

REHABILITACIÓN: ESTUDIO DE CASOS

## REFORMA DEL COLEGIO DE ARQUITECTOS DE BALEARES

AUTOR<sup>1</sup> JESUS GARCIA HERRERO

<sup>1</sup> Arquitecto (b102arquitectura) y profesor de Proyecto de Instalaciones en la ETS de Arquitectura de Madrid. En junio de 2011 obtuvo el DEA. Mail: [jesus.garciah@upm.es](mailto:jesus.garciah@upm.es)

### RESUMEN

En 1999 el Colegio de Arquitectos de Baleares (COAIB) convocó un concurso para la Reforma de su sede de Palma de Mallorca.

Ca la Torre es una casa señorial del siglo XVII que se sitúa junto a la muralla renacentista, en el límite entre la ciudad y el mar.

Las bases del concurso destacaban la necesidad de realizar una reforma integral del edificio, que diera respuesta al incremento del número de colegiados y a la progresiva importancia de los sistemas informáticos y de comunicación. También era preciso renovar las instalaciones del edificio, que habían quedado obsoletas, así como resolver el problema de accesibilidad existente.

La presente comunicación expondrá el proceso que se desarrolló entre el proyecto y la realidad finalmente construida.

Sucesivos cambios de distribuciones, materiales o soluciones constructivas y de instalaciones pusieron a prueba la flexibilidad del proyecto y su respeto a los valores que atesoraba el edificio original.

Palabras-clave: Rehabilitación, COAIB, instalaciones.



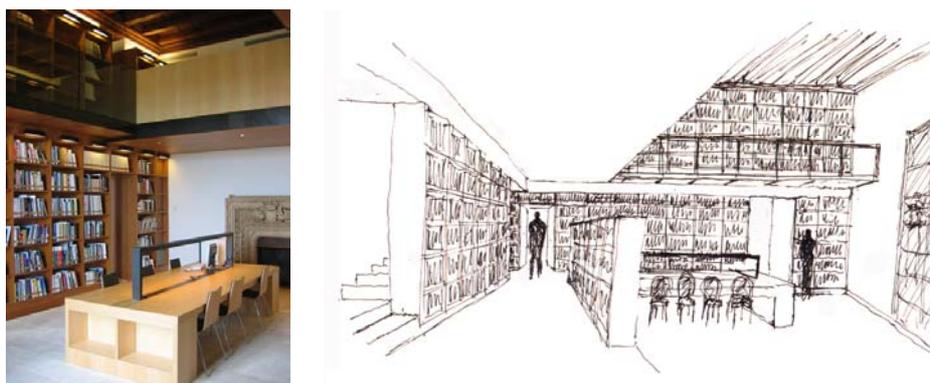
Figura 1.- Entorno

## I. EL PROYECTO

El proyecto de Reforma de Ca la Torre sufrió numerosos cambios desde la propuesta ganadora del concurso hasta el comienzo de la obra en mayo de 2003. Modificaciones en la organización del programa y nuevos requerimientos funcionales se unieron a la singularidad del cliente y del edificio.

La incertidumbre sobre cómo había de ser el futuro del Colegio, la influencia del visado digital o la anhelada presencia social de la Institución eran las grandes cuestiones de fondo.

A lo largo de esos años se fueron matizando algunas propuestas del concurso, quizás demasiado esquemáticas, como la idea de situar los usos públicos en las dos plantas que configuran el zócalo del edificio. En este sentido, la Propiedad sugirió que se ubicara la Biblioteca en las salas de la planta noble, en vez de la oficina de visado prevista en el concurso. El resultado final avala esta apuesta del Colegio por abrir sus puertas a los ciudadanos.



**Figura 2.- Biblioteca. Planta primera**

Sí se mantuvo la humildad y el respeto hacia el edificio existente, intentando sacar a relucir todos los valores que atesoraba. Se recuperaban los grandes espacios de planta baja y sótano, muy compartimentados, creando plantas diáfanas en la que se recurría al uso de mobiliario para organizar los distintos usos o circulaciones.

En paralelo, se crearon o se enfatizaron ejes visuales y de circulación en la parte interior, con vistas de la bahía de Palma o al jardín de acceso.

Esto llevó a algún exceso presupuestario, que entendimos justificado, como la colocación entre distintos sectores de incendio de puertas de vidrio y madera que fueran RF-60 (las actuales EI) que permitieran disfrutar de las vistas del mar.

La protección contra incendios era uno de los grandes temas a resolver en el viejo edificio. La compartimentación en sectores se hizo atendiendo a su singularidad. Quiere esto decir que, en vez de hacer todos

los sectores iguales, se creó un sector muy grande que englobase la casi totalidad del edificio y otros pequeños, con usos independientes como la Caja de Arquitectos, o muy singulares como las dependencias informáticas.

