



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y PATRIMONIO

7410

Acuerdo de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, el inmueble conocido como Casa Huarte, situada en Formentor, Pollença (segex 938498w)

El Pleno del Consejo Insular de Mallorca, en la sesión de día 12 de junio de 2025, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

I.- Declarar Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, el inmueble conocido como Casa Huarte, situada en Formentor, Pollença, de acuerdo con las consideraciones contenidas en el informe propuesta de día 19 de mayo de 2025, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo

II.- Los efectos de este acuerdo son los que genéricamente se establecen a la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares y la normativa concordante.

III.- Notificar este acuerdo a los interesados, al Ayuntamiento de Pollença y al Gobierno de las Islas Baleares.

IV.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y al Boletín Oficial de Estado y anotarlo en el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural de Mallorca y comunicarlo a la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para que proceda a su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares y a la vez comunique en el Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado las inscripciones y anotaciones que se realicen.

Lugar y fecha de la firma electrónica (30 de junio de 2025)

El secretario de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico

Miguel Barceló Llompart

INFORME PROPUESTA DECLARACIÓN

Dado que en fecha 28 de marzo de 2023, con registro general nº. 34022, tuvo entrada en el Consejo Insular de Mallorca, remesa por María del Rosario Huarte Giménez, Sonsoles María Josefa Huarte Giménez, Juan Félix Huarte Giménez e Ignacio Huarte Giménez la solicitud de incoación de declaración de bien Catalogado, a favor de la Casa Huarte, situada en el municipio de Pollença.

Dado que en fecha 19 de diciembre de 2023 la Comisión insular de Patrimonio Histórico de Mallorca acordó Incoar el expediente de la declaración como Bien de Interés Cultural de Casa Huarte, incluyendo también los bienes muebles vinculados al inmueble.

Atendiendo también los nuevos documentos que se han incorporado durante la tramitación del expediente, correspondientes a la petición de informe a la Fundación Docomomo Ibérico, por parte del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares, sobre los valores arquitectónicos de la casa Huarte, así como las contestaciones de este colegio al COAM y CSCAE, así como el informe de la Fundación Docomomo Ibérico sobre la relevancia de la actuación Oíza en casa Huarte y los valores patrimoniales de esta.

Dado que en fecha 7 de octubre de 2024 se remitió informe de la UIB, firmado por la doctora María Sebastián Sebastián, en virtud del artículo 9.1 de la ley 12/1998, de 21 de diciembre, del *Patrimoni Històric de les Illes Balears*, donde se señalaba que “se valora positivamente la propuesta de declaración de bien de Interés Cultural, en categoría de Monumento, con las prescripciones establecidas en el presente informe”.

Visto el informe técnico de respuesta en el informe de la UIB y de las alegaciones, de fecha 16.04.2025.

Y a la vista que se han llevado a cabo todos los trámites establecidos en el artículo 7 (procedimiento de declaración) y artículo 8 (contenido del expediente de declaración) de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del *patrimoni històric de les Illes Balears*, se propone modificar el informe técnico de 12 de junio de 2023, que sirvió de motivación y justificación, para el acuerdo de incoación del expediente de la declaración como Bien de Interés Cultural de Casa Huarte, de acuerdo con el siguiente informe:

1. INTRODUCCIÓN

Casa Huarte es una residencia unifamiliar ubicada en Formentor, en el municipio de Pollença. Fue construida para la familia Huarte y proyectada por los arquitectos Javier Carvajal y José María García de Paredes en 1960. El año 1968 Juan Huarte encarga al arquitecto Francisco Javier Sáenz de Oíza la ampliación de la vivienda.

El exhaustivo estudio por parte de Sáenz de Oíza del lugar, una zona de pinar en la costa, y de las preexistencias, la vivienda original, dio lugar a una intervención integrada en el entorno y con un abordamiento muy característico de la adición sobre el existente. Oíza reconoce el entorno e incorpora el paisaje a la casa, disolviendo los límites entre dentro y fuera.

El proyecto se transforma en una intervención global sobre la vivienda existente, con la construcción de un pabellón que incorpora al volumen original, y la construcción de unas terrazas que se adentran en el mar a través de unos caminos que se extienden en forma de muelle como una prolongación de la casa. Casa, naturaleza y muelles se convierten en un conjunto indivisible.

La Casa Huarte constituye un ejemplo característico de la construcción del espacio intermedio, de cómo “estar” en la naturaleza, en un momento en que en la arquitectura se debatía sobre el lugar y sus relaciones con el objeto arquitectónico.

2. FICHA TÉCNICA

Denominación: Casa Huarte-Can del Pino

Promotor: Juan Huarte de Beaumont

Arquitecto: Javier Carvajal Ferrer y José María García de Paredes (construcción original) o Francisco Javier Sáenz de Oíza (ampliación)

Emplazamiento: Calle ZN Formentor nº. 12 (T)

Ref. Catastral: 1196404EE1119N

Municipio: Pollença

Cronología: Original 1960; ampliación 1969

Usos: Residencial

Clasificación de suelo: Suelo urbano

Protecciones existentes: Catálogo de protección de edificios y elementos de interés histórico, artístico y arquitectónico y paisajístico del término municipal de Pollença.

Ficha U-128. Grado de protección B

3. MEMORIA HISTÓRICA

Francisco Sáenz de Oíza (Cáteda, Navarra, 1918- Madrid, 2000) estudió arquitectura en la Escuela de Arquitectura de Madrid, donde años después acabaría ejerciendo de profesor, catedrático y director de la Escuela. Un año después de acabar los estudios, el año 1947, viajó a Estados Unidos, becado por la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, hecho que marcó su carrera y su interés hacia la tecnología.

A su vuelta a España, en el año 1948, Sáenz de Oíza encontró un país que seguía en plena posguerra y que acarreaba una fuerte crisis económica iniciada en el año 1936 con el estallido de la Guerra Civil. Fruto de este contexto de hambre generalizada y de falta de bienestar de la población y bajo la influencia de las ideas, entre otros, de Louis Kahn, Oíza empezó una tarea de estudio sobre los modelos de vivienda social, coincidiendo en un momento en que la ciudad de Madrid se veía obligada a construir vivienda de manera masiva con el fin de poder absorber las oleadas de emigración incontrolada que se producían desde el campo a la capital del país.

