



HOTEL HOSPES MARICEL (CALVIÀ, MALLORCA)

PUERTA A LA NATURALEZA

Este hotel, uno de los primeros que sirvió para hacer de Mallorca un destino turístico por excelencia, necesitaba crecer y modernizarse. La unidad de tres parcelas separadas ha dado un nuevo aire más natural al viejo establecimiento de la mitad del siglo pasado.

texto_Xesc Canyelles Marqués (Arquitecto Técnico)
fotos_Adrià Goula Sardà

En su origen, el hotel Maricel, proyectado por Francisco Casas (1905-1977) como precursor del *boom* turístico, contaba con habitaciones destinadas a un cliente de calidad que empezaba a descubrir las bondades del clima de Mallorca y su belleza natural. En la primera reforma del edificio principal, realizada por Xavier Claramunt en 2004, se quiso recuperar una relación natural con el mar de la que carecía el proyecto original. Con una nueva distribución que tamiza la luz del sol y el reflejo del mar se incita a un recorrido de intensidad creciente que, aprovechando las terrazas exteriores y girando la piscina, se quiere recuperar la referencia dentada de la costa rocosa.

La complejidad del proyecto arranca de la disposición de los terrenos para acometer la ampliación. Se trata de dos solares en segunda línea de costa, separados del edificio principal por una carretera, y entre ellos por otra calle perpendicular. Para conceder la licencia de ampliación, la normativa de la Conselleria de Turismo de Baleares exigía que los terrenos tenían que estar físicamente unidos. Esto suponía dos *handicaps*: por un lado, había que dar un valor añadido a los nuevos edificios de servicios y habitaciones para estar a la altura de la calidad y de las vistas al mar en primera línea del edificio principal. Y el segundo, más complejo a nivel constructivo, era la comunicación directa de las tres parcelas. Para salvar estos requerimientos había dos opciones posibles: o bien comunicar las tres parcelas con pasarelas elevadas, o bien construir un paso subterráneo. Siguiendo la estrategia del proyecto, se optó por la segunda opción, solución que se trabajó con el Consell Insular de Mallorca (organismo competente en carreteras) y el Ayuntamiento de Calvià, para permitir la construcción de dos túneles, uno que

cruzase la carretera y el otro la calle que separaba las demás parcelas.

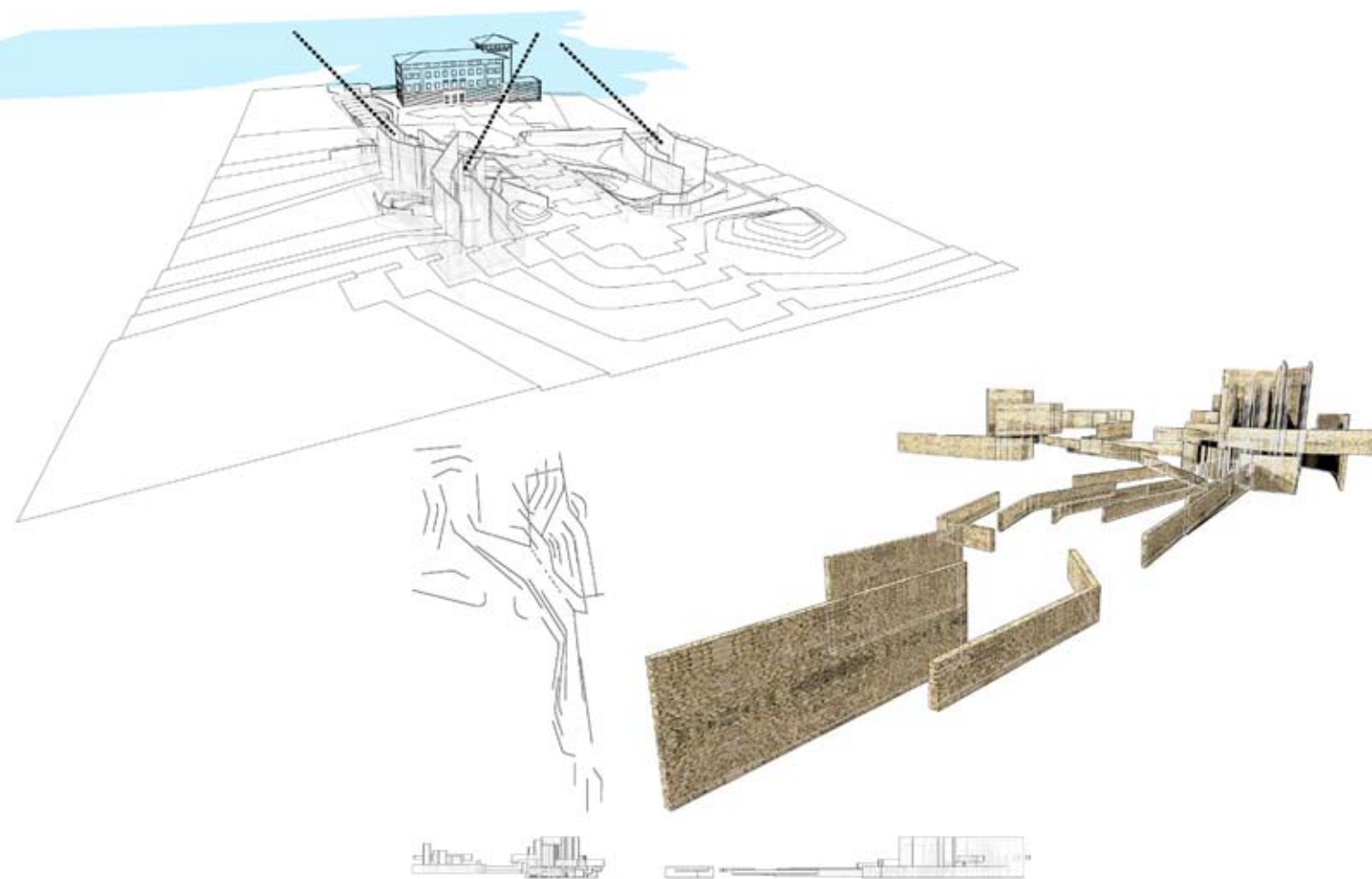
En la elaboración del proyecto no solamente se trata de comunicar los tres edificios, sino de dar una unidad conceptual al conjunto, proporcionando al edificio original el papel de entrada noble con el vestíbulo abierto al mar, que da acceso a un agradable paseo entre bancales de piedra irregular –típica del campo mallorquín– y vegetación propia del bosque bajo, que nos sumerge en una torrentera que sugiere la unión de la tierra con el mar y aísla del mundanal ruido y de la masificación urbanística. Con ello, se accede a la planta sótano –1, que es el majestuoso vestíbulo de las nuevas habitaciones. Dejando a un lado el primer edificio, y con una leve subida, se cruza el segundo túnel en diagonal para acceder al edificio del spa, peluquería, gimnasio y piscina climatizada. El acierto de este planteamiento es que la mayor parte de la superficie construida se encuentra bajo el nivel de la calle pero, en ningún momento, se tiene la sensación de que se está en un sótano.

