

# Ciudad Jardín de Palma: Un nombre impropio para una urbanización en la costa de Mallorca a comienzos del siglo

FRANCISCO DíEZ MONGE

## 0. INTRODUCCIÓN.

### 0.1. *Motivo.*

Desde que, recién llegado a Mallorca, hace 12 años, contemplé por primera vez las formas del Hotel Ciudad Jardín, he sentido deseos de conocer el contexto en el que se construye el edificio. Cuando posteriormente he sabido que la Ciudad Jardín constituye la primera iniciativa de promoción urbanística de las costas de Mallorca, siguiendo un modelo que se ha venido repitiendo hasta nuestros días y de cuyos excesos no es momento de hablar, el interés por el tema se ha acrecentado.

### 0.2. *Objeto.*

El objeto del trabajo es tratar de recuperar las coordenadas sociales y culturales que determinaron el proyecto urbanístico de la Ciudad Jardín de Palma. Pretendemos acordar que la Ciudad Jardín toma el nombre y algunos de los elementos de las ciudades jardines nacidas en Europa en la primera postguerra y cuyos antecedentes más inmediatos son las propuestas utopistas del XIX y la investigación teórica de los reformadores socialistas. Con todo, la Ciudad Jardín de Palma toma poco más que el nombre de las *garden cities* inglesas o las *siedlungen* alemanas. Su función, desde sus orígenes, no será la de barrio satélite de Palma sino la de recreo y esparcimiento estacional de la población de la capital y del turismo que, finalizada la primera guerra europea, llega a la isla. Profundizaremos en el análisis de la estética que inspira la arquitectura del edificio del hotel y haremos una descripción de los elementos que conformaban el conjunto urbanístico y de su cronología. Por último, nos ocuparemos de la situación actual de La Ciudad Jardín y de su entorno.

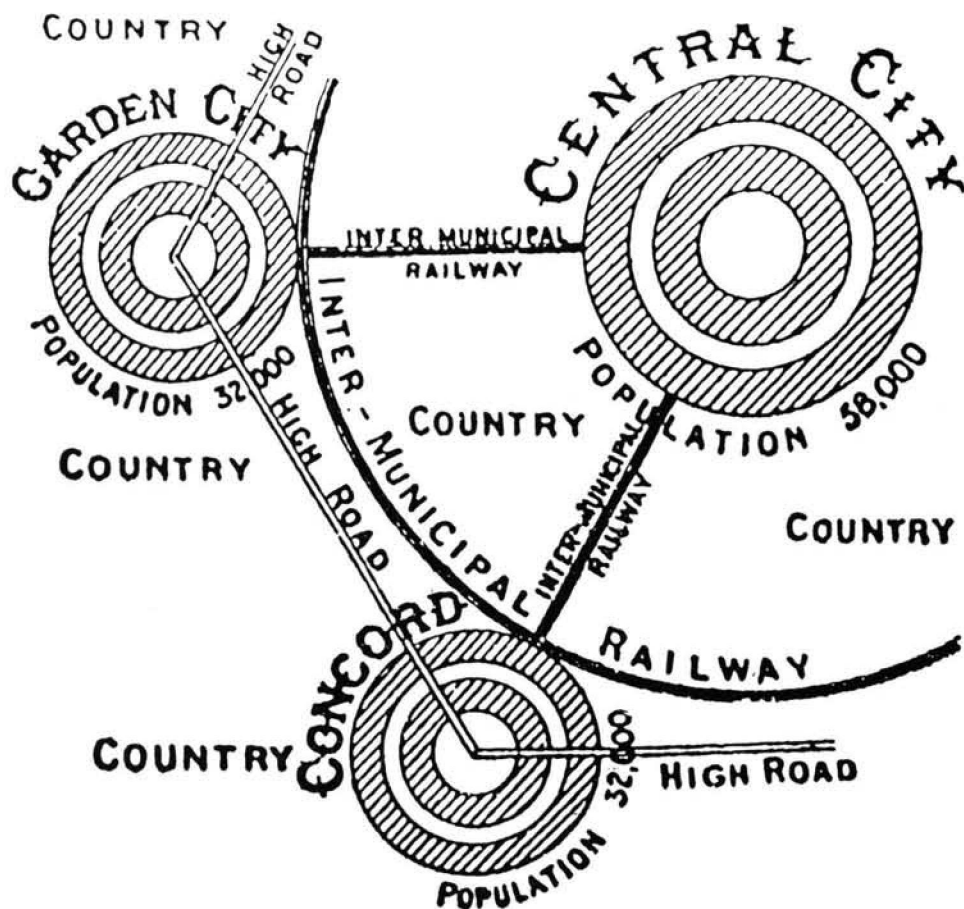
0.3. *Fuentes.*

Además de la bibliografía que se incluye al final del artículo hemos utilizado las siguientes fuentes:

*Hemeroteca.*

Han sido consultadas las siguientes publicaciones:

- La Última Hora, años 1920, 1921, 1922, 1933 y 1934.
- Revista Baleares, año 1921.
- Revista Brisas, años 1933 y 1934.



"Diagrama correcto del crecimiento de una ciudad según Ebenezer Howard"  
(Chueca, 1974: 174).

