



**ESCALA:** XL, L, S – Territorial, urbana y arquitectónica  
**REPRESENTANTE DEL EQUIPO:** Arquitecto,  
**GRUPO TEMÁTICO:** De ciudad a Ciudad Productiva  
**SITUACIÓN:** Palma y Lluçmajor / Platja de Palma / Barrios: Can Pastilla y S'Arenal / Área de proyecto: Arenal de Lluçmajor  
**POBLACIÓN:** 40.000 habitantes + 42.000 plazas hoteleras  
**ÁREA TERRITORIAL:** 992 ha / **ÁREA DE REFLEXIÓN:** 36 Ha / **ÁREA DE PROYECTO:** 4,2 ha  
**EMPL. PROPUESTO POR:** Consorcio urbanístico *Platja de Palma*  
**OTROS AGENTES:** Aytos. de Palma y Lluçmajor (Titulares Área de reflexión). Ayto. de Lluçmajor (Titular Área de proyecto) .  
**TITULARIDAD:** Pública  
**TIPO DE ENCARGO PREVISTO:** Proyecto de espacio público  
**FASE POST-CONCURSO:** -Encuentro de los equipos galardonados con los representantes de los emplazamientos y debate.  
 -De acuerdo con la LCSP organización de un concurso negociado sin publicidad con al menos 3 de los equipos galardonados para la contratación de la fase de realización.

### CONTRIBUCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO A LA CIUDAD PRODUCTIVA

*Platja de Palma* es básicamente una zona de monocultivo turístico de masas, aunque alberga una población residente de unos 40.000 habitantes. El interés de las propuestas desde la perspectiva de la ciudad productiva estribaría en la capacidad de potenciación de nuevos usos alternativos y mantenidos a lo largo de todo el año, independientemente de la temporada turística. Este ámbito, de escala territorial, formado por varias sub zonas, está muy mal comunicado con el centro de Palma pese a estar ceñido por la autopista y a su cercanía con el aeropuerto. La desconexión ha convertido este lugar en una especie de gueto turístico, lejos de su aspiración por albergar usos terciarios y oficinas. Potenciar, además de nuevos usos, los actuales comerciales y de restauración, más allá de la temporada turística, puede encajar entre los objetivos de la ciudad productiva.

### ESTRATEGIA URBANA

El modelo turístico de la zona se ha revelado ya obsoleto, estresado y falta de competitividad. Por ello, ha sido objeto de múltiples estudios y propuestas, incluido un concurso internacional de ideas, fruto del cual surgió la tramitación y aprobación de un Plan de Reconversión Integral. El Plan de Reconversión Integral se encuentra actualmente en fase de desarrollo y ejecución por parte del *Consorcio Urbanístico Platja de Palma* en el que participan cuatro niveles de administración pública: Estado, Comunidad Autónoma, Consejo Insular de Mallorca y los ayuntamientos afectados, que son Palma y Lluçmajor. Uno de los objetivos previstos en el mencionado Plan urbanístico es la implantación de diversos corredores paisajísticos y ejes cívicos de conexión de la trama urbana con el frente marítimo y, a su vez, y según los casos, con el territorio agrícola interior colindante, lo que implicará la mayor transformación urbana de este ámbito.



