30+8 VIVIENDAS SOCIALES
EN LA CALLE JOSEP TOGORES, PALMA DE MALLORCA





Plano Situación

USO DEL SUELO Y TRANSFORMACIÓN

El emplazamiento se encuentra al norte de Palma, en una zona heterogénea que ha sido urbanizada en varias fases. El uso actual del suelo está dominado por viviendas de baja densidad y zonas agrícolas. La solución estructural se inspira en la solución tradicional, en la que la propia estructura del edificio alberga y delimita los espacios habitables, integrando las funciones de carga y espacio.

El proyecto se centra en dos aspectos fundamentales: una correcta inserción en el entorno urbano y físico, y una solución funcional acorde con las necesidades del programa. El edificio principal se ubica en una parcela en esquina con forma de "L" y una profundidad edificable de 11,5 m. Consta de planta baja y cuatro plantas superiores destinadas a viviendas, mientras que el sótano y parte de la planta baja se destinan a aparcamiento con 30 plazas. Un segundo edificio, situado en una parcela rectangular, cuenta con planta baja y primer piso destinados a 8 viviendas.

TRANSICIÓN COMUNITARIA

El acceso a las viviendas se realiza a través de un vestíbulo que conduce a un patio interior, desde donde se distribuyen las unidades mediante pasarelas porchadas. Este esquema refuerza la relación vecinal y establece un gradiente de privacidad que va desde el espacio comunitario hasta el privado. Las viviendas, de uno o dos dormitorios, tienen doble orientación y una distribución optimizada sin pasillos, con una cocina central conectada visualmente con la sala de estar. Una galería multifuncional en el suroeste garantiza privacidad y mejora el confort térmico, actuando como captador solar en invierno y facilitando la ventilación cruzada en verano.

CUALIDADES ESTÉTICAS E INTEGRACIÓN CULTURAL

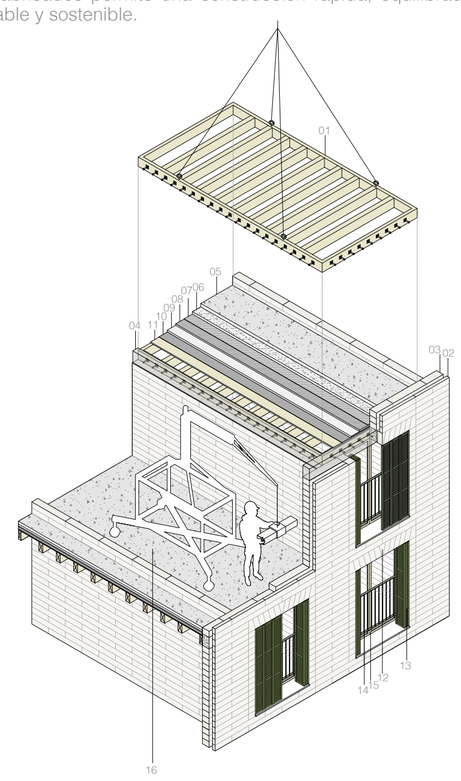
El uso de bloques de gran formato (Tapial Block 20x15x100 y 8x15x100) de BTC en Mallorca continúa las tradiciones constructivas de la isla, como las que se observan en las casas tradicionales y otras técnicas similares, incluida la construcción con marés, en la que se utilizaban materiales locales para adaptar los edificios al clima mediterráneo. En estos métodos tradicionales, la propia estructura solía definir los espacios habitables, integrando el material con el entorno.

En el contexto de la crisis climática, la tierra, como material autóctono, es una opción sostenible que reduce la huella de carbono al tiempo que utiliza recursos locales. Este enfoque no solo preserva la identidad cultural de Mallorca, sino que también aborda los retos medioambientales, fomentando una conexión responsable entre las personas y su territorio.

CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO EFICIENTE

La estructura combina forjados de madera y muros portantes de BTC (bloques de tierra comprimida). El BTC es una solución sostenible y eficiente que aporta múltiples beneficios al proyecto. Desde el punto de vista ambiental, su producción de Km0 en Mallorca reduce las emisiones de CO_2 asociadas al transporte y fomenta la economía local. Además, al no requerir cocción a altas temperaturas, disminuye el consumo energético y la huella de carbono. Su naturaleza porosa permite la transpiración de los muros, mejorando la calidad del aire interior y evitando la condensación.

