



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE CULTURA I PATRIMONI

7410

Acord de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument, l'immoble conegut com Casa Huarte, situada a Formentor, Pollença (segex 938498w)

El Ple del Consell Insular de Mallorca, a la sessió de dia 12 de juny de 2025, va adoptar entre d'altres el següent acord:

I.- Declarar 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 proposta de dia 19 de maig de 2025, que s'adjunta i forma part integrant del present acord

II.- Els efectes d'aquest acord són els que genèricament s'estableixen a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

III.- Notificar aquest acord als interessats, a l'Ajuntament de Pollença i al Govern de les Illes Balears.

IV.- Publicar aquest acord 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 comunicui al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat les inscripcions i anotacions que es realitzin.

Lloc i data de la signatura electrònica (30 de juny de 2025)

El secretari de la Comissió Insular de Patrimoni Històric

Miguel Barceló Llompart

INFORME PROPOSTA DECLARACIÓ

Atès que 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.

Atès que en data 19 de desembre de 2023 la Comissió insular de Patrimoni Històric de Mallorca va acordar Incoar l'expedient de la declaració com a Bé d'Interès Cultural de Casa Huarte, incloent també els béns mobles vinculats a l'immoble.

Atenent també els nous documents que s'han incorporat durant la tramitació de l'expedient, corresponents a la petició d'informe a la Fundación 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, així com al informe de la Fundación Docomomo Ibérico sobre la rellevància de l'actuació Oíza a casa Huarte i els valors patrimonials d'aquesta.

Atès que en data 7 d'octubre de 2024 es va remetre informe de la UIB, signat per la doctora María Sebastián Sebastián, en virtut de l'article 9.1 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears, on s'assenyalava que "es valora positivament la proposta de declaració de Bé d'Interès Cultural, en categoria de Monument, amb les prescripcions establertes en el present informe".

Atès l'informe tècnic de resposta a l'informe de la UIB i de les al·legacions, de data 16.04.2025.

Atès a la vista que s'han dut a terme tots els tràmits establerts a l'article 7 (procediment de declaració) i article 8 (contingut de l'expedient de declaració) de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, es proposa modificar l'informe tècnic de 12 de juny de 2023, que serví de motivació i justificació, per a l'acord d'incoació de l'expedient de la declaració com a Bé d'Interès Cultural de Casa Huarte, d'acord amb el següent informe:



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

Promotor: Juan Huarte de Beaumont

Arquitecte: Javier Carvajal Ferrer i José María García de Paredes (construcció original) o Francisco Javier Sáenz de Oíza (ampliació)

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, a l'any 1948, Sáenz de Oíza trobà un país que seguia en plena postguerra i que arrossegava una forta crisi econòmica iniciada a l'any 1936 amb l'esclat de la Guerra Civil. Fruit d'aquest context de fam generalitzada i de manca de benestar de la població i sota la influència de les idees, entre d'altres, de Louis Kahn, Oíza començà una tasca d'estudi sobre els models d'habitatge social, coincidint en un moment en que la ciutat de Madrid es veia obligada a construir habitatge de manera massiva per tal de poder absorbir les onades d'emigració incontrolada que es produïen des del camp a la capital del país.

Oíza inicia l'any 1950, amb una clara influència racionalista, una tasca d'estudi sobre l'habitatge social amb projectes molt rellevants com el *poblado de absorción* de Fuencarral A (1955), la proposta per al *Concurso de ideas para viviendas experimentales*, convocat per el Instituto Nacional de Vivienda para toda España (1956), que va rebre el primer premi, el *poblado dirigido* de Entrevías (1956), la colònia a El Batán (1958) per a el *Hogar del Empleado* o el desenvolupament de la primera fase del barri d'Orcasur (1978). Menció especial mereix el projecte dels habitatges socials de la M30 de Madrid (1991), conegut com "El Ruedo", destinat a allotjar a més de tres-centes famílies.

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 Basílica d'Aránzazu (1950-1955), que es convertí en lloc de trobada de l'arquitecte amb artistes com Eduardo Chillida, Lucio Muñoz i Jorge 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.

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'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.

Els arquitectes Jose Maria García de Paredes Barreda i Francisco Javier Carvajal Ferrer

La intervenció de Sáenz de Oíza a Pollença s'executa sobre un habitatge construït l'any 1960 per Juan Huarte. Els autors d'aquesta primera construcció foren els arquitectes José María García de Paredes Barreda (Sevilla, 1924 – Madrid, 1990) i Francisco Javier Carvajal Ferrer (Barcelona, 1926 – Madrid, 2013).