Oíza inicia el año 1950, con una clara influencia racionalista, una tarea de estudio sobre la vivienda social con proyectos muy relevantes como el *poblado de absorción* de Fuencarral En (1955), la propuesta para el *Concurso de ideas para viviendas experimentales*, convocado por el Instituto Nacional de Vivienda para toda España (1956), que recibió el primer premio, el *poblado dirigido* de Entrevías (1956), la colonia en El Batán (1958) para el *Hogar del Empleado* o el desarrollo de la primera fase del barrio de Orcasur (1978). Mención especial merece el proyecto de las viviendas sociales de la M30 de Madrid (1991), conocido como “El Ruedo”, destinado a alojar a más de trescientas familias.

Su reflexión sobre la vivienda social también influyó en el desarrollo de proyectos residenciales privados; viviendas unifamiliares o proyectos de vivienda colectiva turística como Ciudad Blanca en Alcúdia.

Sáenz de Oíza participó en numerosos concursos de ideas a lo largo de su carrera. Uno de los primeros en ganar, junto con Luis Laorga, fue la Basílica d'Aránzazu (1950-1955), que se convirtió en lugar de encuentro del arquitecto con artistas como Eduardo Chillida, Lucio Muñoz y Jorge Oteiza. La práctica de Sáenz de Oíza estuvo marcada desde entonces por los encuentros y las colaboraciones que estableció con algunos de estos creadores, como Oteiza, que influyeron en algunos de sus proyectos más importantes.

Algunos de estos concursos se convirtieron en encargos, como la sede de Banco de Bilbao en Madrid, los recintos feriales de Madrid, el Palacio de Festivales de Santander o el Museo de Arte Contemporáneo de Las Palmas.

El año 1954, Oíza conoce al promotor y mecenas Juan Huarte a través de Oteiza, que empezarían a colaborar pocos años después. Juan Huarte, constructor y promotor, hijo del empresario navarro Félix Huarte, figura clave de la expansión industrial de Navarra, desarrolló durante toda su vida un gran interés por el arte y la cultura. A su alrededor se formó un grupo de vanguardia y de encuentros culturales de artistas en los que apoyaba, como Oteiza, Palazuelo, Luis de Pablo y el propio Sáenz de Oíza.

La actividad inmobiliaria del Grupo Huarte, de su propiedad, a pesar de desarrollar proyectos residenciales para clientes de alto poder adquisitivo, se preocupó también por dar alternativas a la problemática de la vivienda en España y por buscar soluciones para la construcción de viviendas accesibles. Esta reflexión e interés hacia la arquitectura residencial es la semilla de la relación entre Huarte y Oíza, que trabajaron juntos, incorporando al proceso de investigación del arquitecto sobre la vivienda, el potencial de la constructora.

De la relación entre Huarte y Oíza surgieron proyectos muy interesantes como Ciudad Blanca, casa Huarte o Torres Blancas, una obra de carácter experimental que se convierte en símbolo del organicismo en España.

La relación de Oíza con Mallorca se inició el año 1949, con el primer viaje del arquitecto a la isla, y durante cuarenta años se consolidó un fuerte vínculo personal y profesional, que dio como resultado dos obras primordiales para entender la arquitectura española de la segunda mitad del siglo XX, Ciudad Blanca y la ampliación de la casa Huarte.

El año 1960 Oíza recibe el encargo por parte de Huarte de proyectar Ciudad Blanca, un ambicioso proyecto de urbanización turística en el Puerto de Alcúdia (1961-1963), de lo que finalmente sólo se construyó un edificio de apartamentos y una torre. Oíza aborda este proyecto de apartamentos veraniegos desde la experiencia en el estudio de la vivienda social y abre nuevas vías de trabajo sobre el alojamiento turístico de masas. Con influencias reconocidas de Jörn Utzon, en cuánto a la búsqueda de unas estructuras orgánicas construidas a partir de la adición de elementos y de manera contemporánea a las nuevas inquietudes que se plantean en el TEAM 10 sobre nuevas maneras de entender la ciudad, Oíza hace una reflexión compleja sobre el fenómeno turístico y sobre la forma de vida y las relaciones que el lugar permite. Hay una clara voluntad de creación de un lugar, con una superposición de piezas (*tumbonas al sol*) que construyen una topografía artificial que permite ver el mar desde el interior de las viviendas, con especial cuidado en las relaciones que se producen entre este interior y el exterior.

El año 1968 Huarte le encarga en Oíza la ampliación de su casa en Formentor. En aquella época Oíza ya había tenido una casa en Mallorca, la casa de Colonya en Pollença (1965), propiedad de Guillem Cifre, y en 1985 compraría otra próxima, la casa de *Ses Rotes*, que posteriormente amplió.

Los arquitectos Jose Maria García de Paredes Barreda y Francisco Javier Carvajal Ferrer

La intervención de Sáenz de Oíza en Pollença se ejecuta sobre una vivienda construida el año 1960 por Juan Huarte. Los autores de esta primera construcción serían los arquitectos José María García de Paredes Barreda (Sevilla, 1924 – Madrid, 1990) y Francisco Javier Carvajal Ferrer (Barcelona, 1926 – Madrid, 2013).

En el caso de Jose Maria García Paredes, su vocación nunca fue la arquitectura, pues venía de una familia de marinos y siempre deseó dedicarse al mar. Fue su relación con Casto Fernández-Shaw la que le abra camino a realizar los estudios de arquitectura. Se desplazó a Madrid para estudiar y allí inició relación estrecha y colaboración con arquitectos como Rafel de la Hoz o Ramón Vázquez Molezún. El año 1953 se traslada a Roma y en el año 1956 opta al Gran Premio de Roma por los méritos conseguidos durante su estancia en la Academia Española. Está en Roma donde empieza una relación profesional con Javier Carvajal, como autores del Panteón de los españoles para la Ópera Pia y del Pabellón de España para la Trienal de Milán de 1957.

Su estrecha relación con la familia de Falla refuerza a García de Paredes su sensibilidad musical y refuerza el vínculo con esta disciplina. De hecho, el arquitecto es autor de numerosos espacios escénicos, dedicados a las artes, entre los que destaca el Centro Manuel de Falla, en Granada, del año 1978.