En términos de eficiencia energética, el BTC destaca por su elevada inercia térmica, absorbiendo y liberando calor de manera gradual para mantener una temperatura estable en el interior de la vivienda. Esto reduce la necesidad de climatización artificial y contribuye a un ahorro energético significativo. Su capacidad aislante también minimiza la transmisión acústica y térmica, aumentando el confort de los usuarios, reduciendo la necesidad de añadir otros materiales aislantes y disminuyendo el consumo energético de los edificios. Desde el punto de vista estructural, el BTC ofrece una gran resistencia a la compresión, lo que permite la construcción de muros de carga duraderos con un bajo mantenimiento. Es un material que no se degrada fácilmente y presenta una elevada resistencia al fuego y a plagas, mejorando así la seguridad y la vida útil del edificio. Su combinación con el sistema de forjados de madera prefabricados permite una construcción rápida, equilibrada, adaptable y sostenible.



01 Forjado vigas de madera de abeto
02 Muro de fachada con piezas BTC
03 Muro de carga con piezas BTC
04 Viga de hormigón armado
05 Pavimento hormigón armado con fibras
06 Hormigón celular
07 Lamina impermeable transpirable
08 Aislamiento acústico
09 Capa de compresión de hormigón
10 Lámina impermeable
11 Panel contrachapado de abeto
12 Dintel con piezas BTC
13 Persiana mallorquina
14 Barandilla de acero
15 Carpintería de madera de pino
16 Grúa para la manipulación de los bloques

Axonometría Constructiva

10 Años

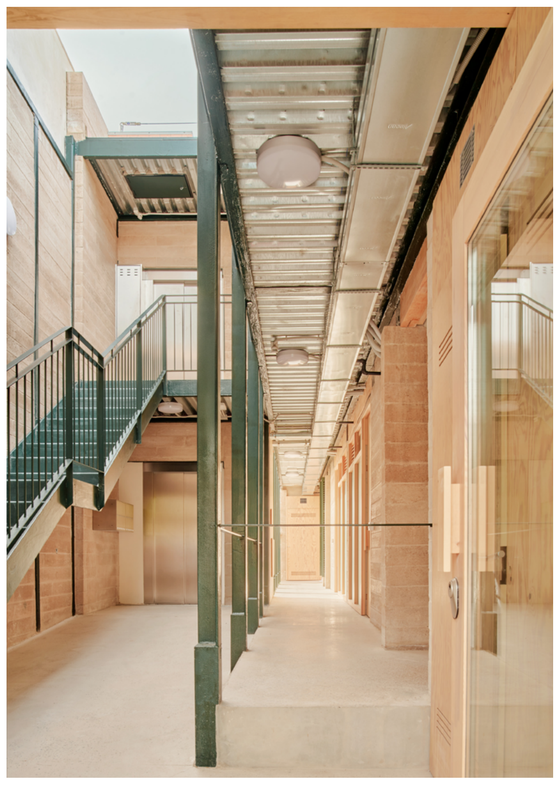
PREMIO MAPEI
A LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE 2026

www.premiomapei.es

AUTORES Y EQUIPO DE PROYECTO	LOGO EQUIPO	Nº PLAFÓN
Vivas Arquitectos. César y Cristian Vivas Millaruelo	Vivas Arquitectos	1

