



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE VICEPRESIDÈNCIA DE CULTURA, PATRIMONI I ESPORTS

23232***Expedient de modificació de l'expedient de Declaració com a bé d'interès cultural, amb categoria de monument, a favor de Ca n'Olesa de Palma***

A la sessió del dia 16 de desembre de 2014, la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, va acordar, entre d'altres, el següent:

“

Núm. d'ordre I.6

Expedient: 362/2013

Interessat: Vicepresidència de Cultura, Patrimoni i Esports - Consell Insular de Mallorca

Objecte: Expedient de Modificació de l'expedient de declaració com a bé d'interès cultural, amb categoria de monumen, a favor de ca n'Olesa de Palma.

Emplaçament: c/ Morei, 9

Municipi: Palma

1.- Modificar la incoació de l'expedient de modificació de la declaració com a bé d'interès cultural, amb categoria de monument, a favor de Ca n'Olesa ubicat al carrer d'en Morei, 9 de Palma de Mallorca, la descripció i la delimitació del qual figuren a l'informe tècnic de data 7 de novembre de 2014, que s'adjunta i forma part integrant del present acord

Tot això, de conformitat amb el que estableix l'article 7 i següents reguladors del procediment de declaració de béns d'interès cultural de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del patrimoni històric de les Illes Balears, sense perjudici del tràmit d'audiència als interessats, inclòs l'Ajuntament afectat, previst a l'article 9 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, així com del període d'informació pública, i de la resolució de l'expedient. I amb la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

2.-Mantenir la suspensió de la tramitació de les llicències municipals de parcel·lació, d'edificació o d'enderrocament en la zona afectada així com dels efectes de les llicències ja concedides. Qualsevol obra que calgui realitzar a l'immoble afectat per la incoació haurà de ser prèviament autoritzada per la Comissió Insular de Patrimoni Històric.

Aquesta suspensió dependrà de la resolució o de la caducitat del procediment.

Tot això de conformitat amb els punts 3 i 4 de l'article 8 de la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

3.-Notificar aquesta resolució als interessats, als Ajuntaments de Palma, i al Govern de les Illes Balears.

4.- Publicar aquest acord al Butlletí Oficial de les Illes Balears i al Butlletí Oficial de Estat i anotar-ho al Registre Insular de Béns d'Interès Cultural de Mallorca i comunicar-ho a la Comunitat Autònoma de les Illes Balears perquè procedeixi a la seva anotació al Registre de Béns d'Interès Cultural de les Illes Balears i a la vegada comuniqui al Registre General de Béns d'Interès Cultural de l'Estat les inscripcions i anotacions que es realitzin.”

El trasllat d'aquest acord es fa a reserva de l'aprovació de l'Acta.

Palma de Mallorca, 22 de desembre de 2014

La secretaria delegada de la Comissió Insular de Patrimoni Històric

Serafina Munar Gregorio

ANNEX I:

(Es publica com a annex un extracte de l'informe tècnic de data 7 de novembre de 2014. L'informe íntegre a què fa referència l'apartat I de l'acord d'incoació, consta a l'expedient administratiu núm. 362/13. Aquest expedient es podrà consultar a les dependències del Servei de Patrimoni Històric (Plaça Hospital, 4, Palma 07012) per aquells interessats en el procediment i que acreditin aquesta condició, d'acord amb

el que disposa l'art. 31 i ss. de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, modificada per la Llei 4/1999, de 13 de gener).

1. INTRODUCCIÓ

En data 12 de novembre de 2013, la Comissió Insular de Patrimoni Històric de Mallorca, va acordar, entre d'altres, incoar la modificació de l'expedient de declaració com Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument, a favor de Ca n'Olesa, ubicat al carrer d'en Morei 9 de Palma.

Tal i com s'exposava a l'informe tècnic de 6 de novembre de 2013, Ca n'Olesa va ser declarat com a monument l'any 1973 amb una declaració força breu i, es procedia a la modificació de l'expedient de declaració, amb l'objectiu d'adequar aquesta a la legislació en matèria de patrimoni històric vigent a l'actualitat, on s'assenyala quin ha de ser el contingut d'un expedient de declaració de BIC, i atenent als criteris actuals en matèria de preservació del patrimoni històric.

