



Foto: Pítamo, ciudad sostenible 2021-2030

Pítamo, ciudad sostenible 2021-2030

UN NUEVO MODELO DE CIUDAD

Al sur de Sevilla se localiza Pítamo, un proyecto de espacio privilegiado dentro del área metropolitana de la capital hispalense con un gran valor natural y cultural. El proyecto cuenta con más de 200 hectáreas que constituirá un nuevo modelo habitacional con infinidad de posibilidades de vida, trabajo y ocio.

Pítamo es un planeamiento urbanístico ubicado en el centro del arco productivo del río Guadalquivir, al sur de Sevilla. Se trata de un nuevo territorio donde se propone una habitabilidad distinta asociada al área metropolitana hispalense y al valle inferior del Guadalquivir.

Un proyecto de naturaleza público-privada que planea, de cara a 2029, y mediante distintas fases, la construcción de un nuevo barrio dotado con cerca de 9.800 viviendas, de las cuales un tercio serán protegidas.

Del mismo modo, esta iniciativa contempla la asignación de 18,5 hectáreas a servicios avan-

zados -con la generación de un gran distrito tecnológico donde se albergará espacios para innovación, emprendimiento e investigación- y grandes áreas verdes y arboladas con una ampliación del Parque de Guadaira, incorporándose los arroyos a la ordenación urbanística de forma que se integren en el sistema general de espacios libres de la ciudad y su conexión con el anillo verde del río.

Tal y como se ha indicado, el desarrollo de este proyecto se ha llevado a cabo a través de cinco etapas en ámbitos diferenciados para la ejecución de las Obras

de Urbanización, dentro de una única Unidad de Ejecución coincidente con la totalidad del suelo delimitado en el SUSDBP- 06 Pítamo, en un horizonte de 10 años para su total finalización.

Cada una de las etapas se han concebido como islas ambientales con hibridación de usos y manzanas abiertas que permiten que en el desarrollo de un sector fundamentalmente residencial confluyan espacios y dotaciones públicas de excelente calidad social y ambiental, la implantación secuencial de nuevas actividades económicas o una nueva red de transporte y comunicación que consolida el modelo de la Ciudad de los 15 Minutos.

vicaima
UNEXPECTED HARMONY

Soluciones Térmicas
Confort Natural



Foto: Píamo, ciudad sostenible 2021-2030

Así, está previsto que la primera de las etapas con 1.000 viviendas esté en fase de urbanización en 2024, lo que supondrá además la implantación de casi 60.000 m² de servicios avanzados en la Smart City que integra Píamo, Ciudad Sostenible. Se busca crear un lugar único y singular en el espacio metropolitano de Sevilla, con todo lo necesario para poder ensayar un modelo distinto de movilidad, habitabilidad y cohesión social o gestión de energía y recursos.

En este proyecto también se lleva a cabo el cierre del anillo ferroviario que, junto al resto de infraestructuras que se desarrollan en la zona sur, sitúan a Píamo en una nueva centralidad y puerta de enlace con los puntos estratégicos de Sevilla: UPO, FIBES, Santa Justa, San Bernardo-Centro o Virgen del Rocío.

Gracias a esta extraordinaria ubicación se consigue que los nuevos habitantes de este planteamiento se beneficien de las posibilidades de la urbe; también, desplazarse desde este nuevo centro metropolitano hiperconectado hacia otras poblaciones. Se busca crear una Smart City y donde se replanteen también la manera de entender el espacio público, con grandes corredores de espacios libres transversales al río Guadaira que estructuran la ordenación de este territorio integrando urbanidad, ruralidad e infraestructuras.

De este modo, la calidad de vida de Píamo se revalorará, gracias a la proximidad de espacios fluviales junto al río Guadaira, los espacios verdes proyectados, las dotaciones de servicios empresariales cualificados y las conexiones rápidas

con otros puntos urbanos relevantes como El Aljarafe, Utrera o el Polígono Industrial de Dos Hermanas.

La actual expansión de Sevilla hacia el Sur y la apuesta clara de las administraciones y las promotoras privadas por los proyectos urbanísticos en la zona meridional de la capital andaluza -como Píamo- refrendan esta hoja de ruta y el deseo de vivir más cerca de todo y mejor.

Junto a principios de sostenibilidad, vanguardia y cohesión social inéditos, Píamo también apuesta por estrategias de preservación medioambiental como la gestión eficiente de la energía y el ciclo del agua, garantizando así la disminución de emisiones de CO₂ y colaborando a frenar las consecuencias del cambio climático. La estructura propuesta para



Foto: Píamo, ciudad sostenible 2021-2030

Píamo diversifica las condiciones de accesibilidad, reforzándose las conexiones transversales metropolitanas entre Quintos y Sevilla. Asimismo, la incorporación del ferrocarril de cercanías introduce intermodalidad al transporte colectivo. Se particularizan como criterios de ordenación: implantación de usos de tecnologías avanzadas en la banda contigua al Guadaira y nuevas áreas residenciales al Este del ferrocarril.

Su estructura interna integra los enclaves autónomos existentes y generar espacios libres transversales, para reconocer el Guadaira. La ordenación detallada del sector se vertebra sobre el trazado del viario estructurante intersectorial: vial paralelo al ferrocarril y viario transversal de Píamo a Quintos, así como en la localización de sistemas generales de espacios libres en las márgenes del Guadaira.

Este rompedor planteamiento urbanístico convertirá a Píamo en la ciudad perfecta para vivir. Un nuevo modelo de asentamiento en el que se recuperará el sentido social y convivencial del hombre. Conectado con la Naturaleza e interconectado con el resto de sus habitantes y la metrópoli hispalense. Píamo es un claro ejemplo de modelo de colaboración público-privada. Un 42% de la edificabilidad del ámbito tendrá naturaleza pública pues se distribuyen entre el patrimonio municipal para su futura gestión por EMVISESA, y autonómico, ya que la agencia AVRA es uno de los principales propietarios del proyecto.

La Asamblea General es el máximo órgano deliberativo de la Junta de Compensación de Píamo, al que corresponden las facultades de gobierno y dirección con carácter soberano. Está integrada por todos los miembros de la entidad junto con el Ayuntamiento de Sevilla como Administración urbanística actuante, y tiene como cometido decidir sobre los asuntos de su competencia.



Cuando el exterior sí importa: Sistemas Placotherm®



Los **Sistemas de Fachadas Placotherm®** mejoran la **eficiencia energética del edificio**, protegiéndolo también de las inclemencias del tiempo.



Los Sistemas Placotherm® cuentan con Documentos de Adecuación al Uso (DAU). Más información en www.placo.es

