



| 1. Nombre e identificación del conjunto | | |
|--|--|-------------------------------|
| Id Conjunto | Nombre del conjunto | Categoría/Subcategoría |
| 101 | Possessió de Son Martí | Arquitectura civil/Posesión |
| nivel de proteccion | Autor | Nº Catalogos CIM |
| estructural | | |
| Nº Catálogo PGOU | Uso actual | |
| 101. | Residencial/Agropecuaria | |
| Unidades asociadas al conjunto | Elementos asociados a la unidad | |
| Relacionado con ficha 436 Capilla; Vaquería; Gallinero y corral; Marraneras | | |
| Fecha de la catalogación | Fecha última revisión | Equipo responsable |
| | 09/2008 | C. Colom, M. Calvo |


2. Documentación fotográfica



Descripción: Fachada principal formada por dos cuerpos con la puerta de acceso al patio, situada en el centro. La puerta con arco de medio punto no tiene jamba en el lateral izquierdo, ya que ha quedado inserido en el cuerpo anejo. En el remate de la puerta hay una cornisa y sobre esta una cruz de piedra. Ambos cuerpos tienen tres alturas con filas de vanos no alienados.



Descripción: Porqueriza de planta longitudinal con comederos situados a media altura. Los muros son de sillares de arenisca con una reparación realizada con bloques de hormigón. La cubierta de una vertiente con uralita.



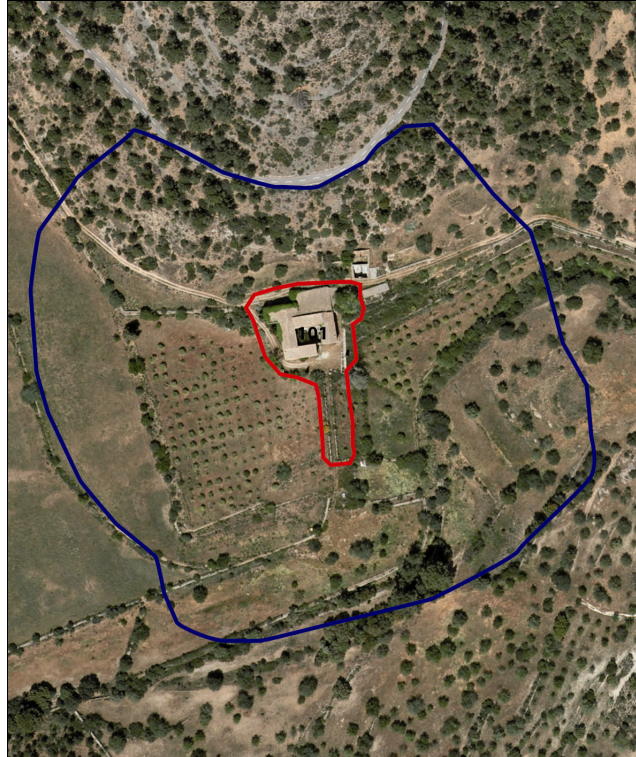
Descripción: la fachada principal no se puede ver completa ya que hay unas jardineras con vegetación adosadas en la parte inferior. En la planta baja hay un óculo que ilumina la capilla situada en el interior. En la planta noble dos ventanas, una en el extremo derecho y otra en el extremo izquierdo. Sobre el óculo se dispone un balcón de piedra que se sostiene sobre cuatro ménsulas. Hay desperfectos en el muro causados por las humedades, sales y vegetación.



