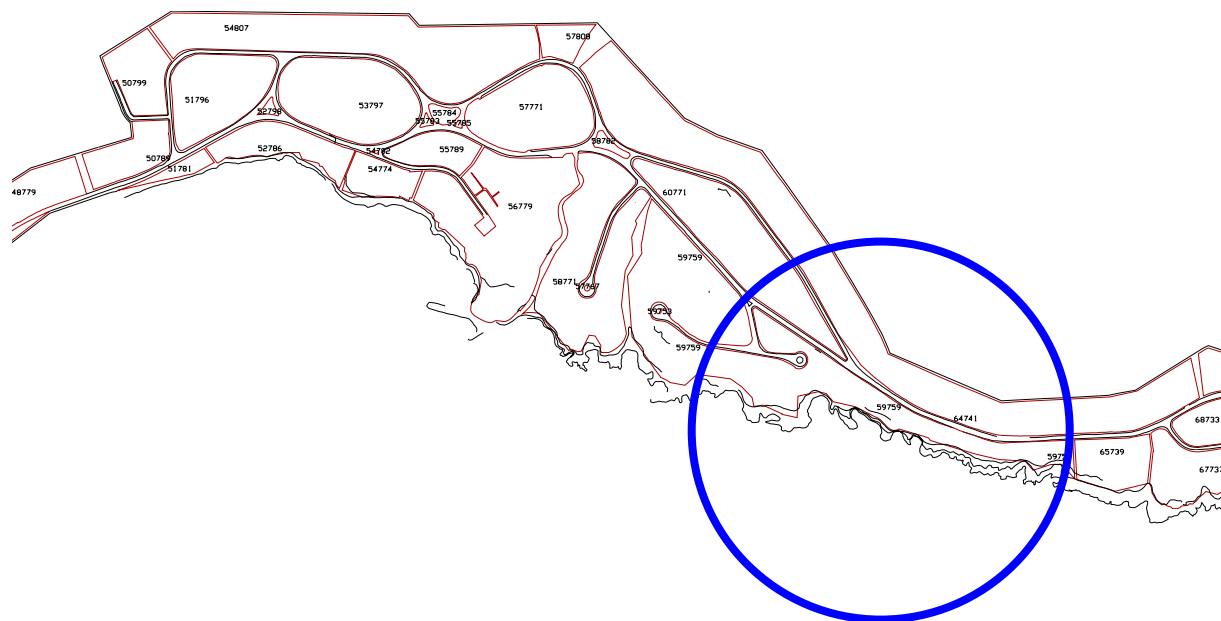


**Sòl Urbà. Illeta cadastral 59759.**

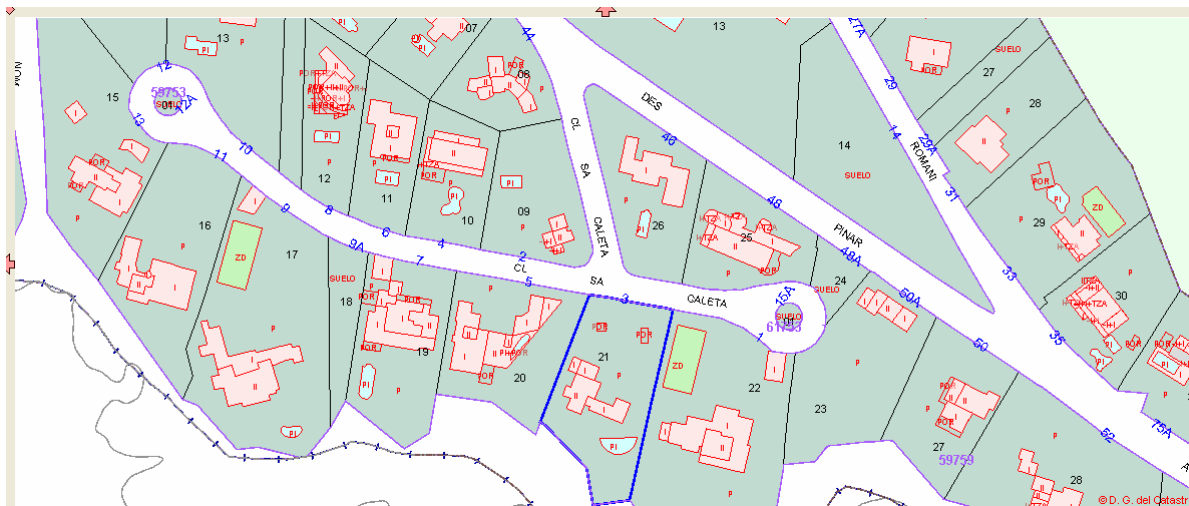


**"LA PIONERA" - "CASA LUCA DE TENA" \_\_\_\_\_ ELEMENT NÚMERO 097**

**1.- IDENTIFICACIÓ ESPAIAL:**

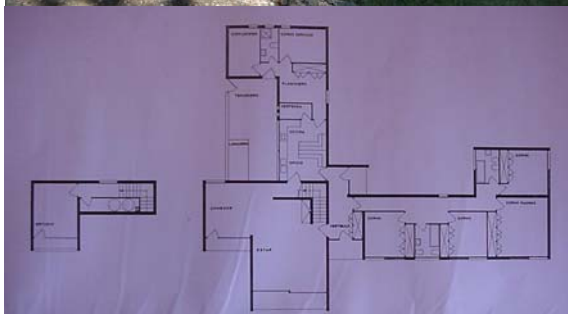
Població - Localització geogràfica: **CARRER DE LA CALETA 3, NUCLI URBÀ DE COSTA DELS PINS, 07550 SON SERVERA.**

Plànol de Situació:



**2.- IDENTIFICACIÓ DE L'ELEMENT:**

Denominació: "LA PIONERA" – "CASA LUCA DE TENA"  
Codi Identificació dins el Catàleg: 097  
Referència Cadastral: 59759-21  
Tipologia: ARQUITECTURA CIVIL - HABITATGE UNIFAMILIAR  
Ús actual: HABITATGE  
Autoria: MIGUEL FISAC SERNA  
Estil o Corrent: SINGULAR. ARQUITECTURA MODERNA DEL SEGLE XX.  
Documentació Fotogràfica:





### 3.- DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT:

Descripció Morfològica, Estructural, i Elements Integrants:

A una urbanització residencial de molt baixa densitat, a primera línia de mar, trobem aquesta casa, l'autor de la qual és l'arquitecte Fisac. La redacció del projecte és del Novembre de 1960. Construcció durant 1961 i 1962. Ampliació posterior per part dels propietaris on no va intervenir l'arquitecte.