»»



Para levantar el edificio de habitaciones hubo que vaciar la práctica totalidad de la parcela (a la izquierda). El resultado es la perfecta integración en el paisaje (a la derecha), gracias al uso de piedra típica mallorquina (arriba).





La planificación de la ejecución del proyecto se ha dividido en cuatro bloques: edificio del spa, edificio habitaciones (que, aunque arranca con un solo cuerpo a nivel de calle, se divide en dos bloques), túneles y la no menos importante urbanización de la parte restante de las parcelas.

EL PROCESO CONSTRUCTIVO

La fase de construcción se inicia con el spa. Se trata de un edificio de tres plantas –una de ellas bajo el nivel de la calle– que, en la práctica, será el acceso desde el túnel 2. La estructura del edificio es de muro de carga de hormigón armado en forma curva, con algunas ventanas estrechas en vertical de suelo a techo y forjados de losa armada maciza de hormigón. La piscina, de 20 metros, es un vaso de hormigón que arranca del interior del edificio, teniendo una tercera parte cubierta y el resto al aire libre. Al tratarse de una piscina climatizada, la parte exterior se cubre con una manta automatizada y se climatiza con una caldera de biomasa. Todo el edificio se cubre de piedra irregular tanto en el interior como en el exterior. Las particiones interiores se resuelven con tabiques de vidrio laminado.

En el edificio de habitaciones, los trabajos comienzan con el vaciado de la práctica totalidad de la parcela (más de 20.000 m³ de tierras y roca calcárea) hasta llegar a la capa freática, que coincide con el nivel del mar. En la cota más alta del solar supone un corte vertical de 15 m. Una vez efectuada la excavación, se constata que la cota de la capa freática varía en función de las horas del día y del estado de la mar, por lo que se cambian las zapatas aisladas por una losa para evitar las filtraciones por la solera del sótano –2. El vertido de cerca 1.000 m³ de hormigón se realiza en un solo día con el posterior fratasado para que sirva de solera de acabado. En la estructura de las plantas bajo rasante se combinan los pilares de hormigón metálicos y de hormigón apantallado, ya en los edificios superiores de habitaciones la estructura es de muro de carga de hormigón armado y losa de hormigón.

Los pilares metálicos de gran tamaño se ejecutan con perfiles IPE o HEB (según las cargas a soportar), con un corte inclinado en el alma y soldados en forma de cruz potenciada, con una base más ancha que el encuentro con las jácenas colgadas.