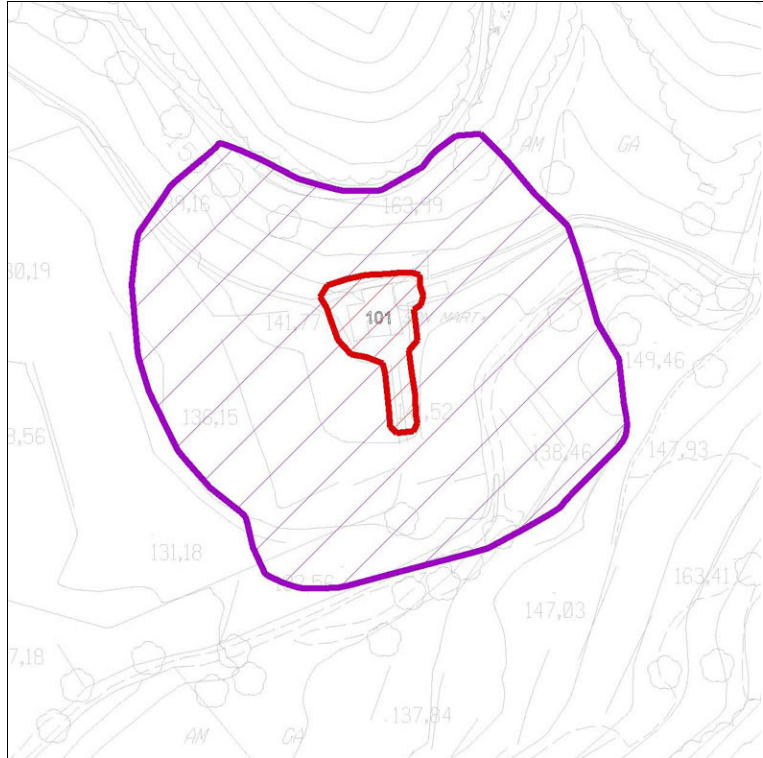
Descripción: la fachada principal no se puede ver completa ya que hay unas jardineras con vegetación adosadas en la parte inferior. En la planta baja hay un óculo que ilumina la capilla situada en el interior. En la planta noble dos ventanas, una en el extremo derecho y otra en el extremo izquierdo. Sobre el óculo se dispone un balcón de piedra que se sostiene sobre cuatro ménsulas. Hay desperfectos en el muro causados por las humedades, sales y vegetación.

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= 456095.51 Y= 4382925.99

Ubicación

Es Capdellà. Carretera de Es Capdellà a Puigpunyent, Km.

Vegetación

Calificación del suelo

SR3-ARIP

Recursos hídricos

5. Marco cronológico

Documentada como alquería en el siglo XIII

6. Análisis funcional-tipológico

Arquitectura residencial civil rural. Possessió. Arquitectura popular.

7. Visibilidad desde el conjunto

8. Descripción del conjunto

Descripción del conjunto

Esta possessió tiene como origen la alquería Benifatzon. En 1300 era propiedad de Pere Basset y poco después la adquirió Antoni Martí quien le dio nombre. Durante los siglos XVII y XVIII se la conocía como de Son Gabriel Martí. En 1602 pertenecía a Francesc Net, y continúa en manos de esta familia hasta que en 1721 fue cedida a D. Baltasar Valentí Forteza. A principios del siglo XX era propiedad del conde de Olocau. Actualmente el propietario es extranjero y la mantiene cerrada a la espera de que sea vendida. Las casas están situadas tras un camino al que se accede desde la carretera. La vivienda principal, que se organiza alrededor de un patio interior, está formada por cuatro cuerpos. La puerta de acceso está situada en el centro de la fachada principal y está compuesta por un portal con arco de medio punto rematado por una cornisa sobre la que se dispone una cruz de piedra. La jamba del lateral izquierdo ha quedado inserida en el muro del cuerpo lateral. Adosado al acceso se dispone el cuerpo destinado a la casa de los amos. Esta fachada presenta tres alturas con un vano en la planta baja y otro en el ático. En el espacio, entre el portal y el ventanal de la planta baja, hay un banco de obra y una jardinera. Este cuerpo es de mampostería que está enlucido y tiene incrustaciones distribuidas en el lienzo y rodeando los sillares de las esquinas. Sobre la ventana del piso superior hay dos elementos decorativos, una cruz de Malta sobre el dintel y una flor sobre la anterior.

El lateral de este cuerpo se adapta a la pendiente del terreno. Tiene dos alturas con dos vanos en la primera planta y un ventanuco en la planta superior. El tramo final del cuerpo está colocado sobre una terraza y está cubierto por un porche de madera en mal estado de conservación. Probablemente esta estancia que tiene una sola planta, con una ventana en cada extremo y una puerta central, se destinaba a almacén.

La fachada posterior, en un primer término, tiene el cuerpo anterior, de una sola altura, sin vanos y de mampostería vista. Adosado a este cuerpo se dispone la fachada posterior del cuerpo principal, que no se puede ver completa debido a la frondosa vegetación que la cubre. Tiene varios vanos no alineados y los muros presentan la misma decoración que la fachada principal.

