


### 1. Nombre e identificación del conjunto

<b>Id Conjunto</b>	<b>Nombre del conjunto</b>	<b>Categoría/Subcategoría</b>
127	S'Estaca	Arquitectura civil/Residencial
<b>nivel de proteccion</b>	<b>Autor</b>	<b>Nº Catalogos CIM</b>
estructural	Manuel Cabanyes	
<b>Nº Catálogo PGOU</b>	<b>Uso actual</b>	
127	Residencial	
<b>Unidades asociadas al conjunto</b>	<b>Elementos asociados a la unidad</b>	
<b>Fecha de la catalogación</b>	<b>Fecha última revisión</b>	<b>Equipo responsable</b>
	09/2008	C. Colom; M. Calvo


### 2. Documentación fotográfica



Descripción: El acceso al conjunto se realiza desde un camino público desde la carretera, en el que se sitúa el garaje con plafón de azulejos con la denominación del conjunto.



Descripción: El acceso al conjunto se realiza desde un camino público desde la carretera, en el que se sitúa el garaje con plafón de azulejos con la denominación del conjunto.




Descripción: Al final de este camino está la barrera del conjunto, que cierra mediante un arco escarzano de piedra con un león en el remate y con verja metálica que indica la denominación de la vivienda. Antes de llegar a las casas hay otro pasaje cubierto por una pérgola metálica y con pinos alrededor. En la parte posterior, muy próximo al conjunto se han construido apartamentos turísticos, descontextualizándolo.



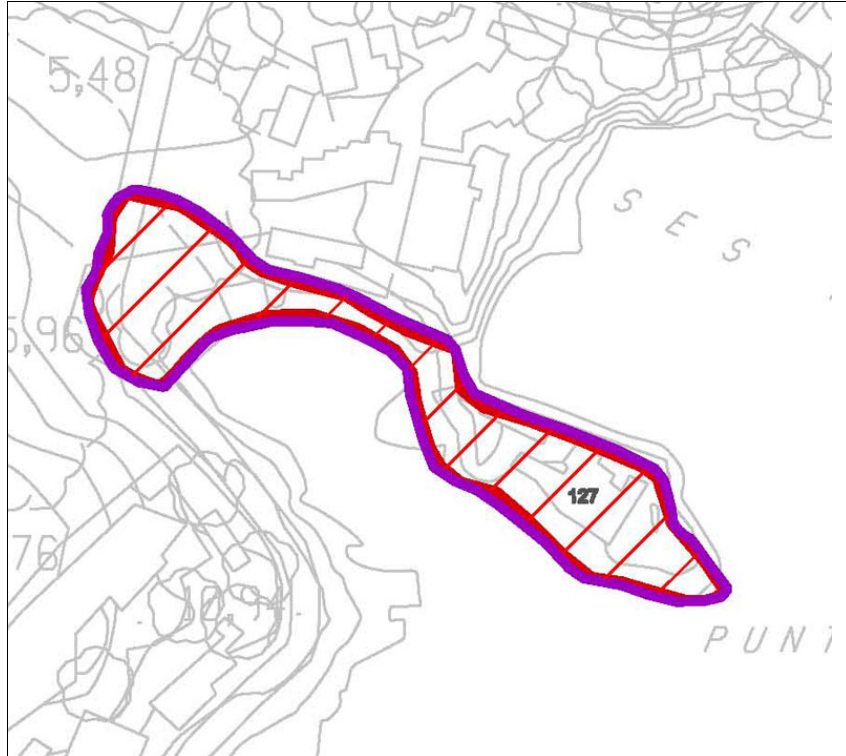
Descripción: Al final de este camino está la barrera del conjunto, que cierra mediante un arco escarzano de piedra con un león en el remate y con verja metálica que indica la denominación de la vivienda. Antes de llegar a las casas hay otro pasaje cubierto por una pérgola metálica y con pinos alrededor. En la parte posterior, muy próximo al conjunto se han construido apartamentos turísticos, descontextualizándolo.

### 3. Documentación cartográfica


Plano de localización



Delimitación del conjunto



Plano de situación



— Área de respeto y control del conjunto

— Área de delimitación del conjunto

## 4. Entorno Biogeográfico y usos permitidos

## Coordenadas UTM

X= 451898.83 Y= 4376202.68

## Ubicación

Cala Fornells. C/ Fornells, 95

## Vegetación

## Calificación del suelo

S.U. Suelo Urbano

## Recursos hídricos

## 5. Marco cronológico

1952

## 6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura residencial civil

## 7. Visibilidad desde el conjunto

## 8. Descripción del conjunto

## Descripción del conjunto

Esta vivienda fue construida para Álvaro Urzaiz. Recibe esta denominación por la finca en la que se construyó. Debido a su arquitectura, rodeada de jardines, miradores y accesos privados al mar y a su ubicación ha sido elegida para el rodaje de algunas películas como Muerte al sol de Agatha Christie.