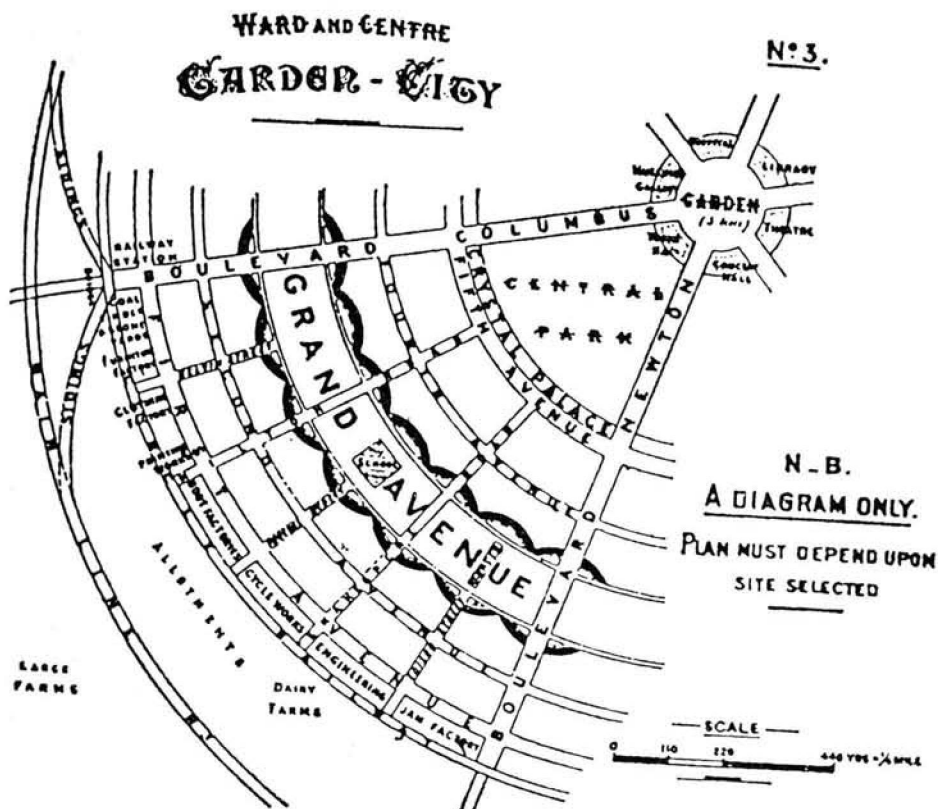
*Archivos particulares.*

Por cortesía de José C. Tous Prades han sido utilizados los documentos de la sociedad Progreso Urbano que obran en el archivo particular del citado Sr.

También ha sido visionada una película familiar de la Ciudad Jardín rodada por Vicente Juan Serra en los años 30. La citada película pertenece a Miguel Font y nos ha prometido reproducir algunos fotogramas.

*Entrevistas personales.*

El 30 de mayo de 1986, mantuvimos una entrevista con María Fullana Puig, actual propietaria del hotel de la Ciudad Jardín y de los dos chalets adyacentes. La citada Sra. nos aportó algunos datos relativos al tema que nos ocupa; datos que posteriormente han sido confirmados.



"Diagrama básico de la Ciudad-Jardín según Ebenezer Howard"  
(Chueca, 1974: 173).

## 1. CONTEXTO.

### 1.1. *El urbanismo de principios de siglo en Mallorca.*

Comienza el siglo en Mallorca con la aprobación del plan Calvet y el derribo de las murallas de Palma. Se acomete el ensanche de la ciudad, tarea típicamente decimonónica, (Cantarellas, 1981: 479) uniendo la ciudad antigua con las barriadas que habían ido surgiendo en el exterior (1895 edificios según una relación del año 1883), (Cantarellas, 1981: 485). Se crean dos parques públicos (Instituto y Sant Magí) y se inicia la reforma interior de la ciudad abriéndose nuevas calles. Desde el XIX había venido surgiendo un tipo de vivienda de recreo que se concentraba en el Terreno, Bonanova, Amanecer y, junto al mar, en los barrios del Molinar de Levante y Coll d'En Rabassa de nivel social más bajo. En 1891 Bartolomé Ferrá había elaborado un anteproyecto de urbanización de la zona marítima comprendida entre la Ronda de Levante y los caseríos del Portitxol, (Cantarellas, 1981: 484) justamente en la zona donde, en la actualidad, está pendiente de ejecución un planeamiento urbanístico. El anteproyecto del maestro Bartolomé Ferrá, en el que se preveía una sala de conciertos, salas de juegos higiénicos, fondas, umbráculo, jardines y ribera libre destinada a baños de mujeres y niños, constituye el primer antecedente local de la Ciudad Jardín de Palma. En 1916 Bennázar en su Plan General de Reforma de Palma proyecta una ciudad jardín entre el Arrabal de Santa Catalina y S'Aigo Dolça, donde se construirían hoteles y chalets en una extensa zona ajardinada. El habitat de recreo de la época responde a la corriente decimonónica de retorno a la naturaleza, cuyas formulaciones más representativas son las propuestas utópicas del XIX.

### 1.2. *Las utopías del siglo XIX.*

En 1817 Robert Owen, propietario de unas industrias textiles, concibe el primer plan urbanístico moderno. Su paralelogramo, donde ordenadamente se ubican jardines, terreno cultivable, escuela, iglesia, talleres y edificios comunes reunidos en una gran plaza en forma de paralelogramo, es una ciudad de tipo colectivo donde la equilibrada combinación de industria y agricultura la permite ser autosuficiente económicamente además de conseguir la eficiencia física y el bienestar mental de sus moradores. Es una respuesta utópica a los males y miserias que aparecen en las ciudades inglesas de la industrialización. La alternativa de Owen, cuyas premisas sociales y políticas coinciden con el comienzo del socialismo moderno, persigue un ambiente reconstruido al servicio del hombre ya que las condiciones ambientales determinarán de forma preponderante la suerte de los individuos. Así el paralelogramo contribuiría a "encontrar una ocupación ventajosa para los pobres y desocupados, a los cuales deberá subordinarse el trabajo mecánico, en lugar de encontrarse orientado a sustituirlo" (Benévolo, 1963: 65). La mayoría de las *Trade Unions* y de las sociedades cooperativas discutieron e intentaron poner en práctica la utopía de Owen (Benévolo, 1963: 78). Es la anticipación de las ciudades-jardín del siglo XX nacidas de las ideas de Ebenezer Howard (Chueca Goitia, 1968: 174).

### 1.3. *Las ciudades-jardín: núcleos satélites de la ciudad del siglo XX.*

Las *garden cities* de Howard y las *siedlungen* alemanas son la respuesta a las deprimidas ciudades que genera el período industrial. Howard fundó las de Letchworth (1903) y Welwyn. En 1865, la familia Krupp construyó el primero de sus pueblos modelos en Essen. George Cadbury crea en 1879 la ciudad de Bourneville. Meunier construye en 1874 la colonia de Noisel-sur-Seine. Los fabricantes de jabón Lever Brothers levantaron Port Sunlight, cerca de Liverpool, en 1886 (Chueca Goitia, 1968: 175).

El nacimiento de las ciudades industrializadas, las precarias condiciones higiénicas de los suburbios produjeron una revalorización de la vida en el campo, en los espacios abiertos de la periferia urbana. Ruskin, Carlyle, Dickens, Engels, Geddes y Howard invitan a la reincorporación a la naturaleza siguiendo una tendencia que todavía perdura (Chueca Goitia, 1968: 178).

