



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE CULTURA I PATRIMONI

518

Acord d'incoació de l'expedient de declaració com a bé d'interès cultural, amb la categoria de monument, de la Casa Huarte, en el terme municipal de Pollença. Exp. 216/2023

A la sessió del dia 19 de desembre de 2023, la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, va acordar, entre d'altres, el següent:

I.- Incoar l'expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument, l'immoble conegut com Casa Huarte, situada a Formentor, Pollença, d'acord amb les consideracions contingudes a l'informe tècnic de dia 13 de novembre de 2023, que s'adjunta i forma part integrant del present acord, deixant sense efecte l'anterior acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de 24 d'octubre de 2023.

II.- Suspendre la tramitació de les llicències municipals de parcel·lació, d'edificació o d'enderrocament en la zona afectada per la incoació així com dels efectes de les llicències ja concedides.

Qualsevol obra que calgui realitzar a la zona afectada per la incoació haurà de ser prèviament autoritzada per la Comissió Insular de Patrimoni Històric.

Aquesta suspensió dependrà de la resolució o de la caducitat del procediment.

III.-L'acord de declaració s'haurà d'adoptar en el termini màxim de vint mesos comptadors des de la data d'iniciació del procediment. Caducat el procediment, no es podrà tornar a iniciar en els tres anys següents, llevat que ho demani el titular del bé, de conformitat amb l'article 10.6 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears.

IV.-Notificar aquesta resolució als interessats, a l'Ajuntament de Pollença i al Govern de les Illes Balears.

V.- Publicar aquest acord d'incoació al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al Butlletí Oficial de Estat i anotar-ho al Registre Insular de Béns d'Interès Cultural de Mallorca i comunicar-ho a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seva anotació al Registre de Béns d'Interès Cultural de les Illes Balears i a la vegada comuniqui al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat les inscripcions i anotacions que es realitzin.

Tot això de conformitat amb els articles 7 i següents de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears."

Palma, a data de la signatura electrònica (18 de gener de 2024)

La vicepresidenta primera i consellera executiva de Cultura i Patrimoni

Antònia Roca Bellinfante

Annex I: S'adjunta com a annex l'informe tècnic d'incoació de 13 de novembre de 2023.

INFORME TÈCNIC

En data 28 de març de 2023, amb registre general núm. 34022, va tenir entrada al Consell Insular de Mallorca, remesa per Maria del Rosario Huarte Giménez, Sonsoles María Josefa Huarte Giménez, Juan Félix Huarte Giménez i Ignacio Huarte Giménez la sol·licitud d'incoació de declaració de Bé Catalogat, a favor de la Casa Huarte, situada al municipi de Pollença.

A la sol·licitud d'incoació s'inclouen escrits de reconeixement del valor arquitectònic de Casa Huarte dels Col·legis Oficials d'Arquitectes de Madrid, Almeria, Murcia, Astúries i Lleó.

Durant la tramitació de l'expedient s'han incorporat nous documents, corresponents a la petició d'informe a la Fundació Docomomo Ibérico, per part del Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears, sobre els valors arquitectònics de la casa Huarte, així com les contestacions d'aquest col·legi al COAM i CSCAE.



S'ha aportat també informe de la Fundació Docomomo Ibérico sobre la rellevància de l'actuació Oíza a casa Huarte i els valors patrimonials d'aquesta.

Protecció actualment existent

La Casa Huarte, objecte d'aquest expedient, es troba inclosa en el Catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic i arquitectònic i paisatgístic del terme municipal de Pollença, amb aprovació provisional de 24/07/2020, amb la fitxa identificada U-128, Casa Huarte-Can Pi, i grau de protecció B.

Aquest informe s'ha redactat a partir de la inspecció ocular de l'element i de la consulta de la bibliografia especialitzada. A l'Annex I es recull la específica sobre la descripció i evolució de Casa Huarte.

En data 16 d'octubre de 2023 els serveis tècnics de patrimoni emeteren informe on es proposava “ [...] incoar expedient per a la declaració de la Casa Huarte com a Bé Catalogat [...]”

En data 24 d'octubre de 2023, la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, va acordar, entre d'altres:

“ I.- Incoar l'expedient de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument, l'immoble conegut com Casa Huarte, situada a Formentor, Pollença, d'acord amb les consideracions contingudes a l'informe tècnic de dia 16 d'octubre de 2023 (excepte la part relativa a la figura de protecció), que s'adjunta i forma part integrant del present acord.”

Arrel d'aquest acord es redacta aquest nou informe per adaptar-ho a la declaració de BIC, amb la categoria de Monument, que ve a mantenir, en essència, el contingut del informe anterior ,però completant tots els apartats necessaris per tal d'adaptar-los a una declaració de BIC.