El acceso a la vivienda tiene dos zonas. La primera zona es un camino público situado en la carretera principal, en el que hay un garaje con plafón de azulejos que indica el nombre del conjunto. Tras éste se abre el camino que conduce por una parte a la cala situada bajo el islote y por otra al acceso privado al conjunto. El acceso privado está cerrado al público mediante un arco escarzano bajo el cual se dispone una verja de hierro con una inscripción que indica la denominación. En el remate del arco se localiza una escultura con un león. Tras la verja se localiza un camino que se adapta a la forma del terreno y que está cubierto por una pérgola metálica y vegetación que la cubre parcialmente. En el interior del camino se han edificado apartamentos turísticos que desvirtúan la imagen que debía tener anteriormente este camino.

Cuando se llega al conjunto de viviendas hay un patio en forma de "U" situado entre las estancias de cada una de las fachadas. La fachada principal presenta muros que en sus extremos son curvos. Tiene tres alturas con vanos no alineados y de diferente tipología.

Las ventanas están cubiertas por una cornisa con teja árabe. La puerta de esta fachada está formada por un arco de medio punto rodeado en el perímetro exterior por una banda de azulejos. Los mismos azulejos los encontramos en el zócalo y decorando otros puntos de la fachada. En la fachada posterior hay tres filas de vanos no alineados de diferente tamaño.

Los muros exteriores están enlucidos y pintados, en cambio los que rodean el patio interior están recubiertos con piedra calcárea. El revestimiento exterior tiene desperfectos como desconchones causados por la humedad y la sal.

La cubierta es plana con terraza. Se han instalado una antena parabólica y placas solares. No distorsionan la visión de conjunto.

Todo el perímetro está rodeado por un jardín con vegetación mediterránea.

Bajo la vivienda se dispone otra planta, a altura de semisótano con otra estancia situada en la fachada principal que cierra mediante un ventanal. Rodeando esta estancia se disponen unas jardineras con la misma vegetación que en la planta superior. Las jardineras tienen formas onduladas. En el extremo del islote hay una última terraza con una pequeña piscina y una zona de solarium.

Tanto en este lateral como en el opuesto hay escaleras de piedra que permiten acceder desde la vivienda al mar.

En general presenta buen estado de conservación a excepción de los desperfectos en el revestimiento.

## Descripción de la unidad

## Nombre de la unidad

No aplica



### 8. Descripción del conjunto

<b>Nombre de la unidad</b>	No aplica
<b>Nombre de la unidad</b>	No aplica
<b>Nombre de la unidad</b>	No aplica
<b>Nombre de la unidad 5</b>	No aplica

### 9. Patologías arquitectónicas

<b>Patología en estructuras</b>	
<b>Patología o defectos en muros</b>	Desprendimientos del revestimiento
<b>Patología o defectos en cubiertas</b>	
<b>Elementos distorsionantes</b>	

### 10. Grado de conservación

Id unidad	Altura máxima	Grado de conservación	Grado de Conservación de la Unidad
127	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**

<b>Grado de identificación de las estructuras</b>	<b>Grado de Conservación del Conjunto</b>
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

<b>Como elemento histórico</b>	2	<b>Como elemento estético-arquitectónico</b>	3
<b>Como elemento paisajístico ambiental</b>	3	<b>Nivel de protección</b>	3
<b>Nivel de deterioro</b>	3	<b>Valoración cualitativa media</b>	2,8

## 13. Potencialidad como elemento patrimonial visible

## Significancia histórica

Nivel de información de aportación histórica

1 sobre 5 (1 artículo)

Nivel de valoración social

1 (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

1

Media del potencial informativo-educativo

1,5

## Acceso

Tipo de Acceso

5 sobre 5 (camino)

Medio de Acceso

4 (vehículo)

Adecuación del Acceso

3

Tiempo desde la vía pública en vehículo

5 sobre 5 (&lt; 10 min.)

Tiempo a pie desde la vía pública

5 sobre 5 (&lt; 10 min.)

Media del Acceso del Conjunto

4,4

## Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

3

Señalización

0,5

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,75

## Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visible

 $2,33+3+1,5+4,4+1,75+0/6= 2,16$  Ponderado 55,34

## 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

3 sobre 5 (3 alturas)

Grado de identificación de las estructuras

1 sobre 5 (1 estructura identificada)

Superficie del conjunto

3 sobre 5 (400-600 m2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

2,33

## 16. Referencias bibliográficas

AGUILÓ et ali (2003): Calvià. Guia dels pobles de Mallorca, p. 58.

## 17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Mantenimiento de las estructuras  
 Reparación de los desperfectos en los muros

Actuaciones para potenciar la visita pública

Instalación de panel explicativo y señalización  
 Inclusión en un itinerario de patrimonio arquitectónico contemporáneo

Priorización de las actuaciones