A. Maravillas / Porciúncula    B. Can Pastila / Ses Fontanelles    C. S'Arenal de Palma / S'Arenal de Lluçmajor

Fuente: WEST 8



## DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

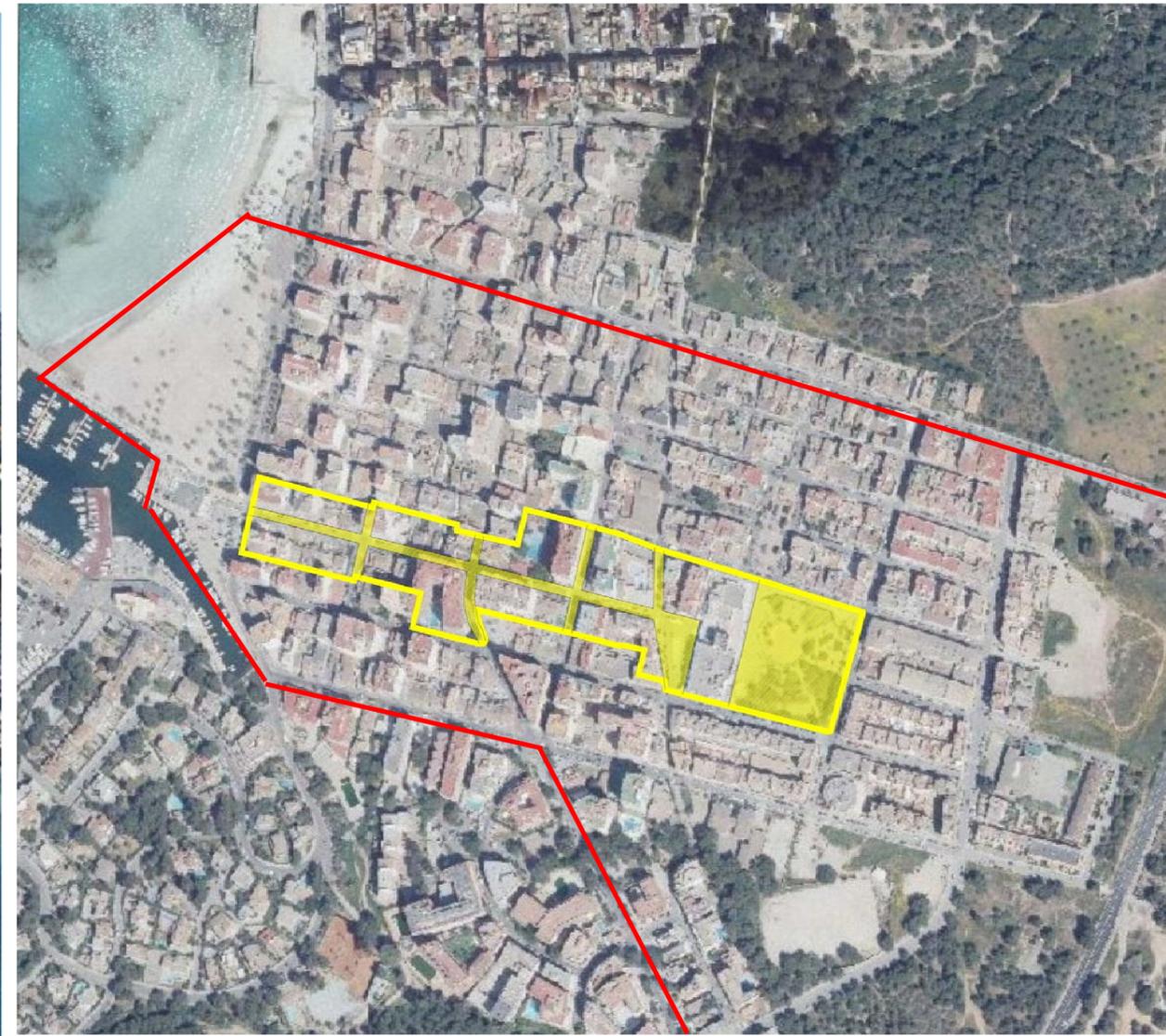
*Platja de Palma* es destino turístico de con 42.000 plazas, una población residente algo inferior, 182 hoteles, 400 restaurantes y 500 comercios. Ocupa una superficie total de 992 Ha, de las cuales la mitad aproximadamente corresponden a suelo urbano. Ocupa gran parte del frente marítimo de la Bahía de Palma y se extiende a dos términos municipales: Palma y Lluçmajor.

Como emplazamiento concreto para el concurso EUROPAN, se propone la resolución formal de uno de los ejes cívicos previstos por el planeamiento de la zona. Estos ejes se configuran básicamente como paseos peatonales de conexión de la trama urbana con los accesos a la playa y al paseo a lo largo de la costa. El eje en cuestión es el correspondiente a la calle Gran i General Consell, que conecta el Paseo del litoral en su punto final y de encuentro con el Club Náutico de S' Arenal con una zona interior comercial.

## ¿CÓMO SE INCORPORA LA PRODUCCIÓN EN EL PROGRAMA URBANO?

Un tema general de reflexión propuesto es la mejora de la conexión, relación e identificación de la zona conocida como *Platja de Palma* con el núcleo principal de la ciudad de Palma. En su trama interior, también llena de obstáculos, existen espacios públicos de oportunidad desde los que se podrían generar diferentes usos, relacionados con actividades profesionales y servicios en general, capaces de otorgar una identidad urbana a *Platja de Palma*. Se trataría de estudiar también el espacio comercial, regulándolo y proponiendo directrices incluso de carácter estético para los hoteleros, restauradores y comerciantes. Ya actualmente la mayoría de las actuaciones de rediseño y mejora del espacio urbano se plantean con la colaboración de los agentes privados de la zona, especialmente en operaciones combinadas con la mejora de calidad de los establecimientos hoteleros. Una de las posibilidades es la de servicios profesionales aprovechando la oferta de locales comerciales, a fin de desestacionalizar en parte la actividad de la zona. El eje cívico que se propone como área de proyecto, soporta actualmente tráfico rodado y aparcamiento y dispone de unas aceras exiguas. Tiene cierta actividad comercial y de restauración y en sus proximidades se instala un mercadillo ambulante semanal muy concurrido, para lo cual se cortan unos tramos de vial y se impide el aparcamiento. Dicho uso podría incorporarse al nuevo eje cívico una vez peatonalizado. También incluye un centro comercial en régimen de concesión municipal cuya conectividad con los espacios colindantes podría admitir propuestas de mejora. Además, los actuales usos productivos comerciales y de restauración se verían favorecidos. Al ganarse accesibilidad a los mismos desde los ámbitos colindantes, así como visibilidad y conocimiento de todas las actividades por parte de un mayor ámbito territorial, podría convertirse en nuevo un espacio de referencia.

# EUROPAN 14 - Platja de Palma (España)



# EUROPAN 14 - Platja de Palma (España)