1. INTRODUCCIÓ

Casa Huarte és una residència unifamiliar ubicada a Formentor, al municipi de Pollença. Va ser construïda per a la família Huarte i projectada pels arquitectes Javier Carvajal i José María García de Paredes en 1960. L'any 1968 Juan Huarte encarrega a l'arquitecte Francisco Javier Sáenz de Oíza l'ampliació de l'habitatge.

L'exhaustiu estudi per part de Sáenz de Oíza del lloc, una zona de pinar a la costa, i de les preexistències, l'habitatge original, donà lloc a una intervenció integrada en l'entorn i amb un abordament molt característic de l'addició sobre l'existent. Oíza reconeix l'entorn i incorpora el paisatge a la casa, dissolent els límits entre dins i fora.

El projecte es transforma en una intervenció global sobre l'habitatge existent, amb la construcció d'un pavelló que incorpora al volum original, i la construcció d'unes terrasses que s'endinsen a la mar a través d'uns camins que s'entenen en forma de moll com un perllongament de la casa. Casa, natura i molls esdevenen un conjunt indivisible.

La Casa Huarte constitueix un exemple característic de la construcció de l'espai intermedi, de com “estar” a la natura, en un moment en que a l'arquitectura es debatia sobre el lloc i les seves relacions amb l'objecte arquitectònic.

2. FITXA TÈCNICA

Denominació: Casa Huarte-Can del Pi

Emplaçament: Carrer ZN Formentor núm. 12 (T)

Ref. Cadastral: 1196404EE1119N

Municipi: Pollença

Cronologia: Original 1960; ampliació 1969

Usos: Residencial

Classificació de sòl: Sol urbà

Proteccions existents: Catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic i arquitectònic i paisatgístic del terme municipal de Pollença. Fitxa U-128. Grau de protecció B

3. MEMÒRIA HISTÒRICA

Francisco Sáenz de Oíza (Cáteda, Navarra, 1918- Madrid, 2000) estudià arquitectura a l'Escola d'Arquitectura de Madrid, on anys després acabaria exercint de professor, catedràtic i director de l'Escola. Un any després d'acabar els estudis, l'any 1947, viatjà a Estats Units, becat per la Reial Acadèmia de Belles Arts de San Fernando, fet que marcà la seva carrera i el seu interès cap a la tecnologia.

A la seva tornada a Espanya, Sáenz de Oíza trobà un país empobrit després de la guerra civil. Fruit d'aquest context i de la influència de les idees, entre d'altres, de Louis Kahn, començà una tasca d'estudi sobre els models d'habitatge social, que esdevingué un dels eixos de la seva carrera. Aquesta dedicació als projectes d'habitatge social, molt rellevant sobretot a la dècada dels 50 als 70, amb projectes de *poblados de absorción* a barris de Madrid com Carabanchel, Entrevías o Fuencarral, culminà amb els habitatges de la M30 de Madrid (1991). La seva reflexió sobre l'habitatge social també influí en el desenvolupament de projectes residencials privats; habitatges unifamiliars o projectes d'habitatge col·lectiu turístic com Ciudad Blanca a Alcúdia.

Sáenz de Oíza participà a nombrosos concursos d'idees al llarg de la seva carrera. Un dels primers en guanyar, juntament amb Luis Laorga, fou la Basilica d'Aránzazu (1950-1955), que es convertí en lloc de trobada de l'arquitecte amb artistes com Chillida, Lucio Muñoz i Oteiza. La pràctica de Sáenz de Oíza va estar marcada des de llavors pels encontres i les col·laboracions que establí amb alguns d'aquests creadors, com Oteiza, que influïren en alguns dels seus projectes més importants.

Alguns d'aquests concursos es convertiren en encàrrecs, com la seu de Banc de Bilbao a Madrid, els recintes firals de Madrid, el Palacio de Festivales de Santander o el Museu d'Art Contemporani de Las Palmas.

L'any 1954, Oíza coneix al promotor i mecenes Juan Huarte a través d'Oteiza, que començarien a col·laborar pocs anys després. Juan Huarte, constructor i promotor, fill de l'empresari navarrès Félix Huarte, figura clau de l'expansió industrial de Navarra, va desenvolupar durant tota la seva vida un gran interès per l'art i la cultura. Al seu voltant es formà un grup d'avantguarda i d'encontres culturals d'artistes als que recolzava, com Oteiza, Palazuelo, Luis de Pablo i el propi Sáenz de Oíza.