Existeix una estratègia de projecte preestablerta a l'arquitectura domèstica certerina de Fisac. Totes les vivendes estan a primera línia de mar, havent-hi un front urbà i un altre marítim. La localització prèvia dels arbres a les parcel·les permet ubicar les cases de manera que la repercussió física y visual sigui mínima. Així s'integren a un entorn privilegiat sense renunciar a la privacitat que proporciona una vegetació frondosa, veure sense ser vist tant des del mar como des del carrer. També es dissenyà el jardí, on es fa patent la situació geogràfica del solar (mediterrani), plantant espècies autòctones i amb l'ús de materials tradicionals del lloc.

Es tracta d'una casa de planta cruciforme, d'aspes descompensades, formades majoritàriament per una sola crugia. La parcel·la, de proporcions rectangulars, té dos possibles accessos: un des del carrer, l'altre des del mar. Així hi han dues façanes principals amb entrada a cada una d'elles, encara que al interior existeixi un sòl rebedor. A planta baixa, dues de les ales (Sud i Est) es dediquen a estar i menjador, mentre que les altres (oest i nord) són de dormitoris i zones de servei respectivament; és aquesta una separació d'espais servidors - espais servits molt característica de Fisac. És a aquesta intersecció on es situen el rebedor - distribuïdor, la zona de xemeneia i l'escalera (enroscada al seu voltant), en un intent de aprofitar el màxim la convecció d'aire calent que aquesta genera. Originalment, a la planta pis tan sols hi havia un petit estudi.