La mayor complejidad en este edificio aparece a la hora de ejecutar el forjado del techo de la planta -1 y

atillo, que tenía que ser de hormigón visto con jácenas colgadas con formas curvas y se iba escalonando ganando altura hasta en 10 niveles, por lo que había que realizar uno detrás del otro, encofrando con panel fenólico planchas flexibles, al mismo tiempo que se tenía que prever la iluminación. Durante la ejecución del mismo, hubo que reservar un silo en la planta de hormigones con cemento blanco y árido seleccionado para garantizar que no aparecieran variaciones de color. El resultado da majestuosidad al vestíbulo y carácter a las salas de conferencias de la planta atillo.

VISTAS AL MAR

Las habitaciones están proyectadas para orientar la mirada del huésped hacia el mar, salvando el edificio original y evitando la urbanización poco atractiva del entorno. Para ello, se parte de dos edificios de habitaciones, orientados uno a cada lado del antiguo hotel Maricel. En el interior, encontramos una de las paredes forradas de piedra seca del campo y una pequeña piscina desbordante en el balcón, ejecutada como un vaso de hormigón e impermeabilizada con fibra de vidrio, que sugiere la unión del mar con el interior de las habitaciones y acerca a la costa. También tenemos la bañera colocada sobre un pedestal para salvar el cabecero de la cama y disfrutar de las vistas del mar durante el baño y todas las particiones en ducha, wc y vestidor realiza-

das con vidrio laminado. Para dar mayor privacidad, se colocan unos tabloncillos de canto en las terrazas de las habitaciones y en la fachada posterior. En las fachadas se combina el forro de piedra caliza irregular con el enfoscado de mortero monocapa en color blanco, que resalta los elementos de piedra, y las pequeñas ventanas verticales con vidrio fijo y marco de hierro.

022





Los túneles son algo más que una zona de paso. Son los elementos que integran a los edificios con el mar y la montaña.



En cuanto a los túneles, no se han tratado como simple zona de paso, sino como parte del paisaje, formando parte del nuevo torrente que une el mar y la montaña. Al igual que en el resto de elementos, en su parte inferior cuenta con las paredes de piedra y la vegetación.

El túnel que une los dos nuevos edificios se realiza cortando la calle literalmente y uniendo las excavaciones de ambos solares. Se resuelve con dos muros de contención y una doble losa separada casi un metro una de otra para facilitar el paso a las instalaciones municipales. Al plantear el túnel 1 se presentó un nuevo reto: la autorización del departamento de carreteras del Consell de Mallorca para realizar la obra impedía cortar la carretera, desviar la circulación por las calles adyacentes y el tráfico intermitente para los dos sentidos de la marcha. Dadas las considerables dimensiones del puente, la profundidad a excavar y los servicios generales de gas, fibra óptica, electricidad de media tensión, agua potable, saneamiento y alumbrado público, se optó por trazar dos líneas de pilotes que cruzan la calle. Posteriormente, se excavó para realizar la doble losa con los huecos rellenos de

poliestireno expandido en dos fases. El túnel se excavó en mina y se fue desencofrando el hormigón visto a medida que avanzaba la excavadora.

URBANIZACIÓN

Hablamos de vestir los muros de contención escalonando el corte con otros muros, de forrar con piedra y modificar un paisaje con la ilusión de que parezca que siempre ha sido así.

El replanteo de todos los muros ha supuesto un ir y venir de estaciones topográficas. Las dimensiones del conjunto requerían un detalle extremo y adaptarse en todo momento a los planos, tanto en planta como en alzado, ya que cada uno tenía una altura diferente. Mención especial merece el pavimento formado por piezas de terrazo abujardado en forma de rombo, diseñadas especialmente para esta obra, que se han colocado en la parte central del paseo y que se funde en los laterales con el césped y la vegetación.

La perfecta coordinación en la ejecución de esta obra por parte de la oficina de arquitectura, la propiedad y los contratistas ha merecido la obtención de varios premios, tanto nacionales como internacionales.

FICHA TÉCNICA AMPLIACIÓN HOTEL MARICEL, CALVIÀ (MALLORCA, BALEARES)

PROMOTOR
Hospes Hoteles

ARQUITECTO
Xavier Claramunt i Domènech

DIRECCIÓN DE OBRA
Xavier Claramunt i Domènech

DIRECCIÓN EJECUCIÓN DE LA OBRA
Francesc Canyelles Marquès (Arquitecto Técnico)

COORDINADOR SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE PROYECTO Y EN FASE DE EJECUCIÓN
Francesc Canyelles Marquès (Arquitecto Técnico)

PROJECT MANAGEMENT
Marcel Gago y Raúl Pérez

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 5.500 m²

Presupuesto: 16.500.000 € (=3.000 €/m²)

FECHA INICIO DE LA OBRA: 2006

FECHA FINALIZACIÓN DE LA OBRA: 2009

EMPRESA CONSTRUCTORA
ESMACS, SL