

1. Nombre e identificación del conjunto

Id Conjunto	Nombre del conjunto	Categoría/Subcategoría
401	Hotel Roc Illetas	Arquitectura civil/Arquitectura turística
nivel de protección	Autor	Nº Catalogos CIM
Estructural	Francesc Casas Llompart	
Nº Catálogo PGOU	Uso actual	
401	Turística	
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: Porche situado frente al mar que presenta humedades, desperdicios y oxido en algunos de sus elementos estructurales.



Descripción: Vista de la fachada del mar del hotel. En la zona superior las habitaciones y debajo tres plantas, de uso comunitario, de terrazas y un solarium que descienden hasta el mar.



Descripción: Zona ajardinada situada en el lateral izquierdo del edificio con frondosa vegetación y dividido de manera sinuosa mediante muros de piedra.



Descripción: Fachada lateral del edificio con cinco plantas que alternan filas de vanos de diferente tamaño con una hilera en el extremo con balcón de hierro. En la planta baja una puerta de acceso al recinto.

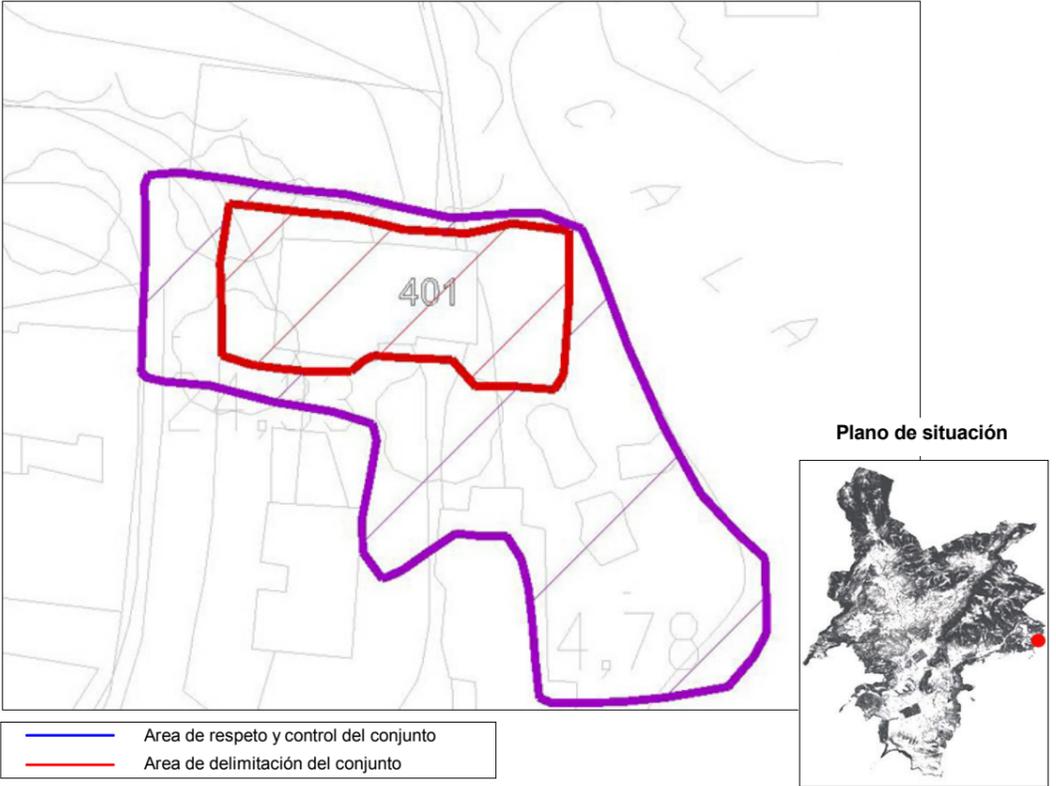
3. Documentación cartográfica

Plano de localización



Delimitación del conjunto

Plano de situación



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

4. Entorno Biogeográfico

Coordenadas UTM

X= 465061.23 Y= 43768775.32

Ubicación

Illetes. Paseo de Illetes, 64.

Calificación del suelo

S.U. Suelo urbanizado

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

1954-1955

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura civil turística. Hotel. Arquitectura regionalista.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Este edificio se construye en 1955 como un chalet de cuatro plantas por encargo de Jerónima Estelrich. Un año después la misma promotora lo convertirá en hotel añadiendo cuatro plantas más. De esta manera el edificio consta de ocho plantas de hospedaje y tres más destinadas a terrazas y solarium que llegan hasta el mar. El conjunto se adapta a la pendiente del terreno. La fachada principal, situada en el paseo de Illetes, consta del cuerpo principal con una torre adosada en el extremo izquierdo que presenta la mayor altura del conjunto. Esta fachada presenta filas de vanos que se repiten en todas las plantas y que se organizan de la siguiente manera: dos ventanas en el lateral derecho, dos ventanas de mayor tamaño en el centro con balcón de piedra con barandilla metálica que las rodea y una ventana en la fachada de la torre que tiene balcón sólo en la primera planta. Las ventanas del ático de la torre tienen los vanos tapiados. La puerta de la planta baja está cubierta con un porche que se forma bajo el balcón de la primera planta. Esta planta, que anteriormente se destinaba al acceso del hotel, está situada por debajo del nivel de la carretera y forma una terraza hasta el muro de cierre exterior.