De García Paredes destacan obras como la Cámara de Comercio de Córdoba, el Colegio Mayor Aquinas de Madrid, que recibió el Premio Nacional de Arquitectura el año 1956, la Escuela Superior de Ingenieros de Telecomunicaciones y el Poblado Dirigido, la iglesia de Fuencisla o el Auditorio Nacional de Música, todas en Madrid, la parroquia de San Esteban, de Cuenca, la sede del Banco de Granada, el edificio para la Real Sociedad de Tiro de Pichón, el Palacio de la Música de Valencia, el Auditorio de Murcia o el Teatro Auditorio de Cuenca.

Compaginó su tarea como arquitecto con la docencia, como profesor en la Escuela de Arquitectura de Madrid y también fue presidente del Consejo Asesor de Monumentos del Ministerio de Cultura y como arquitecto de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.



Francisco Javier Carvajal Ferrer, tuvo una trayectoria repleta de premios y reconocimientos, ya desde su etapa de estudiante, en Madrid. En 1954 fue nombrado comisario adjunto de arquitectura de la II Bienal de Arte de Sao Paulo y empezó su tarea docente en la misma escuela donde había estudiado, iniciando una larga carrera académica que lo llevaría a dirigir las escuelas de arquitectura de Barcelona y Las Palmas.

Entre 1955 y 1957 vivió y trabajó en Roma, con una beca de la Academia Española. Allí empezó a colaborar con José María García de Paredes, inaugurando una brillante carrera como proyectista. En esta época ya se pueden captar dos aspectos que serán una constante en su obra: la investigación del rigor técnico y la expresividad formal a través de los materiales y la estructura.

A su vuelta a España funda, con Carlos de Miguel y Luís Feduchi, la Sociedad Española de Diseño Industrial (SEDE), integrada por diseñadores y empresas como Darro, Roca o Loewe.

De su obra podemos destacar la experimentación en torno a las capacidades técnicas y expresivas del hormigón visto llevada a sus máximas consecuencias.

En sus inicios profesionales establece relación con Jose María García de Paredes, con quien realiza el proyecto del Panteón de los españoles para la Ópera Pia y el Pabellón de España para la Trienal de Milán de 1957. A lo largo de toda su carrera recibió numerosos encargos de importancia, tanto de promotores privados como a través de concursos públicos, a nivel nacional e internacional como por ejemplo el edificio de viviendas Cristo Rey, la casa García-Valdecasas, la casa Carvajal, Torre Valencia, el edificio Caracas, la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Telecomunicaciones, el Zoo Aquarium o la sede de Seguros Adriática en Madrid; la Facultad de Economía y Empresa de la UB, en Barcelona; el complejo Santo Domingo, en León; la iglesia Nuestra Señora de los Ángeles, en Arabia; el Pabellón de España en la Feria Mundial de 1964, en Nueva York; el Teatro de la Maestranza y el hotel Isla de la Cartuja en Sevilla; la biblioteca de la Universidad de Navarra. También recibió encargos para construir palacios y mezquitas en Arabia Saudí y Bahréin a la década de los 80.

Javier Carvajal asumió numerosos cargos representativos y políticos, como el de decano del Colegio de Arquitectos de Madrid, convirtiéndose en uno de los arquitectos españoles más comprometidos en la defensa del colectivo y el ejercicio profesional.

La arquitectura en Mallorca durante las décadas de los 60 y 70 del siglo XX

En los años 40 los arquitectos isleños empezaron a abandonar el racionalismo en favor de un regionalismo, que se empezó a desarrollar en los años 20, que no reinterpretaba la arquitectura popular, sino que adoptaba un lenguaje superficial de apariencia tradicional que toma como modelo la arquitectura señorial de las casas urbanas de Palma y de las grandes posesiones. Hacia la segunda mitad de la década, las directrices historicistas y monumentalistas se empiezan a imponer, hasta que a finales de los 50 se abandonan progresivamente en favor del Movimiento Moderno.

De aquella época destacan algunos autores, como el arquitecto Josep Ferragut, que lleva a cabo una interpretación moderna de los elementos tradicionales. A generaciones posteriores se distingue la obra de Pere Garau, que empieza a manifestar una nueva sensibilidad hacia el lugar, reinterpretando la arquitectura tradicional y leyendo el paisaje con lo que se relaciona cada obra. Este camino, que se abrió con Ferragut y Garau, entre otros, encuentra su continuación en otros autores, como el arquitecto Antoni Alomar, quien incorpora de forma definitiva la sensibilidad y trabajo de la arquitectura desde el lugar, asumiendo el paisaje como elemento de proyecto, y reinterpretando los elementos constructivos tradicionales.

A partir de los años 60 la arquitectura europea había empezado a mostrar una nueva sensibilidad, sin renunciar a los principios del Movimiento Moderno, pero buscando una reconciliación con la historia y el contexto. El TEAM X había introducido en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAMOS) el interés por la consideración del lugar y la atención a la manera de vivir. Se abre en aquel momento un debate sobre el lugar y sus relaciones con el objeto arquitectónico. Los proyectos de Oíza en Mallorca, y de manera destacada la casa Huarte, se convierten en un ejemplo de la construcción a partir del lugar, del paisaje como parte indivisible del proyecto:

“Colocar un edificio delante del mar o en cualquier otro lugar se, 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 construyó la Basílica de Aránzazu, residí y moré en dichos sitios (...). (DE EN 1989)

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

La casa Huarte, en Formentor, obra, como hemos dicho de los arquitectos Javier Carvajal y Jose Maria Garcia de Paredes, fue construida por Juan Huarte el año 1960. El edificio se configuraba a partir de dos cuerpos de una sola planta, situados paralelos en la línea de costa y desplazados el uno con respecto al otro, generando un patio que separaba el cuerpo donde se encontraban las estancias principales (sala, comedor, dormitorios y baños), más próximo a la costa, del cuerpo donde se encontraban las dependencias de servicio, que incluían cocina, comedor de servicio, dormitorios para el servicio y cámara higiénica.

Las fachadas se estructuran a partir de una serie de aperturas que se corresponden con las diferentes dependencias, excepto en la fachada este del volumen más próximo a la costa y la fachada sur correspondiente al estar-menjador, que se encuentran vidriadas en casi toda su superficie.

En el interior destacaba el pavimento, en mármol rosa portugués, que se extendía como revestimiento en las cámaras higiénicas.

