

PALACIO DE CONGRESOS Y HOTEL DE PALMA DE MALLORCA

Propietario PALAU DE CONGRESSOS DE PALMA
Empresa pública constituida por el Gobierno de las Islas Baleares y el Excmo. Ayuntamiento de Palma de Mallorca.

Equipo técnico *Arquitecto y Director del proyecto:* Francisco Mangado Beloqui.

Asesores

Estructura: NB 35
Instalaciones: Grupo J.G. Juan Gallostra.
Acústica: Higini Arau.
Iluminación: A.L.S. Architectural Lighting Solutions
Señalética: Aldrich

Colaboradores

Joao Gois
María Joao Costa
Edurne Pradera
Idoia Alonso
Isabel Oyaga
Sergio Riotinto
Andreas Bovina
Ana Muñiz

Antecedentes.

1. Con fecha de 10 de mayo del 2006 se firma un contrato entre Palau de Congresos de Palma, representada por su gerente Dña. Marilena Jover Casanovas, y Mangado y Asociados, S.L., representada por su administrador único D. Francisco J. Mangado Beloqui, para la redacción del correspondiente proyecto básico, proyecto ejecutivo y dirección de las obras del edificio que ha de albergar el

Palacio de Congresos de la Ciudad de Palma de Mallorca. El encargo incluye también las mismas fases para el hotel adjunto.

Este encargo se hace en base al programa y al proyecto derivado del concurso de ideas convocado en su día para la sociedad Palau de Congresos de Palma. El citado proyecto se entrega con fecha 1 de noviembre de 2006.

2. Con fecha 17 de enero de 2007, se firma, también con la gerente Marilena Jover, una adenda al contrato con el objetivo de hacer un segundo hotel en solar separado, así como ampliar la superficie dedicada a aparcamientos.

El proyecto objeto de esta adenda se entrega con fecha 17 de marzo de 2007.

3. Con fecha 28 de mayo de 2008 se firma con el gerente Sr. Mateu Crespí una segunda adenda con el objetivo de modificar el último proyecto presentado en el sentido de aglutinar el programa y superficies de los dos hoteles en uno único, así como en eliminar el segundo sótano de aparcamientos previsto en su día. Volviendo por tanto a actuar dentro de los límites inicialmente previstos en el primer proyecto.

El solar. Ubicación.

El solar aportado para la ubicación del proyecto se localiza frente al mar en el Sector del Levante de Palma de Mallorca. Sus límites son la autovía de Levante que comunica con el aeropuerto por el sur, el Carrer Manuel Azaña por el oeste y la calle Joan Maragall por el norte. Un vial peatonal de nueva creación en el plan

de urbanización del Sector del Levante define el límite por el este. El solar queda dividido por la calle Ciutat de Querétaro. Las proporciones del solar resultan muy alargadas preponderando la dimensión este-oeste (del orden de 350 mts.) frente a la norte-sur (que varía entre los 50 y los 30 mts. aproximadamente). Posteriormente el solar se ha visto incrementado por la anexión de una nueva área dedicada también a uso hotelero y que ha supuesto la extensión del conjunto, en el frente del paseo marítimo, de unos 78 mts, con lo que la longitud total de actuación es de unos 425 mts.

Dadas las dimensiones del solar podemos decir que la topografía resulta básicamente plana considerada desde la directriz más longitudinal. Más pendiente (entre el 3% y el 4%) existe en la directriz norte-sur.

En el solar, a efectos de incidencia en la arquitectura, se pueden definir dos zonas claramente diferenciadas. Una la que queda directamente abierta al mar, que básicamente coincide con los límites establecidos por el carrer Manuel de Azaña y por el de Ciutat de Querétaro. Otra, la que vista desde la costa queda oculta por unas edificaciones de viviendas de altura considerable. La primera define la parte más específica, dentro del conjunto, de lo que es Palacio de Congresos, la segunda de los hoteles.

El solar. Situación urbanística.

Queda inscrito y son de aplicación los contenidos establecidos en la modificación del P.G.O.U. de Palma de Mallorca en el Sector de Levante (aprobado

definitivamente el 21 de mayo de 2003) así como los de la modificación puntual posterior del mismo plan (aprobada inicialmente el 29 de junio de 2004 y posteriormente de manera definitiva) documento redactado por el arquitecto Joan Busquets.

Tomando como base sus directrices se ha redactado un proyecto de urbanización para el sector, proyecto pendiente de ejecución que, no obstante, es el que ha servido de referencia para la definición de las infraestructuras del que nos ocupa.

El proyecto ejecutivo que actualmente se presenta, ha desarrollado los estudios de detalle previamente presentados por la empresa sobre las respectivas zonas, sin perjuicio de que el nuevo hotel (que aumenta en volumen), requiera trámites urbanísticos paralelos.

El solar. Relación con la ciudad.

La situación del edificio y el solar pueden calificarse de excepcional. La proximidad a la ciudad, cuya continuidad física viene garantizada por su pertenencia al sector urbano que define el frente marítimo, su dimensión y el hecho de ser el lugar y el edificio de referencia en la entrada de la ciudad viniendo desde el aeropuerto, convierten a este sitio en un punto estratégico y fundamental para la ciudad de Palma y sus nuevos crecimientos.

Pero junto a este análisis, expresado en términos físicos, corresponde otro de ámbito institucional y simbólico que hace que el lugar, en la medida que está

ocupado por el edificio que nos ocupa, adquiera en sí mismo una condición ciudadana, con gran potencial de influencia, de génesis, en la ciudad de Palma en general y particularmente en el Sector del Levante aun por construir en su futuro urbano. No podemos hablar pues en ningún caso de un solar periférico, residual, antes bien hemos de referirnos a él como un área de Palma de gran significación urbana. Un lugar sin duda especial donde paisaje, mar y trama se mezclan con una intensidad extraordinaria.

Documentación aportada. Situación de las infraestructuras.