Respecto a la evacuación vertical, como no se quería compartimentar la escalera principal, se optó por ponerla en sobrepresión, solución clásica usada por ejemplo en el BBVA de Sáenz de Oíza.

Todas las intervenciones que se proyectaron tenían este mismo sentido: la resolución de los problemas no podía tener una materialización que quitara protagonismo al edificio. En el proyecto se plantearon una serie de estrategias de ocultación de las instalaciones que, como veremos, hubo que ir revisando en la fase de obra. Artesonados, arcos y bóvedas obligaron a soluciones de compromiso sobre todo en las instalaciones de climatización.

Esta pretensión de naturalidad también se planteó para la resolución de la accesibilidad al edificio para personas de movilidad reducida. No se dispusieron rampas exteriores o mecanismos elevadores especiales, que hubiesen sido como unas prótesis. Se habilitó una entrada especial por la planta sótano, donde se ubica el salón de actos; desde allí, una rampa comunicaba con los ascensores, tanto a personas de movilidad reducida como al resto.

El gran esfuerzo se realizó en planta baja, disponiendo todo el pavimento al mismo nivel. Para ello hubo que demoler solados, escaleras y algunos forjados, lo cual puso a prueba el sistema de bóvedas de la planta sótano, reforzadas en una intervención anterior.

Además de crear uno de los ejes de circulación posteriores ya comentados, se posibilitó otra entrada a nivel de planta baja, totalmente accesible. Un antiguo almacén se convirtió en el bar del Colegio, con dos hermosas bóvedas de piedra, vistas al castillo de Bellver y un acceso a la terraza superior. La idea original de crear un nuevo vestíbulo de acceso desde el paseo de la Murada fue descartada por la propiedad, ya que hubiese supuesto duplicar personal para controlarla, tarea que quedó así encomendada al concesionario del bar.

Como se puede deducir de todo lo expuesto anteriormente, en ningún momento se planteó incrementar el volumen existente, algo por otro lado prohibido por el nivel de protección que afectaba al edificio. Sí se produjo un aumento de superficie al realizar un nuevo forjado semicircular sobre la soberbia escalera principal, para albergar un aula informática.

Previamente a la gran obra interior, se hizo una reforma de las fachadas entre los años 2001 y 2002. El proyecto, realizado junto a Joan Bauzá y Antonio Pérez-Villegas, definía los trabajos a realizar para la rehabilitación de los morteros y la piedra de la fachada. Además se diseñaron lamas para cerrar las plantas sótano y baja que sustituyeran las contraventanas de madera existentes, de mal funcionamiento en el muro en talud del zócalo. Las primeras eran de piedra montadas sobre bandejas

ocultas de acero inoxidable; las segundas, de acero cortén, se usaron también en la nueva ventana que se abrió en el bar.

## II. LA OBRA

La obra se desarrolló entre mayo de 2003 y septiembre de 2005. La larga duración de la misma fue debida a que el edificio permaneció en uso mientras se desarrollaban los trabajos. Algunos departamentos, como Administración, sufrieron pacientemente tres traslados hasta ocupar su posición definitiva.

La dirección de obra fue compartida con Antonio Pérez-Villegas. Fue tal la cantidad de cambios y ajustes que se realizaron con respecto al proyecto de ejecución que, sin duda, ha de considerarse a este arquitecto como coautor de la propuesta.

En este sentido, la obra se convirtió en parte del proyecto, exigiendo seguir pensando y dibujando hasta el último momento. El proyecto de ejecución pasó a ser un paso intermedio, necesario como parte del proceso de diseño.

Esta continuidad entre proyecto y obra, así como el trabajo con grandes profesionales como los carpinteros o los herreros, dejaron en quien esto escribe la sensación de estar disfrutando de una manera de ejercer la profesión que, tristemente, hoy parece que tiende a desaparecer.

Uno de los cambios más importantes respecto al proyecto fue la imposibilidad de dejar la piedra vista en las plantas sótano y baja, las que se ubican en el zócalo del edificio. El mal estado de la piedra local de marés aconsejó revestirla de pladur, lo que simplificó notablemente el trazado de las instalaciones, al tiempo que se consiguieron espacios más luminosos.



**Figura 3.- Oficina de visado. Planta baja**

¿Qué había detrás de la intención de dejar vista la piedra? Se trataba de diferenciar el zócalo, formado a partir de la muralla, del resto del volumen del edificio que parecía descansar sobre él.