El año 1968 Huarte encarga a Sáenz de Oíza el proyecto de ampliación de la casa. El autor se instaló en Mallorca durante unos meses y estudió en profundidad el solar, documentando cada elemento, dibujando esmeradamente todas las preexistencias: topografía, árboles, vegetación, la línea de costa, las rocas, etc. Un exhaustivo reconocimiento del entorno que fue decisivo para el desarrollo del proyecto y que queda recogido en numerosos croquis y dibujos que reflejan la línea de trabajo sobre el lugar y sus relaciones con el objeto arquitectónico. Los dibujos de Oíza ponen al mismo nivel aquello construido, los dos edificios de García Paredes i Carvajal, con aquello que lo rodea, la abundante vegetación y la costa. El nuevo pabellón, objeto del encargo, se convierte en el tercer ingrediente, que lo vincula, generando un todo.

El nuevo pabellón se sitúa perpendicular a los volúmenes existentes, siguiendo la alineación del volumen más próximo a la costa. Se extiende la cubierta original, que ata los tres edificios, articulando diferentes espacios vacíos cubiertos y descubiertos, que generan estancias habitables al aire libre y dejan entrar la vegetación al interior.

El nuevo pabellón está formado por dos cuerpos anexos prácticamente cuadrados y de diferente medida, formando un único volumen en planta baja, con estructura de pilares con una sección que se puede inscribir dentro de un rectángulo, con los lados mayores rectilíneos y los menores curvados describiendo un semicírculo. El volumen queda cerrado por una cubierta que se eleva ligeramente a medida que se acerca al mar, con el fin de abrir las vistas hacia la bahía. La fachada es vidriada prácticamente en su totalidad, hecho que permite la entrada del entorno dentro de la casa, disolviendo los límites entre dentro y fuera.

Las dependencias interiores se sitúan en diferentes niveles, conectadas por tramos de escaleras de pocos peldaños. En el cuerpo superior se sitúan los dormitorios y los baños, organizados a partir de un eje central perpendicular a la línea de costa, una franja donde se sitúa uno de los baños y un tramo de escaleras, delimitados ambos por armarios. En la zona inferior encontramos la sala, escalonada también en varios niveles, abierta hacia el mar y vinculada al porche de acceso.

Las divisiones entre espacios se hacen a través del propio programa; baños, armarios, estanterías constituyen los tabiques interiores. Los baños son de formas orgánicas y recuerdan al “aseo cápsula” que Oíza diseñó el año 1970 para la casa Roca.

El pavimento interior, de mármol con tonalidades rosas, destaca sobre el blanco que abarca la totalidad de la intervención. Paredes, techo, pilares, carpinterías interiores y exteriores, todo en color blanco, sólo interrumpido por algunos elementos de madera natural como los marcos de las puertas de acceso al baño o el interior de los armarios o el baño de la señora, todo revestido de madera.

Buena parte del mobiliario del nuevo pabellón fue diseñado a medida durante el proyecto, se trata de mobiliario fijo, como los armarios, el banco de la sala o los muebles de baño, que son parte indivisible de la composición del espacio. Otros elementos, como los cabezales de las camas o varios taburetes tapizados en blanco, también fueron diseñados a medida por Sáenz de Oíza.

En el pabellón cada geometría responde a una voluntad y el continente y el contenido son casi indivisibles. Al llegar al perímetro, el techo describe una pequeña curva ascendente que genera un vacío donde se esconde la guía de la que cuelgan las cortinas que cubren las vidrieras. Por otra parte, el forjado de cubierta se interrumpe para dejar paso en los troncos de los árboles, a las claraboyas o a las luminarias. De hecho, toda la iluminación fija está también diseñada a medida.

En cuanto a la relación con la edificación existente, la extensión de la cubierta original se extiende sobre los tres volúmenes, aglutinándolos debajo y configurando un conjunto. La conexión entre el nuevo pabellón y los volúmenes originales se realiza a través de un espacio que cubre parte del espacio vacío entre los cuerpos, interrumpido por unos pilares y las cepas de unos pinos.

Recorriendo el perímetro de las edificaciones, discurre un alero, una especie de visera que forma una superficie curva de cuarto de circunferencia en las fachadas paralelas a la costa y plana en los testeros. Está construido a partir de unas costillas de tubo de acero que salen del forjado de cubierta y que sujetan unas lamas de madera en sentido horizontal (y diagonal en los testeros) de sección rectangular pintadas en blanco (originalmente de madera y ahora sustituidas por unos perfiles de aluminio pintado). Este elemento unifica los tres volúmenes construidos y genera un conjunto, un único volumen formado por diferentes espacios interiores y exteriores que se entrelazan. La potencia visual de esta cornisa consigue unificar los volúmenes originales y el nuevo pabellón.

El objetivo de Oíza en visitar el solar era construir la casa sin tener que cortar los pinos existentes, que formaron parte del proyecto desde el inicio. Los árboles se integran en la arquitectura: tres frente en la vivienda original, dos en el porche cubierto que articula los volúmenes



existentes y el nuevo pabellón, dos árboles en la sala, uno en el dormitorio y uno en el patio. Las losas de planta baja y el forjado de cubierta se obran puntualmente para dejar paso en los troncos, generando una superficie ligeramente curva. Oíza diseña unos lucernarios para cubrir las aperturas al forjado, garantizando el estanqueidad del cubrimiento y el libre movimiento del tronco.

Los árboles determinan dos tipos de relaciones con aquello construido; bajo la cubierta, los árboles ocupan el interior y se integran con naturalidad en los espacios de la vivienda, como si se tratara de pilares. Sobre la cubierta, los árboles se abren como sombrillas que se extienden de forma ininterrumpida construyendo un techo natural.

La nueva cubierta, que unifica los tres edificios, interrumpida por el paso de los árboles y con la visera de lamas como baranda, se convierte en un nuevo espacio habitable, un nuevo patio, añadiendo una nueva planta al edificio que integra la vegetación existente. A través de una escalera ligera de caracol, situada en el espacio vacío entre los dos edificios originales, se accede en este jardín elevado, bajo la sombra de los árboles, con vistas sobre la bahía.

El acceso al conjunto se produce a través de una gran valla que se abre al camino de Formentor. Al recibimiento encontramos un pavimento tramado de losas circulares de hormigón intercaladas con la tierra vegetal (en la zona próxima a la valla los espacios intersticiales están llenos con hormigón), y que se repiten en otros puntos de la parcela, como el acceso al embarcadero. Esta solución de losas de hormigón circulares ya fue utilizada por Sáenz de Oíza utiliza en el espacio libre que rodea las Torre Blancas (Madrid).