Palau de Congressos de Palma ha suministrado al equipo redactor del proyecto un levantamiento topográfico actualizado (ver planos de topografía actual y prevista en la nueva ordenación), así como un estudio geotécnico bastante exhaustivo (ver anexo de estudio geotécnico). Igualmente se ha dispuesto del nuevo proyecto de urbanización previsto para el sector de Levante cuya ejecución está a punto de iniciarse (ver planos de información). Respecto a este último se han mantenido reuniones de coordinación con los responsables técnicos municipales y de la Empresa Municipal de Obras y Proyectos Urbanos de Palma S.A. (E.M.O.P.) al objeto de incorporar o definir aquellos elementos y decisiones, existentes o nuevos, necesarios para encajar un edificio de las dimensiones y servidumbre como el que nos ocupa de una manera fácil y satisfactoria, que resulte coherente con el citado proyecto de urbanización.

En este sentido las modificaciones más importantes que han tenido que analizarse tienen que ver fundamentalmente con los aparcamientos. Por un lado la

ocupación del subsuelo de la calle Joan Maragall obliga a dejar una gran cámara que permita el paso y el fácil registro de las instalaciones generales que discurren por las mismas. Por otro, dados los viales diseñados por el proyecto de urbanización en curso y las servidumbres exigidas por los accesos de camiones y autobuses al interior del Palacio, la ubicación de las rampas se hace casi únicamente posible en la calle Ciutat de Querétaro, en las zonas reservadas a aparcamientos laterales, lo que implica un reestudio de la movilidad vial prevista para la zona.

El proyecto del Palacio de Congresos, dada la dimensión de actuación que supone, prevé su propia urbanización que, necesariamente, ha de quedar integrada y ha de ser aceptada por la urbanización general y los responsables técnicos de la misma.

(Se adjuntan planos de urbanización en sus trazados actuales así como en los previstos después de la ejecución del Plan del sector Levante).

Objeto del documento.

El presente documento desarrolla a nivel de proyecto ejecutivo la propuesta que en su día resultó ganadora en el concurso de ideas convocado por el Gobierno de las Islas Baleares y el Ayuntamiento de Palma de Mallorca. Anteriormente, a finales de Mayo del 2006 se presentó, de acuerdo con el contrato firmado en su día con el Palacio de Congresos de Palma de Mallorca, el proyecto básico correspondiente al encargo inicial incluyendo el Palacio de Congresos y el hotel previsto en el Concurso de ideas.

Posteriormente, el proyecto ejecutivo incluyó un segundo edificio dedicado a hotel. El presente proyecto ejecutivo, además de suprimir un segundo subsuelo de aparcamiento por los problemas existentes, implica la reunificación de los dos programas de hotel en uno único, recuperando la estructura de dos edificios (uno para Palacio de Congresos y otro para hotel) más acorde con el proyecto que en su día resultó ganador en el concurso de proyectos.

El contenido programático del mismo así como los aspectos técnicos que se desarrollan provienen de las distintas reuniones tenidas con los responsables de Palau de Congresos así como con los técnicos municipales. Se ha desarrollado pues en coordinación con los mismos al objeto de que los avances y propuestas contenidas en los documentos que se presentan sean previamente conocidos y consensuados.

El objeto de lo que se presenta tras la correspondiente obtención de la licencia de obra, es servir de base para la construcción de las obras.

A tal efecto el documento contiene toda la documentación establecida en el contrato de proyecto así como las que no estando se han considerado importantes para la consecución de una obra de calidad constructiva y arquitectónica. Junto a las determinaciones fundamentales de arquitectura se adjuntan todas las decisiones relativas a la estructura e instalaciones tanto generales como específicas de este tipo de edificios, así como las referentes a los procesos constructivos y a los distintos materiales a utilizar. Igualmente se incluyen los

estudios acústicos, electroacústicos y escénicos. Se ha realizado un proyecto lumínico específico.

El programa.

(ver anexos en memoria de superficies y anexo específico de superficies comparativas respecto al programa inicial)

El programa que ha servido de base a la redacción del presente proyecto básico busca su referente en el establecido para el concurso de ideas, si bien durante el desarrollo se han introducido incrementos o modificaciones que suponen una modificación sustancial del tamaño del conjunto, aunque no de la concepción programática y conceptual del mismo. La mayor parte de estas modificaciones tienen el objetivo de mejorar la explotación a futuro del conjunto, si bien las mismas han implicado un incremento en metros y en presupuesto. Repasemos a continuación algunas de ellas:

Las modificaciones más importantes se refieren al hecho de aumentar la superficie de aparcamiento, ocupando el subsuelo de la calle Joan Maragall, de manera que se aumentan las plazas previstas en el concurso de turismos (300 plazas), así como de autobuses o camiones de gran tonelaje necesarios para el desarrollo de las actividades congresuales.

La actual propuesta supone eliminar, no obstante, uno de los dos niveles de aparcamientos previstos en la anterior solución, debido a la extraordinaria dificultad prevista en las excavaciones en lo que al agua se refiere y al objetivo de

eliminar riesgos innecesarios. (En informe presentado el día 7 de Marzo de 2008 a D. Mateu Crespí por parte de esta dirección)

Por otro lado, respecto al proyecto inicial del concurso, se han habilitado parte de las superficies del primer sótano para albergar una serie de equipamientos lúdicos (gimnasios, spas, etc.) así como áreas comerciales, todas con acceso público desde las plazas de entrada a los hoteles y desde las áreas públicas interiores de éstas, lo que permite liberar más superficie, en las plantas superiores comunicadas con el Palacio de Congresos, para generar más espacios útiles dedicados a congresos y banquetes.

Ello ha supuesto un incremento de superficie respecto a la inicial, establecida en el proyecto de concurso y que sirvió de base para la redacción del contrato, de unos 8.400 m² (50.650 frente a 58.148,48).

Pero, con todo, el incremento más importante en términos cuantitativos, ha sido el de la construcción de un hotel más amplio que el inicialmente previsto. El nuevo hotel tiene una superficie total construida de 21.790,66 m², distribuidos en 17.704,08 en superficie y 4.086,58 en subsuelo. Los primeros dedicados fundamentalmente a habitaciones, los segundos a usos comerciales, entendiéndose que el aparcamiento quede servida suficientemente con el ya existente.