30+8 VIVIENDAS SOCIALES
EN LA CALLE JOSEP TOGORES, PALMA DE MALLORCA











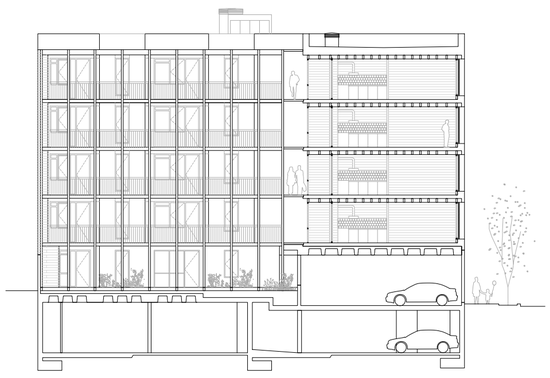




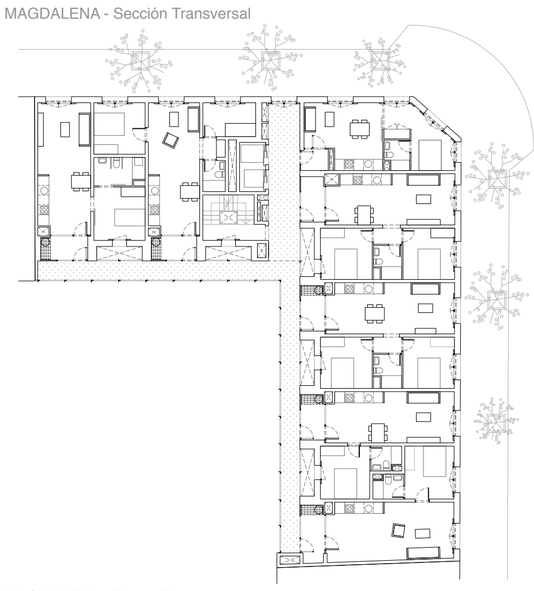




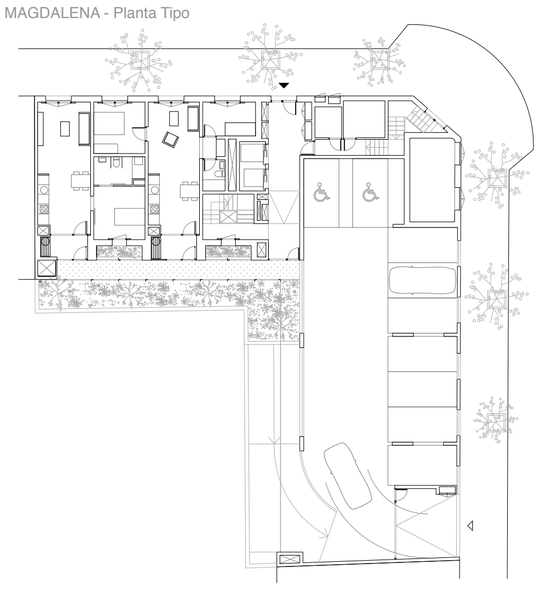




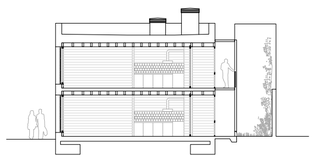
MAGDALENA - Sección Transversal



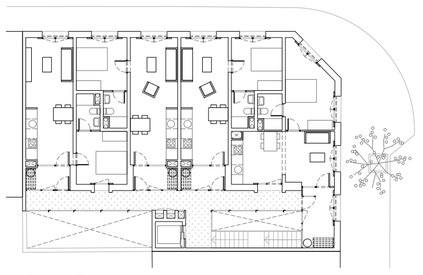
MAGDALENA - Planta Tipo



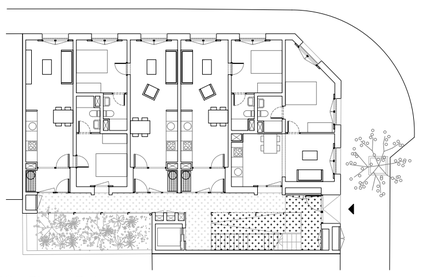
MAGDALENA - Planta Baja



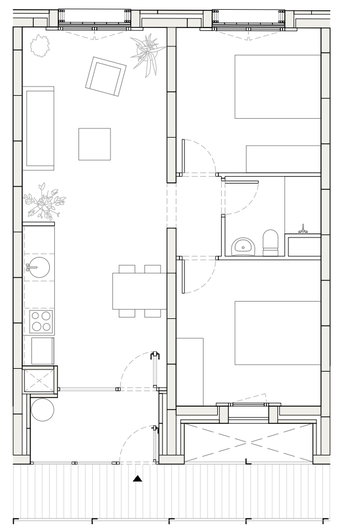
TOGORES - Sección Transversal



TOGORES - Planta Primera



TOGORES - Planta Baja



Detalle Tipología 2D

10 Años

PREMIO MAPEI
A LA ARQUITECTURA SOSTENIBLE 2026

www.premiomapei.es

AUTORES Y EQUIPO DE PROYECTO	LOGO EQUIPO	Nº PLAFÓN
Vivas Arquitectos. César y Cristian Vivas Millaruelo	Vivas Arquitectos	2