L'activitat immobiliària del Grupo Huarte, de la seva propietat, tot i desenvolupar projectes residencials per a clients d'alt poder adquisitiu, es preocupà també per donar alternatives a la problemàtica de l'habitatge a Espanya i per cercar solucions per la construcció d'habitatges accessibles. Aquesta reflexió i interès cap a l'arquitectura residencial és la llavor de la relació entre Huarte i Oíza, que treballaren junts, incorporant al procés d'investigació de l'arquitecte sobre l'habitatge, el potencial de la constructora.

De la relació entre Huarte i Oíza sorgiren projectes molt interessants com Ciudad Blanca, casa Huarte o Torres Blancas una obra de caràcter experimental que esdevé símbol de l'organicisme a Espanya.

L'any 1960 Oíza rep l'encàrrec per part d'Huarte de projectar Ciudad Blanca, un ambiciós projecte d'urbanització turística al Port d'Alcúdia (1961-1963), del que finalment només es va construir un edifici d'apartaments i una torre. Oíza aborda aquest projecte d'apartaments estiuencs des de l'experiència en l'estudi de l'habitatge social i obre noves vies de treball sobre l'allotjament turístic de masses. Amb influències reconegudes de Jörn Utzon, en quant a la recerca d'unes estructures orgàniques construïdes a partir de l'addició d'elements i de manera contemporània a les noves inquietuds que es plantegen al TEAM 10 sobre noves maneres d'entendre la ciutat, Oíza fa una reflexió complexa sobre el fenomen turístic i sobre la forma de vida i les relacions que el lloc permet. Hi ha una clara voluntat de creació d'un lloc, amb una superposició de peces (*tumbonas al sol*) que construeixen una topografia artificial que permet veure el mar des de l'interior dels habitatges, amb especial cura a les relacions que es produeixen entre aquest interior i l'exterior.

L'any 1968 Huarte li encarrega a Oíza l'ampliació de la seva casa a Formentor. En aquella època Oíza ja havia tenia una casa a Mallorca, la casa de Colonya a Pollença (1965), propietat de Guillem Cifre, i el 1985 en compraria una altra propera, la casa de Ses Rotes, que posteriorment amplià.

La relació de Oíza amb Mallorca s'inicià l'any 1949, amb el primer viatge de l'arquitecte a la illa, i durant quaranta anys es consolidà un fort vincle personal i professional, que donà com a resultat dues obres cabdals per entendre l'arquitectura espanyola de la segona meitat del segle XX, Ciudad Blanca i l'ampliació de la casa Huarte.

L'arquitectura a Mallorca durant les dècades dels 60 i 70 del segle XX

Als anys 40 els arquitectes illencs començaren a abandonar el racionalisme en favor d'un regionalisme, que es començà a desenvolupar als anys 20, que no reinterpretava l'arquitectura popular, sinó que adoptava un llenguatge superficial d'aparença tradicional que pren com a model l'arquitectura senyorial de les cases urbanes de Palma i de les grans possessions. Cap a la segona meitat de la dècada, les directrius historicistes i monumentalistes es comencen a imposar, fins que a finals dels 50 s'abandonen progressivament en favor del Moviment Modern.

D'aquella època destaquen alguns autors, com ara l'arquitecte Josep Ferragut, que du a terme una interpretació moderna dels elements

tradicionals. A generacions posteriors es distingeix l'obra de Pere Garau, que comença a manifestar una nova sensibilitat cap al lloc, reinterpretant l'arquitectura tradicional i llegint el paisatge amb el que es relaciona cada obra. Aquest camí, que s'obrí amb Ferragut i Garau, entre d'altres, troba la seva continuació en altres autors, com l'arquitecte Antoni Alomar, qui incorpora de forma definitiva la sensibilitat i treball de l'arquitectura des del lloc, assumint el paisatge com a element de projecte, i reinterpretant els elements constructius tradicionals.

A partir dels anys 60 l'arquitectura europea havia començat a mostrar una nova sensibilitat, sense renunciar als principis del Moviment Modern, però cercant una reconciliació amb la història i el context. El TEAM X havia introduït als Congressos Internacionals d'Arquitectura Moderna (CIAM) l'interès per la consideració del lloc i l'atenció a la manera de viure. S'obre en aquell moment un debat sobre el lloc i les seves relacions amb l'objecte arquitectònic. Els projectes d'Oïza a Mallorca, i de manera destacada la casa Huarte, esdevenen un exemple de la construcció a partir del lloc, del paisatge com a part indivisible del projecte.