El hotel presentado en este proyecto se plantea en términos programáticos como la suma de los dos hoteles desarrollados en el proyecto anterior que éste modifica.

(281 habitaciones, 562 plazas, manteniendo las superficies de explotación dedicadas a otros usos: comedores, áreas comunes, etc). No obstante, en lo arquitectónico significa una gran mejora respecto a lo anterior, por cuanto implica volver a una volumetría absolutamente acorde con la propuesta de concurso, más interesante en términos urbanos y también funcionales. La relación entre Palacio de Congresos y hotel, retoma ahora la claridad conceptual y formal del proyecto primigenio.

El programa se ha organizado manteniendo y siguiendo básicamente las directrices ya sugeridas en las iniciales bases del concurso que, conscientes de las necesidades de adaptación que la gestión de este tipo de edificios requiere, hablan del funcionamiento modular del mismo así como de la necesidad de espacios diáfanos que permitan un funcionamiento abierto del edificio. Ambos criterios han sido rigurosamente mantenidos pues se cree firmemente en la bondad funcional de los mismos. En este sentido sólo citar algunas características del edificio propuesto:

- Los vestíbulos de los grandes auditorios se conciben de manera que puedan desarrollarse en los mismas exposiciones congresuales, independientemente o bien en continuidad como la gran zona de exposiciones. Ello permite disponer en planta baja, con acceso inmediato desde el exterior de una superficie total apta para exposiciones de unos 3.000 m².
- El mismo criterio se ha seguido para las zonas de “pasos perdidos” que rodean a las salas de congresos localizadas en la planta más elevada. Se trata de espacios

generosos en sus dimensiones que han de considerarse aptos para poder ubicar en ellos exposiciones relacionadas con los congresos que se desarrollen en las salas adjuntas. En este caso particular, el hecho de que estas áreas se ubiquen entre el primer hotel y el gran restaurante del Palacio de Congresos, abiertas al mar, dota a las mismas de unos valores y cualidades especiales para el desarrollo no sólo de exposiciones sino también de actos varios, de diferente naturaleza, que siempre aparecen cuando se da una gestión ágil de este tipo de edificios.

- Precisamente ha sido la consideración detallada de la gestión, analizando experiencias similares, la que ha aconsejado que en el programa definitivo se dé más importancia cuantitativa y cualitativa a las salas de congresos más pequeñas insistiendo en la capacidad modular de las mismas. En el programa del concurso este apartado se refería únicamente a una dotación para 200 personas. Hemos considerado este número como escaso por entender que son los congresos de naturaleza pequeña o mediana (no suelen ser frecuentes los congresos de 2000 personas) los que mantienen el día a día de una institución como la de referencia. Estas salas de congresos pues, situadas en lo más alto y mirando al mar, han visto por un lado aumentada ampliamente su capacidad (para unas 600 personas) y por otro, dada la continuidad con las zonas de restaurante y cocina y el hotel, sus posibilidades de uso.

El mismo argumento respecto a la frecuencia y tipo de congresos ha ilustrado el hecho de que la gran sala de congresos puede quedar dividida para albergar congresos de tamaño menor, o bien puede ser utilizada en modalidad de sala de conciertos.

- Finalmente en lo referente al programa del hotel, que está en comunicación directa con el área de Congresos, en la planta intermedia que establece la conexión con el Palacio de Congresos se han localizado usos públicos, estableciendo así una coherencia funcional con lo que es una realidad física. El uso de la planta de sótano del hotel, que ahora adquiere una dimensión pública, ubicando en la misma usos generales (spas, etc...), ha posibilitado este hecho. Instalaciones de solarium y piscinas descubiertas, mirando al mar, se han localizado en la cubierta del conjunto hotelero.
- El programa del conjunto hotelero se ha desarrollado siguiendo las determinaciones establecidas por la normativa vigente de Baleares (RD 1634/1983 de 15 de junio de clasificación de establecimientos hoteleros, así como la Ley 6/1996 de 18 de diciembre que regula el plan de modernización de la oferta turística complementaria de las Islas Baleares). Se ha atendido igualmente a las indicaciones dadas por los técnicos del Departamento de Turismo cuya experiencia ha sido de máxima ayuda. El conjunto hotelero se concibe, en principio, como una instalación de 5 estrellas.

Conceptos rectores del proyecto.

1. *En relación con el lugar.*

Tanto en este epígrafe como en los siguientes vamos a hacer continua referencia a la memoria del concurso por entender que ya en la misma quedaban reflejados

los principios que ilustran las principales decisiones arquitectónicas del proyecto.

Los primeros párrafos de aquella memoria siguen siendo claros:

En la ciudad siempre se reconocen las huellas. Pero en algunas esas huellas se reconocen de manera inmediata porque dominan físicamente, permanecen construidas, o se mantienen en la trama. Palma es uno de estos casos, y su trazado amurallado es de una u otra manera omnipresente. Se reconoce de cualquier manera, desde la distancia en el mar y desde la planta. La catedral sin duda resulta el magnífico contrapunto a la poderosa horizontalidad construida de la muralla.

El solar donde actuamos queda relativamente lejano. Como la muralla, se enfrenta al mar. Y sus dimensiones y geometría nos referencian inevitable e inmediatamente al trazado amurallado creando en la distancia una “complicidad urbana” que a la postre resulta extraordinariamente útil para la solución del proyecto propuesto. La forma de la parcela, muy alargada e irregular, si bien carece del salto topográfico de las murallas, puede asimilarse a la geometría de aquéllas. Una geometría útil que se adapta a las claves de la propuesta.