La fachada del lateral no se puede ver completa debido a la frondosa vegetación. Tiene un cuerpo añadido destinado a garaje y cubierto por una terraza a la que se accede desde la sala de la planta noble. La fachada continua y en el último tramo tiene un ventanuco en la planta baja y dos ventanas en la planta superior. El muro presenta la misma decoración que el resto de fachadas, aunque algo deteriorada. Tras la esquina de este cuerpo se documenta el último tramo que corresponde de nuevo a la fachada principal. Tiene tres alturas, en la planta baja se localiza un óculo que permite la entrada de luz en la capilla. En la planta noble se disponen dos ventanas; la del extremo izquierdo está destacada mediante balcón de piedra que se sostiene sobre ménsulas. En el ático se localiza un ventanuco. Alrededor de los vanos del cuerpo principal hay dos bandas decorativas, la primera deja la renisca vista y la segunda es una banda de color blanco.

Descripción de la unidad

Nombre de la unidad

Descripción del conjunto (continuación)

El muro lateral de este cuerpo está adosado al portal de acceso. Tiene tres alturas con un vano en la planta noble y un ventanuco en la planta superior. Este tramo conserva elementos decorativos de un período anterior. En el piso inferior se documenta un recuadro formado por una banda compuesta por cuadrados con una cruz central en los laterales y en la parte inferior y una banda con estilizaciones vegetales en la parte superior, bajo la ventana del primer piso. En el centro del muro hay un elemento decorativo independiente, que debía corresponder a un vano o ventana y que actualmente sólo conserva la línea superior. Esta zona presenta motivos vegetales estilizados con un plafón de azulejos en el interior.

En el patio interior las cuatro fachadas presentan elementos diferentes. La fachada situada frente al acceso tiene tres alturas con filas de vanos no alineados. Todos los vanos son rectangulares adintelados horizontales de diferente tamaño. Entre las plantas superiores se dispone un reloj de sol declinante. Adosado al tercio inferior, se localiza un banco de obra que se ha derrumbado parcialmente. En el extremo izquierdo de la fachada hay dos arcos rebajados aparejados. El primero daba paso a la almazara, que actualmente no conserva sus elementos. Algunos de estos elementos los encontramos dispersos en la finca reutilizados como elementos decorativos o como base de una farola. En el interior de esta sala se ha derrumbado la cubierta.

El segundo arco permite el acceso a la planta noble mediante una escalera a la catalana, con vanos en los muros de los tramos y que dan paso a un rellano en el que están las estancias de la planta noble. El estado de abandono de la finca y los desperfectos en la cubierta han producido humedades en el interior y riesgo de caída de los elementos.

La fachada este no se puede ver completa debido a la frondosa vegetación del patio. En la planta se localiza un pasaje porticado con pilares rectangulares de arenisca que sostienen arcos escarzanos. En este pasaje se abren varias estancias, situando al fondo del pasaje el acceso a la capilla.

La otra fachada lateral no se puede ver completa debido a que hay vegetación que cubre parcialmente el muro. Tiene tres plantas con filas de vanos no alineados. Esta fachada se puede dividir en dos zonas. La primera zona, que ocupa la mitad izquierda, tiene una puerta adintelada y una ventana, junto a éstas se dispone un banco de obra adosado al muro. En la primera planta se localiza una ventana y en el ático un ventanuco. En la otra mitad la puerta está situada en la primera planta y se accede a ella mediante una escalera lateral adosada al muro. Está cubierta por un porche. El espacio que queda bajo la escalera se aprovecha para instalar una fuente con los mismos elementos decorativos que en la fachada exterior. Los muros presentan la misma decoración que en el exterior.