La fachada del lateral derecho tiene dos puertas en la planta baja y el resto de plantas tienen una ventana doble con el mismo tipo de balcón que los anteriores y en el otro extremo, dos ventanucos con una ventana en el centro. Bajo la cornisa el nombre del hotel instalado en el muro con letras metálicas.

La fachada del lateral izquierdo tiene un acceso con una escalera adosada al muro. En este muro los vanos principales se concentran en la zona de la torre con una puerta doble de aluminio y cristal.

En el resto del muro tiene pequeñas ventanas. En la planta baja una terraza con balaustrada de piedra.

La fachada que da al mar en este caso es la más destacada. Todas las plantas tienen un balcón corrido dividido en su interior con paneles de hierro y cristal. En cada uno de los tramos se dispone una puerta doble que da paso a cada habitación. En la planta baja la terraza es comunitaria y de mayor tamaño.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

Descripción del conjunto(continuación)

A ambos lados del hotel hay jardines y escaleras que dan paso a las terrazas inferiores y al mar. Destacan los jardines situados en el lateral izquierdo organizados mediante muros de piedra que forman jardineras con vegetación mediterránea principalmente. Las jardineras se distribuyen alrededor de la escalera central. Algunos tramos de escalera están cubiertos por pérgolas metálicas que se sostienen con pilares. Desde el jardín se accede a las terrazas situadas bajo el hotel. La primera se forma bajo la terraza de la planta baja. Está abierta en la zona frontal y en los laterales mediante arcos rebajados. En la zona central una escalera que da paso al solarium, que se adapta a la forma del terreno y que tiene escaleras de piedra en diferentes puntos para acceder al mar. En esta zona hay un porche que permite resguardarse, con un banco de piedra.

Los muros alternan el fondo blanco con las esquineras y vanos de la fachada principal y laterales de arenisca, que sirven de elemento decorativo gracias al contraste de volumen y color.

La cubierta del cuerpo principal y de la torre son inclinadas, de cuatro vertientes con teja árabe.

Los muros presentan algunos desperfectos como grietas y suciedades. Hay humedades en algunas zonas de las terrazas y en las escaleras laterales. La frondosa vegetación de las jardineras ha provocado desperfectos en los pavimentos del jardín.

La zona que está en peor estado de conservación es el porche situado en el solarium que tiene las vigas metálicas muy degradadas debido al óxido.

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, humedades
Patología o defectos en cubiertas	Oxidación
Elementos distorsionantes	

10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
401	5 sobre 5 (completo)	9 sobre 5 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro bajo, no pelagra su function)	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
	Pasa de ser un chalet a ser un hotel aumentando 4 plantas	1955		

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	2	Valoración cualitativa media	2,8

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

Nivel de información de aportación histórica

1 sobre 5 (1 artículo)

Nivel de valoración social

0

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

13

Media de la significación del conjunto

2,75

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

1(web)

Media del potencial informativo-educativo

1,5

Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (calle)

Medio de Acceso

4 (vehículo de tracción)

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

0.5 (hito artificial)

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,75

Interpretación

Interpretación del conjunto

1 (señalizado)

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visitable

 $3,66+2,75+1,5+4,4+1,75+1/6= 2,51$ Ponderado 64,22 %**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

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

La vegetación crea desperfectos en el pavimento de las terrazas

15. Potencialidad como elemento patrimonial visitable

Monumentalidad del conjunto

Altura Máxima de las Estructuras

5 sobre 5 (< 4 alturas , 7 plantas de habitaciones + 3 de terraza)

Grado de identificación de las estructuras

1 sobre 5 (1 estructura identificada)

Superficie del conjunto

5 sobre 5 (>800 m2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

3,66

16. Referencias bibliográficas

AAVVV.- (2005) Centenari del naixement de l'arquitecte Francesc Casas Llompart. Exposició de la seva obra a Calvià. Calvià, p. 17, 20-21.

17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Reparación de las humedades
Reparación de las grietas de los muros
Reparación de los desperfectos de los porches situados sobre el mar: oxido, grietas y acumulación de basuras.
Control de la vegetación de las terrazas que crea desperfectos en el pavimento

Actuaciones para potenciar la visita pública

Instalación de un panel explicativo

Priorización de las actuaciones

Inclusión en un itinerario de arquitectura contemporánea o específico del arquitecto Francesc Casas