La solución puede interpretarse en términos de dos grandes trazos que discurren según los límites norte y sur de la parcela. Dos trazos de muralla desposeídos de su densidad física pero dotados de intensidad funcional y significación arquitectónica. Uno, el orientado al norte, contiene todos los servicios de apoyo a los usos principales, también los accesos de suministro y personal. Pero el más importante, el orientado al sur y al mar, se hace más complejo y denso, concentrando en su trazado las escaleras de comunicación más importantes entre espacios y usos, así como todas las posibilidades que una fachada profunda, fachada-espacio, puede generar a partir de la premisa de estar orientada al mar y al cálido y agresivo, en términos térmicos, al rico, en términos lumínicos, sur de Mallorca.

Un denso entramado vertical que rememora la densidad de las murallas, de tres metros de profundidad, evita la iluminación directa del interior, pero permite sin embargo ubicar escaleras, algunas mecánicas, que conforme se suben o bajan dejan ver el horizonte marítimo. Estos elementos de comunicación se manifiestan al exterior, como grandes pantallas de vidrio incrustadas en el conjunto de la trama.

En las plantas bajas la profundidad de la fachada permite ubicar los accesos marcando la transición entre el interior y el exterior, así como locales comerciales que, situados junto a las zonas de exposiciones, quedan orientados hacia el boulevard de nueva factura.

Entre las dos gruesas fachadas que también pueden interpretarse como los límites de una totalidad espacial (un sistema coherente ofrece lecturas diversas y todas globales), de una gruesa “muralla” de anchura variable según la parcela, se van localizando los distintos usos exigidos. Inicialmente, en la esquina más cercana a la confluencia con la calle Manuel Azaña se disponen las dos salas principales, con escenarios contiguos, generando economías funcionales. En continuidad con estas se ubican las zonas de exposiciones, con alturas variables en todo caso importantes para permitir la celebración de diversos eventos. Una gran cafetería entre ambas áreas completa la distribución en planta baja. Elevadas en el último nivel, se sitúan las salas de congresos y un gran restaurante en torno a un jardín colgante con vistas abiertas al mar. Se crea así una secuencia lineal donde cobran especial relevancia los espacios intersticiales, ricos en términos espaciales, en matices lumínicos y abiertos, a través del gran mirador que es toda la fachada sur, y a la que se acercan o alejan según secuencias casuales, al horizonte marítimo y a las murallas de Palma.

Claramente pues y desde un primer momento el proyecto apuesta por abandonar una actitud “objetual” hacia el edificio y asumir que estamos hablando de un “trozo de ciudad”, de una “traza” que, además de incorporar el papel simbólico que le

corresponde por la naturaleza de su programa y por su ubicación, es consciente de su importancia urbana, de su poder para configurar y definir una parte de la ciudad de Palma de Mallorca que está en transformación.

Pero la lectura de traza establecida en la memoria del concurso, que procede de la visión en la distancia de la planta de la ciudad y la relación dimensional y formal con la muralla, puede completarse con otra manera de entender la propuesta también expresada en términos urbanos. La configuración abierta del edificio y el carácter del espacio interior, potenciado como gran "paseo" público donde se suceden los distintos programas, nos permite entender el edificio como algo que está en continuidad con el paseo marítimo mismo, que forma parte de él con la única salvedad de que está cubierto. El hecho de que los restaurantes se sitúen en la planta más elevada, mirando al mar, como el último eslabón público al que se llega a través de un recorrido por la fachada del nuevo edificio, abunda en esta idea de que el edificio que presentamos es el último eslabón urbano de un Paseo marítimo que se prolonga por toda la ciudad de Palma.

Alguna mención especial, en lo que a la respuesta urbana se refiere, merece el diseño del nuevo hotel. Independientemente de una serie de reflexiones generales y conceptuales que se han recogido al final del siguiente apartado de organización, la verdad es que su concepción respecto al resto no hace sino suponer un desarrollo de los principios expresados hasta ahora. Y así se plantea. Su forma más compleja y quebrada ayuda a concretar la idea general del conjunto.

2. Organización.

Seguimos recurriendo a la memoria del concurso para expresar las ideas que, en coherencia con la manera de entender el lugar, definen no obstante la organización del conjunto.

La identificación arquitectónica entre muralla y parcela existente y la localización del programa aceptando de manera natural esta realidad implica una claridad funcional que resulta bastante obvia. Por un lado la disposición en continuidad del programa impone en sí mismo un esquema lineal en lo que al funcionamiento se refiere, separando claramente los accesos principales y públicos de la fachada sur de los de servicio en la fachada norte sin interferencias entre ellos. En sí misma la disposición lineal también elimina las jerarquías de accesos y de organización que serían propias de un esquema más elaborado, más rígido y jerarquizado que, dada la forma de la parcela y sus límites urbanos más próximos, así como las ciertas dificultades de acceso, no resultaría muy creíble y razonable. Se permite así que las áreas del edificio puedan funcionar y explotarse de una manera relativamente independiente, cuestión ésta que siempre resulta importante en un programa como el que es objeto de este concurso. Los accesos públicos se localizan básicamente en la fachada situada en continuidad con la calle Manuel Azaña, subrayando la importancia de la misma, y en el paseo marítimo en el caso de los auditorios, y a lo largo de este último para área de exposiciones. La planta baja, más retranqueada, invita al acceso, crea un espacio de recogida, sombreado y al abrigo de la gran fachada resolviendo así la estrechez e inmediatez de la parcela con sus límites urbanos.

La formalización de las salas de congresos se ha pensado con la idea de que permita el máximo grado de uso condicionado como es lógico a la ausencia de peines. Junto al uso de grandes congresos, cabe la disposición de auditorio eliminando la audiencia bajo el anfiteatro donde la acústica no es aceptable si no es amplificada. Todas las salas se pueden igualmente dividir mediante paneles

móviles para permitir simultáneamente el uso de congresos menores que, por otra parte, son los más habituales.

