

Comunicado de Prensa
Calvià, 7 de diciembre de 2017

UN PROYECTO DE MARCADO COMPONENTE SOSTENIBLE GANA EL CONCURSO DE IDEAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 88 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN CALVIÀ

La previsión es que la construcción de las viviendas ubicadas en la avenida de s'Olivera de Magaluf empiece el segundo semestre de 2018

Se trata de la primera promoción de vivienda pública que se proyecta en Calvià en nueve años

El proyecto presentado por los arquitectos **Adrián Talens** e **Itziar Lafuente** ha resultado ganador del concurso de ideas para la construcción de **88 viviendas de protección pública** en Magaluf. Con la resolución del concurso de ideas avanza la propuesta conjunta del Ajuntament de Calvià y la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat para la construcción de las viviendas, que está **previsto que se puedan iniciar en el segundo semestre de 2018**.

Una vez resuelto el concurso de ideas, el equipo ganador redactará el proyecto sobre el que se llevará a cabo la licitación de las obras.

El jurado, presidido por Eduard Vila, director general de Arquitectura y Vivienda y vicepresidente del IBAVI, y del que también ha formado parte el director general de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Ajuntament de Calvià, Jaume Carbonero; la gerente del IBAVI, Maria Antònia Garcias; técnicos del IBAVI y del consistorio calviàner, y representantes del Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears (COIB), entre otros, se reunió el pasado día 1 para escoger los mejores proyectos de las 88 viviendas de protección pública que se llevarán a cabo en la avenida de s'Olivera de Magaluf. El proyecto ganador se ha presentado bajo el lema *Deconstrucció*.

El concurso es el resultado de un convenio firmado entre el IBAVI y el Ajuntament de Calvià el pasado mes de julio. La titularidad de los terrenos en los que se desarrollará la construcción de las viviendas públicas es mixta: el Ajuntament y el IBAVI cuentan con una superficie de 2.147 m² de suelo edificable, respectivamente, para la construcción de 24 y 24 viviendas. Además, hay una superficie de 2.863,20 m² para 40 viviendas de promoción pública de gestión indirecta para concurso entre entidades promotoras, según establece la legislación. El resto del sector es de titularidad privada. En total, está prevista la construcción de 168 viviendas en la avenida de s'Olivera de Magaluf, de las cuales 88 serán de protección pública y las 80 restantes serán libres.

Las bases técnicas del concurso incluían el cumplimiento de indicadores cuantificables en materia de eficiencia energética, consumo de agua, reducción de residuos y reducción de las emisiones de CO₂ durante la ejecución de las obras, y se ha favorecido el diseño de propuestas innovadoras en todos estos ámbitos.

En total, **se presentaron 31 propuestas y se otorgaron 1 primer premio y 2 menciones**.

Características técnicas de la obra ganadora

El jurado ha destacado las siguientes características de la idea ganadora:

Se valora la zona verde pública de gran amplitud en la fachada sur que mejora la conexión con la zona verde existente, permite controlar las vistas hacia la zona de establecimientos comerciales y de ocio, y garantiza el buen funcionamiento de la orientación sur de todas las viviendas, lo cual permite calentar de forma gratuita durante el invierno y ahorrar la instalación de calefacción.

Así mismo, la organización de los volúmenes en dos alturas favorece el paso del embate entre los volúmenes (si tienen la misma altura provoca efecto pantalla) y se aprovecha el desnivel para situar el aparcamiento sin tener que excavar, lo que supone un gran ahorro económico, además de reducir el 30% de las emisiones de CO2 estadísticas de un edificio convencional. Además, el aparcamiento ventilado de forma natural puede prescindir de las instalaciones de ventilación forzada.

Los ahorros anteriores hacen posible el coste de la estructura de madera contra-laminada, que reducirá considerablemente el tiempo de ejecución en comparación con una estructura convencional, mejora el cumplimiento de la reducción mínima de las emisiones de CO2 establecida en las bases, y asegura la reducción de residuos durante las obras.

A nivel tipológico, el proyecto aprovecha la crujía óptima de la estructura de madera para proponer espacios flexibles sin jerarquía interna que permiten la modificación de usos en el tiempo, así como la alternancia de los vacíos de fachada.

Todo esto configura una estrategia global que resuelve simultáneamente el programa, la estructura, la construcción y la eficiencia energética, que es el principal objetivo de las bases técnicas.

Además, la implantación aprovecha la relación directa con el terreno, para que un gran número de viviendas puedan disfrutar de jardines con tierra en la planta baja, cualidad valorada en todos los proyectos premiados.

Impulso a las políticas de vivienda pública en Calvià

La puesta en marcha de esta promoción supone en Calvià un **impulso a la política de vivienda**, dando respuesta, así, a un compromiso recogido en los acuerdos de investidura, tras **nueve años sin que se hubiera proyectado ninguna promoción pública** de vpo en el término municipal.

Calvià cuenta con tres Reservas Estratégicas de Suelo (dos en Magaluf -una de ellas en avenida de s'Olivera, que ya está en marcha, y la otra en la avenida de sa Porrassa-, y la tercera en calle Unamuno de Santa Ponça). Se trata áreas en las que el promotor privado, de acuerdo a la normativa, debe hacer viviendas de protección pública, viviendas a precio tasado y viviendas libres y, además, en ellas el Ajuntament de Calvià dispone de solares para desarrollar viviendas de protección pública para alquiler o alquiler con opción a compra. En las Reservas Estratégicas de Suelo se desarrollarán en total 1.011 viviendas (649 de protección pública o a precio tasado y 362 libres).

El Ajuntament de Calvià realitzarà una planificació del sòl del que disposa per desenvolupar vivenda protegida, que en total supondrà la execució de 410 vivendes futures (entre els solars municipals ubicats en les Reserves Estratègiques de Sòl i altres solars que proceden de cesions de sòl) i en els nuclis de Peguera, Santa Ponça, Magaluf i Calvià.