

Gomila Mallorca, una nueva vida para un barrio emblemático en la ciudad de Palma de Mallorca.

Gomila es el corazón de “El Terreno”, un barrio histórico de Palma, referente artístico y cultural de la ciudad en buena parte del SXX. El terreno siempre ha sido un barrio diverso, multicultural y cargado de historia. Por sus calles han transitado y vivido artistas de renombre, escritores, pintores y músicos. El barrio pasó de ser una zona residencial de veraneo de Palma, a un centro de ocio y vanguardia, viviendo su apogeo entre 1950 y 1980, para entrar después en una lenta agonía y constante degradación, sobre todo en los alrededores de la plaza Gomila y la calle Joan Miró, con multitud de edificios abandonados e insalubres.

Gomila Mallorca es un proyecto del equipo de arquitectos MVRDV-GRAS REYNÉS ARQUITECTOS para la reconversión y regeneración de varios edificios alrededor de la plaza, inmuebles vacíos, insalubres y en desuso. Se busca desde la arquitectura y la iniciativa privada crear un impacto de barrio, que sirva de impulso definitivo para la rehabilitación de la zona, ya iniciada por el ayuntamiento de Palma, creando un proyecto residencial y de servicios único, diverso, inclusivo y sostenible para el uso y disfrute de toda la ciudad, que recupere la identidad de la plaza dentro del barrio y sea un referente para desarrollos futuros.

El proyecto, estructurado en varias fases, supone, en una primera fase, la construcción de 43 viviendas destinadas al alquiler, y locales comerciales, distribuidos en 3 edificios de nueva planta en la calle Joan Miró, la reforma integral de otros 2 y el “Gomila Center”, edificio emblemático que se reforma íntegramente. Todos ellos suman 43 viviendas en 6700 m2 construidos sobre rasante con 2000 m2 de espacios exteriores y terrazas. El Gomila center cuenta así mismo con 3365 m2 de aparcamientos subterráneos, donde se disponen 80 plazas de aparcamiento, para residentes y de rotación. Especial atención se ha prestado a la movilidad sostenible, diseñando espacios para aparcamiento de bicicletas, así como puntos de recarga eléctrica para coches.

Cada edificio es diferente y tiene un cromatismo y una identidad propia, conectando con el eclecticismo propio de “El Terreno” donde las villas tienen su nombre y su personalidad propia. En una cita de 1882 el archiduque Luis Salvador ya recogía esta idiosincrasia tan particular del barrio: *“con sus casitas pintadas de blanco, amarillo y azul, el Terreno parece una pequeña ciudad”*. Tanto la tipología de vivienda, cómo las características constructivas y de diseño son diferentes en cada edificio, siempre dentro de un lenguaje común e identificable. Se hace especial hincapié en la vida al aire libre, dotando a todas las viviendas de balcones y terrazas y activando el uso de las cubiertas como parte de las viviendas.

El “Gomila Center” es el centro de la actuación. Se reforman 13 viviendas existentes y se recuperan los locales en planta baja abriendo la plaza interior al barrio, creando ofertas nuevas de restauración y servicios. Se vuelve a poner en valor la arquitectura original eliminando añadidos y recuperando detalles originales del proyecto de Pere Nicolau de 1979.

En los otros 3 edificios se construyen 30 viviendas y más locales comerciales, combinando tipologías de vivienda familiares tipo *“townhouse”* con estudios pequeños para jóvenes profesionales. Cada edificio cuenta con una materialidad diferenciada y unas características propias. En la esquina de la calle Bellver con Joan Miró, “Las Casitas” forman un conjunto de

townhouses, casitas con patios y cubiertas habitables. En la esquina entre Robert graves y Joan Miró, donde se ubicaba la antigua Casa Planas, “Las Fabricasas”, 8 viviendas en hilera cada una de ellas con una crujía diferenciada creando un nuevo concepto de habitar vertical, donde los espacios se organizan no en planta sino en sección. Una nueva forma vanguardista de vivir los espacios. Junto a ellas un edificio de 6 viviendas con terrazas tipo logia construido con tierra compactada, un material novedoso, natural, sostenible y 100% reciclable de altas prestaciones como aislamiento térmico y acústico. En la azotea una gran terraza, una grada-mirador al Castillo de Bellver rematada con una piscina para el uso de los vecinos.

SOSTENIBILIDAD

Los edificios se han proyectado para minimizar el consumo energético cumpliendo los criterios de confort del *Passive House Institute*. El propio diseño de las casas implementa estrategias pasivas climáticas: persianas en el exterior para el control de radiación y patios en algunos casos para favorecer la ventilación cruzada. Las fachadas y cubiertas se diseñan con espesores importantes de aislamiento, garantizando grandes inercias térmicas y acústicas, junto con carpinterías de altas prestaciones.

Los sistemas de climatización y producción de agua caliente son de aerotermia con recuperación de calor, con una importante reducción del uso de gases refrigerantes de efecto invernadero.

El conjunto se complementa con una instalación de autoconsumo fotovoltaico colectivo que aportará unos 30.000 kWh al año, lo que equivaldrá a lo largo de su vida útil a una reducción de emisiones de 170.000 kg de CO₂ a la atmósfera o a la plantación de 5.600 árboles. Así mismo la ventilación será con recuperación de calor para una mayor eficiencia energética. Las viviendas así mismo estarán dotadas de suelo radiante para una calefacción con mayor confort. Con el objetivo de ahorrar agua, la grifería dispondrá de limitadores de caudal. Toda la iluminación será con sistemas LED de bajo consumo.

Los materiales siempre que se posible se intenta que sean Km0 de proveedores locales.

Gomila Mallorca devolverá a la plaza Gomila su merecido lugar en la ciudad de Palma, un lugar que nunca debió abandonar y que está presente en la memoria de todas las generaciones de Palmesanos.