Esta zona de acceso anteriormente descrita conduce hacia una escalera en el porche de acceso. Este espacio se concibió como un atrio, un espacio intermedio con vistas transversales, que pudiera alojar diferentes usos y que se convierte en el corazón de la casa, el punto de encuentro de la vida familiar.

En la entrada de este espacio encontramos unos paneles pivotantes, a modo de vallas, que hacen de filtro hacia el porche. La naturaleza que rodea la casa se filtra en el interior a través de estos elementos de madera blanca situados en el porche, pero también a través de unos paneles de madera natural barnizada con un óculo, que recuerdan a la arquitectura náutica, situados perpendiculares a la fachada en mar de la vivienda existente. Actúan como bambalinas, camuflando el edificio y dando privacidad en el interior, pero también extendiendo el edificio más allá de sus límites construidos.

La ampliación del edificio más allá de su envolvente se consigue trabajando la topografía de la parcela, a partir de una serie de bancales que bajan desde la casa hacia la costa y que se adentran en el mar a través de un embarcadero de madera y de una plataforma de baño, una pequeña península de hormigón de geometría curva, utilizada como solárium y que dispone de unas estructuras metálicas para colgar un toldo. Esta plataforma dota al proyecto de una dimensión espacial todavía más extensa, abriendo las visuales hacia la bahía, pero también hacia la casa, generando un punto de observación alejado de los límites de la parcela que permite tener una imagen global del conjunto construido por Oíza.

En la zona exterior de la Casa Huarte destacan también algunas esculturas de Jorge Oteiza que se entienden como aparte del conjunto. En el patio de acceso de la casa encontramos una escultura conformada por troncos superpuestos de forma orgánica, sobre una peana de piedra y dos bloques de madera. En el patio de detrás frente al varadero y la terraza-solárium hay una segunda escultura de piedra, denominada *Reloj de luz*, del año 1956, que se conforma por bloques de piedra irregulares en cuanto a tamaño y forma y agujereados, situados a diferentes alturas.

En la Casa Huarte la transformación de aquello existente se hace a partir de la adición de nuevos elementos que se integran en el conjunto. Todo se mantiene, casi no se actúa sobre las preexistencias; los edificios existentes, sus fachadas, su geometría, los árboles existentes... Oíza trabaja desde la yuxtaposición para generar una nueva unidad. Nuevas geometrías, nuevas escalas, nuevos materiales y nuevos sistemas de orden califican el entorno y forman un todo. Los edificios existentes, el nuevo pabellón, la cubierta, la topografía, la vegetación, la línea de costa y los muelles se convierten en una unidad indisoluble.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN

5.1 Estado de conservación tipológico

El estado de conservación tipológico es muy bueno. El edificio conserva su uso original, de residencia unifamiliar y más concretamente de vivienda de ocio. Los espacios exteriores ajardinados y la zona de los muelles también conservan su función original.

Se observan muy pocas modificaciones constructivas, y las que se han hecho, como la citada en la terraza-solárium, a pesar de haber significado un cambio de materiales, no ha significado ninguna transformación o alteración de la tipología.

5.2 Estado de conservación física

En cuanto a la conservación física, las edificaciones se mantienen en buenas condiciones, presentando únicamente desgaste fruto del propio uso y del paso del tiempo. No se aprecian añadidos recientes ni elementos discordantes con el conjunto.

Se conserva la distribución interior original en los tres edificios, que no han sufrido reformas interiores ni modificaciones en sus fachadas. También se conservan los materiales originales de acabado en los tres volúmenes, tanto el pavimento de mármol rosa portugués (Sáenz de Oíza extiende en el nuevo pabellón el mismo pavimento utilizado por García de Paredes i Carvajal en la vivienda original), como el material de los revestimientos de las cámaras higiénicas, que en la construcción original.

En relación al mobiliario, aquel diseñado a medida por Sáenz de Oíza específicamente para este proyecto (armarios, banco, estanterías, muebles de baño...) se mantiene intacto. También se conserva buena parte del mobiliario de suministro original situado en los edificios de García de Paredes i Carvajal, donde también se conservan los armarios de pared originales. En el exterior se conservan también piezas del mobiliario original.

Resulta relevante la integridad con la que se ha conservado, no sólo la arquitectura, sino también, como apuntábamos, el mobiliario, tanto el situado en los volúmenes primigenios de García de Paredes i Carvajal, como la ampliación llevada a cabo por Oíza. El edificio es uno de los pocos ejemplos de arquitectura de los años 60 del siglo XX que se han mantenido en uso con el mobiliario original. La Casa Huarte conserva muebles de autores internacionales como un conjunto de sillas y mesa *Tulip de Eero Saarinen* y piezas de Warren Platner ubicadas en la sala del pabellón de Sáenz de Oíza; además de diseños de Richard Schulz en las zonas exteriores. También se conservan elementos de diseño de autores del país, como la lámpara TMC de Miguel Milà, del año 1961.

Hay que destacar la presencia en Casa Huarte de muebles provenientes del catálogo de H Muebles. La empresa H Muebles fue fundada en 1958 por la familia Huarte para la fabricación y comercialización de mobiliario doméstico y de oficina. H Muebles fue una empresa puntera y con espíritu moderno, caracterizada para disponer de muebles de diseño depurado y funcional y por la utilización de materiales y formas inusuales para la época, creando su propia red de tiendas y apostando por fabricar muebles económicos al alcance de la mayoría de los hogares del país. Participaron en exposiciones nacionales e internacionales y convocaron varios concursos de diseño, colaborando con diseñadores, arquitectos y artistas como Jorge Oteiza, Miguel Milà, Rafael Moneo o el mismo Francisco Sáenz de Oíza.

Se incluye como documentación un inventario del mobiliario original localizado e identificado en el inmueble (Anexo II).

En cuanto a intervenciones que se hayan llevado a cabo a lo largo de los años y que hayan afectado a los elementos originales, hay que mencionar la sustitución que se hizo de las lamas originales de madera blanca del alero de cubierta, que fueron sustituidas por unas metálicas. También hay que mencionar las lonas transparentes ligadas en los troncos de los árboles a nivel de cubierta, que se han dispuesto para garantizar cierta estanqueidad al lucernario. Y por último, un nuevo sistema de climatización en el pabellón, con unidades de aire interior vistas tipos *split*. En la vivienda original también se ha instalado un nuevo sistema de climatización. Las carpinterías de todo el conjunto no son las originales, distinguiéndose unas nuevas carpinterías de madera en color blanco, al volumen construido por Oíza y unas carpinterías de PVC a los volúmenes de García de Paredes y Carvajal.