8. Descripción del conjunto

| | |
|--|---|
| Nombre de la unidad | Descripción del conjunto (continuación) |
| <p>Por último, la fachada situada junto al portal de acceso presenta una puerta y una ventana en la planta baja y ventanucos en la planta superior. El suelo del patio está empedrado formando una retícula con un cuello de cisterna circular de piedra en un lateral. Como hemos dicho anteriormente los muros son de mampostería con esquineras y vanos de arenisca. La mampostería está enlucida y decorada con incrustación de pequeñas piedras. Las ventanas cierran mayoritariamente con persiana mallorquina adaptada al vano que en muchos casos está en mal estado. Las cubiertas son de una vertiente con inclinación hacia el patio. Tienen recubrimiento de teja árabe que se ha perdido en muchos puntos provocando humedades tanto en los interiores como en los muros exteriores. También se documenta la precipitación de sales debido a la humedad. Cabe tener en cuenta que el mal estado de las ventanas permite que los animales se introduzcan en el interior causando desperfectos y que la frondosa vegetación puede causar daños tanto en los muros como en el pavimento.</p> <p>Frente a las casas hay un patio empedrado formando una retícula. Este empedrado se extiende a un patio rectilíneo situado frente al acceso y que está cubierto por una pérgola metálica colocada sobre pilares de arenisca. El muro sobre el que se alcan los pilares presenta la misma decoración que las fachadas de la cas. Este patio está en muy mal estado de conservación ya que muchos pilares han caído aunque se conservan los tambores. En el lateral del patio principal hay unos estanques y lavaderos. Tras éstos se localiza una terraza con varios pilares que debían formar un jardín privado o cenador.</p> <p>El estado de abandono de la finca puede provocar que se pierdan elementos destacados como los motivos decorativos de la fachada o los elementos constructivos característicos del conjunto.</p> | |

| | |
|---|---------------|
| Nombre de la unidad | 101.2 Capilla |
| <p>Construcción de planta longitudinal con dos alturas. La fachada principal tiene una puerta en la planta baja con arco rebajado y con una ventana sobre ella. En el muro del lateral izquierdo y en la parte posterior no hay oberturas. El muro del lateral derecho se ha derrumbado y por tanto no se puede ver su composición. Los muros son de mampostería enlucidos y con decoración realizada con incrustación de piedras de manera aleatoria en el lienzo formando una banda en el perímetro del muro y de los vanos. Esta decoración se corresponde con la de la vivienda principal.</p> <p>La cubierta era inclinada, de doble vertiente, pero no se conserva.</p> <p>El interior está dividido en dos zonas. En la primera zona es de una sola altura. En la parte posterior hay dos.</p> <p>Esta estructura está en estado de abandono. Como hemos indicado no conserva la cubierta ni las divisiones interiores. Esto también ha provocado que haya humedades y sales en los muros.</p> | |

| | |
|---|----------------|
| Nombre de la unidad | 101.3 Vaquería |
| <p>Construcción de planta longitudinal con dos alturas. La fachada principal tiene una puerta en la planta baja con arco rebajado y con una ventana sobre ella. En el muro del lateral izquierdo y en la parte posterior no hay oberturas. El muro del lateral derecho se ha derrumbado y por tanto no se puede ver su composición. Los muros son de mampostería enlucidos y con decoración realizada con incrustación de piedras de manera aleatoria en el lienzo formando una banda en el perímetro del muro y de los vanos. Esta decoración se corresponde con la de la vivienda principal.</p> <p>La cubierta era inclinada, de doble vertiente, pero no se conserva.</p> <p>El interior está dividido en dos zonas. En la primera zona es de una sola altura. En la parte posterior hay dos.</p> <p>Esta estructura está en estado de abandono. Como hemos indicado no conserva la cubierta ni las divisiones interiores. Esto también ha provocado que haya humedades y sales en los muros.</p> | |

| | |
|--|--|
| Nombre de la unidad 5 | 101.4 Gallinero y corral 101. 5 Marraneras |
| <p>Está adosado al muro lateral de la vaquería. La estructura consta de estancia de planta cuadrada con cubierta inclinada de una vertiente y una puerta en el muro frontal, que no conserva la puerta. Alrededor de la estancia se dispone un recinto cerrado mediante muro de metro y medio de altura de piedra en seco. En el extremo opuesto a la habitación se documenta un vano para una puerta que no se conserva. El muro que sostenía la puerta se ha derrumbado.</p> <p>101. 5 Marraneras</p> <p>Situadas frente al gallinero, la estructura tiene planta longitudinal con una altura. En la parte baja hay dos tipos de comederos. En un lado, tres piezas alargadas de piedra, que actualmente están tapiadas. En el otro lado, dos comederos más formados con un lebrillo de cerámica vidriada. Los muros son de sillares de arenisca con una reparación sobre estos comederos con bloques de hormigón. La cubierta es inclinada, de una vertiente con uralita.</p> <p>En estado de abandono aunque conserva sus elementos.</p> | |