Con todo, las ciudades-jardín son un pobre reflejo de las iniciativas utópicas de Owen y de los reformadores socialistas de antes de 1848. De la planificación de un urbanismo ruralizado sobre la base de las reformas socialistas se llega a hacer de la ciudad-jardín un elemento subalterno de la ciudad moderna (Benévolo, 1963: 115), un barrio satélite unido a la *central city* mediante un rápido sistema de comunicaciones.

## 2. CIUDAD JARDÍN DE PALMA: UN NOMBRE IMPROPIO PARA UNA URBANIZACIÓN EN LA COSTA DE MALLORCA A PRINCIPIOS DE SIGLO.

La primera alusión a la Ciudad Jardín de Palma la encontramos en "La Última Hora", en su edición del 24 de julio de 1920:

### "LA FARANDULA

Balnearios, Cabarets y Teatros

(...) Lo que ahora priva son los balnearios y los cabarets. En algunos de los primeros alternan las compañías con las variedades y las mesas de ruletas, y en los segundos, más modestos, el tapete verde alterna con cupletistas y bailarinas y con un ejército de tanguistas dispuestos a alegrar la vida al más melancólico, al propio tiempo que aligerarle los bolsillos.

Los *dancings* en Barcelona se han centuplicado y este verano ha aparecido una nueva especie el *dancing-jardín* con toda clase de comodidades, al aire libre, con *zigans* y *jazz-bans*.

A Palma este espectáculo no ha llegado pero hay síntomas de que muy pronto llegaremos a una aproximación de ellos que bien pudiera ser un parque de atracciones con su balneario casino y *dancing*. Sabemos que hay varios entusiastas que trabajan en este asunto y casi podemos asegurar que este verano será el último que tendremos que resignarnos a pasar las noches en el Borne y en el malecón...!

El 25 de junio de 1921, "La Última Hora" inserta el plano general del proyecto de la Ciudad Jardín con los siguientes textos:

“LA PARED BLANCA - ESTACIÓN VERANIEGA.

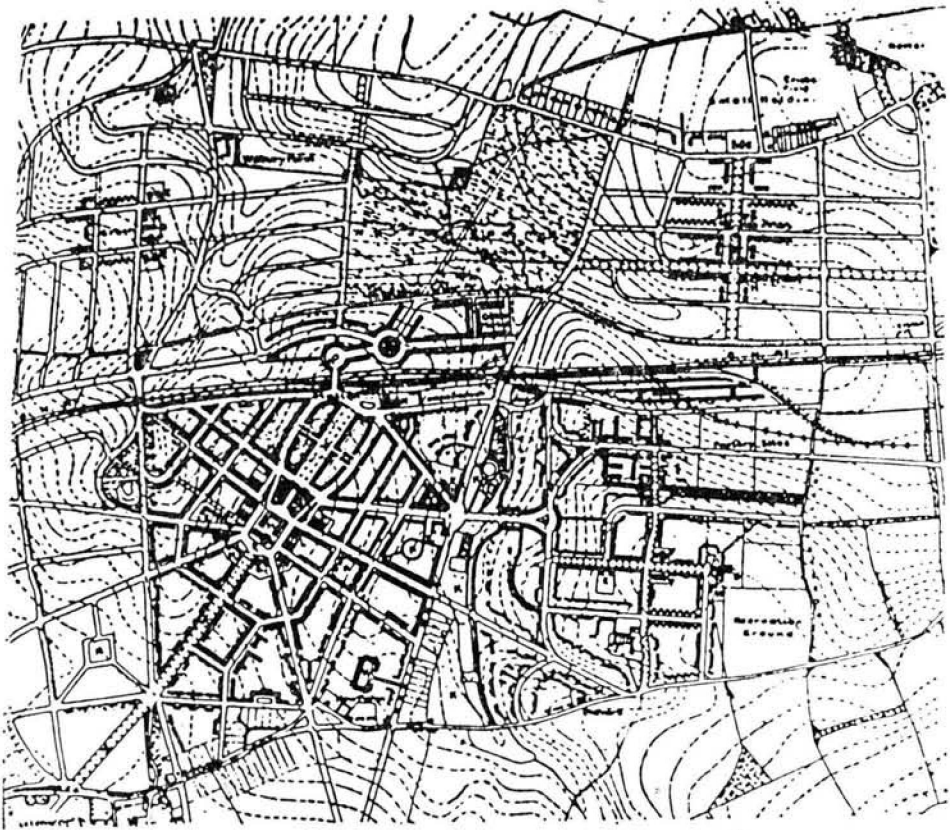
Plano general, de la proyectada Ciudad Jardín, cuyo paseo marítimo y hotel, será inaugurado a primeros del próximo mes de Julio”.

El día 6 de Agosto de 1921, leemos en “La Ultima Hora”:

“...Las obras de construcción del Hotel Restaurante tocan ya a su término, y el sábado definitivamente se inaugurará dicho edificio.

La instalación no estará completamente terminada dicho día, pero el arrendatario del mismo señor Lacarte atendiendo los ruegos del público ha decidido que el sábado empieza a prestar servicio, aunque sea con carácter provisional, toda vez que ya estará en condiciones de que se pueda utilizar el restaurante y el café.

El servicio será esmeradísimo y a la altura de los mejores balnearios del Continente”.



“Letchworth. Una de las dos ciudades-jardín inglesas construidas según los principios de Ebenezer Howard (Lavedan, *Histoire de L'Urbanisme. Epoque Contemporaine*)”.

Hemos considerado necesario incorporar estas notas para aproximarnos al concepto urbanístico que estaba presente entre los promotores de la Ciudad Jardín de Palma en el momento de su creación. Como vemos, el destino de la urbanización, ya en su origen, es de recreo veraniego y no de residencia habitual.

Hasta que se construye la Ciudad Jardín los caseríos de recreo surgen de espaldas al mar como el de El Terreno. En el Molinar de Levante surge un habitat mixto, mitad utilitario, mitad de recreo, aunque el nivel social es bajo (Cantarellas, 1981: 487). Hasta que se inaugura el balneario de la Ciudad Jardín, los palmesanos sólo cuentan con los baños del Corp Marí en Ca'n Barbarà. La necesidad de creación de nuevos establecimientos de este tipo es evidente. En La Última Hora del 24 de Julio de 1920 leemos:

“Notas veraniegas.