En el acabado de los paramentos interiores se aprecian áreas puntuales, que han sido reparadas y pintadas con un color blanco que difiere del blanco original, haciéndose perceptibles.

El espacio exterior, porches, patios y bancales en la zona ajardinada también se conservan en buen estado. Se aprecia el desgaste propio del paso del tiempo, entre otros en las lamas de madera de las tarimas que se secan por la incidencia del sol. Por otra parte, también las piezas circulares de hormigón del espacio de entrada presentan grietas en su superficie.

El embarcadero de madera presenta un mal estado de conservación. La estructura de hormigón armado que soporta la roquera presenta grietas, provocadas por la oxidación del material del armado, que al aumentar de volumen provoca también el desprendimiento del recubrimiento. Se desconoce el estado de conservación de los pilotes bajo el nivel del agua. La subestructura metálica que soporta las lamas de madera de la roquera también presenta oxidación.

La plataforma de hormigón presenta buen estado de conservación, no obstante, la superficie presenta grietas, pérdida de material de acabado y destonificación. Son visibles intervenciones recientes donde se ha aplicado mortero en algunas zonas. En cuanto a las estructuras metálicas de apoyo del toldo, se encuentran bien conservadas, aunque presenten oxidaciones en puntos concretos.

La Casa Huarte no ha dejado de ser habitada temporalmente desde su construcción, y anualmente se llevan a cabo tareas de mantenimiento, hecho que ha contribuido a su buena conservación.

El estado de conservación de la vegetación existente es buena, en tanto, como se ha dicho anteriormente, se llevan a cabo regularmente tareas de mantenimiento en el conjunto. Todos los pinos que quedan incluidos dentro del ámbito de la edificación y que formaron parte del proyecto original se encuentran en buen estado de conservación, así como la vegetación y arbolado de las zonas exteriores. No obstante, el temporal que tuvo lugar en Mallorca en febrero de 2023 dejó estropeados algunos ejemplares de pinos situados en la zona exterior, uno de los cuales tuvo que ser talado y haría falta ser restituido por un ejemplar de la misma especie.



6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien

Tal como se ha ido exponiendo a lo largo de este informe, el elemento con significados y valores patrimoniales es el conjunto formado por los tres volúmenes construidos, correspondientes a la vivienda, (los volúmenes originales de los arquitectos Javier Carvajal y José María García de Paredes y el pabellón diseñado por Oíza), el espacio exterior, configurado por terrazas, porches y bancales, los muelles y la propia vegetación. Casa, naturaleza y muelles conforman un conjunto indivisible. Todo ellos quedan delimitados por el perímetro de la parcela catastral, formando un único conjunto.

El bien a preservar está conformado por la volumetría construida, que engloba las tres construcciones (volúmenes originales y pabellón de Oíza), incluyendo la cubierta y el alero perimetral de lamas de madera. Se incluyen dentro de la volumetría construida, todos aquellos elementos adheridos durante la intervención de Oíza que su parto indivisible del conjunto; las puertas pivotantes del porche de acceso, la escalera de caracol, las mamparas de madera exteriores y la terraza que dan continuidad a la fachada en mar, las cadenas por las que discurre el agua de la cubierta... También el mobiliario, diseñado a medida (muebles de baño, luminarias, banco...) y las dos esculturas de Oteiza.

Como se ha dicho, también forman parte del conjunto toda la zona exterior a la vivienda situada dentro de los límites de la parcela, incluyendo los márgenes de piedra hasta las rocas y las terrazas que se generan, la valla de entrada y el espacio de acceso con el pavimento conformado por piezas circulares de hormigón in situ, así como las dos esculturas de Oteiza que se encuentran en el jardín.

Como ya se ha descrito al cuerpo del informe, el embarcadero de madera y la plataforma de hormigón, con todos los elementos que lo componen, forman parte del conjunto edificado, entendiéndose como la prolongación de la casa hacia el mar.

El arbolado presente en la parcela, también es considerado parte integrante del bien al formar parte de la arquitectura del edificio y constituir, desde el inicio, un elemento de proyecto.

6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno.

Después del estudio de las diferentes variables a tener en cuenta para la delimitación de un entorno de protección, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

1. Este chalet fue construido en el interior de una parcela, sin más alcance de la intervención que los propios límites de esta. Se incluyen también las actuaciones a orilla de mar ya incluidas dentro de la propia delimitación del bien. Por lo tanto, la obra de Sáenz de Oíza en casa Huarte no se extiende más allá de este ámbito parcelario.
2. Si bien la edificación tiene muy en cuenta la naturaleza, que condiciona y enriquece el diseño del edificio, sólo se tiene en consideración la naturaleza existente en la parcela objeto del proyecto.
3. Casa Huarte se sitúa a una zona de parcelaciones que permite edificaciones aisladas. Ni por aspectos relacionados con las visuales, ni por aspectos relacionados con la conservación física se ha considerado necesario afectar parcelas vecinas dentro de esta declaración, ya que no consideramos que tengan influencia en la preservación de este elemento.

Es por los motivos anteriormente expuestos que proponemos delimitar un entorno de protección que coincida con la propia delimitación del bien.

7. PRINCIPALES MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL BIEN

Como norma general, se tiene que señalar que se tendrán que proteger aquellas características y valores expuestos en la memoria que figura en este informe y que son los que motivan su declaración.

Se tendrán que conservar íntegramente las partes del elemento originario que han perdurado, tanto con respecto a la configuración volumétrica, estructura, composición, como aspectos más concretos como materiales, técnicas constructivas, geometría, acabados que sean recuperables, etc. Esta conservación abarca tanto los elementos construidos (vivienda, porches, mobiliario a medida...) como la zona exterior de la parcela y línea de costa (arbolado, tenazas, márgenes de piedra, esculturas...), así como los árboles imbricados con la arquitectura.

Las intervenciones que se quieran llevar a cabo sólo tendrían que estar encaminadas a su consolidación, conservación y restauración, y en casos excepcionales, de recuperación de algunas de sus características originales. En cualquier caso, las intervenciones tendrían que ser las mínimas necesarias para la buena conservación del elemento.