“Colocar un edificio delante del mar o en cualquier otro lugar es, sobretodo, un problema de “decoro” en términos clásicos, es decir, de adecuación. La respuesta en gran parte viene dictada por el lugar. No hay proyecto sin lugar. Por eso cuando hice la Ciudad Blanca de Alcúdia, como cuando construí la Basílica de Aránzazu, residí y moré en dichos sitios (...).”

4. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

La casa Huarte, a Formentor, dels arquitectes Javier Carvajal i José María García de Paredes va ser construïda per Juan Huarte l'any 1960. L'edifici es configurava a partir de dos cossos d'una sola planta, situats paral·lels a la línia de costa i desplaçats l'un respecte a l'altre, generant un pati que separava el cos on es trobaven les estances principals (sala, menjador, dormitoris i banys), més proper a la costa, del cos on es trobaven les dependències de servei.

L'any 1968 Huarte encarrega a Sáenz de Oïza el projecte d'ampliació de la casa. L'autor s'instal·là a Mallorca durant uns mesos i estudià en profunditat el solar, documentant cada element, dibuixant acuradament totes les preexistències: topografia, arbres, vegetació, la línia de costa, les roques, etc. Un exhaustiu reconeixement de l'entorn que fou decisiu per al desenvolupament del projecte i que queda recollit en nombrosos croquis i dibuixos que reflecteixen la línia de treball sobre el lloc i les seves relacions amb l'objecte arquitectònic. Els dibuixos d'Oïza posen al mateix nivell allò construït, els dos edificis de García Paredes i Carvajal, amb allò que ho envolta, l'abundant vegetació i la costa. El nou pavelló, objecte de l'encàrrec, esdevé el tercer ingredient, que ho vincula, generant un tot.

El nou pavelló se situa perpendicular als volums existents, seguint l'alineació del volum més proper a la costa. S'estén la coberta original, que lliga els tres edificis, articulant diferents espais buits coberts i descoberts, que generen estances habitables a l'aire lliure i deixen entrar la vegetació a l'interior.

El nou pavelló està format per dos cossos annexos pràcticament quadrats i de diferent mida. Formen un únic volum en planta baixa, amb estructura de pilars de geometria el·líptica i coberta lleugerament inclinada cap a la mar, per tal d'obrir les vistes cap a la badia. La façana és vidriada pràcticament en la seva totalitat, fet que permet l'entrada de l'entorn dins la casa, dissolent els límits entre dins i fora.

Les dependències interiors se situen a diferents nivells, connectades per trams d'escales de pocs graons. Al cos superior es situen els dormitoris i els banys, organitzats a partir d'un eix central perpendicular a la línia de costa, una franja on es situa un dels banys i un tram d'escales, delimitats ambdós per armaris. A la zona inferior trobem la sala, escalonada també en varis nivells, oberta cap a la mar i vinculada al porxo d'accés.

Les divisions entre espais es fan a través del propi programa; banys, armaris, prestatgeries constitueixen els envans interiors. El banys són de formes orgàniques i recorden al “aseo càpsula” que Oïza va dissenyar l'any 1970 per a la casa Roca.

El paviment interior, de marbre amb tonalitats roses, destaca sobre el blanc que abasta la totalitat de la intervenció. Parets, sostre, pilars, fusteries interiors i exteriors, tot en color blanc, només interromput per alguns elements de fusta natural com els marcs de les portes d'accés al bany o l'interior dels armaris o el bany de la senyora, tot revestit de fusta.

Bona part del mobiliari del nou pavelló va ser dissenyat a mida durant el projecte, es tracta de mobiliari fixe, com els armaris, els llits, el banc de la sala o els mobles de bany, que són part indivisible de la composició de l'espai. Al pavelló cada geometria respon a una voluntat i el continent i el contingut són gairebé indivisibles. El sostre s'interromp al perímetre, generant una superfície corba per recollir les cortines que cobreixen les vidrieres, el sostre s'interromp per deixar pas als troncs dels arbres, a les claraboies o a les llumeneres. De fet, tota la il·luminació fixa és també dissenyada a mida.

En quant a la relació amb l'edificació existent, l'extensió de la coberta original s'estén sobre els tres volums, aglutinant-los a sota i configurant un conjunt. La connexió entre el nou pavelló i els volums originals es realitza a través d'un espai porxat que cobreix part de l'espai buit entre els cossos, interromput per una trama de pilars de secció circular i uns pins.

Resseguint el perímetre de les edificacions, discorre un ràfec, una espècie de visera que forma una superfície corba de quart de circumferència a les façanes paral·leles a la costa i plana als testers. Està construït a partir d'unes costelles de tub d'acer que surten del forjat

de coberta i que subjecten unes lames de fusta en sentit horitzontal (i diagonal als testers) de secció rectangular pintades en blanc (originalment de fusta i ara substituïdes per uns tubs d'alumini pintat). Aquest element unifica els tres volums construïts i genera un conjunt, un únic volum format per diferents espais interiors i exteriors que s'entrellacen. La potència visual d'aquesta cornisa aconsegueix unificar els volums originals i el nou pavelló.