EN EL CORP-MARÍ.

Estamos en plena canícula. La desbandada ha empezado en Palma y el veraneo está en todo su esplendor. Los chalets del Terreno y Portopí y las soporíferas casetas del Molinar se ven ya todas ocupadas y a diario vemos salir los tranvías atestados de pasajeros y los coches de alquiler en triste peregrinación (...) Los que no podemos permitirnos el lujo del



“Essen. Margarethen-Hohe. Ciudad-jardín fundada por la familia Krupp (Gallion, op. cit.)”.

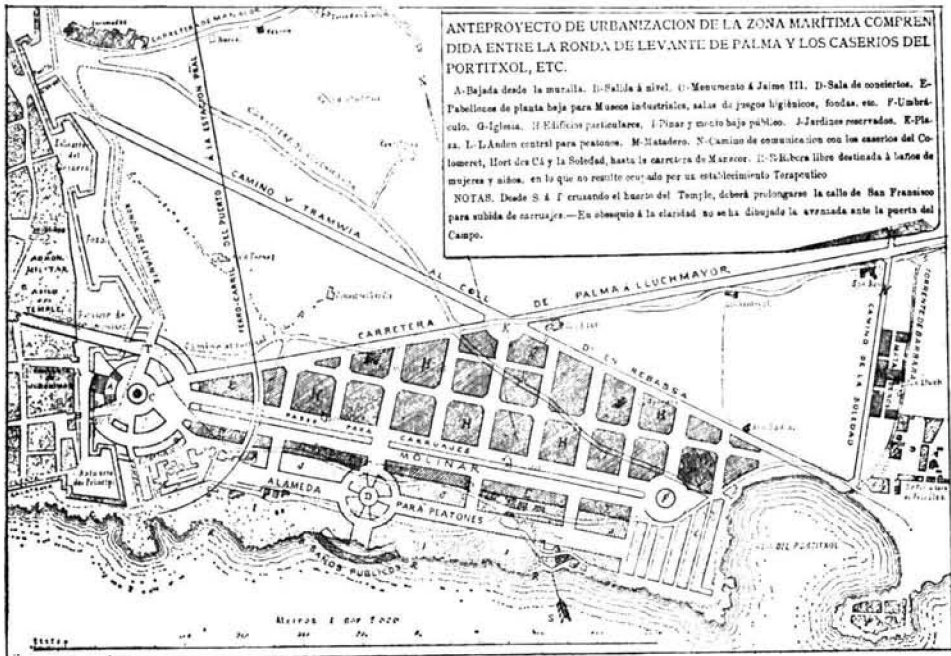
veraneo y muchos de los que lo disfrutan en los aristocráticos caseríos, y que por lo visto tienen más calor que nosotros, tenemos como único refugio los baños de mar, y así vemos que los pocos establecimientos de esta clase de que aquí disfrutamos se hallan atestados a todas las horas del día...”.

Guillem Forteza en la conferencia leída en el Ateneo de Palma el 24 de noviembre de 1930: “La urbanització de Palma. Ciutat antiga i ciutat moderna”, se refiere a la delimitación de zonas urbanas que debería marcar un plan de ensanche, “zona de negocios, zona de vivendes, subzona de luxe, subzona de viviendas barates, zones industrials i de comerç...”. Sobre la subzona de lujo, dice:

“Hi ha la tendència universal a construir les vivendes de luxe en xalets o hotels isolats que poden ubicar-se en zones perifèriques a la població. Si s’urbanitzàs correctament el Jonquet, S’Aigo Dolça, S’on Armadams, serien aquests el llocs adequats per a tals emplaçaments. Tengui’s en compte que la norma preferible és: donar molta d’extensió als jardins a despeses de l’amplàri dels carrers”.

Sobre la subzona de viviendas baratas, dice:

“Avui en dia les barriades més modestes s’urbanitzen amb els mateixos



“Bartolomé Ferrá. Anteproyecto de urbanización del Molinar de Levante (1891)”  
(Cantarellas, 1981: 485).



sistemas i orientació de les barriades de luxe. Entram de ple en l'imperi de la Ciutat-jardí (a la que tenim a la Paret Blanca no hi ha ciutat ni jardí) que es considera avui com un intermedi entre la ciutat actual i la ciutat futura”.

Vemos que en 1930, diez años después de su creación, la Ciudad Jardín sigue sin corresponderse con el modelo de ciudad-jardín propuesto por los urbanistas decimonónicos. Cabe, entonces, preguntarse cual fue el concepto urbanístico que inspiró a sus creadores, ¿balneario?, ¿estación veraniega?, ¿ciudad jardín? La respuesta es un tanto ecléctica: La Ciudad Jardín de Palma, inaugura un modelo de urbanización costera que busca la proximidad del mar para aprovechar todas las posibilidades que éste ofrece al recreo y al esparcimiento en la temporada estival; modelo que ha venido repitiéndose hasta nuestros días. En realidad, de las ciudades jardines de los urbanistas ingleses y alemanes de fines del XIX, la de Palma, toma poco más que la terminología. Algunos elementos, como la posibilidad de constituirse en un núcleo satélite de Palma, la comunicación con la capital mediante una línea de tranvías, el trazado de calles amplias y arboladas y la construcción de un habitat unifamiliar, mantienen cierta filiación con las *garden-cities* de Howard.

### 2.1. *La sociedad promotora: Progreso Urbano, S. A.*

La sociedad promotora de la Ciudad Jardín, Progreso Urbano, S. A., en sus estatutos, aprobados el día 17 de agosto de 1918, establece como objeto social la adquisición y venta de terrenos y edificios, la urbanización de los terrenos adquiridos y la construcción y reforma de edificios. Promueve la sociedad José Tous y Ferrer, un mallorquín emprendedor que, en la prosperidad de los años 20, está presente en actividades empresariales tan diversas como la de La Última Hora, Compañía de Tranvías, Aéreo Marítima Mallorca, Teatro Balear, Coliseo, Hotel Alhambra, Imprenta J. Tous y la citada del Progreso Urbano. La Compañía de Tranvías con la ampliación de sus líneas hacia levante permitió a la empresa Progreso Urbano, S. A. la construcción de las urbanizaciones de Ciudad Jardín, Las Rocas y C'an Pastilla. En 1918, El Progreso Urbano adquiere los terrenos de Can Martorell y Son Moix en el Coll d'en Rabassa y saca a concurso el proyecto de construcción del Hotel de la Ciudad Jardín.