Para las reparaciones o en caso de intervención de cualquier tipo sobre el bien, se utilizarán los materiales propios del momento de su construcción, evitando cualquier reconstrucción salvo las que son necesarias para la estabilidad o para evitar una inminente degradación, siempre con el criterio filológico y de potenciación de la imagen original y, en el caso de los espacios exteriores, con la mínima incidencia

paisajística de las intervenciones a los propio elementos y a las intervenciones en su entorno.

La conservación de la casa Huarte pasa por mantener su uso residencial original, para el que fue diseñada la edificación. Con el fin de garantizar la preservación de los valores patrimoniales del bien se tendrá que conservar la distribución original de la vivienda. Su uso será exclusivamente residencial. En cuanto a las zonas exteriores de terrazas, el muelle de madera y la plataforma de baño, estos también tendrán que conservar su uso original, mayoritariamente náutico y de disfrute, vinculados al uso principal residencial del conjunto.

En el interior de las edificaciones se tendrá que conservar el mobiliario original y elementos accesorios, diseñado a medida, por Oíza. Se trata de todos aquellos elementos que se encuentran integrados dentro de la propia arquitectura y que su eliminación o modificación afectaría a los valores patrimoniales de toda la actuación. Se trata de elementos como el mobiliario de baño, los muebles escaparates divisorios entre la cota de entrada y la cota de la sala, los armarios, el banco corrido de piel de la sala, luminarias engastadas al techo, manecillas de puertas, tiradores etc. se tendrán que conservar según su estado y ubicación original. En caso de reparación o sustitución, los nuevos elementos tendrán que ser idénticos a los originales y del mismo material.

Estos elementos de mobiliario están localizados e identificados en el Anexo II.

Asimismo, la Casa Huarte, conserva todavía hoy el mobiliario a medida y de suministro original. Se trata de piezas de mobiliario e iluminación, en muchos casos referentes del diseño, contemporáneas a la construcción de la vivienda. El valor del espacio construido se encuentra también en la coherencia existente entre el continente y el contenido, que configuran un espacio interior habitable coherente y contextualizado. Es por eso que la conservación de los valores de la casa pasa también por la conservación de un amueblamiento coherente e integrado en el espacio. Es por eso que se conservarán todos aquellos elementos artísticos, de mobiliario, iluminación y decoración originales, que sólo podrán ser sustituidos por otros idénticos o similares en cuanto a estética y época.

Las intervenciones en los espacios libres y vegetación incluidos dentro de la delimitación del bien tendrán que estar de acuerdo con la preservación de las edificaciones existentes y no desmerecer respecto de estas.

La protección del bien tiene que incluir también todas las medidas que garanticen el disfrute de las visuales hacia la zona exterior y de costa, y desde estos hacia la vivienda, por lo tanto, se tienen que respetar las visuales que, como se ha explicado en el cuerpo del informe, formaban parte de los criterios de diseño del lugar.

En relación a la vegetación que se encuentra dentro de los límites de la edificación, en caso de muerte o enfermedad de alguno de los árboles, estos se tienen que sustituir por unos de la misma especie evitando la distorsión del conjunto original.

8. CONCLUSIÓN

Como se ha expuesto en el informe, la casa Huarte constituye un ejemplo característico de arquitectura moderna residencial en Mallorca. Pero también un ejemplo casi único de proyecto construido en la isla por el arquitecto Francisco Javier Sáenz de Oíza, una de las figuras más relevantes de la arquitectura española del siglo XX.

La casa destaca por su integración en el paisaje. Sáenz de Oíza concibe un proyecto en que el paisaje es parte indivisible del objeto arquitectónico, haciéndose eco del debate abierto a Europa que el TEAM X había introducido a los Congresos CIAMOS, en que, sin renunciar a los principios del Movimiento Moderno, se empezaba a discutir sobre una nueva arquitectura sensible al contexto y al lugar.

El proyecto se distingue también por su relevancia histórica, en el año 1969, coincidiendo con el estallido del turismo de masas en la isla y con un bum de construcción indiscriminada que invade el territorio. Está en este contexto que toma más relevancia la tarea cuidadosa que el arquitecto llevó a cabo, dibujando todos aquellos elementos naturales presentes en la parcela, conservándolos e integrándolos como aparte del proyecto, pero también de la arquitectura ya existente, generando un nuevo contexto en el que perviven los elementos heredados. El proyecto considera las preexistencias como elementos inherentes a la obra y da respuesta concreta a un programa y a un lugar que se entiende como la prolongación de la vivienda.

La casa Huarte destaca por su tratamiento a la arquitectura ya construida sobre la que interviene. La manera en que Oíza se yuxtapone a los volúmenes originales de los arquitectos Carvajal y García de Paredes y como interviene en el espacio libre de la parcela y la costa genera una amalgama armónica e indivisible entre aquello construido y el entorno natural, con una voluntad explícita de no establecer un límite entre interior y exterior.

Este proyecto es un ejemplo de la brillante capacidad de Oíza para abordarlo todo. En la casa se genera un discurso basado en las asociaciones, en cada elemento como parte del todo. Desde las luminarias, integradas en el techo, los sanitarios, el mobiliario a medida, muy diseñado por Oíza, hasta el alero de cubierta de lamas de madera, los márgenes de piedra, los muelles o los propios árboles que se abren paso en el espacio interior, todo forma parte de un conjunto.

Son todos estos valores que se destacan del proyecto de Oíza en Formentor, y de los datos históricos y descriptivos señalados en este informe, que hacen en la casa y su entorno merecedores de protección especial.





En virtud del acuerdo de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca de 24 de octubre de 2023, se ha modificado el informe técnico inicial, emitido en fecha 16/10/2023, para dar cumplimiento al acuerdo de CIPH de declaración de la Casa Huarte como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, y que el informe técnico contara con todos los puntos y los aspectos que son necesarios en una declaración de BIC, de acuerdo con la legislación vigente.

Consta delimitación del Bien en la documentación gráfica adjunta.