Els aspectes que han de figurar a l'expedient de declaració de BIC segons la llei 12/98, i que amb aquesta modificació es completaven eren els següents:

- descripció del tipus de bé.
- delimitació del bé i del seu entorn de protecció.
- pertinences o accessoris del bé.
- béns mobles vinculats a l'immoble.
- memòria històrica del bé.
- informe detallat sobre l'estat de conservació del bé.
- completa documentació gràfica.
- limitacions específiques que haurà d'observar el propietari, titular de drets reals o posseïdor del bé i criteris bàsics que, amb caràcter específic, han de regir les intervencions sobre el bé.

Donant compliment al procediment establert a l'art. 9a de la llei 12/98 es va procedir a la sol·licitud de l'informe preceptiu, com a entitat consultiva a la UIB, que va remetre informe en data 3 d'octubre de 2014.

En relació a l'informe emès per la UIB s'ha d'informar el següent:

Informe tècnic

Des de la UIB s'informa favorablement tant la delimitació del BIC com de l'entorn de protecció.

Pel que fa a la relació de béns mobles que es proposa vincular a l'immoble, i que per tant, d'acord amb l'art. 45 de la llei 12/98, també gaudirien de la consideració de BIC, l'informe de la UIB assenyala els següents aspectes:

- *"Subratllem la necessària inclusió de determinats béns mobles dins l'immoble corresponent, I considerem que Can Olesa [sic.] és un bé que ha de ser tractat amb especial interès tot just per la desaparició de l'abillament interior dels casals senyorials de Palma.*

- *Considerem que és a la planta noble on es copsen els trets més característics, i de forma més concreta als espais en enfilada retolats com Sala A, Sala B, Sala C i sala D. Aquí dins caldria encabir els béns mobles que es consideren vinculats a l'immoble, amb la qual cosa una part dels objectes en ells compresos hauran de ser reconsiderats i procedir a una selecció molt més ajustada. Queda entès que els sòtils, el portam, el bigam, pintat o no, etc. es consideren adherits a l'immoble.*

- *A més a més de la unitat que dibuixen els espais indicats al punt anterior, som del parer que la Sala I o capella i la Sala K o menjador, així mateix a la planta noble, haurien de mantenir els trets essencials.*

- *Tan per un seguit de béns mobles dels espais o Sales fins ara referenciades, com per la resta d'objectes que la proposta d'incoació del Consell de Mallorca inclou, caldrà fer un nou inventari que depuri i seleccioni l'ampla relació de béns inserits per tal d'ajustar-se al que, del nostre saber, és deduïble de la llei 12/1998.*

- *Tampoc considerem adient que es marqui taxativament la ubicació de les peces mobles, que han de tenir una certa llibertat de moviment dins els espais incoats, i declarats si procedeix. Així doncs no sembla procedent els quatre nivells d'emplaçament proposat".*

De l'anàlisi de l'informe remès per la UIB es pot concloure que, si bé la inclusió de béns mobles a la declaració de Ca n'Olesa es veu justificada, no és així amb el nombre de béns inclosos. En relació a aquest punt, l'informe de la UIB especifica en la necessitat de reduir el nombre d'elements inclosos, tot insistint en que no procedeix la inclusió de tots els béns allà conservats perquè, històricament no es poden considerar com a part consubstancial de Ca n'Olesa, ni per la seva qualitat. Per altra banda també planteja la necessitat de no establir, entre

els criteris de protecció, la ubicació dels béns. A l'informe s'assenyala que, com a béns mobles vinculats, s'haurien d'incloure part dels localitzats a les sales de la planta noble en enfilada.