El hotel constituye una pieza más del conjunto. Sin embargo, el problema arquitectónico sustancial no es la resolución del mismo sino la conexión, admitida ésta, con el cuerpo de congresos. La elección de la forma en planta, triangular y agotando la cercanía con el paso peatonal situado en el extremo este de la parcela, tiene como objetivo liberar un espacio público que dignifique la relación entre ambas partes a la vez que permita una visión más clara del conjunto de congresos desde el nuevo boulevard. En la última planta de este cuerpo de congresos se ubican las salas menores así como un gran restaurante en torno a un jardín elevado. Es esta planta la que se conecta con el hotel en la medida que sus usos, los más cotidianos, que pueden ser utilizados de manera independiente a los del resto del edificio resultan, en términos de actividad, coherentes con los de hotel. Ello permite crear una planta intermedia en el hotel de "uso público". En ella se sitúan gimnasios, piscina y centro termal, junto a otro restaurante, los cuales se pueden entender en continuidad con los usos ya descritos en el edificio de congresos. La diferenciación de esta planta permite articular en términos espaciales y compositivos el edificio del hotel en el conjunto.

Abundemos en algunas de estas ideas:

El proyecto que presentamos mantiene la idea de ubicar las grandes zonas de exposiciones, los grandes auditorios y sus vestíbulos en planta baja. Todos ellos en continuidad con accesos públicos desde el lado sur y con accesos de servicios desde la calle Juan Maragall. El espacio así desarrollado a lo largo de toda la longitud del edificio puede entenderse en continuidad con el paseo marítimo pero permite, también, unas dosis de eficacia centradas fundamentalmente en el esquema funcional en peine que subyace al conjunto así como en el hecho de que

cada parte, el gran auditorio de 2000 espectadores, el mediano de 500 y las exposiciones, pueden funcionar autónomamente sin hipotecar el conjunto. En este sentido las instalaciones y la organización de los mismos permiten esta independencia con el consiguiente ahorro de costos de mantenimiento.

Sin embargo en esta planta baja adquiere ahora más importancia la dotación del bar-cafetería que, ubicado aproximadamente en el centro del conjunto, ha sido utilizado para significar y dar más importancia, tal y como sugería el jurado del concurso, a la relación entre la fachada de la calle Joan Maragall y la de la avenida orientada al mar. En el proyecto desarrollado, además de dar más importancia al acceso desde Joan Maragall a través de la citada cafetería se construye en el interior, y coincidiendo con su posición, un espacio de doble altura, cubierto pero abierto, que viene a significar y formalizar el valor que ahora adquiere en el conjunto la relación entre ambas fachadas norte y sur. Por tanto la calle Joan Maragall no sólo es una vía de soporte funcional, más o menos accesorio en el conjunto sino que, a través del nuevo espacio descrito, adquiere un papel real y positivo. Visualmente esta realidad se materializa con las vistas que desde Joan Maragall, atravesando los ventanales y vidrieras que definen la cafetería y a través del edificio, se pueden tener del mar y el paseo marítimo.

La lectura espacial y funcional de la planta baja se prolonga hacia el hotel. Antes del acceso a lo que es el espacio de recepción y vestíbulos, donde se ubican usos públicos y comerciales, el proyecto insiste y da todavía más importancia a la configuración del espacio urbano previo, espacio de gran altura y porticado ahora que, a partir de su forma permite ofrecer un acceso significativo al hotel, además

de crear un espacio de relación, público, entre los dos usos. Significa también una unión que potencia el hecho urbano, nada insignificante, del encuentro con la calle Ciudad de Querétaro, encuentro que queda configurado como una especie de puerta urbana abierta al mar. Ahora este espacio, además de ser la antesala ciudadana del hotel, permite ventilar, iluminar y ser también el acceso al uso lúdico que, con carácter público, se ubica en el subsuelo (gimnasio, spas...). Una gran "pata", un elemento estructural importante, alberga en su interior los accesos a los usos públicos sin tener que pasar por el hotel.

Otra gran zona significativa, desde el punto de vista funcional y organizativo, es la planta más elevada. Si la primera, y dada las dimensiones de los usos, es capaz de generar espacios de gran envergadura, esta se configura con espacios más reducidos y estáticos cuya principal cualidad es convertirse en auténticos miradores hacia el mar. Aquí localizamos aquellos usos que de alguna manera van a resultar más frecuentes. Junto a las salas más pequeñas de congresos, adaptables y rodeadas de grandes áreas de "pasos perdidos" cuyo uso puede ser muy variado, se sitúa el restaurante y las cocinas, de grandes dimensiones, abierto al mar a través de una gran terraza tratada como un jardín colgante, pieza que, sin duda, va a adquirir una gran importancia tanto desde el punto de vista espacial como funcional, sin olvidar los aspectos de explotación.

Pero además a esta planta le ocupa un papel importante en la medida que reconfigura tipológicamente el hotel. Al prolongarse en forma de puente para conectar con éste transforma la planta intermedia en una zona con dimensión pública, más cercana a las habitaciones que la situada en planta baja y desde

luego más ligada al Palacio de Congresos que, ahora sí, puede entenderse y funcionar en estrecha relación funcional y programática con el hotel. En esta planta se ubican usos de comedores y salas de congresos que pueden entenderse como prolongación del palacio mismo.

El diseño de un nuevo edificio de hotel que sumará el programa de los dos anteriores, ha supuesto en gran medida una prueba de fuego, conceptual, formal y urbana, para el proyecto que estaba en curso. El problema, al no poder aumentar en altura el primer hotel, ha sido resuelto mediante un ejercicio de desarrollo menudo, asumiendo las reglas geométricas y visuales contenidas en la propuesta de concurso, haciendo un ejercicio casi escultórico que permitiera mantener e incluso mejorar las escalas y los resultados de aquel. Creemos, desde luego, que el resultado formal y funcional es mejor que el de los dos hoteles de volúmenes diferenciados.

La solución, una vez más, ha sido dirigida por los objetivos urbanos. La relación establecida entre el Palacio de Congresos y el hotel, mediante el sistema de un puente elevado y el espacio público que permite el acceso al hotel, ayudan a fundamentar en términos conceptuales la solución geométrica del conjunto.