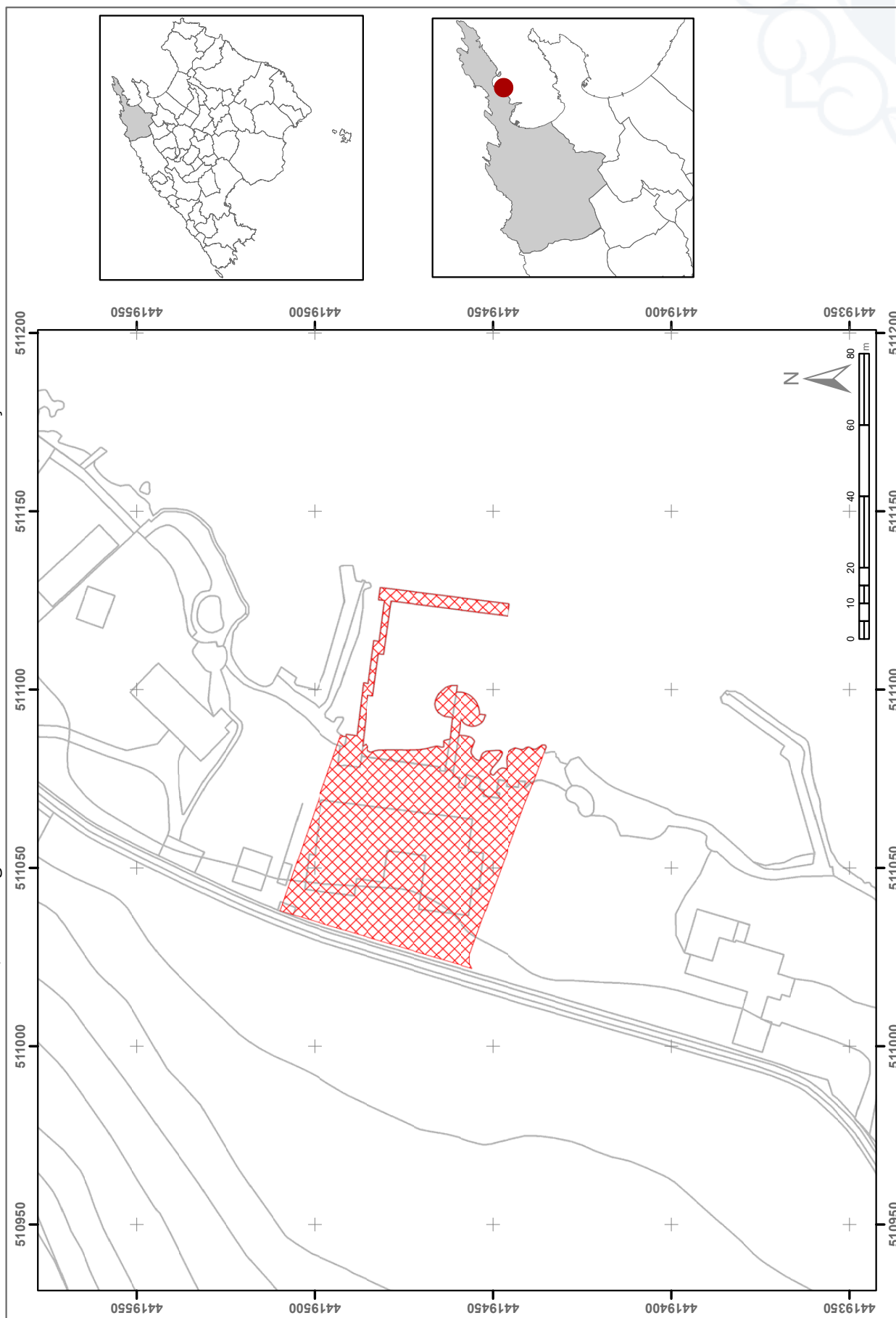
Por lo tanto, y con el fin de concluir con la tramitación de este expediente, se propone:

1. Declarar, como Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento y según la delimitación gráfica adjunta, la Casa Huarte, también llamada *Can del Pi*, con el listado de bienes que figuran en el anexo II..





Declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de "Monumento" de la "Casa Huarte" -Pollença-



ANEXO II

Pieza	Diseñador	Fabricante	Ubicación	Número de piezas localizadas	Fotografía
Silla	Eero Saarinen	Knoll	Sala. Pabellón de Sáenz de Oíza	7	
Mesa	Eero Saarinen	Knoll	Sala. Pabellón de Sáenz de Oíza	1	
Sillón Platner Curly Lounge	Warren Platner	No identificado	Sala. Pabellón de Sáenz de Oíza	5	
Tamboret Platner	Warren Platner	No identificado	Sala. Pabellón de Sáenz de Oíza	5	
Mesa Platner Coffee	Warren Platner	No identificado	Sala. Pabellón de Sáenz de Oíza	3	
Lámpara TMC	Miguel Milà	Tramo	Sala. Pabellón principal de Carvajal y García de Paredes	1	
Sofá Tresillo Modelo 116 (con patas de madera)	Gregorio Vicente Cortés ¹	H Muebles	Sala. Pabellón principal de Carvajal y García de Paredes	2	

Silla con brazos. Modelo 102	Gregorio Vicente Cortés ²	H Muebles	Sala. Pabellón principal de Carvajal y García de Paredes	2	
Sillón Butaca	Gregorio Vicente Cortés ³	H Muebles	Sala. Pabellón principal de Carvajal y García de Paredes	2	
Sillón Butaca. Modelo 118	Gregorio Vicente Cortés ³	H Muebles	Sala. Pabellón principal de Carvajal y García de Paredes	2	
Banquillo Taburete	Gregorio Vicente Cortés ⁵	H Muebles	Pasillo y dormitorio. Pabellón de Carvajal y García de Paredes. Dormitorio. Pabellón de Sáenz de Oíza	3	
Mesa 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terraza entre los pabellones.	6	
Mesa de café 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terraza entre los pabellones.	6	
Butaca 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terraza entre los pabellones.	14	
Silla 1966	Richard Schultz	Knoll	Exterior. Terraza entre los pabellones.	12	



- ¹ COAM. "Tresillo. Modelo 116". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible en: <https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/186>
- ² COAM. "Silla cono reposabrazos. Modelo 102". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible en: <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 en: <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 en: <https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/431>
- ⁵ COAM. "banquillo - Taburete". A: *Catálogo de muebles años 50 y 60*. Disponible en: <https://www.coam.org/es/fundacion/servicio-historico/catalogo-muebles-50-60/ficha-piezas-muebles/529>