### 2.2. *El proyecto urbanístico.*

Como ya hemos dicho, las influencias de las propuestas de *Howard* en la Ciudad Jardín de Palma son tan superficiales que alcanzan a poco más que la mera denominación. Como elementos propios de las *garden cities* sólo detectamos la intercomunicación con la capital a través de medios de transporte públicos, en este caso la línea de tranvías eléctricos, la utilización de un habitat unifamiliar y el dimensionamiento limitado del núcleo de población. En cuanto a los antecedentes locales más próximos a un planeamiento urbanístico como el de la Ciudad Jardín habría que buscar, primero, en el anteproyecto de urbanización de la zona marítima comprendida entre la Ronda de Levante y los

caseríos del Portitxol elaborado en 1891 por el maestro Bartolomé Ferrá y, después, en las ideas de Gaspar Bennázar esbozadas en una serie de conferencias pronunciadas en 1916: después de higienizar la ciudad y resolver sus problemas circulatorios, Bennázar, proponía construir una ciudad jardín en la playa de Palma donde tendrían cabida hoteles, chalets, restaurantes, bares y centros de entretenimiento (Seguí, 1981: 477). En su Plan General de Reforma de Palma redactado en 1916 y aprobado en 1917 proyecta una ciudad jardín entre el Arrabal de Santa Catalina y S'Aigo Dolça, "donde se ubicarían hoteles, chalets, entre extensas zonas ajardinadas (...) La zona de Son Armadams, sin urbanizar, perfectamente enlazada con la ciudad jardín, se convertía en un gran parque en el que tenían cabida un zoológico, observatorio astronómico, bibliotecas, etc." (Seguí, 1981: 487). No conocemos el autor del proyecto urbanístico de la Ciudad Jardín de Palma. Probablemente sea Aleñá quien, después de ganar el concurso de adjudicación del proyecto de construcción del Café-Restaurante,<sup>1</sup> elabore un sucinto proyecto de urbanización. Conceptualmente el proyecto responde al intento de ubicar un conjunto de parcelas dentro de la estructura simétrica de un jardín neo-barroco.

### 2.3. *El Hotel.*

En sesiones de la Comisión Ejecutiva de la sociedad Progreso Urbano celebradas los días 26 de marzo y 16 de abril de 1921 se falla el concurso de adjudicación del proyecto de construcción del Café-Restaurante en La Pared Blanca. Habían concurrido al concurso los arquitectos Carlos Garau y Jaime Aleñá, siendo este último arquitecto el ganador del concurso por tener su proyecto mayor superficie de edificación con relación al precio de presupuesto.<sup>2</sup>

La fachada principal del edificio se destina al acceso al café-restaurant. El acceso al hotel se hace desde una fachada lateral, al SE. Después de varios retrasos en el cumplimiento de los plazos para la finalización de las obras, se inaugura el café-restaurant en 1921 y en 1922 el Hotel. (LUH, 06.08.21 y 12.07.22). Las multas que la promotora impuso al arquitecto por retrasos en la finalización de las obras y los reparos puestos por la sociedad Progreso Urbano a las cuentas presentadas por el arquitecto por la construcción de la placa de cimentación del edificio fueron objeto de pleito judicial entre la sociedad Progreso Urbano y el arquitecto Jaime Aleñá.<sup>3</sup>

Jaime Aleñá Guinart (1870-1945) es autor junto con Gaspar Bennázar de los proyectos de la casa de Juan Oliver (1909) y el edificio de almacenes El Aguila. Aleñá había conseguido el título en Madrid a principios de siglo, "evidenciándose, sobre todo en sus primeras obras, el influjo madrileño" (Seguí, 1982: 144). El lenguaje estilístico que Aleñá utiliza en el hotel de La Ciudad Jardín es

<sup>1</sup> Archivo particular de José C. Tous Prades, Certificado de D. José Balaguer Vallés, Vocal Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad Anónima Progreso Urbano a instancia del Juez de primera instancia del distrito de la Lonja, Palma, 04.02.28.

<sup>2</sup> Archivo particular de José C. Tous Prades, Certificado de D. José Balaguer Vallés, Vocal Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad Anónima Progreso Urbano a instancia del Juez de primera instancia del distrito de la Lonja, Palma, 04.02.28.

<sup>3</sup> Archivo particular de José C. Tous Prades, Cartas dirigidas por el arquitecto Jaime Aleñá al Presidente del Progreso Urbano, Palma, 27.07.23 y 04.01.22.

eclectico. Los historicismos en Mallorca perviven hasta el primer cuarto del siglo actual y enlazan con el modernismo local. El hotel de la Ciudad Jardín contiene elementos de un lenguaje neo-árabe, afín con el uso anejo de baños públicos, siguiendo una tendencia de la época, combinado con elementos ornamentales geométricos propiamente modernistas, de influencia "secessionista", y ejemplificando así el fuerte componente del historicismo, islámico en este caso concreto, que está presente en el modernismo.

#### 2.4. *El balneario.*

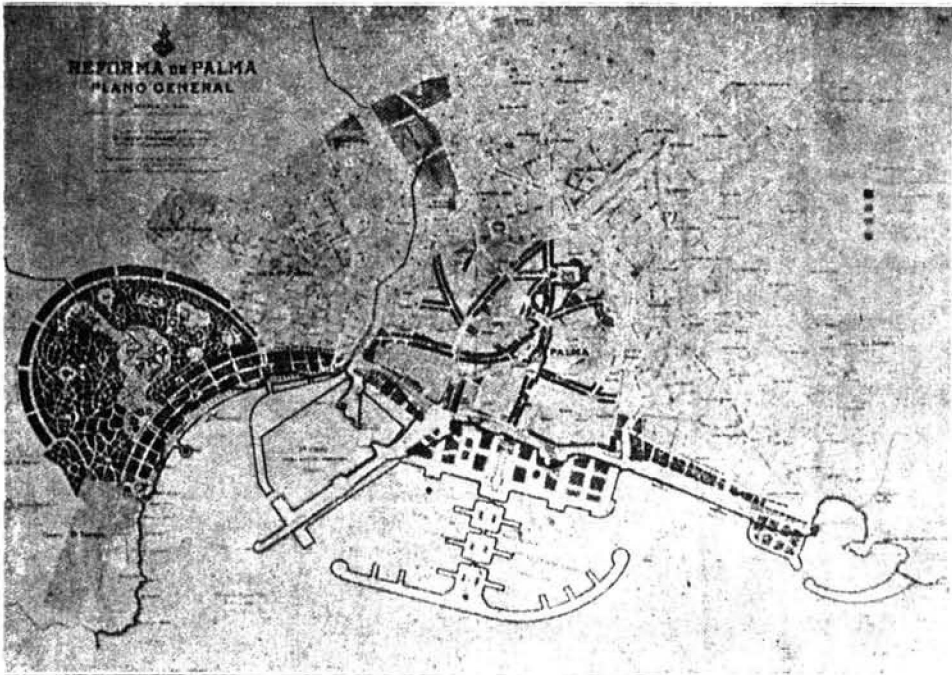
Las instalaciones del balneario de la Ciudad Jardín consistían en:

"Umbráculo" circular de unos 500 m.<sup>2</sup> donde se servían bebidas, refrescos y helados (LUH, 04.06.21). Por un inventario efectuado con ocasión de uno de los arrendamientos sabemos que el "umbráculo" disponía de un mostrador poligonal de madera con mostrador de mármol y columnas con grifos para bebidas.

"Plaza de fiestas" donde se celebraban bailes y verbenas.

"Juegos y atracciones".

"Casetas y vestuarios". 5 casetas familiares, 20 de 4 personas, 11 de 2 personas y 1 de 1 persona. Total 37 casetas, según el mismo inventario.



"G. Bennázar: Plano del Proyecto General de Reforma de Palma. 1916"  
(Seguí, 1981: Lám. XXXII).

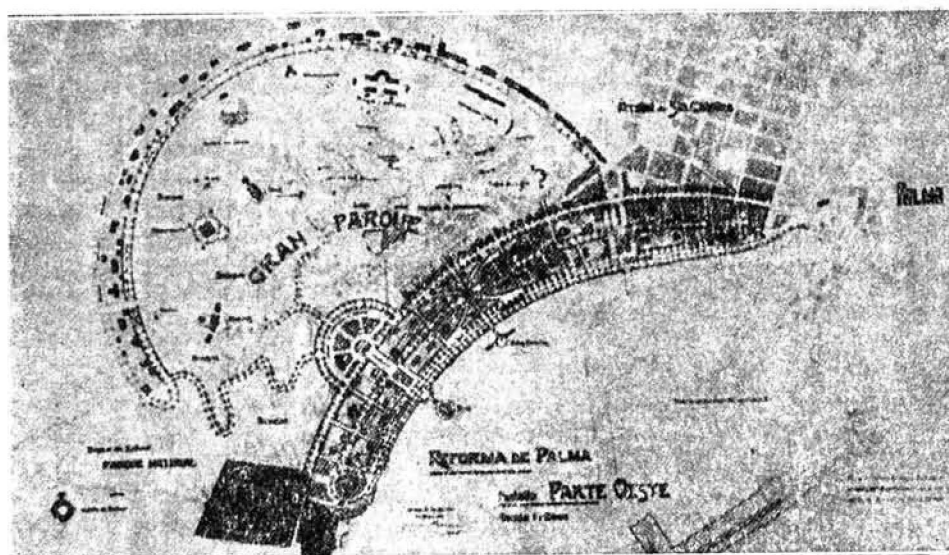
A partir de 1933 el balneario cuenta además con gimnasio, duchas y juegos. En 1934 se inaugura la piscina proyectada por Francisco Casas (Seguí, 1981-1984: 416).

## 2.5. *El Habitat.*

Es evidente que como promoción urbanística La Ciudad Jardín de Palma no alcanzó un nivel de realización aceptable. El proyecto urbanístico no sólo no responde al patrón de una ciudad-jardín sino que, como urbanización turística o de recreo ha tenido una proyección pobre por no hablar de tentativa fracasada. El habitat de la urbanización se reduce a dos viviendas unifamiliares levantadas en fechas próximas a la construcción del hotel y un grupo de chalets construidos en los años 30. La mayor parte con el proyecto urbanístico originario, se mantiene, en la actualidad, libre de edificaciones.

Antes de iniciar la construcción del hotel, la sociedad Progreso Urbano convocó un concurso entre arquitectos para la construcción de chalets. Concurren al concurso Esteban Pkorny, Guillermo Forteza con dos proyectos, Carlos Garau con tres proyectos, Jaime Aleñá con dos proyectos y Alfredo Baeschlin que presenta catorce dibujos. El 23 de febrero de 1921 se falla el concurso con los siguientes resultados:

“...a las cuatro de la tarde del día 23 de febrero reuniéronse de nuevo los Sres. D. Juan Guasp, D. José Balaguer, D. José Tous, D. Gaspar Bennázar y D. José Alomar (...) El Sr. Alomar opina que la cláusula



“G. Bennázar: Plano del Proyecto General de Reforma de Palma. Parte Oeste” (Seguí, 1981: Lám. XXXV).

5.ª del concurso no autoriza al Jurado para aceptar proyectos que excedan de 30.000 Ptas.—Discutido extensamente el asunto se acuerda que: Teniendo en cuenta que la base quinta en que se fija para norma del coste del chalet la cantidad de 25 á 30.000 ptas. sin que estas cifras tengan carácter definitivo y no queriendo obligar a la Compañía a hacer un aumento en el coste, excediéndose todos los proyectos presentados de la cantidad indicada, los consideramos a todos fuera de concurso, si bien estamos acordes en que son dignos de recompensa los siguientes proyectos: —El titulado CARTON ROJO de Don Carlos Garau Garau Tornabells, cuyo presupuesto es de Ptas. 42.953'31.—El proyecto de Don Jaime Aleñá titulado COLL D'EN REBASSA, cuyo presupuesto es de Ptas. 44.992'40.—Y el proyecto de Don Guillermo Forteza cuyo presupuesto asciende a Ptas. 38.762'09.—La cuantía de dichas recompensas queda a juicio de la compañía "PROGRESO URBANO", si bien el Jurado se permite aconsejar que dicha recompensa, sea el importe de los honorarios que aquélla debía pagar por los dos proyectos premiados, cuyos honorarios podrían aplicarse a las tres mencionadas recompensas.—Entre los proyectos presentados por el Arquitecto D. Alfredo Baeschlin hay el n.º 1 que aunque carezca de documentación, en concepto del Jurado ha de tenerlo en cuenta la Compañía, ya que su presupuesto, según afirma dicho Arquitecto es de unas 30.000 Ptas., dejando al arbitrio de la Compañía el agradecer o recompensar dicho proyecto.—Los demás proyectos presentados, son todos meritísimos y reúnen condiciones dignas de estima, por lo cual son merecedores de que la Junta los tenga como muy recomendables, aunque excedan en mucho de las condiciones del concurso..."<sup>4</sup>