3. El espacio.

En cierta manera todo el conjunto edificado puede interpretarse como un gran espacio lúdico, optimista y rico, cuajado de luces, transparencias y reflejos. Así es Palma y así es Palma reflejada en el mediterráneo. La secuencia de grandes

espacios (vestíbulos, exposiciones...), cuajados de pasarelas y secciones que varían constantemente, unido al hecho de que la fachada sur sea una suerte de tránsito y recorrido que convierte a todo el edificio en un gran mirador, transforma la propuesta en un crisol de investigación y apuesta espacial que ni el propio proyecto puede prever. Esta pretendida riqueza espacial encuentra en el concepto de la sorpresa una base fructífera. Sorpresa que adquiere en el interior y en la relación entre éste y el mar todo su fundamento pero también sorpresa que ya viene anunciada desde el exterior y a la que ya hacíamos referencia en la memoria del concurso.

La materialización de todo el conjunto parte de dos supuestos apriorísticos. Por un lado el proyecto pretende crear una serie de complicidades con la luz de Palma. Los reflejos, las sombras marcadas..., todo ello argumenta de una u otra manera la gran fachada sur y las volumetrías principales de las salas. Por otro se idea configurar un “gran pez” yacente, varado a la orilla del mar, de formas y geometrías definidas pero de tránsito suave, que viene a explicar la geometría continua de la propia cubierta, sólo vaciada en el jardín colgante del restaurante, así como la continuidad material de ésta con la fachada norte.

En el caso del hotel, este mismo concepto queda formalizado en los dos grandes espacios interiores que articulan su planta y sección, permitiendo crear secuencias, luminarias y espaciales que cualifiquen el espacio público interior como si de una continuidad con el exterior se tratara.

Existe pues una continuidad espacial para toda la actuación que participa de conceptos tan arquitectónicos como la fluidez, la continuidad entre el interior y exterior, las visiones angulares y pocas veces frontales, el contraste dimensional...

pero todo ello, haciendo compatible la unidad del conjunto con la diversidad de respuestas en función de lo específico de cada programa o de cada vista.

Construcción.

(Ver anexo específico de materiales; memoria de estructuras y de proyecto acústico y de instalaciones)

El proyecto adjunta una memoria específica referente a estructura así como a todas las instalaciones que se contemplan en el edificio. Igualmente se presenta una documentación del proyecto acústico que junto con los planos explica los criterios, cálculos y soluciones constructivas tenidas en cuenta para satisfacer estos requerimientos que, como se puede suponer son de enorme importancia y que han ilustrado todo el proyecto. Se presenta igualmente un proyecto específico electroacústico, de iluminación y escénico. Por ello, este apartado se referirá fundamentalmente a los materiales empleados así como a su utilización y a los criterios constructivos que definen la forma arquitectónica del conjunto en coherencia con los principios ideológicos que han inspirado el mismo. Ya en la memoria de concurso se hacía referencia a una serie de materiales que en principio, y si exceptuamos el revestimiento exterior de los volúmenes de auditorios, no han variado excesivamente durante el desarrollo del proyecto.

La fachada sur, ejecutada con profundos perfiles tiene, toda ella un marcado carácter estructural. Estos perfiles quedarán revestidos por gruesas planchas extrusionadas de aluminio marino utilizado para la construcción de barcos, cuya superficie será matizada con una proyección de arena, logrando así una textura parecida a la fundición pero mucho más ligera y sin las limitaciones dimensionales de la misma (las planchas de partida pueden llegar a 4,00 x 4,00 mts.) Este aluminio, así tratado, no produce reflejos solares indeseados, pero su grano origina unas vibraciones lumínicas muy expresivas y atractivas.

El revestimiento de los dos grandes auditorios se propone de vidrios laminares mateados con espejo en su interior, colocados y superpuestos uno sobre el otro como si de escamas de pez se tratara, todos ellos adaptados a los volúmenes de planos inclinados que vuelan sobre los accesos y espacios de relación, arrojando reflejos originados por la incidencia de la luz, que no del sol directo, sobre el interior.

El recubrimiento de la cubierta y la fachada sur se ejecutan ambos con la misma piedra de Marés (Porreres), buscando una continuidad del volumen y también una cierta riqueza textural garantizada por las finas líneas de sombra de las piedras superpuestas. La referencia a las texturas marinas, y a las escamas de los peces, se hace inevitable.

En la fachada sur el vidrio es protagonista. En la mayor parte de la misma queda retrasado, protegido por la sombra del entramado. Sin embargo, las escaleras se proyectan en el exterior en forma de cajas de vidrio reflectante obtenidos a partir de las superficies de cristal tratado con proyección de zinc según dibujos que nacen de tramas más o menos abstractas inspiradas no obstante en motivos marinos. Son estas superficies las que asumirán un valor de referencia permitiendo acercarse hacia la línea exterior del edificio, proyectarse hacia afuera según se asciende y mirar el horizonte sin sufrir los efectos de la radiación solar.

Repasemos algunos de los sistemas constructivos tal y como han quedado definidos en el presente proyecto básico.

Fachadas.

1. La fachada sur se ejecuta, tal y como queda descrito en el texto del concurso, revestida de gruesas chapas de aluminio marino cuya superficie será previamente tratada con una proyección de partículas de vidrio al efecto de lograr un acabado superficial rugoso similar al que se obtendría con una fundición de aluminio. Para su ejecución se dispone de una estructura suplementaria de perfiles de aluminio que configuran la forma abocinada de los diferentes elementos que componen el conjunto. Esta subestructura se coloca sobre la principal metálica que sustenta el edificio. A esta subestructura auxiliar de aluminio se atornillan las planchas de acabado exterior previa colocación de paneles tipo "viroc" y de las correspondientes impermeabilizaciones que permitan evacuar el agua que pudiera entrar por las juntas. Cuestión que requiere un estudio detenido es la sujeción de estas placas así como las juntas entre elementos verticales y horizontales, siempre teniendo en cuenta las dilataciones así como los movimientos previsibles del conjunto. La propuesta ha sido cuidadosamente estudiada y el sistema propuesto (ver planos), es el que parece más adecuado.
2. Dentro de esta fachada y desde el punto de vista formal pero también constructivo tienen especial importancia dos elementos: El puente de conexión con el hotel y las partes de fachada que contienen los elementos de comunicación. Ambos han representado especiales dificultades fundamentalmente desde el punto de vista estructural. En el caso del puente éste se ejecuta recubriendo su estructura con el mismo acabado de aluminio. El peso de las escaleras en fachada, fuera de los límites estructurales marcados para el edificio, ha obligado a plantear una estructura adicional alineada con el límite exterior que, no obstante, queda

confundida como parte de la carpintería que soporta los grandes vidrios que cubren esta zona.

