



on

Diseño

200n  
1978/1999

## Reforma de local comercial en Palma de Mallorca

### *Reforms of commercial premises in Palma de Mallorca*

Arturo Vila Vidal y José Luis Pujol Reinés, arquitectos

**La intervención debe afrontar la ubicación de un establecimiento destinado a la comercialización de muebles y lámparas de diseño en el interior de un complejo contenedor preexistente, en el que emergen de modo inconexo fragmentos y presencias arquitectónicas procedentes de un prolongado proceso constructivo. Desestimada cualquier opción de restitución de la preexistencia, el proceso de diseño otorga especial consideración a la definición de una imagen unitaria y continua del espacio interior.**

La actuación deberá desarrollarse en un local que ocupa los bajos de un inmueble situado en el casco antiguo de la ciudad de Palma, que ya había rehabilitado con anterioridad para el desarrollo de actividades comerciales.

El programa a desarrollar era el propio de un establecimiento dedicado a la comer-

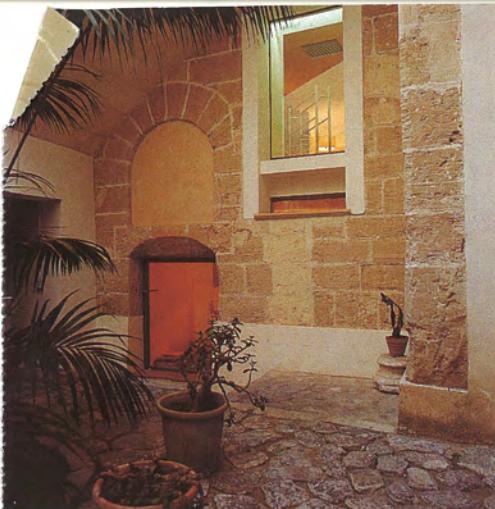
cialización de primeras marcas en mobiliario de cocina, amueblamiento doméstico y de oficina, iluminación y complementos para el interiorismo. Se trataba de acondicionar el espacio existente como área de exposición, haciendo previsión además de dos pequeños despachos para ubicar la zona de administración. Con relación a la disposición preexistente sobraba un aseo y, como resulta habitual, el presupuesto disponible resultaba insuficiente.

El local preexistente, resultado de un complejo proceso de superposición de secuencias edificatorias, se caracterizaba por sus complejas geometrías, tanto en la configuración de su planta como en la organización de sus niveles interiores. En síntesis, el espacio interior se organiza en dos plantas básicas, a las que se accede desde la calle exterior a través de un minúsculo ámbito de ingreso dispuesto a medio nivel; cada una de estas plantas in-

teriores se divide, a su vez, en dos crujías separadas por un potente muro maestro, dispuesto en paralelo a la fachada exterior. En el interior, algunos elementos significativos aparecen de forma inconexa y desarticulada: un arco de medio punto, a nivel de la planta superior, y una bóveda de piedra vista, correspondiente a la antigua cisterna del edificio, constituyan las preexistencias más significativas. En la fachada exterior, puede observarse también este proceso de acumulación de diferentes capítulos edificatorios, en este caso básicamente dos.

Todo el proyecto se resuelve desde un planteamiento fundamentalmente dinámico en el que alcanza especial importancia la concepción del recorrido general y las escaleras que resuelven la comunicación entre los diferentes niveles interiores. Una ligera escalera de zancas metálicas y peldaños de madera de teka facilitan el acceso al nivel superior desde el es-





*En esta doble página, diversas secuencias de recorrido de acceso al local desde el exterior; la compleja disposición del espacio interior, desdoblado en diversos niveles confiere especial importancia a las escaleras que facilitan los recorridos interiores. En la página izquierda, dos aspectos de la puerta de entrada desde la planta superior, uno desde el rellano de desembarco de la escalera de acceso y el segundo desde el ámbito lateral.*

*Inferior; una perspectiva similar a la anterior, en la que puede observarse con mayor detalle el muro lateral de este primer tramo de escaleras.*

*Izquierda, detalle de la fachada lateral.*





The kitchen  
as a  
living room

bauhaus



pacio de ingreso; bajo ésta, una escalera de carácter masivo permite acceder a la crujía interior del semisótano, mientras que un amplio escalonado comunica el rellano inferior con el ámbito de la antigua cisterna. Dos elementos facilitarán la comprensión unitaria del espacio interior: la incorporación de sucesivos planos horizontales de madera de teka, que prolongarán el peldaño de las escaleras interiores, y el revestimiento de piedra del paramento lateral en el que se apoyan las escaleras, que se descompone con el movimiento ascendente de unas bombillas aladas, las Lucellino de Ingo Maurer, que se prolongarán sobre el plano de intenso azul ultramar que corona aquel revestimiento pétreo.