Quedando fuera de concurso la totalidad de los proyectos presentados, no conocemos, por ahora, la autoría de los que se ejecutaron. Por los testimonios que se conservan diremos que se trata de un tipo de habitat unifamiliar con espacio ajardinado cuyo esetilo arquitectónico busca una recuperación mayoritaria de elementos de la tradición insular. Pero antes de entrar en el análisis de los distintos tipos de habitat, vamos a comentar lo poco que hemos localizado.

Habitat núm. 1: Vivienda unifamiliar de una sola planta ubicada en el n.º 1 de la calle "Isla de Córcega".

Habitat núm. 2: Vivienda unifamiliar de una sola planta situada en el n.º 3 de la calle "Isla de Córcega".

Habitat núm. 3: Vivienda unifamiliar de planta + piso ubicada en la esquina formada por las calles "Isla de Malta" y "174".

Habitat núm. 4: Grupo de viviendas unifamiliares adosadas ubicadas en la manzana delimitada por las calles "Isla de Chipre", "Isla de Córcega", "Isla de Rodas" y la playa.

Las dos viviendas referenciadas con los números 1 y 2 mantienen en común la fecha de construcción, años veinte, y una misma concepción arquitec-

<sup>4</sup> Archivo particular de José C. Tous Prades, Certificado de D. José Balaguer Vallés, Vocal Secretario de la Junta Directiva de la Sociedad Anónima Progreso Urbano a instancias del Juez Juez de primera instancia del distrito de la Lonja, Palma, 04.02.28.

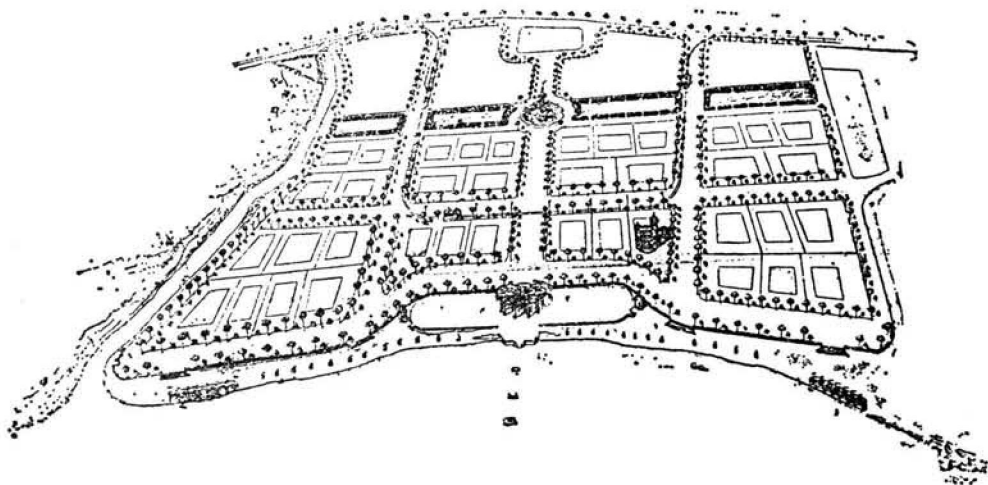
tónica. Ambas incluyen un pórtico de ingreso integrado en la estructura rectangular del edificio y también ambas presentan una pequeña ventana adintelada en el eje central. El ingreso porticado debe interpretarse como una referencia a la arquitectura rural. Dentro de la arquitectura tradicional que está presente en ambas viviendas, cabe establecer una diferenciación de tendencias: corriente historicista, vuelta al clasicismo romántico, en el habitat n.º 1 y vertiente "arquitectura rural" en el habitat n.º 2.

El habitat n.º 3 está firmado por Francisco Casas en 1932 (Seguí, 1981-1984: 405) y fue construido por el Maestro de Obras Bernardino Seguí Garriga. "La arquitectura mallorquina de este período, que corresponde a los primeros años de la actividad profesional de Casas, se caracteriza por la coexistencia de dos lenguajes predominantes, el regionalismo y el racionalismo" (Seguí, 1981-1984: 397). Casas alterna los dos lenguajes citados con un tercero: el popular. La arquitectura popular, dentro de la que cabe incluir el habitat que nos ocupa, toma como modelo la casa rural mallorquina a diferencia del regionalismo que se nutre de los historicismos locales.

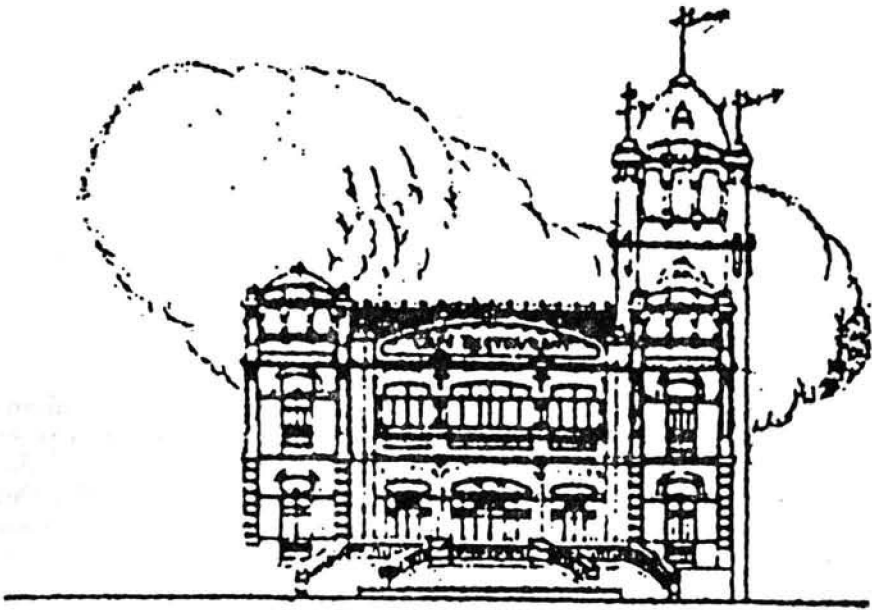
El habitat n.º 3 también lo firma Casas. Sin embargo, en opinión de Miguel Seguí Aznar, el creador sería Arthur E. Middlehurst, arquitecto afincado en la isla que utilizaba un lenguaje popular. Algunas de las viviendas del grupo están siendo derribadas en la actualidad.