A l'exterior, trobem varis elements característics de l'arquitectura domèstica de l'autor als projectes realitzats a l'illa: persianes mallorquines corredisses embegudes dins el mur de

tancament; estructura de murs de fàbrica de marès recolzats sobre riostes y revocats amb morter de cal pintat de blanc; forjats de biguetes de formigó armat; coberta plana; esglaonaments a façana que enriqueixen volumètricament la casa; patis adjacents a la construcció, tancats amb tàpies; petites reixes per permetre una ventilació creuada, independent i constant de les finestres practicables; etc. La fusteria és de fusta als interiors, mentre que l'exterior és de perfils d'acer laminat pintada de negre.

Cronologia: 1960-1962

Bibliografia:

- "Fisac" por Andrés Cánovas. Ed. Ministerio de Fomento (D. Gral. Vivienda y Urbanismo) y del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (Madrid), 1994. ISBN: 84-922609-0-4.
- "La arquitectura de Miguel Fisac" por M<sup>a</sup> Cruz Morales Saro. Editado por el Colegio de Arquitectos de Ciudad Real, junio de 1979. ISBN: 84-85572-04-1.
- "Miguel Fisac" por Francisco Arques Soler. Editorial Pronaos 1996. ISBN: 85941-23-3.

#### 4.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Intervencions Realitzades:

Amb motiu d'un canvi de propietat, la casa es va reformar en profunditat, perdent bona part de les seves característiques.

Estat de conservació: BO, REFORMADA.

#### 5.- PROTECCIÓ DE L'ELEMENT:

Grau de protecció: A1

Usos permesos: RESIDENCIAL – HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT.

Elements destacats a preservar / Directrius d'intervenció:

El nivell de protecció integral -A1- implica una preservació íntegra del bé que s'ha de protegir, és a dir, sense cap possibilitat de canvi que comporti una modificació en la seva estructura, distribució i elements d'acabat. Haurà de mantenir l'ús original o un altre de compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé i només s'hi permeten obres de conservació, restauració i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals.

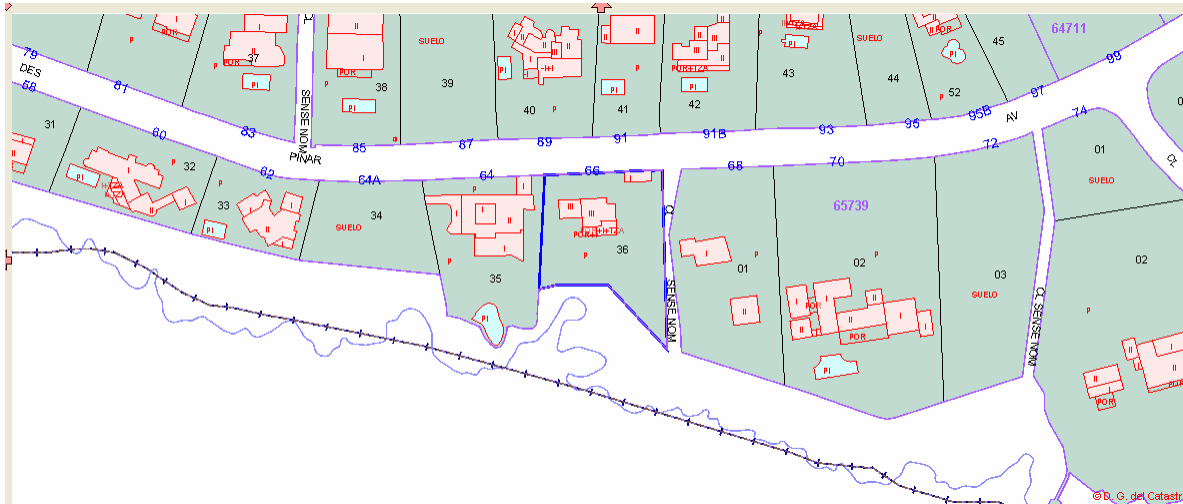
Es protegiran els volums existents (plantes i alçades). Qualsevol ampliació que permeti la normativa haurà de ser respectuosa amb la casa original. Les possibles intervencions es faran amb un llenguatge arquitectònic que dialogui amb les preexistències (sense balustrades, teules, o qualsevol ornament superflu). Protecció total del tipus de coberta (plana). Protecció dels patis i de les façanes (obertures i color blanc). Protecció del sistema de ventilació independent (reixetes). Protecció de la fusteria, tant la de fusta com la de perfils d'acer laminats. Protecció dels arbres existents al solar.