3. Son estos vidrios los que adquieren una significación especial y tal y como se había previsto desde el concurso el tratamiento de sus dibujos referentes a motivos marinos se hará con chorreado de zinc sobre superficies reflectantes. El resto de los vidrios de las fachadas serán laminares extraclaros procurando una transparencia total desde el exterior que, dada la profundidad de la fachada, no se traducirá en entrada de calor.
4. La gran fachada norte se construye sobre la base de una fachada ventilada en continuidad con la cubierta. La idea inicial era utilizar la piedra del marés como acabado final, sin embargo, la cantidad requerida (las canteras no garantizan la producción suficiente ni el tamaño pedido), han obligado a buscar piedras de acabado similar cuya extracción y naturaleza son mejores y se adaptan mejor a la dimensión y el paso del tiempo. Las planchas de piedra quedarán colgadas sobre una estructura de aluminio sujeta a su vez al muro de hormigón estructural que conforma la fachada. Siguiendo un esquema de fachada ventilada, la colocación de las piezas sería de manera que una se superponga sobre la siguiente buscando la proyección de sombras que incorporen el efecto de la luz mediterránea a los valores formales de la fachada.
5. Las fachadas del hotel se configuran también con fachada ventilada. Continuando básicamente con el mismo acabado de piedra similar a la del Marés, utilizado en los lienzos más opacos del Palacio de Congresos. Sólo en la planta en continuidad

con el Palacio de Congresos y como prolongación del “puente”, (fachada sur- oeste), se mantiene el acabado a base de huecos de gran profundidad y planchas de aluminio marino.

Carpintería exterior.

1. En el caso de la construcción del Palacio de Congresos la carpintería exterior, en general, se ejecuta a base de grandes palastros de acero inoxidable atornillados. Los accesos se ejecutarán con los mismos palastros ejecutando no obstante los batientes con anchos perfiles de madera de Iroko.
2. En el caso del hotel, las carpinterías, al ser móviles, se construirán con perfiles de aluminio anodizado y rotura de puente térmico colocados no obstante sobre un perímetro ejecutado, como en el caso del palacio, con palastros en este caso de aluminio. Estos palastros configurarán el perímetro de encuentro con la piedra o la cerámica de manera similar y con el mismo efecto visual que en los lienzos del Palacio de Congresos garantizando así la unidad básica de todo el tratamiento de la carpintería exterior.

Cubiertas.

Se proponen acabadas en el mismo material de la fachada norte ya que se pretende que exista continuidad entre ambas. El sistema constructivo será básicamente el mismo. La compleja geometría de la cubierta nos proporciona, en algunos casos, pendiente suficiente para poder ejecutar un sistema similar al de la

fachada ventilada en una cubierta ventilada. Al igual que en aquel caso la colocación se hará sobre un enrastrelado de aluminio cuya fijación a la cubierta ha de ser cuidadosamente estudiada al objeto de que aquí no se conformen puntos débiles desde el punto de vista de la impermeabilización. En el caso de que las pendientes no sean grandes, utilizaremos los “plots” como sistema de apoyo de las placas de piedra.

En el caso del hotel, las cubiertas son planas y ventiladas utilizando la misma piedra de acabado. En las zonas de piscinas, spas... el acabado es de madera.

Volúmenes de auditorios.

Su tratamiento material merece una atención especial. Todo el sistema constructivo del mismo se basa en que su perímetro, las cajas, están construidas con muros de hormigón que tienen carácter estructural. Podemos entenderlos pues como piezas autónomas dentro del conjunto, como volúmenes dentro del gran volumen total, si bien han de pensarse en unidad y coherencia con el conjunto.

Aunque todo el edificio está condicionado por las medidas acústicas (por lo que se ha desarrollado un proyecto específico), es en los auditorios donde estos requerimientos adquieren un valor determinante configurando la geometría elegida, la sección, así como los elementos constructivos que lo componen (ver proyecto específico).

Nosotros no obstante nos referimos ahora a aquellos elementos más visibles que construyen la forma.

1. Los exteriores quedan revestidos con un entarimado de madera de roble horneado según una sección irregular. Este entarimado se clava sobre una estructura de rastreles de madera previamente atornillados al muro de hormigón. Se pretende que el aspecto oscuro de los volúmenes de auditorios contraste con los reflejos y la riqueza cromática del aluminio interior, de manera que desde la distancia, produzcan una profundidad coherente con la búsqueda en la fachada.
2. Interiormente tanto las paredes como los techos se ejecutarán con un acabado tipo aluminio sobre un contrachapado de madera. En el caso de las paredes estos conformados se colocan sobre rastreles y soportes antivibratorios sujetos a las diferentes capas acústicas (ver proyecto), en el caso de los techos quedan clavados a una superestructura de madera que cuelga, formando la geometría del techo, de la estructura metálica de cubierta.
3. Los pavimentos son de madera, seguramente de haya, utilizando un parquet flotante cuyo acabado ha sido sometido al tratamiento de resinas hiperpoliméricas que garanticen la durabilidad a la abrasión. En el caso de los pavimentos de escenarios, estos se ejecutan con madera de pino, colocada sobre rastreles, que previamente habrá sido horneada para conseguir el color casi negro que es más adecuado para esta zona.