L'objectiu d'Oïza en visitar el solar era construir la casa sense haver de tallar els pins existents, que van formar part del projecte des de l'inici. Els arbres s'integren a l'arquitectura: tres front a l'habitatge original, dos al porxo cobert que articula els volums existents i el nou pavelló, dos arbres a la sala, un al dormitori i un al pati. Les lloses de planta baixa i el forjat de coberta s'obren puntualment per deixar pas als troncs, generant una superfície lleugerament corba. Oïza dissenya uns lluernaris per cobrir les obertures al forjat, garantint l'estanqueïtat del cobriment i el lliure moviment del tronc.

Els arbres determinen dos tipus de relacions amb allò construït; sota la coberta, els arbres ocupen l'interior i s'integren amb naturalitat als espais de l'habitatge, com si es tractés de pilars. Sobre la coberta, els arbres s'obren com a ombrel·les que s'estenen de forma ininterrompuda construint un sostre natural.

La nova coberta, que unifica els tres edificis, interrompuda per el pas dels arbres i amb la visera de lames com a barana, esdevé un nou espai habitable, un nou pati, afegint una nova planta a l'edifici que integra la vegetació existent. A través d'una escala lleugera de caragol, situada a l'espai buit entre els dos edificis originals, s'accedeix a aquest jardí elevat, sota l'ombra dels arbres, amb vistes sobre la badia.

L'accés al conjunt es produeix a través d'una gran tanca que s'obre al camí de Formentor. A la rebuda, un paviment tramet de llosetes circulars de formigó intercalades amb el terra vegetal (a la zona propera a la tanca els espais intersticials estan plens amb formigó) condueixen cap a una escala al porxo d'accés. Aquest espai es va concebre com un atri, un espai intermedi amb vistes transversals, que pogués allotjar diferents usos i que esdevé el cor de la casa, el punt d'encontre de la vida familiar.

A l'entrada d'aquest espai trobem uns panells pivotants, a mode de tanques, que fan de filtre cap al porxo. La natura que envolta la casa es filtra a l'interior a través d'aquests elements de fusta blanca situats al porxo, però també a través d'uns panells de fusta natural envernissada amb un òcul, que recorden a l'arquitectura nàutica, situats perpendiculars a la façana a mar de l'habitatge existent. Actuen com a bambolines, camuflant l'edifici i donant privacitat a l'interior, però també estenent l'edifici més enllà dels seus límits construïts.

L'ampliació de l'edifici més enllà de la seva envoltant s'aconsegueix treballant la topografia de la parcel·la, a partir d'una sèrie de bancals que baixen des de la casa cap a la costa i que s'endinsen al mar a través d'un embarcador de fusta i d'una plataforma de bany, una petita península de formigó de geometria corba, emprada com a solàrium i que disposa d'unes estructures metàl·liques per penjar un tendal. Aquesta plataforma dota al projecte d'una dimensió espacial encara més extensa, obrint les visuals cap a la badia, però també cap a la casa, generant un punt d'observació allunyat dels límits de la parcel·la que permet tenir una imatge global del conjunt construït per Oïza.

A la zona exterior de la Casa Huarte destaquen també algunes escultures d'Oteiza que s'entenen com a part del conjunt. Al pati davanter de la casa es troba *Reloj de luz* (1956), una escultura conformada per troncs posats de forma desordenada, sobre una peanya de pedra i dos blocs de fusta. Al pati del darrera front al varador i la terrassa-solàrium hi ha una segona escultura de pedra que es conforma per blocs de pedra irregulars en quant a mida i forma i foradats, situats a diferents altures. A l'interior hi ha dues escultures de ferro i dimensions i forma indeterminada.

A la Casa Huarte la transformació d'allò existent es fa a partir de l'addició de nous elements que s'integren al conjunt. Tot es manté, gairebé no s'actua sobre les preexistències; els edificis existents, les seves façanes, la seva geometria, els arbres existents... Oïza treballa des de la juxtaposició per generar una nova unitat. Noves geometries, noves escales, nous materials i nous sistemes d'ordre qualifiquen l'entorn i formen un tot. Els edificis existents, el nou pavelló, la coberta, la topografia, la vegetació, la línia de costa i els molls esdevenen una unitat indissoluble.

