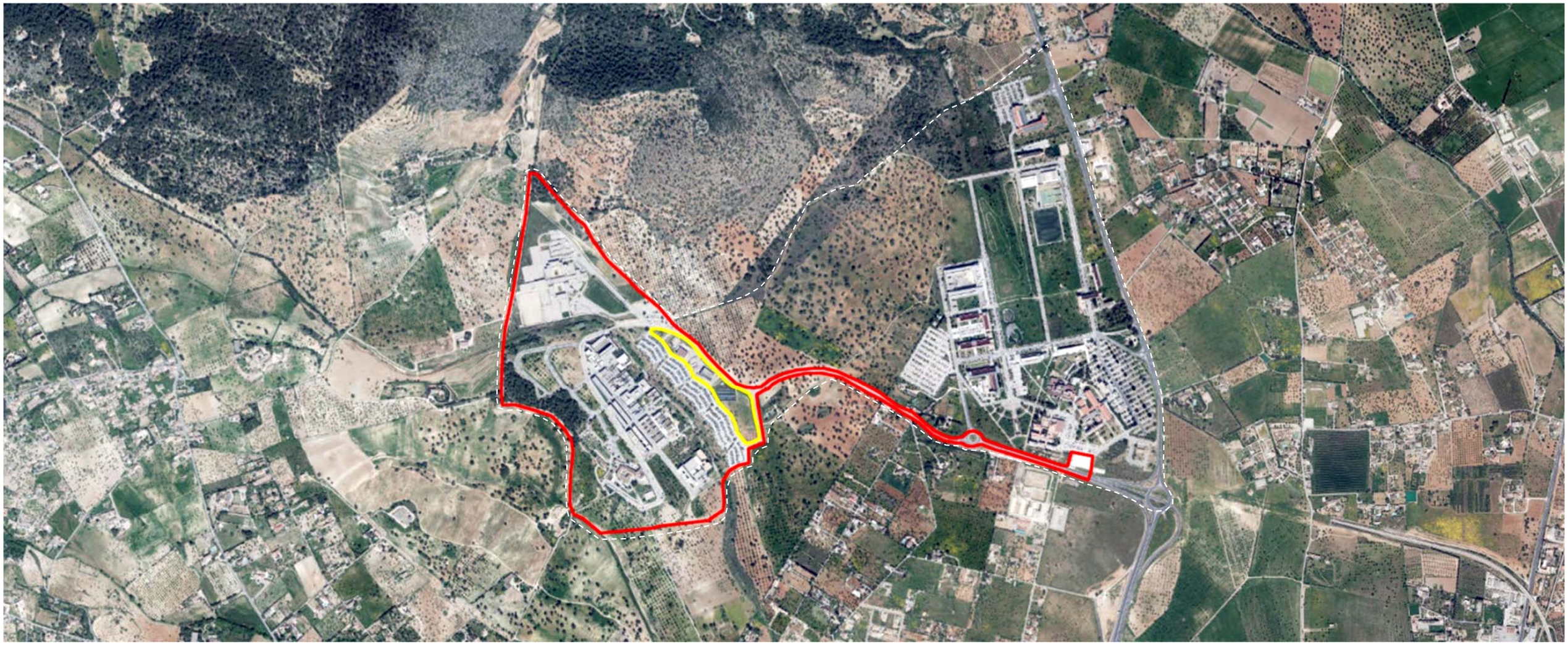
EUROPAN 15 - Palma (ES) UNIVERC*ITY*



ESCALA: XL/S - territorio / arquitectura + contexto
REPRESENTANTE DEL EQUIPO: arquitecto / urbanista / paisajista

FAMILIA TEMÁTICA: IMPLANTAR - Entornos productivos

SITUACIÓN: Parc Bit. Palma, Mallorca, Illes Balears
POBLACIÓN: 402.772 habitantes (Palma)
ÁREA DE REFLEXIÓN: 141,59 ha
ÁREA DE PROYECTO: 2,5 ha
EMPLAZAMIENTO PROPUESTO POR: Gobierno de las Islas Baleares
ACTORES IMPLICADOS: Gobierno de las Islas Baleares + Parc Bit + Universidad de las Islas Baleares
TITULARIDAD: Gobierno de las Islas Baleares + Parc Bit
TIPO DE ENCARGO PREVISTO: Proyecto de alguno de los elementos resultantes de la ordenación definitiva. Espacio público, estación de Metro, Vivienda- Residencia colectiva...

CONTRIBUCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO A LA CIUDAD PRODUCTIVA

El arquitecto británico Richard Rogers ganó en 1994 un concurso internacional para el diseño del llamado Parc BIT, un parque tecnológico y administrativo situado en una zona rural a 8 kilómetros de Palma, en las inmediaciones del campus de la Universidad de las Islas Baleares. El proyecto apostaba por captar residentes que optaran por el trabajo a distancia o la investigación informática. Implicaba, según su visión, "entender las necesidades de la gente en el futuro y minimizar el consumo de energía y reducir la contaminación". Tenía que albergar una comunidad para 5.000 personas en la que los edificios no superarían las tres plantas.

Posteriormente, las autoridades consideraron que el establecimiento de un complejo residencial para alojar a los científicos e investigadores que fueran a trabajar en el parque tecnológico no era necesario en un lugar como Mallorca y se modificó el Plan especial en este sentido en 2007. Una de las consecuencias ha sido la gran necesidad de transporte, especialmente a determinadas horas.

La Conselleria de Territorio, Energía y Movilidad prevé hoy la implantación de una línea y una estación de metro que contribuirá notablemente a la reducción del uso del vehículo privado en el acceso al Par Bit, un centro que genera el desplazamiento diario de más de 3.000 trabajadores, la mayoría de los cuales (86 %) utiliza el vehículo privado y motorizado para llegar.

ESTRATEGIA URBANA

El Gobierno de las Islas Baleares prevé que el proyecto de ampliación del metro pueda redactarse en breve. El Plan Director dibuja un nuevo mapa ferroviario que completa la red actual y será un instrumento clave para reducir la presión que sufren algunas de las arterias de circulación de acceso en Palma. La actuación consistirá en una línea de 1,5 kilómetros que podrá conectar el centro de la ciudad con el Parc Bit en 15 minutos, dando un nuevo impulso al parque tecnológico y administrativo.

El concurso aspira a obtener propuestas para la implantación de esa estación y la resolución de su entorno inmediato. Igualmente, se habrá de tener en cuenta la posibilidad de rescatar el uso residencial o al menos el residencial colectivo dada la proximidad con la Universidad, hoy falta de alojamiento por la saturación de la única residencia existente y el incremento del precio de los alquileres.

EUROPAN 15 - Palma (ES)

DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

El Parc BIT se encuentra ubicado en los terrenos de la finca Son Espanyol y tiene una superficie de 1.415.983 m2. El Plan Especial de Desarrollo del Parc BIT se aprobó definitivamente en 1999. En 2010 fue modificado reduciendo el suelo edificable y eliminando en su totalidad el suelo residencial. Prevé un techo total edificado de 299.442 m² construidos diferenciados en 253.384 m² de techo para uso terciario y 46.058 m² de techo en las zonas destinadas a Servicios de Interés Público y Social.
Desde su inicio en el año 2002, el Parc BIT ha crecido hasta alcanzar su actual configuración. Un proceso similar ha tenido lugar en lo que se refiere a la presencia de centros de investigación y de transferencia tecnológica, piezas clave para la articulación del Parque como vector de I+D+I. El Parc BIT cuenta hoy con 131 sociedades mercantiles instaladas que aglutinan a 2.530 trabajadores con un alto grado de cualificación profesional (59% de ellos tiene estudios superiores o de grado medio), lo que lo convierte en el núcleo principal de implantación de empresas de base tecnológica en las Islas Baleares. Se espera poder generar en el parque puestos de trabajo para unas 8.850 personas.

¿CÓMO SE INCORPORA LA PRODUCCIÓN EN EL PROGRAMA URBANO?

El Parc BIT se ha consolidado con la implantación de empresas de alto valor añadido en sectores como el desarrollo de software, la consultoría, la biotecnología, o el sector audiovisual. Actualmente se trabaja en el plan de construcción de edificios para centros de investigación de la Universidad y de una incubadora de empresas biotecnológicas. El Parc BIT tiene un sistema propio de gestión integral de energía y servicios y el Govern es propietario de parcelas donde está implantando empresas públicas relacionadas con la educación, la innovación y el turismo.
La llegada del metro y el fortalecimiento de la relación con el Campus Universitario ayudarán a favorecer el funcionamiento de un gran centro de investigación recientemente construido y todavía sin actividad. Existe además suelo vacante para más actividades que también podrían ser objeto de estudio prospectivo por parte de los concursantes con el fin de dar un nuevo impulso a todo este sector norte de la ciudad reduciendo drásticamente el uso del vehículo privado.

EUROPAN 15 - Palma (ES)

Parc BIT

Parc BIT

Parc BIT

Parc BIT

Área de proyecto

EUROPAN 15 - Palma (ES)

Vista de la Universidad desde el Parc Bit

Área de proyecto

Área de proyecto

Estación de Metro de la Universidad de las Islas Baleares

Área de proyecto