

1. Nombre e identificación del conjunto		
Id Conjunto 130	Nombre del conjunto Chalet propiedad de Antonio Perelló	Categoría/Subcategoría Arquitectura civil/Residencial
nivel de proteccion Estructural	Autor José Ferragut Pou	Nº Catalogos CIM
Nº Catálogo PGOU 130	Uso actual Abandonado	
Unidades asociadas al conjunto		Elementos asociados a la unidad
Fecha de la catalogación 03/1993	Fecha última revisión 07/2008	Equipo responsable C. Colom; M. Calvo

2. Documentación fotográfica



Descripción: Vivienda de una planta con cubierta inclinada. A pesar de tener una línea de construcción introduce elementos de la construcción tradicional como los muros de mampostería. La frondosa vegetación que rodea la casa dificulta la visión completa de la misma.



Descripción: La casa está abandonada. Hay numerosos desperfectos en los muros, en las persianas, puertas y ventanas y hay pintadas en algunas zonas. Alrededor de la casa hay mucha vegetación.



Descripción: En los muros grandes ventanales que permiten ver el entorno. Las ventanas están rotas. En el interior se alternan los elementos tradicionales como la mampostería con elementos modernos como la alternancia de blanco y negro. Hay desperfectos en los muros como manchas y pintadas.



Descripción: Rodeando la casa hay una terraza con diferentes niveles que permite ver el entorno desde cualquier punto del conjunto.

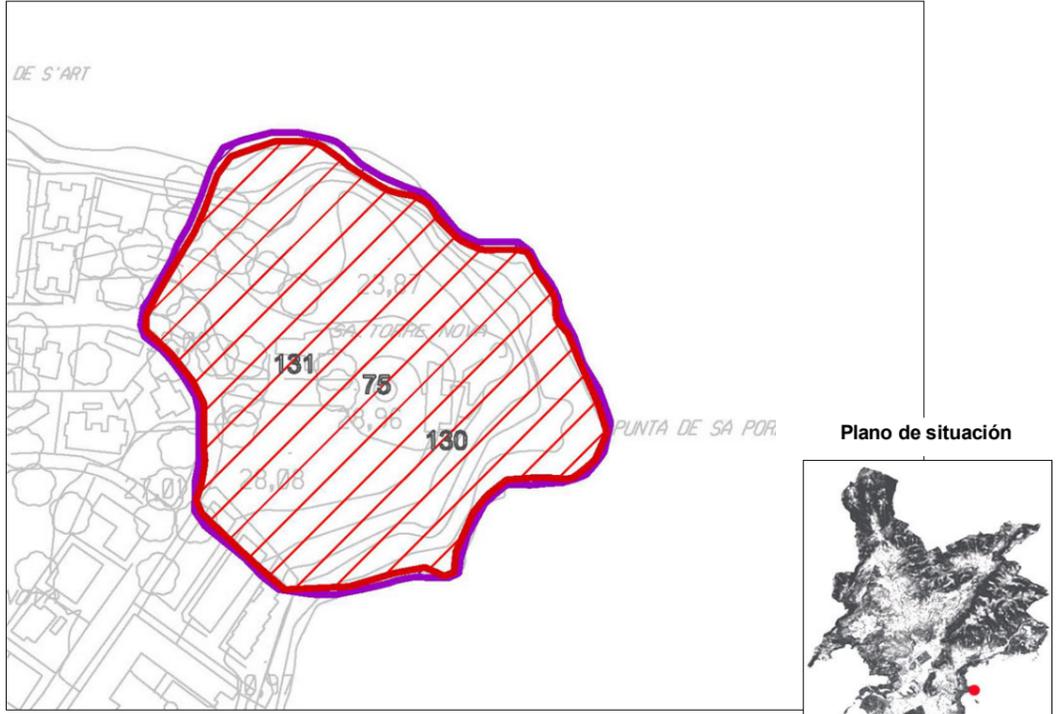
3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto

Plano de situación



Area de respeto y control del conjunto
 Area de delimitación del conjunto

4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos

Coordenadas UTM

X= 463848.99 Y= 4373825.07

Ubicación

Magaluf. C/ Torrenova, 21

Calificación del suelo

S.U. Suelo Urbano

Vegetación

Recursos hídricos

Usos permitidos

Serán permitidos aquellos usos que se prevee en la normativa urbanística, siempre que no comporten deterioro del bien patrimonial protegido.