En el cas de Jose Maria García Paredes, la seva vocació mai va ser l'arquitectura, doncs venia d'una família de marins i sempre desitjà dedicar-se al mar. Va ser la seva relació amb Casto Fernández-Shaw la que li obri camí a realitzar els estudis d'arquitectura. Es desplaçà a Madrid per estudiar i allà inicià relació estreta i col·laboració amb arquitectes com Rafel de la Hoz o Ramón Vázquez Molezún. L'any 1953 es trasllada a Roma i a l'any 1956 opta al Gran Premi de Roma per els mèrits aconseguits durant la seva estada a l'Acadèmia Espanyola. És a Roma on comença una relació professional amb Javier Carvajal, com autors del Panteó dels espanyols per a la Òpera Pia i del Pavelló d'Espanya per a la Trienal de Milà de 1957.

La seva estreta relació amb la família de Falla reforça en García de Paredes la seva sensibilitat musical i reforça el vincle amb aquesta disciplina. De fet, l'arquitecte és autor de nombrosos espais escènics, dedicats a les arts, entre els que destaca el Centre Manuel de Falla, a Granada, de l'any 1978.

De García Paredes destaquen obres com la Cambra de Comerç de Còrdoba, el Col·legi Major Aquinas de Madrid, que va rebre el Premi Nacional d'Arquitectura l'any 1956, l'Escola Superior d'Enginyers de Telecomunicacions i el Poblal Dirigit, l'església de Fuencisla o l'Auditori Nacional de Música, totes a Madrid, la parròquia de San Esteban, de Cuenca, la seu del Banc de Granada, l'edifici per a la Real Sociedad de Tiro de Pichón, el Palau de la Música de València, l'Auditori de Murcia o el Teatre Auditori de Cuenca.

Va compaginar la seva tasca com arquitecte amb la docència, com a professor a l'Escola d'Arquitectura de Madrid i també va ser president del Consejo Asesor de Monumentos del Ministerio de Cultura i com a arquitecte de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

Francisco Javier Carvajal Ferrer, va tenir una trajectòria repleta de premis i reconeixements, ja des de la seva etapa d'estudiant, a Madrid. El 1954 va ser nomenat comissari adjunt d'arquitectura de la II Biennial d'Art de Sao Paulo i va començar la seva tasca docent a la mateixa escola on havia estudiat, iniciant una llarga carrera acadèmica que el portaria a dirigir les escoles d'arquitectura de Barcelona i Las Palmas.

Entre 1955 i 1957 va viure i treballar a Roma, amb una beca de l'Acadèmia Espanyola. Allà va començar a col·laborar amb José María García de Paredes, inaugurant una brillant carrera com a projectista. En aquesta època ja es poden copsar dos aspectes que seran una constant

en la seva obra: la recerca del rigor tècnic i l'expressivitat formal a través dels materials i l'estructura.

A la seva tornada a Espanya funda, amb Carlos de Miguel i Luís Feduchi, la Societat Espanyola de Disseny Industrial (SEDI), integrada per dissenyadors i empreses com Darro, Roca o Loewe.

De la seva obra podem destacar l'experimentació al voltant de les capacitats tècniques i expressives del formigó vist portada a les seves màximes conseqüències.

Als seus inicis professionals estableix relació amb Jose María García de Paredes, amb qui realitza el projecte del Panteó dels espanyols per a la Òpera Pia i el Pavelló d'Espanya per a la Trienal de Milà de 1957. Al llarg de tota la seva carrera va rebre nombrosos encàrrecs d'importància, tant de promotors privats com a través de concursos públics, a nivell nacional i internacional com per exemple l'edifici d'habitatges Cristo Rey, la casa García-Valdecasas, la casa Carvajal, Torre Valencia, l'edifici Caracas, l'Escola Tècnica Superior d'Enginyers de Telecomunicacions, el Zoo Aquarium o la seu de Seguros Adriàtica a Madrid; la Facultat d'Economia i Empresa de la UB, a Barcelona; el complex Santo Domingo, a Lleó; l'església Nostra Senyora dels Àngels, a Araba; el Pavelló d'Espanya a la Fira Mundial de 1964, a Nova York; el Teatre de la Maestranza i l'hotel Isla de la Cartuja a Sevilla; la biblioteca de la Universitat de Navarra. També va rebre encàrrecs per a construir palaus i mesquites a Aràbia Saudí i Bahrain a la dècada dels 80.