4. Otras partes públicas de los auditorios, como guardarropa etc. se revisten también con un acabado de aluminio sobre un contrachapado de madera figurando una excavación en el gran conjunto de vidrio.
5. Si bien la iluminación artificial es una cuestión importante en todo el edificio (para ello se ha hecho un estudio específico) en el caso de los auditorios se significa especialmente a la hora de definir la forma y materialización del mismo (*ver proyecto específico*).

Elementos verticales interiores.

En el caso del Palacio de Congresos, tal y como se ha concebido la estructura, la mayor parte de superficie de las particiones interiores se ejecuta con los propios muros estructurales. Otros, no muchos, y dados los requerimientos acústicos, se construyen con bloque de hormigón. Fundamentalmente la mayor parte de los revestimientos de pasillos y zonas de exposiciones, también de buen número de salas, se plantean con tabique seco de doble capa colocado sobre estructura secundaria de perfilaría de aluminio. En varias zonas, en los despachos y salas de reunión que se proponen, las divisiones entre ellos se ejecutan con tabiques de vidrio laminar doble con butiral traslúcido entre los mismos al objeto de permitir el paso de luz asegurando la privacidad acústica y visual.

Las salas modulares de congresos situadas en la planta más elevada quedan revestidas en su exterior con un entarimado de madera similar al de los auditorios grandes, al objeto de intensificar los efectos de sombra y luz. En el interior se

repite el revestimiento tipo de los grandes auditorios, es decir, tras las distintas capas acústicas, se coloca un contrachapado sobre enganches antivibratorios si bien en este caso el acabado será en madera de fresno distinto por tanto al de estos auditorios. El mismo acabado se utilizará para la ejecución de los paneles deslizantes, de alto nivel de aislamiento acústico, que permitirán adaptar las salas a las dimensiones variables de los distintos congresos. Estos paneles deslizarán sobre herrajes de alta calidad cuyas guías quedarán ocultas.

Especial atención y preocupación merecen los revestimientos de las salas de instalaciones por lo que tienen de componente acústica (ver detalles correspondientes). Las distintas capas acústicas, y la última con gran capacidad absorbente se sostiene con una “malla de gallinero” a las paredes.

Por lo que respecta al hotel, diremos que también en este caso ha sido básica la consideración acústica. Los elementos verticales se construyen de manera que las divisiones entre recintos, también entre habitaciones, siempre sean pesadas con una base de bloque de hormigón sobre la que se colocan por ambas caras aislamiento acústico y doble capa de tabique seco o revestimiento de madera donde proceda. Se logra así asegurar un grado de confort acústico que resulta obligado (ver proyecto acústico). Los paños de los grandes vestíbulos al que dan las habitaciones quedan siempre revestidos de roble horneado, el mismo material que los exteriores de los auditorios. Se plantea así una continuidad que apela a la memoria formal para destacar la unidad del conjunto. En el interior las habitaciones quedan revestidas con el tabique seco de doble capa o en madera según las zonas. Las grandes áreas comunes del hotel se revisten siguiendo

criterios de absorción acústica utilizando paneles de contrachapado con revestimientos distintos según los casos.

Los restaurantes y áreas comerciales del hotel, se ejecutan utilizando el vidrio con distintos acabados, así como los revestimientos de madera de distintos tipos.

Pavimentos.

Al igual que en el caso de los paramentos verticales la cuestión acústica ha sido fundamental por lo que todos los pavimentos se colocan sobre láminas que evitan la transmisión entre los acabados y los elementos estructurales. Básicamente la planta baja, tanto en la parte del Palacio de Congresos como en el hotel, se ejecuta con granito negro flameado o bien con una piedra oscura. Se trata de la misma piedra propuesta para la urbanización buscando así la coherencia entre interior y exterior. En el caso de las plantas superiores, también en las habitaciones del hotel, en casi todos los casos se ejecuta con pavimento flotante acabado en haya y tratado con resinas hiperpoliméricas que aseguren su dureza y facilidad de mantenimiento. En las zonas de almacenamiento y de instalaciones los pavimentos serán de resinas mates colocadas sobre una solera de hormigón.

Techos.

Vale la reflexión ya hecha respecto a los altos estándares acústicos exigibles para todo el edificio. Así, en la mayoría de los espacios descritos se utilizarán falsos

techos continuos de cartón-yeso colgados sobre estructura regulable que no obstante mantienen alta capacidad de absorción (pladur-fon o similar)

En el caso de las salas de congresos pequeñas y en las zonas donde la necesidad de absorción sea mayor (restaurantes, etc.) se utilizarán techos acústicos formados con listones de madera, colgados sobre estructura de aluminio, y que en su cara oculta albergan una capa absorbente. El mismo criterio será el que se utilice para el hotel. Los restaurantes y demás usos comerciales del hotel, deben disponer de los mismos techos absorbentes acústicos, incidiendo de manera especial en estos casos en la bondad de los mismos. En el caso de las zonas de instalaciones el techo se ejecutará exactamente igual que las paredes ajustándose a los mismos criterios acústicos de niveles de absorción.

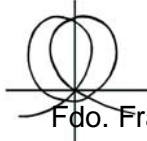
Aseos, cocinas y baños.

En general en el Palacio de Congresos todos ellos van a quedar tratados con cerámica de pequeñas dimensiones tanto en paredes como en el suelo. Las mamparas que compartimentan los distintos aseos se ejecutan en acero inoxidable. Los techos se construirán con panel de cartón-yeso suspendido de una estructura de aluminio. Los suelos de las cocinas, almacenes y áreas frigoríficas se ejecutan con resinas continuas garantizando una buena limpieza del conjunto.

En el caso del hotel, los aseos, tanto en suelos como en paredes, se ejecutan con mármol dolomita y madera en algunas áreas puntuales.

(Ver memoria específica de calidades).

Pamplona, julio de 2008.

A handwritten signature consisting of two overlapping circles, a vertical line through the center, and a horizontal line below the circles.

Fdo. Francisco J. Mangado Beloqui.