9. Patologías arquitectónicas

| | |
|--|---------------------------|
| Patología en estructuras | |
| Patología o defectos en muros | Grietas, humedades, sales |
| Patología o defectos en cubiertas | Vegetación, sin cubierta |
| Elementos distorsionantes | |

10. Grado de conservación

| Id unidad | Altura máxima | Grado de conservación | Grado de Conservación de la Unidad |
|---|----------------------|---|------------------------------------|
| 101 | 5 sobre 5 (cubierta) | 7 sobre 10 (>90% evidencia configuración y materiales Deterioro alto, pelagra su función) | 6 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Grado de conservación del conjunto | | | |
| Grado de identificación de las estructuras | | Grado de Conservación del Conjunto | |
| 3 sobre 5 (De 3 a 6 estructuras identificadas) | | 4,5 | |

11. Reformas y modificaciones

| Unidad o elemento | Modificaciones | Fecha | Restauraciones | Fecha 2 |
|-------------------|----------------|-------|----------------|---------|
| | | | | |

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 | 1 | Valoración cualitativa media | 2,6 |

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

Nivel de información de aportación histórica

5 sobre 5 (> 8 artículos)

Nivel de valoración social

2 (PGOU, 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

Media de la significación del conjunto

4,25

Potencial educativo/informativo

Potencial didáctico formativo

Interactividad

2

Explicación conceptual

Potencial turístico divulgativo

2 (guías y web)

Media del potencial informativo-educativo

2

Acceso

Tipo de Acceso

4 sobre 5 (Pista (> 2m ancho))

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

3,5

Acondicionamiento

Acondicionamiento y limpieza

2

Señalización

0

Media del Acondicionamiento del conjunto

1,5

Interpretación

Interpretación del conjunto

0

Valor medio de potencialidad como elemento patrimonial visible

 $3,66+4,25+2+4,4+1+0/6= 2,46$ Ponderado 63,15%**14. Riesgos que afectan al grado de conservación del municipio**

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

Las ventanas del ático están abiertas y las palomas se pueden introducir realizando desperfectos en el interior.
El estado de abandono del conjunto puede degradar todos los elementos.
La vegetación puede causar deterioros en muros y pavimentos

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

3 sobre 5 (De 3 a 6 estructuras identificadas)

Superficie del conjunto

5 sobre 5 (>800 m2)

Media de la Monumentalidad del Conjunto

3,66

16. Referencias bibliográficas

(1993-1994) Gran Enciclopèdia de Mallorca, Mallorca, Vol. 10, p. 285-286.
AGUILÓ et ali (2003): Calvià. Guia dels pobles de Mallorca, p. 80-82.
ENSENYAT (1983): Historia de la Baronía de los señores Obispos de Barcelona en Mallorca, p. 234.
GARCÍA ARRANDO (2006): Los relojes de sol de Mallorca. Catálogo. (CD Rom).
GARCÍAS; GLOAGUEN (2006): Recorreguts per les possessions de Calvià, Calvià. p. 49-50.
GARRIDO (1986): Calvià, itineraris de playa y montaña, Calvià, p. 98-99.
ROSSELLÓ (1987): Notes històriques de Calvià (segles XIII- XVI), p. 87.
SERRA (2002): Es Capdellà i la seva església, p. 197
VALERO (1996): Camins i paisatges. Itineraris culturals per l'illa de Mallorca, p. 54

17. Priorización de las actuaciones

Actuaciones para evitar los peligros de degradación del conjunto

Reparación de las cubiertas
Reparación de las grietas y otros desperfectos de los muros
Reparación de los vanos y balcones
Recuperación de la decoración de los muros
Reparación de los desperfectos de las diferentes unidades
Eliminación parcial de la vegetación del patio y de los muros
Recuperación de los jardines

Actuaciones para potenciar la visita pública

Inclusión en una ruta de patrimonio arquitectónico o cultura popular
Señalización e instalación de panel explicativo

Priorización de las actuaciones