

1. Nombre e identificación del conjunto

Id Conjunto	Nombre del conjunto	Categoría/Subcategoría
121	Hotel Punta Negra	Arquitectura civilArquitectura Turística
nivel de protección	Autor	Nº Catalogos CIM
Estructural	Felipe Sánchez-Cuenca; Gabriel Alomar	
Nº Catálogo PGOU	Uso actual	
121	Turística	
Unidades asociadas al conjunto	Elementos asociados a la unidad	
Fecha de la catalogación	Fecha última revisión	Equipo responsable
	08/2008	C. Colom; M. Calvo

2. Documentación fotográfica



Descripción: Acceso a la recepción del hotel. Desde la carretera de Andratx hay una calle desde la que se accede al hotel. Frente a esta fachada del hotel hay una rotonda y vegetación que permite integrar la arquitectura a la vegetación que la rodea. La zona de acceso está cubierta por un porche con una vertiente cubierta por teja árabe. En la imagen se puede ver la altura máxima del conjunto que son tres pisos.



Descripción: Acceso a la recepción del hotel. Desde la carretera de Andratx hay una calle desde la que se accede al hotel. Frente a esta fachada del hotel hay una rotonda y vegetación que permite integrar la arquitectura a la vegetación que la rodea.



Descripción: Vista de parte de las habitaciones del hotel. En el extremo derecho cuerpo de una sola planta con cubiertas a diferente altura de una vertiente con teja árabe. Cada habitación tiene una terraza frontal, con una puerta adintelada que cierra con ventanas correderas de cristal. Los balcones de cada habitación están por un porche corrido, de madera, inclinado y con teja árabe.



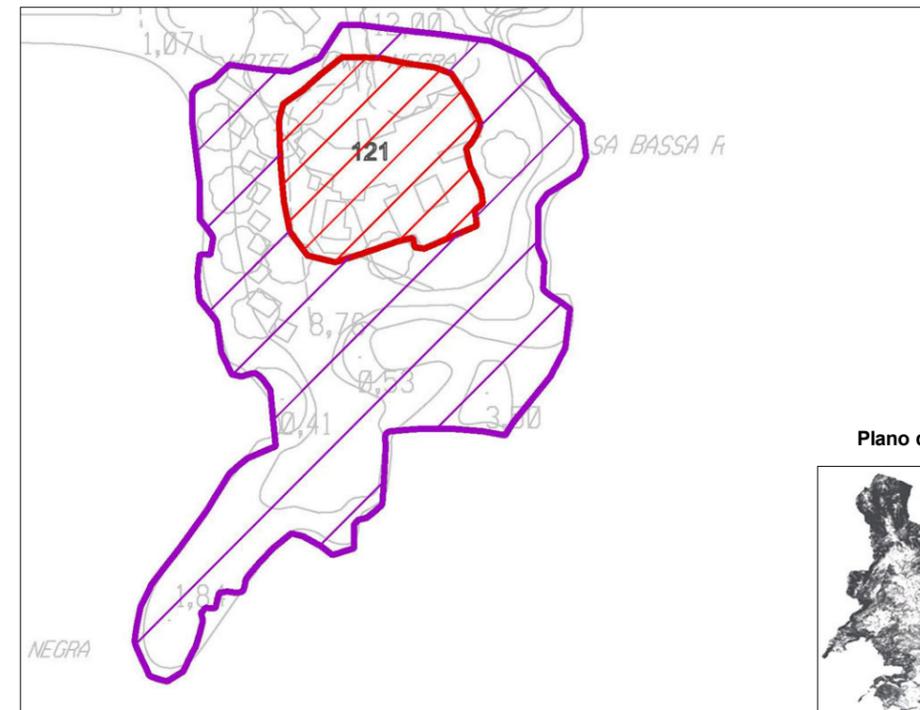
Descripción: Edificio de habitaciones para los huéspedes. Cada uno tiene un balcón y cierran mediante cristalera. Están separados por un muro de arenisca y el frontal consta de una barandilla de madera y dos líneas superpuestas de azulejos de color verde. Algunas partes del muro son de mampostería. Los autores quieren introducir los materiales y las técnicas tradicionales.

3. Documentación cartográfica

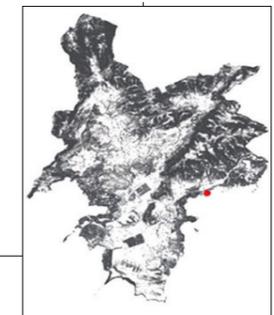
Plano de localización



Delimitación del conjunto



Plano de situación



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

4. Entorno Biogeográfico

Coordenadas UTM

X= 461697.71 Y= 4375507.01

Ubicación

Costa de'n Blanes. Sa Punta Negra

Calificación del suelo

S.U. Suelo urbanizado

Vegetación

Pinar

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

1965

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura turística. Hotel.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

El hotel huye de la concepción habitual de instalar las zonas comunes en la parte inferior para poner las habitaciones en la parte superior, hecho que permite la reducción de la altura y la adaptación al paisaje. El hotel se divide en tres zonas: servicios, salones y habitaciones, unidos por un eje de comunicación vertical a los que se deben añadir los bungalows diseminados en el pinar. Las dos primeras partes se resuelven bajo una gran cubierta de teja que asciende y se abre en abanico hacia la piscina y al mar. En toda la construcción del hotel se utilizan elementos de la construcción tradicional mallorquina como son las persianas, las tejas y las piedras y que permiten una mayor integración con el entorno.

Al hotel se accede desde el final de la calle que da paso a una rotonda situada frente a la recepción. Esta rotonda está cubierta de vegetación que impide la completa visión de esta fachada. La zona de acceso es semicircular y se adapta a la forma de la rotonda. Está cubierta por un porche con una vertiente con por teja árabe.