Se pretendía, quizás ingenuamente, "entender el edificio". ¿Es esto posible? O quizás *"inconscientemente fingimos creer que todo edificio es capaz de narrar cómo actuar en/ sobre/ junto a él: tan solo debemos saber leer las instrucciones que nos indican cómo extenderlo, envolverlo, vaciarlo, cubrirlo, fragmentarlo..."* (Sobejano, 2005)

Sea como fuere, se trasladó el argumento de los materiales a los pavimentos, de forma que todos los de las plantas sótano y baja se realizaron con una piedra arenisca que se llevaba bien con la que ya existía en la planta noble. En ésta se sustituyó el pavimento cerámico de la terraza por uno de piedra.

A partir de la planta noble, los pavimentos de los pisos superiores o los que no estaban en el cuerpo principal se realizaron con una tarima industrial de roble. Toda esta transición es fácilmente verificable en la escalera interior del edificio, que además nos sirve para insistir sobre uno de los planteamientos del proyecto: la de sacar a relucir las virtudes de lo existente, fuese de la época que fuese.

En este caso se trataba de una escalera revestida de una plaqueta cerámica y con gruesas barandillas. La plaqueta también estaba presente en los muros, de forma que resultaba bastante oscura. Sin embargo, la losa de hormigón estaba realizada con primor, por lo que se decidió mantenerla. Los chapones de hierro que forman el peto no hacen sino resaltar la calidad de esta losa.

Se buscó reducir al mínimo el número de materiales, que se repitieron sistemáticamente en todo el edificio, buscando la coherencia de la que carecía: piedra, madera, metal y paramentos pintados de blanco.

Como crítica de lo finalmente construido, quizá se utilizaron demasiadas maderas distintas (haya, cerezo e iroko), fruto de esa búsqueda de ideas generadoras (o excusas, según se mire) que armaran el proyecto.

Los cambios de materiales expuestos no fueron los únicos que se plantearon en el desarrollo de la obra. Sin ánimo de exhaustividad habría que recordar, entre otros, la redefinición del salón de actos, al que se consiguió dar una pendiente que mejoró su visibilidad; la reelaboración de la barra del bar, fruto de las dudas de la Propiedad sobre su concesión; la simplificación de la cabina de proyección del salón de actos tras variar su programa funcional y, finalmente, la definición de los espacios de la biblioteca.

Fue éste el proceso más complicado. Se estimó necesario realizar unas pasarelas para la parte superior, y se aprovechó para crear zonas de consulta y trabajo en los nuevos altillos. Estanterías de cerezo que se pretendían similares al artesanado forraron los muros de carga, mientras que muebles de haya organizaban el espacio y las circulaciones. Otra vez se recurrió a chapones de hierro que, además de revestir la estructura portante, servían para empotrar los vidrios de 12+12 milímetros que hacían de petos de las pasarelas.

Por último, conviene mencionar el tratamiento que se dio a las instalaciones, pretendiéndose que pasaran prácticamente inadvertidas.

Se plantearon recursos de todo tipo para atenuar su presencia: desde armarios bajos de madera que alojaban en su interior el abundante cableado de datos en la zona informática, hasta lamas de piedra en el frente del escenario del salón de actos para efectuar el retorno del aire. Rejillas de aire integradas en estanterías o fancoils empotrados en techos o antepechos de ventana fueron soluciones habituales.

También hubo que cumplir con la petición del Ayuntamiento de ocultar las máquinas de climatización que ocupaban la cubierta, realizándose a tal efecto un cerramiento de madera tratada.

Se planteó alguna situación límite, como en la zona de exposiciones de la planta noble. Se trata de un espacio de triple altura, con un techo de casetones de madera y rodeado de espacios similares pero de doble altura. La impulsión de aire sólo podía hacerse desde muy alto, por lo que los ingenieros de climatización propusieron colocar toberas de largo alcance para garantizar una perfecta distribución del aire. Finalmente se decidió colocar rejillas, con peor funcionamiento pero de menor impacto visual en el espacio de exposición.

### III. CONCLUSIÓN

En resumen, se pretendió enfatizar los valores que poseía el edificio, actuando con humildad y respeto, de forma que las intervenciones parecieran casi inevitables.

Tras seis años de trabajo, la disposición de los espacios es muy similar a la original. Sin embargo, el edificio está inundado de luz y vuelve a mirar al mar.

### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

SOBEJANO, Enrique

2005: "Espacios en busca de autor", *Spain architects. Rehabilitación 1*, Manel Padura, Barcelona, introducción sin paginar

VV.AA.

1997: *Palma. Guía de Arquitectura*, Col.legi Oficial d'Arquitectes de Balears, Mallorca, 84