5. Marco cronológico

1953

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura civil residencial rural. Chalet. Movimiento moderno.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Chalet situado en un peñón sobre el mar rodeado de pinar y con una torre de vigía en la parte posterior. La vivienda está muy próxima al número 131 del catálogo. El chalet se adscribe al movimiento moderno que combina elementos contemporáneos con elementos de la arquitectura tradicional como los muros de mampostería de piedra calcárea y junta de mortero.

La vivienda tiene una planta y una serie de terrazas en la parte frontal que permiten descender hasta el mar. La casa se divide en dos zonas: en la parte posterior están los dormitorios y en la parte frontal, frente al mar, las zonas comunes de estar y comedor. En la zona de habitación los vanos son pequeños, en cambio en la zona frontal hay grandes ventanales que permiten ver el entorno.

Los vanos cierran mediante dos tipos de persianas, aunque debido al abandono de la casa se han perdido en la mayoría de estas ventanas. Este hecho también ha causado que la vegetación crezca desmesuradamente cubriendo algunas zonas de la casa. También hay pintadas en algunas zonas tanto en el interior como en el exterior.

La cubierta inclinada, de hormigón, sobresale del muro formando un voladizo que recorre el perímetro.

En el interior también se combinan los elementos tradicionales con otros más modernos como el embaldosado o los elementos adicionales como la chimenea, diseñada al efecto y que permite orientar el hogar girando una compuerta curva.

En general presenta un mal estado de conservación debido al abandono de la vivienda.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

No aplica

8. Descripción del conjunto

Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad	No aplica
Nombre de la unidad 5	No aplica

9. Patologías arquitectónicas

Patología en estructuras	
Patología o defectos en muros	Grietas, y agujeros
Patología o defectos en cubiertas	Agujeros y vegetación
Elementos distorsionantes	

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
130	5 sobre 5 (con cubierta)	6 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales, aunque totalmente deteriorados, han perdido su función)	5,5

Grado de conservación del conjunto

Grado de identificación de las estructuras	Grado de Conservación del Conjunto
1 sobre 5 (1estructura identificada)	3,25

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

Como elemento histórico	3	Como elemento estético-arquitectónico	3
Como elemento paisajístico ambiental	3	Nivel de protección	3
Nivel de deterioro	1	Valoración cualitativa media	2,6

13. Potencialidad como elemento patrimonial visible**Significancia histórica**

Nivel de información de aportación histórica

1 sobre 5 (1 artículo)

Nivel de valoración social

1 sobre 5 (PGOU)

Significancia estética-formal

Singularidad según grupo tipológico-formal

1

Singularidad dentro del grupo tipológico-Formal

1

Singularidad en función del material

1

Singularidad según técnica constructiva

1

Otras particularidades

1

Media de la significación del conjunto

3

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

Media del potencial informativo-educativo

1

Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (calle)

Medio de Acceso

4 (vehículo)

Adecuación del Acceso

3

Tiempo desde la vía pública en vehículo

5 sobre 5 (< 10 min.)

Tiempo a pie desde la vía pública

5 sobre 5 (< 10 min.)

Media del Acceso del Conjunto

4,4

Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

2

Señalización

0

Media del Acondicionamiento del conjunto

1

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visible

 $2,3+3+1+4,4+1+0/6= 1,9$ Ponderado 50,01%**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

Definición de los riesgos que afectan al grado de conservación del Conjunto

Han desaparecido parte de las ventanas y la vegetación cubre parcialmente los muros. El estado de abandono así como la falta de cerramientos permite actos vandálicos y la acción permanente de los factores mediambientales que han causado un alto deterioro del interior del conjunto.

15. Potencialidad como elemento patrimonial visible**Monumentalidad del conjunto**

Altura Máxima de las Estructuras

3 sobre 5 (2 alturas + terrazas)

Grado de identificación de las estructuras

1 sobre 5 (1 estructura identificada)

Superficie del conjunto

2 sobre 5 (200-400 m2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

2,33

16. Referencias bibliográficas

AGUILÓ et ali (2003): Calvià. Guia dels pobles de Mallorca, p. 52.

17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Limpieza de la vegetación que rodea el perímetro de la vivienda.
 Reparación de los muros exteriores
 Reparación de las persianas y puertas
 Reparación de los elementos interiores creados específicamente para la vivienda

Actuaciones para potenciar la visita pública

Señalización del bien e instalación de un panel explicativo
 Inclusión en un itinerario de arquitectura contemporánea

Priorización de las actuaciones