5. ESTAT DE CONSERVACIÓ

5.1 Estat de conservació tipològic

L'estat de conservació tipològic és molt bo. L'edifici conserva el seu ús original, de residència unifamiliar i més concretament d'habitatge d'oci. Els espais exteriors enjardinats i la zona dels molls també conserven la seva funció original.

S'observen molt poques modificacions constructives, i les que s'han fetes, com la citada a la terrassa-solàrium, tot i haver significat un canvi de materials, no ha significat cap transformació o alteració de la tipologia.

5.2 Estat de conservació física

En quant a la conservació física, les edificacions es mantenen en bones condicions, presentant únicament desgast fruit del propi ús i del pas del temps. No s'aprecien afegits recents ni elements discordants amb el conjunt.



Es conserva la distribució interior original als tres edificis, que no ha patit reformes interiors ni modificacions a les seves façanes. El mobiliari a mida dissenyat per Oíza per al pavelló (armaris, banc, prestatgeries mobles de bany,...) es manté intacte. També es conserva bona part del mobiliari de subministrament, tant a l'habitatge, com a les dependències de servei i al pavelló, on també es conserven els sanitaris originals a les cambres higièniques.

En quant a intervencions que s'hagin dut a terme al llarg dels anys i que hagin afectat als elements originals, cal mencionar la substitució que es va fer de les lames originals de fusta blanca del ràfec de coberta, que van ser substituïdes per unes metàl·liques. També cal mencionar les lones transparents lligades als troncs dels arbres a nivell de coberta, que s'han disposat per garantir certa estanqueïtat al lluernari. I per últim, un nou sistema de climatització al pavelló, amb unitats d'aire interior vistes tipus *split*. A l'habitatge original també s'ha instal·lat un nou sistema de climatització.

A l'acabat dels paraments interiors s'aprecien àrees puntuals, que han estat reparades i pintades amb un color blanc que difereix del blanc original, fent-se perceptibles.

L'espai exterior, porxos, patis i bancals a la zona enjardinada també es conserven en bon estat. S'aprecia el desgast propi del pas del temps, entre d'altres en les lames de fusta de les tarimes que s'assequen per la incidència del sol. Per altra part, també les peces circulars de formigó de l'espai d'entrada presenten esquerdes en la seva superfície.

L'embarcador de fusta presenta un mal estat de conservació. L'estructura de formigó armat que suporta la passera presenta esquerdes, provocades per l'oxidació del material de l'armat, que en augmentar de volum provoca també el despeniment del recobriments. Es desconeix l'estat de conservació dels pilotis sota el nivell de l'aigua. La subestructura metàl·lica que suporta les lames de fusta de la passera també presenta oxidació.

La plataforma de formigó presenta bon estat de conservació, no obstant això, la superfície presenta esquerdes, pèrdua de material d'acabat i destonificació. Són visibles intervencions recents on s'ha aplicat morter en algunes zones. En quant a les estructures metàl·liques de suport del tendal, es troben ben conservades, tot i que presentin oxidacions en punts concrets.

La Casa Huarte no ha deixat de ser habitada temporalment des de la seva construcció, i anualment es duen a terme tasques de manteniment, fet que ha contribuït a la seva bona conservació.

L'estat de conservació de la vegetació existent es bona, en tant, com s'ha dit anteriorment, es duen a terme regularment tasques de manteniment al conjunt. Tots els pins que queden inclosos dins l'àmbit de l'edificació i que formaren part del projecte original es troben en bon estat de conservació, així com la vegetació i arbrat de les zones exteriors. No obstant això, el temporal que tingué lloc a Mallorca a febrer de 2023 deixà malmesos alguns exemplars de pins situats a la zona exterior, un dels quals va haver de ser talat i caldria ser substituït per un exemplar de la mateixa espècie.

6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL BÉ I DE L'ENTORN DE PROTECCIÓ

6.1 Descripció i justificació de la delimitació del bé

Tal i com s'ha anat exposant al llarg d'aquest informe, l'element amb significats i valors patrimonials és el conjunt format per els tres volums (els volums originals dels arquitectes Javier Carvajal i José María García de Paredes i el pavelló dissenyat per Oíza), l'espai exterior, configurat per terrasses, porxos i bancals, els molls i la pròpia vegetació. Casa, natura i molls conformen un conjunt indivisible.

El bé a preservar està conformat per la volumetria construïda, que engloba les tres construccions (volums originals i pavelló d'Oíza), incloent la coberta i el ràfec perimetral de lames de fusta. S'inclouen dins la volumetria construïda, tots aquells elements adherits durant la intervenció d'Oíza que son part indivisible del conjunt; les portes pivotants del porxo d'accés, l'escala de cargol, les mampares de fusta exteriors i la terrassa que donen continuïtat a la façana a mar, les cadenes per les que discorre l'aigua de la coberta,... També el mobiliari, dissenyat a mida (mobles de bany, llumeneres, banc,...) i les dues escultures d'Oteiza.

