red organiza los diferentes flujos de desplazamiento en función de los distintos ritmos y facilita el acceso a todas las zonas de Santa Bárbara.



Sostenibilidad

La sostenibilidad urbana se consigue a través del equilibrio entre el uso de los recursos naturales y el reciclado de los productos producidos por el espacio urbano. Para promover la sostenibilidad en Santa Bárbara se pretende evitar el crecimiento desestructurado del nuevo distrito a través de la arquitectura bioclimática, que utiliza factores como el uso de recursos naturales.

El modelo de Santa Bárbara apuesta por el empleo de la energía solar, así como nuevas tecnologías que permiten el tratamiento de residuos y una gestión inteligente del agua.

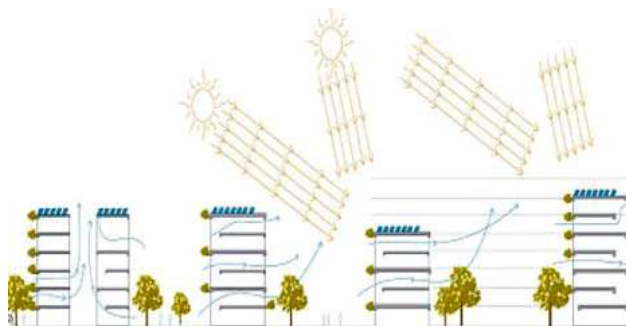


El modelo de Santa Bárbara apuesta por el empleo de la energía solar, así como nuevas tecnologías que permiten el tratamiento de residuos y una gestión inteligente del agua.

Las zonas residenciales y equipamientos se proyectarán atendiendo a criterios de orientación, clima y situación, que pueden determinar el soleamiento y la capacidad de captar brisas en una vivienda.

Ámbitos residenciales

La propuesta de Santa Bárbara pretende compatibilizar el desarrollo urbano con la recuperación de espacios libres de carácter social, creando al mismo tiempo un lugar donde se integran todas las funciones vitales. De este modo, se intenta evitar un modelo de convivencia individualista y se apuesta por espacios que inviten a la convivencia social.



En este sentido, Santa Bárbara se aleja del prototipo de manzanas cerradas y contempla formas más abiertas, con zonas residenciales que fluyen a través del Canal del Bajo Guadalquivir, delimitadas por los espacios verdes y peatonales y con características propias que permitan su identificación como barrios. En Santa Bárbara podremos encontrar las siguientes tipologías:

1. **Modelos mixtos de alta densidad.** Edificación en altura, situada en las vías principales de zona y en cuya parte posterior se desarrollan modelos más horizontales.
2. **Bloques entrelazados.** Arquitecturas híbridas que combinan distintos modelos de bloques extensos y relacionados que permiten una ocupación de densidad media.
3. **Baja densidad.** Edificaciones en baja altura determinadas por las líneas de equipamientos y las franjas terciarias que se ubican en los polos de atracción.



Los diferentes usos de Santa Bárbara

La ordenación del nuevo distrito prevé cuatro tipos de usos:

1. Usos dotacionales, configurado por la ordenación integrada de los espacios libres y equipamientos que aporte una alta calidad de vida a los residentes.
2. Uso residencial, ocupando los suelos libres resultantes de dos zonas continuas a cada lado del parque central.
3. Uso terciario, concentrado principalmente en el entrono de la Ronda Urbana del arroyo Miraflores Ranillas.
4. Actividades productivas, situadas en los bordes, relacionadas con las vías de comunicación más importantes aunque procurando un contacto directo con las zonas residenciales.

Conclusión

Lo más destacado del nuevo distrito Santa Bárbara es que nace bajo un prisma global de Sostenibilidad basándose en un modelo de ciudad compacta que permite el ahorro energético y de recursos a través de una mayor eficiencia de las infraestructuras, que fomenta la mezcla de usos como revitalizador de la vida urbana y de la cohesión social a través de unos espacios urbanos de calidad diseñados desde la perspectiva de la viabilidad de la movilidad en todas sus facetas.

Todo lo anterior convierte a Santa Bárbara en un ejemplo de Responsabilidad Social. La seguridad vial, la eficiencia energética, la reducción de contaminación lumínica, los niveles de accesibilidad para personas con movilidad reducida, la recuperación de agua de lluvia, la dotación de fibra óptica y ADSL...han sido especialmente estudiados contando para ello con los mejores especialistas en cada tema concreto.



Localización.