La zona de recepción está situada en el centro del conjunto y le sirve de eje. A la izquierda se colocan las habitaciones y a la derecha las zonas de servicio. El espacio en forma de "U" que queda entre los diferentes bloques será el espacio destinado a la piscina y al solarium. Por último remarcar la existencia de un bloque de bungalows, colocados de manera escalonada para que todos ellos tengan vistas al mar.

Rodeando todo el conjunto y hasta llegar al mar, el espacio restante está ocupado por el jardín diseñado con un aire un poco pintoresco, con diversos accesos al mar, intentando conseguir una completa fusión entre el hotel y la naturaleza.

La altura máxima de todo el hotel es de tres alturas. En planta es la unión de tres bloques de habitaciones a la zona de recepción formando un patio cuadrado en el centro. Las fachadas de este bloque se organizan mediante balcones cuadrados que se corresponden cada uno con una habitación. En el interior una puerta corredera de cristal y madera. El balcón cierra con un muro cubierto por dos filas de azulejos de color verde y una barandilla de madera. Los muros son de mampostería visible en los laterales situados fuera del balcón y enlucidos en los muros que los dividen.

La cubierta es inclinada y con teja árabe.

Junto al bloque de habitaciones hay un espacio formado por este y por la fachada posterior de la zona de servicios. Esta zona se dedica a una piscina rectangular y un solarium. Utiliza los materiales de la arquitectura popular, muros de mampostería, persiana mallorquina y azulejos de color verde. La zona de servicio tiene la misma composición de vanos que la de habitaciones, pero en lugar de tener balcones, en la planta baja hay un porche de acceso a los salones y al bar, y en las plantas superiores ventanas que cierran mediante persiana mallorquina. En la esquina hay un invernadero de cristal que ocupa la planta baja y el primer piso.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

Descripción del conjunto (continuación)

Frente a esta zona se sitúan los bungalows. Tienen planta rectangular y se disponen de manera escalonada para que todos tengan vistas al mar sin ningún impedimento. La fachada principal presenta dos aberturas, que funcionan a modo de puertas con persiana mallorquina corredera. Presentan dos cubiertas superpuestas, en pendientes que se oponen, ambas cubiertas por teja árabe. El suelo de la terraza situada frente a las habitaciones es de baldosas de barro. En la parte posterior cada bungalow tiene un acceso con una escalera de piedra y una pequeña zona de jardín. En la fachada posterior y en la lateral hay ventanas de pequeño tamaño. Los jardines situados frente al hotel introducen elementos pintorescos como miradores con una mesa de piedra y bancos y mantienen la vegetación mediterránea, sin dar una sensación de jardín organizado.

Desde el jardín hay varios accesos a la playa. El camino se integra con la vegetación de su entorno y también con los suelos. Alrededor del paseo se disponen un muro bajo realizado con piedra en seco, caminos de arena, sin asfaltar y escaleras de piedra para bajar hasta la misma.

En general el conjunto presenta un buen estado de conservación a excepción de las baldosas de la terraza situadas frente a los bungalows han perdido parte del vedrío y están levantados en algunas zonas.

8. Descripción del conjunto

Nombre de la unidad

Nombre de la unidad

Nombre de la unidad

Nombre de la unidad 5

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
121	5 sobre 5 (completo)	9 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro bajo, no pelagra su función .)	7
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Grado de conservación del conjunto

Grado de identificación de las estructuras	Grado de Conservación del Conjunto
<input type="text" value="1 sobre 5 (1 estructura identificada)"/>	<input type="text" value="4"/>

11. Reformas y modificaciones

Unidad o elemento	Modificaciones	Fecha	Restauraciones	Fecha 2
<input type="text"/>				

12. Valoración Cualitativa General del conjunto arquitectónico

Como elemento histórico <input type="text" value="2"/>	Como elemento estético-arquitectónico <input type="text" value="3"/>
Como elemento paisajístico ambiental <input type="text" value="3"/>	Nivel de protección <input type="text" value="3"/>
Nivel de deterioro <input type="text" value="3"/>	Valoración cualitativa media <input type="text" value="2,8"/>

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

Nivel de información de aportación histórica

2 sobre 5 (2-4 artículos 3 artículos)

Nivel de valoración social

3 sobre (PGOU, señalizado, divulgativa)

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 (entorno)

Media de la significación del conjunto

3,75

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

2 (trípticos y web hotel)

Media del potencial informativo-educativo

2

Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (calle)

Medio de Acceso

4 (vehículo 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)

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,75

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visible

 $3+3,75+2+4,4+1,75+0/6= 2,48$ Ponderado 65,51%**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

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

Las baldosas de la terraza situadas frente a los bungalows han perdido parte del vidrio y están levantados en algunas zonas

15. Potencialidad como elemento patrimonial visible

Monumentalidad del conjunto

Altura Máxima de las Estructuras

3 sobre 5 (3 alturas)

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

16. Referencias bibliográficas(2002) La Arquitectura del sol. Sunland Architecture, p. 197.
AGUILÓ et alii (2003): Calvià. Guia dels pobles de Mallorca, p. 51-52.
"Hotel Punta Negra". D'A, 3 Davant la mar. Palma, COAIB, 1989**17. Priorización de las actuaciones**

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Mantenimiento de las estructuras
Cambio de las baldosas estropeadas en los bungalows
Mantenimiento de la zona del jardín y los accesos a la playa

Actuaciones para potenciar la visita pública

Instalación de un panel explicativo
Inclusión en un itinerario de arquitectura contemporánea.

Priorización de las actuaciones