### 3. SITUACIÓN ACTUAL.

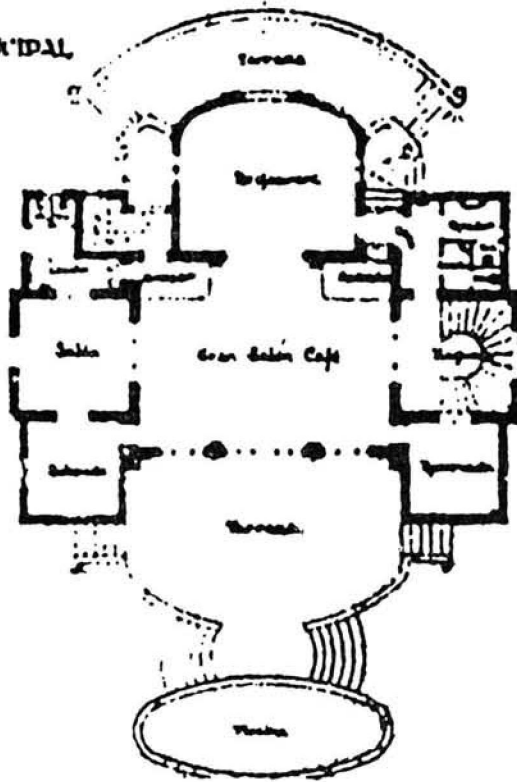
El actual núcleo de población de Ciudad Jardín lo forman las dos hileras de manzanas que discurren paralelas a la franja costera dentro de la zona delimitada por el torrent Gross, Torre d'En Pau y la propia costa. El uso continua



Plano general del proyecto de la Ciudad Jardín de Palma. (LUH, 25.05.21).



PLANTA PRINCIPAL



Proyecto del hotel. (Revista Baleares, 30.04.21).

siendo, como en sus orígenes, de segunda residencia veraniega, aunque últimamente se observa una tendencia a incorporar viviendas de primera residencia, dada su proximidad a Palma, a las mejoras que la Dirección General de Costas está realizando en la playa y en el paseo y al entramado urbano que prevé el PGOU. La insuficiente infraestructura y la falta de servicios juegan en contra.

### 3.1. *Catalogación y protección del edificio del Hotel.*

El Ayuntamiento de Palma y el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares han incluido el hotel de la Ciudad Jardín en el "Catálogo de edificios a proteger del término municipal de Palma". En la ficha de identificación de Abril de 1983 observamos que se le ha asignado un grado de protección "B". Después de hacer una descripción y valoración global del edificio se marcan como directrices de intervención las siguientes:

"Entorno: Se mantendrá el resto de la parcela como jardín.

Composición volumétrica: Los añadidos al cuerpo original deben suprimirse.

Fachadas: Conservación; Restauración, eliminando los balcones añadidos posteriormente.

Porches de la torre: Conservación. Los vanos actualmente macizados deben abrirse y restaurarse.

Cubiertas: Conservación; Reparación".

Por nuestra parte apuntaremos la conveniencia de restaurar la fachada SW por la que se daba acceso, en su día, al Café Restaurant y que en el proyecto es la fachada principal del edificio. En el estado actual esta fachada pasa inadvertida.

Por último devolver a las fachadas el color original rosáceo, no blanco.

### 3.2. *Propuestas.*

Lo que no ha llegado a materializarse después de 60 años, esto es, que la Ciudad Jardín de Palma se constituyera en un centro de población de primera residencia vinculado a la capital, podría ser objeto de impulso en la actualidad. Todavía hay tiempo para planificar en la zona una ciudad-jardín perfectamente armonizada y conectada con el entorno, con los barrios adyacentes como el Coll d'En Rabassa y El Molinar de Levante y con la periferia del Palma. Torre d'En Pau, mediante una estudiada transformación, podría pasar a ser el centro público del área (deportes, cultura y esparcimiento). Debería cuidarse la restauración y conservación del hotel y las viviendas promovidas por la sociedad Progreso Urbano así como su compatibilidad y convivencia con el resto de edificaciones.



## 4. BIBLIOGRAFÍA

- ALOMAR ESTEVE, Gabriel, 1950, *La reforma de Palma*. Palma.
- BENEVOLO, Leonardo, 1979 (1963 1.<sup>a</sup>) *Los orígenes del urbanismo moderno*. H. Blume Ediciones.
- CANTARELLAS CAMPS, Catalina, 1981, *La arquitectura mallorquina desde la Ilustración a la Restauración*. Instituto de Estudios Baleáricos. Palma.
- CHUECA GOITIA, Fernando, 1974 (1968 1.<sup>a</sup>), *Breve historia del urbanismo*. Alianza Editorial, S. A. Madrid.
- ESTADA, Eusebio, 1885, *La ciudad de Palma*. Palma.
- FORTEZA, Guillem, 1930, "La urbanización de Palma. Ciutat antiga i ciutat moderna". Conferència llegida a l'Ateneu d'aquesta ciutat el 24 de Novembre de 1930. Estampa Soler Prats, Palma.
- 1934, "L'esdevenidor de la nostra ciutat. Urbanisme mínim". Estampa Soler Prats. Palma.
- PICORNELL, Climent y otros, 1983, *Història i evolució urbana de la ciutat*. Ajuntament de Palma. Col·lecció CONÈIXER PALMA. Palma.
- SEGÚ AZNAR, Miguel, 1975, *La arquitectura modernista en Baleares*. Ed. Cort. Palma.
- 1981, "Propuestas urbanísticas de Gaspar Bennázar". Bolletí de la Societat Arqueològica Luliana. Núm. 835, T. XXXVIII, any XCVII. Palma.
- 1981-1984, "Francisco Casas. Arquitecto racionalista". MAYURQE, 20. pp. 393-420. Palma.