Javier Carvajal va assumir nombrosos càrrecs representatius i polítics, com el de degà del Col·legi d'Arquitectes de Madrid, convertint-se en un dels arquitectes espanyols més compromesos en la defensa del col·lectiu i l'exercici professional.

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, sobretudo, 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 (...). (D'A 1989)

4. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

La casa Huarte, a Formentor, obra, com hem dit dels arquitectes Javier Carvajal i Jose Maria Garcia 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, que incloïen cuina, menjador de servei, dormitoris per al servei i cambra higiènica.

Les façanes s'estructuren a partir d'una sèrie d'obertures que es corresponen amb les diferents dependències, excepte a la façana est del volum més proper a la costa i la façana sud corresponent al estar-menjador, que es troben vidriades en gairebé tota la seva superfície.

A l'interior destacava el paviment, en marbre rosa portuguès, que s'estenia com a revestiment a les cambres higièniques.

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'Oíza 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, formant un únic volum en planta baixa, amb estructura de pilars amb una secció que es pot inscriure dins d'un rectangle, amb els costats majors rectilinis i els menors corbats descrivint un semicercle. El volum queda tancat per una coberta que s'eleva lleugerament a mida que s'apropa 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'escaleres 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'escaleres, 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 Oíza 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, el banc de la sala o els mobles de bany, que són part indivisible de la composició de l'espai. Altres elements, com els capçals dels llits o diversos tamborets entapissats en blanc, també van ser dissenyats a mida per Sáenz de Oíza.

Al pavelló cada geometria respon a una voluntat i el continent i el contingut són gairebé indivisibles. En arribar al perímetre, el sostre descriu una petita corba ascendent que genera un buit on s'amaga la guia de la que pengen les cortines que cobreixen les vidrieres. Per altra part, el forjat de coberta s'interromp per deixar pas als troncs dels arbres, a les claraboies o a les lluminàries. 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 que cobreix part de l'espai buit entre els cossos, interromput per uns pilars i les soques d'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 perfils 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'Oíza 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. Oíza 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 trobem un paviment tramet de lloses circulars de formigó intercalades amb el terra vegetal (a la zona propera a la tanca els espais intersticials estan plens amb formigó), i que es

repeteixen a altres punts de la parcel·la, com a l'accés a l'embarcador. Aquesta solució de lloses de formigó circulars ja va ser utilitzada per Sáenz de Oíza utilitza a l'espai lliure que envolta les Torre Blancas (Madrid).

Aquesta zona d'accés anteriorment descrita condueix 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 envolupant 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 Oíza.

A la zona exterior de la Casa Huarte destaquen també algunes escultures de Jorge Oteiza que s'entenen com a part del conjunt. Al pati d'accés de la casa trobem una escultura conformada per troncs superposats de forma orgànica, 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, anomenada *Reloj de luz*, de l'any 1956, que es conforma per blocs de pedra irregulars en quant a mida i forma i foradats, situats a diferents altures.

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... Oíza 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 han patit reformes interiors ni modificacions a les seves façanes. També es conserven els materials originals d'acabat als tres volums, tant el paviment de marbre rosa portuguès (Sáenz de Oíza estén al nou pavelló el mateix paviment emprat per García de Paredes i Carvajal a l'habitatge original), com el material dels revestiments de les cambres higièniques, que a la construcció original.

En relació al mobiliari, aquell dissenyat a mida per Sáenz de Oíza específicament per a aquest projecte (armaris, banc, prestatgeries, mobles de bany,...) es manté intacte. També es conserva bona part del mobiliari de subministrament original situat als edificis de García de Paredes i Carvajal, on també es conserven els armaris de paret originals. A l'exterior es conserven també peces del mobiliari original.

Resulta rellevant la integritat amb la que s'ha conservat, no només l'arquitectura, si no també, com apuntàvem, el mobiliari, tant el situat als volums primigenis de García de Paredes i Carvajal, com a l'ampliació duta a terme per Oíza. L'edifici és un dels pocs exemples d'arquitectura dels anys 60 del segle XX que s'han mantingut en ús amb el mobiliari original. La Casa Huarte conserva mobles d'autors internacionals com un conjunt de cadires i taula Tulip de Eero Saarinen i peces de Warren Platner ubicades a la sala del pavelló de Sáenz de Oíza; a més de dissenys de Richard Schulz a les zones exteriors. També es conserven elements de disseny d'autors del país, com la làmpara TMC de Miguel Milà, de l'any 1961.

