



# Eivissa / Ibiza (ES)

# L/S

## HABITAR EN LAS “COMISURAS”

**Representante del equipo:** Arquitecto/a paisajista.  
**Situación:** Can Escandell, Eivissa.  
**Población:** 50.643 habitantes.  
**Área de reflexión:** 315.686 m<sup>2</sup>.  
**Área de proyecto:** 4.785 m<sup>2</sup>.  
**Emplazamiento propuesto por:** Dirección General de Vivienda y Arquitectura. Govern de les Illes Balears

**Agentes involucrados:** Conselleria de Mobilitat i Habitatge, GOIB; Ajuntament d'Eivissa; SEPES.  
**Titularidad del suelo:** Ajuntament d'Eivissa; SEPES  
**Encargo posterior al concurso:** Proyecto de edificación de una promoción de vivienda pública de alquiler (unas 68 unidades) con posibilidad de ampliarlo hasta las 170 uds. Se podría contar con el mismo equipo para la dirección de las correspondientes obras.



### RETOS PLANTEADOS EN EL ÁMBITO

El emplazamiento invita a estudiar la interacción de un nuevo núcleo de más de 1.500 habitantes con el resto de la ciudad y su conexión con las otras áreas del municipio. En esta zona, limitada por dos vías rápidas, es fundamental buscar propuestas de movilidad en sus variantes peatonal y de circulación rodada, integrando el nuevo barrio en el tejido urbano con el fin de que no quede aislado dentro de la propia ciudad. Por otro lado, para evitar que termine siendo una ciudad dormitorio, se sugiere tener en cuenta la deseable mezcla de otros usos con el principal residencial en la zona. La edificación debe introducir y poner en valor la escala humana en relación con su entorno más próximo de espacios libres. Se trata de un sector del PGOU de Eivissa de uso principal residencial, complejo por su condición periférica, en medio de las dos grandes vías de cintura que lo aíslan tanto de la ciudad como del campo: Un subsector en el cual se contemplan también equipamientos docentes y deportivos, espacios libres públicos (incluyendo un gran parque) y la red viaria. Queda ordenado por un Plan Especial y una reclasificación de suelo. La zona residencial de dicho Plan Especial se destina a vivienda con algún régimen de protección pública; la previsión del número total de viviendas es de 476. En cuanto a las promociones públicas de vivienda, una de las manzanas (nº 10) se destina a una promoción de vivienda pública en alquiler. La manzana con una edificabilidad total de 16.706 m<sup>2</sup>, en planta baja + 4 plantas + ático, puede albergar un total de 170 viviendas. El otro subsector será objeto de un plan parcial de promoción privada en el que se prevé la continuación del parque y la implantación de un equipamiento sanitario, además del uso residencial.



**¿Como conseguir que las “comisuras urbanas” sean un lugar donde las tipologías innovadoras de vivienda y el diseño urbano conformen un nuevo hábitat?**



**¿Como conectar a los habitantes de la ciudad de Ibiza y especialmente los del nuevo suelo urbano con su paisaje protegido circundante?**



### **PREGUNTAS PLANTEADAS A LOS CONCURSANTES:**

Se buscan soluciones arquitectónicas innovadoras en el campo de la promoción pública de vivienda en alquiler. Se trata de explorar tipologías habitacionales imaginativas complementadas con espacios de uso común, de modo que se optimice el aprovechamiento de la edificabilidad disponible y se contribuya a la mejora de la sostenibilidad económica y ambiental de los edificios proyectados. Se han de tener en cuenta los distintos perfiles de residentes, colectivos y tipos de familias valorando aspectos como la inclusividad, la integración y la conexión con el entorno inmediato y el resto de la ciudad. La escala territorial señala un conjunto de áreas de transición que, junto al área de estudio, son los únicos suelos no consolidados por las edificaciones y no están protegidos ambientalmente. Es preciso encontrar propuestas a mayor escala para integrar el sector dentro del tejido urbano y explorar interconexiones con la ciudad y el campo. Uno de los objetivos del Ayuntamiento es conseguir una buena conectividad con el paisaje circundante, especialmente de las colinas limítrofes con el suelo urbanizable vacante que se encuentran protegidas como espacios naturales. Los principales problemas son los derivados de su situación periférica en la trama urbana, en lo que podríamos llamar “comisuras” y su situación entre las dos vías de cintura que aíslan el sector tanto de la ciudad como del campo y que generarán numerosos desplazamientos, previsiblemente muchos de ellos en automóvil, dada la dispersión de las actividades en la isla de Ibiza y la deficiente red de transportes públicos. Si bien el subsector ya está ordenado y planificado, se esperan ideas que ayuden a conectar esta zona con la ciudad y la integren dentro del entramado urbano. Al la vez, las propuestas del edificio residencial deberán aportar un plus de optimización social, energética y sostenibilidad.