També formen part del conjunt tota la zona exterior a l'habitatge situada dins els límits de la parcel·la, incloent els marges de pedra fins a les roques i les terrasses que es generen, la tanca d'entrada i l'espai d'accés amb el paviment conformat per peces circulars de formigó in situ, així com les dues escultures d'Oteiza que es troben al jardí.

Com ja s'ha descrit al cos de l'informe, l'embarcador de fusta i la plataforma de formigó, amb tots els elements que ho componen, formen part del conjunt edificat, entenent-se com la prolongació de la casa cap al mar.

L'arbrat, també serà considerat part integrant del bé en formar part de l'arquitectura de l'edifici i constituir, des de l'inici, un element de projecte.



6.2 Descripció i justificació de la delimitació de l'entorn.

Després de l'estudi de les diferents variables a tenir en compte per a la delimitació d'un entorn de protecció, s'ha arribat a les següents conclusions:

1. Aquest xalet va ser construït en una parcel·la, des de l'origen, sense més abast de la intervenció que la pròpia parcel·la, a més de les intervencions a vorera de mar ja incloses dins la pròpia delimitació del bé. Per tant, no hi ha altres parts on s'estengui l'obra de Oíza.
2. Si bé l'edificació té molt en compte la natura, que condiciona i enriqueix el disseny de l'edifici, el tros de natura que es té en compte és la del propi solar.
3. Al ser que es tracta d'una zona de parcel·lacions que permet edificacions aïllades, ni per aspectes relacionats amb les visuals ni per aspectes relacionats amb la conservació física s'ha considerat necessari afectar parcel·les veïnes dins aquesta declaració, ja que no consideram que tinguin influència en la preservació d'aquest element.

Per això, proposam delimitar un entorn de protecció que coincideixi amb la delimitació del propi bé.

7. PRINCIPALS MESURES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ EN EL BÉ

Com a norma general, s'ha d'assenyalar que s'hauran de protegir aquelles característiques i valors exposats a la memòria que figura en aquest informe i que són els que motiven la seva declaració.

S'hauran de conservar íntegrament les parts de l'element originari que han perdurat, tant pel que fa a la configuració volumètrica, estructura, composició, com a aspectes més concrets com materials, tècniques constructives, geometria, acabats que siguin recuperables, etc. Aquesta conservació abasta tant els elements construïts (habitatge, porxos, mobiliari a mida...) com la zona exterior de la parcel·la i línia de costa (arbrat, molls, marges de pedra, escultures,...), així com els arbres imbricats amb l'arquitectura.

Les intervencions que es vulguin dur a terme només haurien d'estar encaminades a la seva consolidació, conservació i restauració, i en casos excepcionals, de recuperació d'algunes de les seves característiques originals. En qualsevol cas, les intervencions haurien de ser les mínimes necessàries per a la bona conservació de l'element.

Per a les reparacions o en cas d'intervenció de qualsevol tipus sobre el bé, s'utilitzaran els materials propis del moment de la seva construcció, evitant qualsevol reconstrucció llevat de les que són necessàries per l'estabilitat o per a evitar una imminent degradació, sempre amb el criteri filològic i de potenciació de la imatge original i, en el cas dels espais exteriors, amb la mínima incidència paisatgística de les intervencions als propi elements i a les intervencions al seu entorn.

La conservació de la casa Huarte passa per mantenir el seu ús residencial original, per al que va ser dissenyada l'edificació. Per tal de garantir la preservació dels valors patrimonials del bé s'haurà de conservar la distribució original de l'habitatge. El seu ús serà exclusivament residencial. En quant a les zones exteriors de terrasses, el moll de fusta i la plataforma de bany, aquests també hauran de conservar el seu ús original, majoritàriament nàutic i de gaudi, vinculats a l'ús principal residencial del conjunt.

A l'interior de les edificacions s'haurà de conservar el mobiliari original i elements accessoris, dissenyat a mida, per Oíza. Es tracta de tots aquells elements que es troben integrats dins la pròpia arquitectura i que la seva eliminació o modificació afectaria als valors patrimonials de tota l'actuació. Es tracta d'elements com el mobiliari de bany, els mobles aparadors divisoris entre la cota d'entrada i la cota de la sala, els armaris, el banc corregut de pell de la sala, lluminàries encastades al sostre, manetes de portes, tiradors etc. S'hauran de conservar segons el seu estat i ubicació original. En cas de reparació o substitució, els nous elements hauran de ser idèntics als originals i del mateix material.