**"SA PARET" - "CASA FANJUL" \_\_\_\_\_ ELEMENT NÚMERO 098**

**1.- IDENTIFICACIÓ ESPAIAL:**

Població - Localització geogràfica: **AVINGUDA DEL PINAR 66, NUCLI URBÀ DE COSTA DELS PINS, 07550 SON SERVERA.**

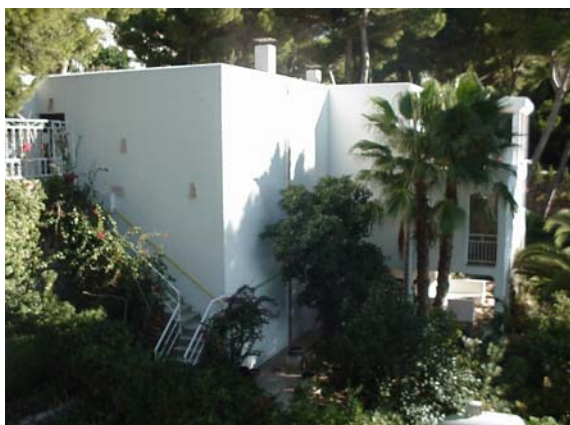
Plànol de Situació:

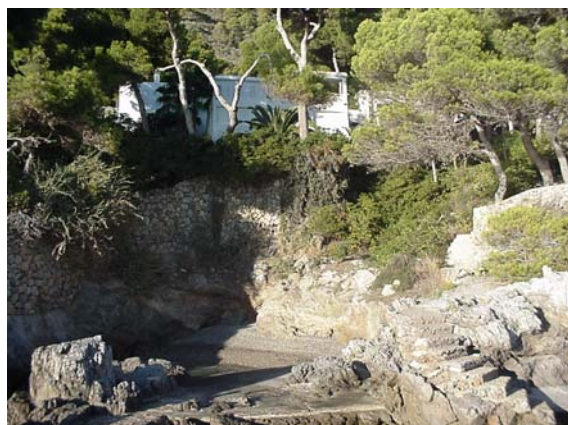


**2.- IDENTIFICACIÓ DE L'ELEMENT:**

Denominació:	"SA PARET" – "CASA FANJUL"
Codi Identificació dins el Catàleg:	098
Referència Cadastral:	59759-36
Tipologia:	ARQUITECTURA CIVIL - CASA D'ESTIU EIG
Ús actual:	HABITATGE
Autoria:	Projecte Original, MIGUEL FISAC SERNA. Primera Ampliació (Garatge), ANTONI ALOMAR.
Estil o Corrent:	SINGULAR. ARQUITECTURA MODERNA DEL SEGLE XX.
Documentació fotogràfica:	







### 3.- DESCRIPCIÓ DE L'ELEMENT:

Descripció Morfològica, Estructural, i Elements Integrants:

A una urbanització residencial de molt baixa densitat, a primera línia de mar, trobem aquesta casa ubicada damunt una mena de penya-segat. La redacció del projecte és del Març de 1962. Construcció durant 1962 i 1963. La primera reforma, molt respectuosa amb la construcció original, la va projectar un altre magnífic arquitecte, Antoni Alomar, que va entendre perfectament les intencions de Fisac. Malauradament, les altres reformes no han sigut tan respectuoses.

Podem parlar d'una estratègia preestablerta a l'arquitectura domèstica serverina de Fisac. Totes les vivendes es situen a primera línia de mar, havent-hi un front urbà i un altre marítim. La localització prèvia dels arbres a les parcel·les permet ubicar les cases amb el mínim impacte tant físic com visual. Així s'integren a un entorn privilegiat sense renunciar a la privacitat que proporciona una vegetació frondosa, veure sense ser vist tant des del mar como des del carrer. Els encàrrecs inclouen el disseny del jardí, on també es fa patent la situació geogràfica del solar (mediterrani) mitjançant la plantació d'espècies autòctones i l'ús de materials tradicionals.