Desde el acceso exterior se establece así un juego de relaciones visuales, a través del uso de los materiales: los planos horizontales de madera sirven para organizar las circulaciones y conectar los distintos niveles del local, mientras que aquel plano de piedra busca sus homónimos en sendos volúmenes que han alterado la estructura original del arco y la bóveda. El azul ultramar permite, además, transformar en puntos de referencia espacial unos pilares cilíndricos mal colocados, procedentes de intervenciones anteriores.

En la planta piso, una gran mesa/expositor atirantada desde el arco y que culmina el desarrollo de los planos horizontales de la escalera, estructura el espacio y organiza los recorridos básicos de la exposición. En la crujía contigua a la fachada exterior, correspondiente a este nivel superior, se dispone el mobiliario de hogar y algunas lámparas y complementos, mientras que en la crujía del fondo se desarrolla la exposición de cocinas, cuyo accidentado perímetro se unifica mediante un alicatado blanco mate.

La planta semisótano se articula a partir de una directriz propia impuesta por la irregularidad planimétrica del espacio. Bajo la bóveda de sillares de marés—presencia fundamental en la construcción tradicional mallorquina—se ubica la exposición de iluminación, aprovechando la escasa luz natural de esta antigua cisterna. En la crujía del fondo se dispone la zona de administración, integrada por dos despachos cerrados mediante una tabiquería de vidrio translucido y un juego de elementos correderos que facilitan su independización; un pavimento de moqueta diferencia este ámbito administrativo del resto del local.

En la fachada exterior, la actuación se limita a instalación de tres puntos de luz.

*The intervention must tackle the location of an establishment destined for the sale of design furniture and lamps inside a complex pre-existing container, from which emerge disconnectedly the preceding architectural fragments and presences from a prolonged construction process. Rejecting any option of restoring the pre-existence, the design process gives special consideration to the definition of a unitary and continuous image of the interior space.*

*The work must take place on premises occupying the ground storey of a building situated in the old heart of the city of Palma, which had already been rehabilitated for commercial activities.*

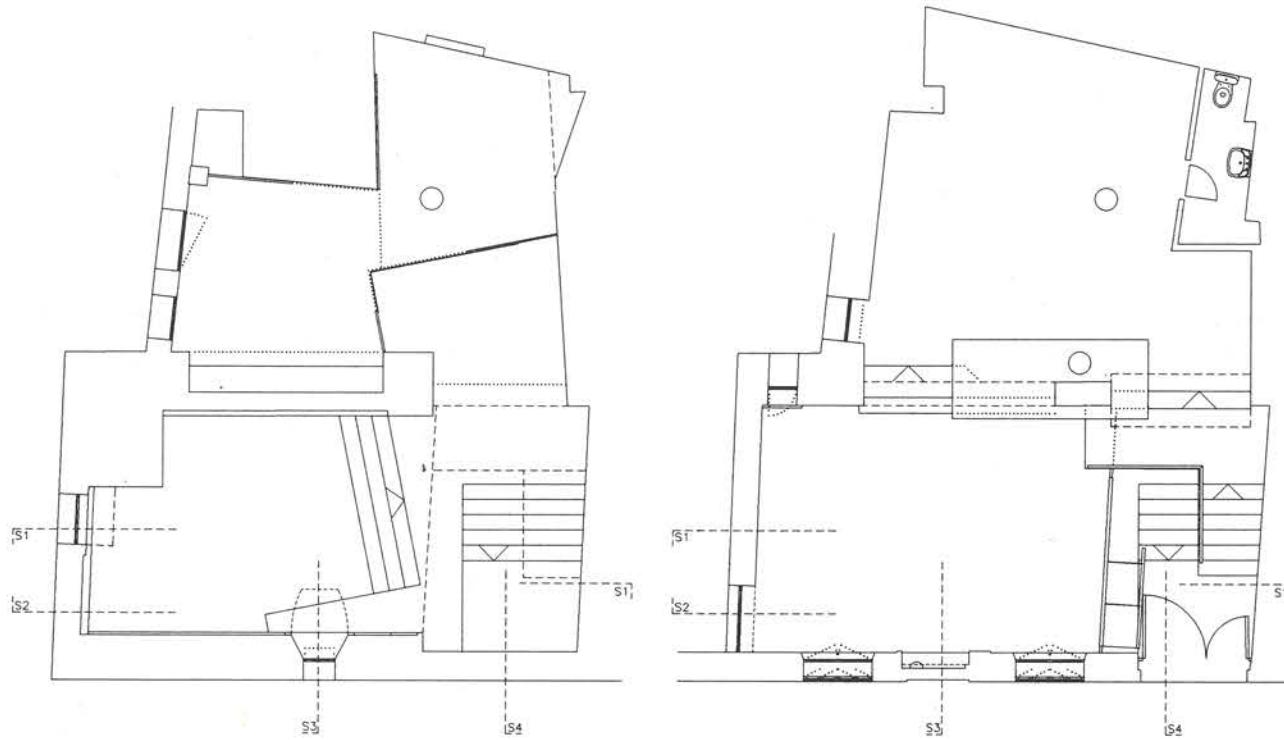
*The programme under development is typical of an establishment dedicated to the sale of premium brands of kitchen furnishings, domestic and office furniture, lighting and complements for interior design. The object was to fit out the existing space as a display area, also providing for two small offices to house the administration area. In relation to the pre-existing layout, there was a surplus toilet and, as usually happens, the available budget was insufficient.*