Cal destacar la presència a Casa Huarte de mobles provinents del catàleg de H Muebles. L'empresa H Muebles va ser fundada el 1958 per la família Huarte per a la fabricació i comercialització de mobiliari domèstic i d'oficina. H Muebles va ser una empresa capdavantera i amb

esperit modern, caracteritzada per disposar de mobles de disseny depurat i funcional i per la utilització de materials i formes inusuals per a l'època, creant la seva pròpia xarxa de botigues i apostant per fabricar mobles econòmics a l'abast de la majoria de les llars del país. Van participar a exposicions nacionals i internacionals i van convocar diversos concursos de disseny, col·laborant amb dissenyadors, arquitectes i artistes com Jorge Oteiza, Miguel Milà, Rafael Moneo o el mateix Francisco Sáenz de Oíza.

S'inclou com a documentació un inventari del mobiliari original localitzat i identificat a l'immoble (Annex II).

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. Les fusteries de tot el conjunt no són les originals, distingint-se unes noves fusteries de fusta en color blanc, al volum construït per Oíza i unes fusteries de PVC als volums de Garcia de Paredes i Carvajal.

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 despenjament 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 construïts, corresponents a l'habitatge, (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. Tot ells queden delimitats per el perímetre de la parcel·la cadastral, formant un únic conjunt.

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, lluminàries, banc,...) i les dues escultures d'Oteiza.

Com s'ha dit, 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 present a la parcel·la, també és 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 a l'interior d'una parcel·la, sense més abast de la intervenció que els propis límits d'aquesta. S'inclouen també les actuacions a vorera de mar ja incloses dins la pròpia delimitació del bé. Per tant, l'obra de Sáenz de Oíza a casa Huarte no s'estén més enllà d'aquest àmbit parcel·lari.
2. Si bé l'edificació té molt en compte la natura, que condiciona i enriqueix el disseny de l'edifici, només es té en consideració la natura existent a la parcel·la objecte del projecte.
3. Casa Huarte es situa a 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 considerem que tinguin influència en la preservació d'aquest element.

És per els motius anteriorment exposats que proposem delimitar un entorn de protecció que coincideixi amb la pròpia delimitació del 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.

Aquests elements de mobiliari estan localitzats i identificats a l'Annex II.

Així mateix, la Casa Huarte, conserva encara avui el mobiliari a mida i de subministrament original. Es tracta de peces de mobiliari i il·luminació, en molts casos referents del disseny, contemporànies a la construcció de l'habitatge. 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 artístics, 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 lluminàries, 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.

Per tant, i per tal de concloure amb la tramitació d'aquest expedient, es proposa:

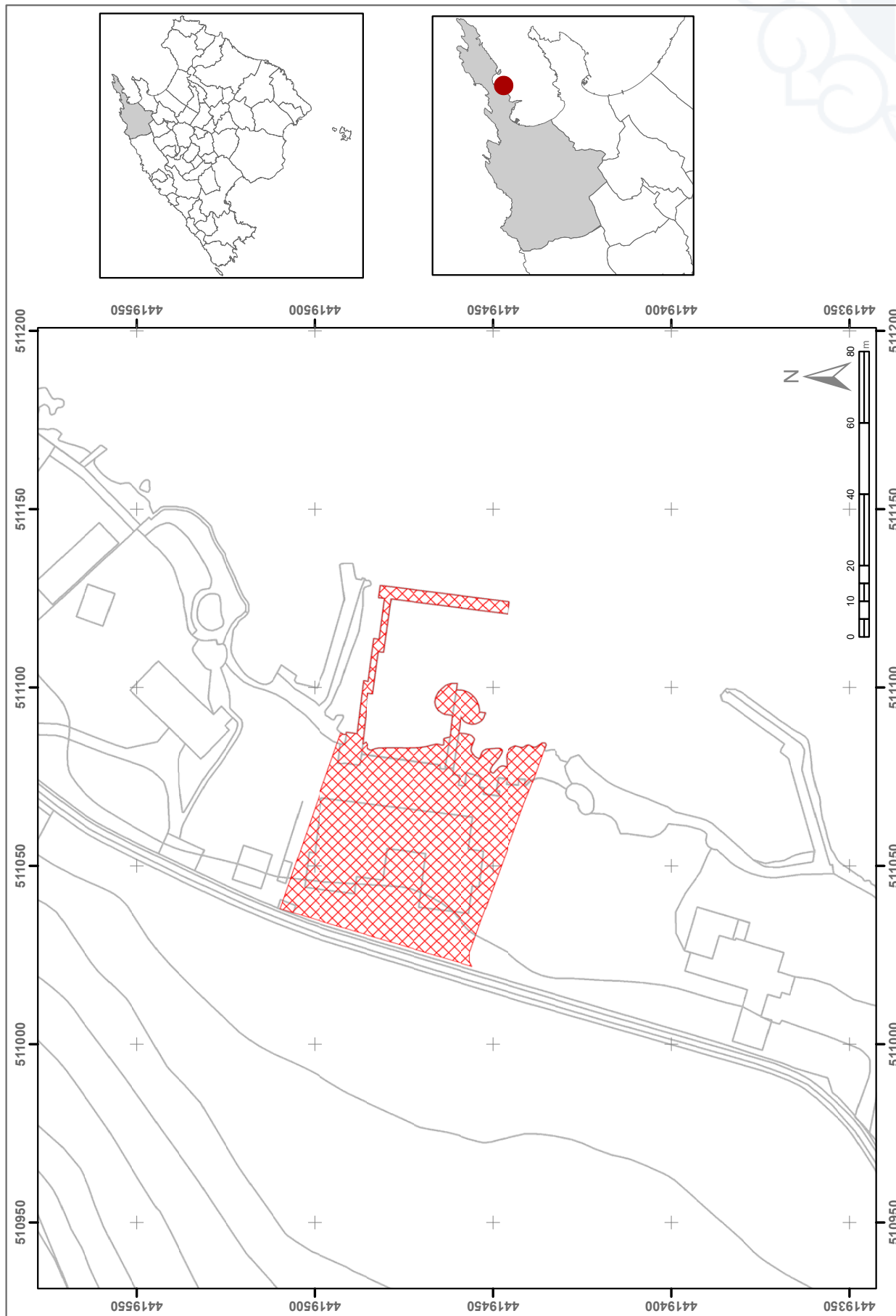
1. Declarar, com a Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument i segons la delimitació gràfica adjunta, la Casa Huarte, també anomenada Can del Pi, amb el llistat de béns que figuren a l'annex II..



<https://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2025/85/1194893>



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



ANNEX II

Peça	Dissenyador	Fabricant	Ubicació	Nombre de peces localitzades	Fotografia
Cadira	Eero Saarinen	Knoll	Sala. Pavelló de Sáenz de Oíza	7	
Taula	Eero Saarinen	Knoll	Sala. Pavelló de Sáenz de Oíza	1	
Silló Platner Curly Lounge	Warren Platner	No identificat	Sala. Pavelló de Sáenz de Oíza	5	
Tamboret Platner	Warren Platner	No identificat	Sala. Pavelló de Sáenz de Oíza	5	
Taula Platner Coffee	Warren Platner	No identificat	Sala. Pavelló de Sáenz de Oíza	3	
Làmpara TMC	Miguel Milà	Tramo	Sala. Pavelló principal de Carvajal y García de Paredes	1	
Sofà Tresillo Modelo 116 (amb potes de fusta)	Gregorio Vicente Cortés ¹	H Muebles	Sala. Pavelló principal de Carvajal y García de Paredes	2	

Cadira amb braços. Model 102	Gregorio Vicente Cortés ²	H Muebles	Sala. Pavelló principal de Carvajal y García de Paredes	2	
Silló Butaca	Gregorio Vicente Cortés ³	H Muebles	Sala. Pavelló principal de Carvajal y García de Paredes	2	
Silló Butaca. Model 118	Gregorio Vicente Cortés ³	H Muebles	Sala. Pavelló principal de Carvajal y García de Paredes	2	
Banqueta Tamboret	Gregorio Vicente Cortés ⁵	H Muebles	Passadís i dormitori. Pavelló de Carvajal y García de Paredes. Dormitori. Pavelló de Sáenz de Oíza	3	
Taula 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terrassa entre els pavellons.	6	
Taula de cafè 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terrassa entre els pavellons.	6	
Butaca 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terrassa entre els pavellons.	14	
Cadira 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terrassa entre els pavellons.	12	





¹ COAM. "Tresillo. Modelo 116". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible a:
<https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/186>

² COAM. "Silla con reposabrazos. Modelo 102". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible a:
<https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/511>

³ COAM. "Sillón - Butaca". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible a:
<https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/871>

⁴ COAM. "Sillón - Butaca. Modelo 108". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible a:
<https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/431>

⁵ COAM. "Banqueta - Taburete". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible a:
<https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/529>