De les vivendes unifamiliars que Fisac va construir a la zona, aquesta es sense dubte la més audaç, principalment per l'arriscada adaptació a la topografia. La façana nord s'alinea pràcticament al carrer per mor d'una brusca davallada orogràfica situada a pocs metres de profunditat, facilitant d'aquesta manera l'accés. Ocupa (si comptem el garatge de l'ampliació de Antoni Alomar), gairebé tot l'ample del solar, respectant les separacions que marcava la normativa. La casa consta de tres pisos, tot i que des de l'avinguda només se'n pot veure un, resultant un alçat de la màxima simplicitat (una paret sense cap obertura, que Alomar duplicaria després). Amb un gir de noranta graus descobrim la porta d'entrada, un panell de llistons de fusta. El desenvolupament interior obliga a baixar dues plantes per arribar pràcticament al nivell del mar. A cota de carrer, rodejant un pati adjacent, es troben les dependències de servei, a més de l'estar-menjador; a la planta intermèdia es situen les habitacions; per últim i a nivell del jardí, trobem un porxo conseqüència d'elevant sobre pilotis les dues plantes superiors. A la façana al jardí hi havia

una pèrgola annexa a la sala d'estar (transformada en un porxo cobert per un forjat) i la galeria de la planta intermèdia, que unifica l'alçat de les habitacions.

A l'exterior, trobem varis elements característics de l'arquitectura domèstica de l'autor als projectes realitzats a l'illa: persianes mallorquines corredisses embegudes dins el mur de tancament; estructura de murs de fàbrica de marès recolzats sobre riostes y revocats amb morter de calç pintat de blanc; forjats de biguetes de formigó armat; coberta plana; esglaonaments a façana que enriqueixen volumètricament la casa; petites reixes per permetre una ventilació creuada, constant i independent de les finestres practicables; etc. La fusteria (interior i exterior) és de fusta. La baixada al mar es produeix per unes escales construïdes al jardí que queda entre l'edifici i la costa; abaix de tot hi trobem un petit moll (port).

Cronologia: 1962

Bibliografia:

- "Fisac" por Andrés Cánovas. Ed. Ministerio de Fomento (D. Gral. Vivienda y Urbanismo) y del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España (Madrid), 1994. ISBN: 84-922609-0-4.
- "La arquitectura de Miguel Fisac" por M<sup>a</sup> Cruz Morales Saro. Editado por el Colegio de Arquitectos de Ciudad Real, junio de 1979. ISBN: 84-85572-04-1.
- "Miguel Fisac" por Francisco Arques Soler. Editorial Pronaos 1996. ISBN: 85941-23-3.

#### 4.- ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Intervencions Realitzades:

El canvi de propietari de l'habitatge va suposar una reforma tant interior com exterior. A la façana al jardí hi havia una pèrgola annexa a la sala d'estar que es va transformar en un porxo cobert per un forjat mínimament inclinat. Es varen col·locar unes baixants fetes amb peces de fang, d'estil aliè a la casa.

Estat de conservació: BO, REFORMADA.

#### 5.- PROTECCIÓ DE L'ELEMENT:

Grau de protecció: A1

Usos permesos: RESIDENCIAL – HABITATGE UNIFAMILIAR AÏLLAT.

Elements destacats a preservar / Directrius d'intervenció:

El nivell de protecció integral -A1- implica una preservació íntegra del bé que s'ha de protegir, és a dir, sense cap possibilitat de canvi que comporti una modificació en la seva estructura, distribució i elements d'acabat. Haurà de mantenir l'ús original o un altre de compatible amb l'adequat manteniment i protecció del bé i només s'hi permeten obres de conservació, restauració i, en casos excepcionals, de recuperació d'alguna de les seves característiques originals.

Es protegiran els volums existents (plantes i alçats). S'ha de restaurar la composició original mitjançant l'eliminació del forjat del porxo de la sala d'estar. Qualsevol ampliació que permeti la normativa haurà de ser respectuosa amb el volum original. No es pot modificar la actual configuració de la casa. Les possibles intervencions es faran amb un llenguatge arquitectònic que dialogui amb les preexistències (sense balustrades, teules, o qualsevol ornament superflu). Protecció total del tipus de coberta (plana). Protecció dels patis i de les façanes (obertures i color blanc). Protecció de la fusteria, tant la de fusta com la de perfils d'acer laminats. Protecció del sistema de ventilació independent (reixetes). Protecció dels arbres existents al solar.