

1. Nombre e identificación del conjunto

Id Conjunto	Nombre del conjunto	Categoría/Subcategoría
132	Vivienda para Rafael Balaguer	Arquitectura civil/Residencial
nivel de proteccion	Autor	Nº Catalogos CIM
A2 P8	Francisco Casas Llompart	
Nº Catálogo PGOU	Uso actual	
132	Residencial	
Unidades asociadas al conjunto	Elementos asociados a la unidad	
Fecha de la catalogación	Fecha última revisión	Equipo responsable
	09/2008	C. Colom; M. Calvo

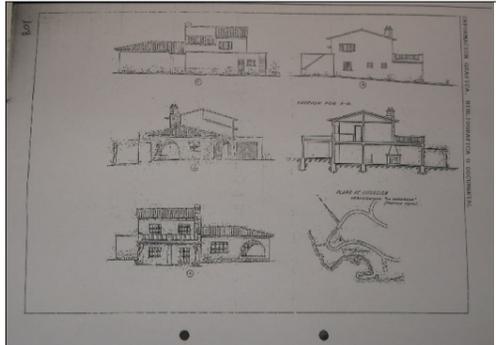
2. Documentación fotográfica



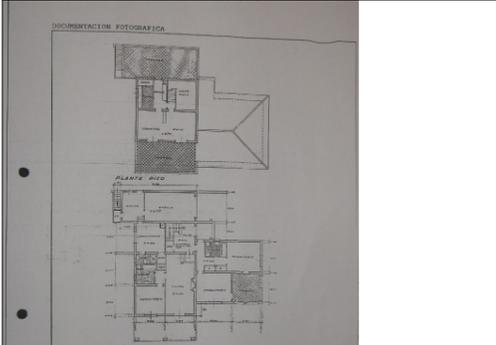
Descripción: Vista de la vivienda desde la calle en la que se pueden ver las cubiertas de la vivienda. Todas son inclinadas aunque con diferente altura e inclinación.



Descripción: Alrededor de la vivienda hay una zona de jardín con piscina. El perímetro se cierra con un muro de un metro de altura con verja metálica cubierta con vegetación.



Descripción: Fachadas, sección y plano de ubicación de la vivienda. Extraída del Expediente nº 545.



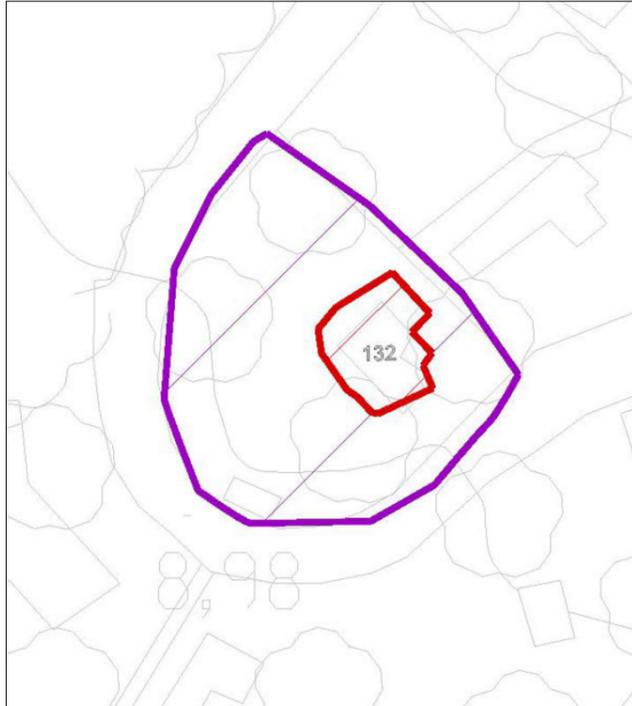
Descripción: Planta baja y primera planta del edificio extraídas del Expediente nº 545 (Archivo municipal). La planta baja se destina a los dormitorios. Adosado a la zona de vivienda un aparcamiento con escalera de acceso a la primera planta. En la primera planta las zonas comunes de la vivienda: cocina, office y sala comedor con una gran terraza.

3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto



— Área de respeto y control del conjunto

— Área de delimitación del conjunto

Plano de situación



4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos

Coordenadas UTM

X= 463848.99 Y= 4376225.07

Ubicación

Portals Nous. Urbanización "Sa Rossegada". Av. Bendinat, 27

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

1957

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura residencial civil urbana. Chalet. Arquitectura regionalista.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Chalet de dos plantas promovido por D. Rafael Balaguer, quien amplió el hotel de Bendinat en 1954-1955, muy próximo a la vivienda. El maestro de obras fue Sebastián Crespi.

Vivienda de dos plantas rodeada por un amplio jardín con piscina. La frondosa vegetación impide la completa visión del conjunto. El conjunto está cerrado al exterior mediante un muro de piedra de un metro de altura con verja metálica y vegetación que la cubre.

La planta baja tiene los dormitorios, baños, un salón y una terraza. En el lateral se dispone un garaje con acceso a la planta superior mediante escalera lateral en la parte posterior.

El primer piso tiene las zonas comunes de la vivienda: cocina, office, salón comedor y dos terrazas.

En el exterior se pueden ver las dos plantas marcadas por dos filas de vanos no alineados y de diferente tamaño. Las cubiertas son inclinadas, con diferente orientación y altura. Todas ellas cubiertas con teja árabe.

En general está en buen estado de conservación.

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	
Patología o defectos en cubiertas	
Elementos distorsionantes	

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
132	5 sobre 5 (con cubierta)	9 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro bajo, no pelagra su función .)	7

Grado de conservación del conjunto

Grado de identificación de las estructuras	Grado de Conservación del Conjunto
1 sobre 5 (1 estructura identificada)	4

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

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

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

0

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

3

Señalización

0

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,5

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visible

 $1,66+3+1+4,4+1,5+0/6= 1,92$ Ponderado 49,3%**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

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

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

Altura Máxima de las Estructuras

2 sobre 5 (2 alturas)

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

1,66

16. Referencias bibliográficas(2005) Centenari del naixement de l'arquitecte Francesc Casas Llompart. Exposició de la seva obra a Calvià. Calvià, p. 22.
AGUILÓ et ali (2003): Calvià. Guia dels pobles de Mallorca, p. 51.**17. Priorización de las actuaciones**

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Mantenimiento de las estructuras

Actuaciones para potenciar la visita pública

Señalización e instalación de panel explicativo
Inclusión en una ruta de patrimonio arquitectónico urbano

Priorización de las actuaciones