Així mateix, la Casa Huarte, conserva encara avui el mobiliari de subministrament original. Es tracta de peces de mobiliari, en molts casos referents del disseny, contemporànies a la construcció de l'habitatge, com la làmpara TMC de Miquel Milà, de l'any 1961. El valor de l'espai construït es troba també en la coherència existent entre el continent i el contingut, que configuren un espai interior habitable coherent i contextualitzat. És per això que la conservació dels valors de la casa passa també per la conservació d'un moblament coherent i integrat en l'espai. És per això que es conservaran tots aquells elements de mobiliari, il·luminació i decoració originals, que només podran ser substituïts per altres idèntics o similars en quant a estètica i època.

Les intervencions als espais lliures i vegetació inclosos dins la delimitació del bé hauran d'estar d'acord amb la preservació de les edificacions existents i no desmerèixer respecte aquestes.

La protecció del bé ha d'incloure també totes les mesures que garanteixin el gaudi de les visuals cap a la zona exterior i de costa, i des d'aquests cap a l'habitatge, per tant, s'han de respectar les visuals que, com s'ha explicat en el cos de l'informe, formaven part dels criteris de disseny del lloc.



En relació a la vegetació que es troba dins els límits de l'edificació, en cas de mort o malaltia d'algun dels arbres, aquests s'han de substituir per uns de la mateixa espècie evitant la distorsió del conjunt original.

8. CONCLUSIÓ

Com s'ha exposat a l'informe, la casa Huarte constitueix un exemple característic d'arquitectura moderna residencial a Mallorca. Però també un exemple gairebé únic de projecte construït a la illa per l'arquitecte Francisco Javier Sáenz de Oíza, una de les figures més rellevants de l'arquitectura espanyola del segle XX.

La casa destaca per la seva integració al paisatge. Sáenz de Oíza concep un projecte en que el paisatge és part indivisible de l'objecte arquitectònic, fent-se ressò del debat obert a Europa que el TEAM X havia introduït als Congressos CIAM, en que, sense renunciar als principis del Moviment Modern, es començava a discutir sobre una nova arquitectura sensible al context i al lloc.

El projecte es distingeix també per la seva rellevància històrica, a l'any 1969, coincidint amb l'esclat del turisme de masses a la illa i amb un bum de construcció indiscriminada que envaeix el territori. És en aquest context que pren més rellevància la tasca curosa que l'arquitecte va dur a terme, dibuixant tots aquells elements naturals presents a la parcel·la, conservant-los i integrant-los com a part del projecte, però també de l'arquitectura ja existent, generant un nou context en el que perviuen els elements heretats. El projecte considera les preexistències com elements inherents a l'obra i dona resposta concreta a un programa i a un lloc que s'entén com la prolongació de l'habitatge.

La casa Huarte destaca per el seu tractament a l'arquitectura ja construïda sobre la que intervé. La manera en que Oíza es juxtaposa als volums originals dels arquitectes Carvajal i García de Paredes i com intervé en l'espai lliure de la parcel·la i la costa genera una amalgama harmònica i indivisible entre allò construït i l'entorn natural, amb una voluntat explícita de no establir un límit entre interior i exterior.

Aquest projecte és un exemple de la brillant capacitat d'Oíza per abordar-ho tot. A la casa es genera un discurs basat en les associacions, en cada element com a part del tot. Des de les llumeneres, integrades en el sostre, els sanitaris, el mobiliari a mida, tot dissenyat per Oíza, fins al ràfec de coberta de lames de fusta, els marges de pedra, els molls o els propis arbres que s'obren pas a l'espai interior, tot forma part d'un conjunt.

Són tots aquests valors que es destaquen del projecte d'Oíza a Formentor, i de les dades històriques i descriptives assenyalades en aquest informe, que fan a la casa i al seu entorn mereixedors de protecció especial.

En virtut de l'acord de la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca de 24 d'octubre de 2023, s'ha modificat l'informe tècnic inicial, emès en data 16/10/2023, per donar compliment a l'acord de CIPH de declaració de la Casa Huarte com a Bé d'Interès Cultural amb categoria de Monument, i que l'informe tècnic comptés amb tots els punts i els aspectes que són necessaris en una declaració de BIC, d'acord amb la legislació vigent.

Consta delimitació del Bé a la documentació gràfica adjunta.

Annex II: PLANIMETRIA





<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2024/10/1153827>



Declaració com a Bé d'Interès Cultural, amb la categoria de "Monument" de la "Casa Huarte" -Pollença-