Bajo estas líneas, el espacio abovedado correspondiente a la antigua cisterna del inmueble, situado en el piso inferior del local, es recuperado como ámbito expositivo de singulares características espaciales y ambientales.

Derecha, la escalera de comunicación entre el espacio de ingreso desde el exterior y aquél ámbito comercial y aspecto parcial de la zona de oficinas que ocupa la crujía más profunda de esta misma planta sótano.

En la página siguiente, plantas semisótano y entresuelo. La intervención se desarrolla en un local de geometría compleja, resultando de un dilatado proceso histórico de acumulación de secuencias constructivas.





*The pre-existing premises, the result of a complex process of superimposing construction sequences, was characterised by a complex geometry, both in the configuration of the groundplan and in the organisation of the interior levels. In short, the interior space is organised over two basic storeys, accessed from the street through a tiny entrance space on the half level; each one of these interior storeys is in turn divided into two centrelines divided by a powerful master wall in parallel to the exterior façade. Inside, some of the significant elements show themselves in a disconnected and disjointed fashion: a full centre arch, on the level of the upper storey, and a vault in exposed stone, corresponding to the building's old cistern, constituted the most significant pre-existences. In the exterior façade one can also observe this process of accumulation of different construction chapters, in this case basically two.*

*The whole project is resolved through a fundamentally dynamic approach in which the conception of the general route and the staircases resolving communications between the different interior levels attain special importance. A lightweight staircase in metal strings and steps in teak wood facilitates access to the upper level from the entrance space; be-*

*low this, a massive staircase leads to the interior centreline of the semi-basement, while a set of wide steps links the lower landing with the area of the old cistern. Two elements facilitate the unitary understanding of the interior space: the incorporation of successive horizontal planes in teak wood, extending the steps of the interior stairs, and the stone cladding of the side facing on which the stairs rest, which is broken up with the ascending movement of some winged bulbs, the Lucellino lamps by Ingo Maurer, which extend above the plane of intense ultramarine blue crowning the stone cladding.*

*From the exterior access a play is thus established of visual relations, through the use of the materials: the horizontal wooden planes serve to organise the circulations and connect the different levels of the premises, while the stone plane seeks its counterparts in as many volumes which have altered the original structure of the arch and the vault. The ultramarine blue further permits transforming into points of spatial reference some badly placed cylindrical pillars from previous interventions. On the first storey a large table/display braced from the arch and culminating the development of the horizontal planes of the stairs, structures the space and organises the basic routes of the exhibition.*

*In the centreline adjacent to the exterior façade, corresponding to this upper level, are the home furnishings and a few lamps and complements, while the centreline in the back houses the kitchen display, whose uneven perimeter is unified by matte white tiling.*

*The semi-basement storey is articulated by the guideline imposed by the planimetric irregularity of the space. Underneath the vault in marés aslar—a fundamental presence in traditional Majorcan construction—is the lighting display, using to advantage the lack of natural lighting in this old cistern. In the centreline in the back is the administration area, integrated by two offices closed off by translucent glass partitions and a play of sliding elements to facilitate their independence; the wall-to-wall carpet flooring differentiates this administrative area from the rest of the premises.*

#### REFORMA DE LOCAL COMERCIAL. PALMA DE MALLORCA.

*Emplazamiento: calle La Pau. Palma de Mallorca. Promotor: Dolores Pascual Quetglas. Arquitectos: Arturo Vila Vidal y José Luis Pujol Reinés. Colaboradores: AVP Arquitectos.*