A l'informe elaborat pels serveis tècnics per a la incoació s'argumentava com a criteri, la necessitat de preservar l'ambient de Ca n'Olesa, tot tenint en compte que el concepte de patrimoni actual no hi entén de fronteres cronològiques, i que incorpora aspectes relacionats amb el patrimoni immaterial, que van més enllà de la consideració de la qualitat o la cronologia d'objectes concrets, a favor del concepte d'ambient. Amb tot i això, i tenint en compte que a l'informe de la UIB es posa de manifest la necessitat d'incloure els mobles que històricament han abillat les sales de la planta noble i que per tant, constituïrien la part fonamental de la preservació de l'ambient a que feia referència l'informe que motivà la incoació, i a la vegada aplicar les directrius que aquest document vinculant assenyala, s'emet el següent informe.

Aquest informe modifica l'informe de dia 6 de novembre En relació a l'estat de conservació físic de les decoracions i béns mobles, ("4.3. *Estat de conservació físic de les decoracions i els béns mobles*") s'eliminen les referències concretes a alguns dels mobles que ara no formen part de la relació de béns vinculats. A l'apartat de mesures de protecció i criteris d'intervenció ("6.3 *Mesures de protecció i directrius d'intervenció en les decoracions i els béns mobles.*") s'eliminen les referències sobre la ubicació dels béns que queden vinculats. També es modifica l'annex 1 ("*Llista de béns mobles vinculats a l'immoble*"), tal i com assenyala l'informe de la UIB.

3. MEMÒRIA HISTÒRICA I DESCRIPTIVA

3.1 El conjunt històric de Palma i la situació de Ca n'Olesa dins el conjunt

Ca n'Olesa se situa ben al centre de la ciutat, entre el segon i tercer recinte fortificat i molt proper a la porta de l'Almudaina. Es tracta d'un immoble situat en un carrer de forta petjada medieval i amb un substrat arqueològic important, tant en el seu subsòl com en la pròpia arquitectura.

L'edifici se situa a la part alta de la ciutat antiga, a la banda est del carrer Morei, a la illeta delimitada pels carrers Morei, Puresa, Pont i Vich, Call i Can Fortuny. Llinda, per la banda sud, amb Can Fuster de s'Estorell, també anomenada posada de s'Estorell, edificació situada al carrer den Morei, 11, important edificació del segle XVI i protegida al catàleg municipal amb grau de protecció B (clau 8/42). Pel fons, amb can Jaume de Can Espanya, casa senyorial del segle XVI o XVII amb pati, i protegida al catàleg municipal amb grau de protecció B (clau 8/44). Per la banda nord, a la zona del jardí, amb Can Priam de Villalonga, edifici situat a c/ Can Fortuny, 4, del segle XVI, amb un important jardí (el que sempre surt grafiat) i protegida al catàleg municipal amb grau de protecció B (clau 8/23).

3.2 Els casals de Palma

Durant els segles XVII i XVIII la ciutat gòtica de Palma sofreix un important canvi en la seva estructura parcel·laria gràcies a l'arquitectura civil patrocinada per la noblesa i les classes més benestants.

Tot i què es fan construccions de nova planta, normalment aquests habitatges familiars evolucionen a partir d'un nucli medieval, que és ampliat i decorat amb les noves tendències estilístiques. Aquests casals del renaixement i del barroc són majoritàriament resultat d'adquisició d'habitatges medievals llindants, que són en part integrats i adaptats per donar resposta a les noves necessitats socials. Per això, és habitual que en ells apareguin elements de clara factura gòtica junt d'altres renaixentistes i barrocs, tant en superfície com ocults sota capes posteriors.

Pel que fa a la tipologia de casa senyorial palmesana, és significatiu el text de l'arquitecte Guillem Reynés que la descriu de la següent manera: "*Una puerta de medio punto da entrada a un zaguán espacioso con un patio central desde donde arranca la escalera. Con ligeras variantes, las crujías que rodean el patio se hallan sostenidas por arcos; y en la disposición de las escaleras, de una gran variedad dentro de la unidad de criterio, es tema obligado la indispensable galería del rellano que da entrada al piso con una puerta a cada lado. El interior del piso se compone siempre de un gran recibidor y una serie de salones que van aumentando en riqueza hasta terminar en un regio dormitorio...un entresuelo para estudio, y un desván para trastero...*"

Com a característica general podem dir que totes aquestes construccions presenten tres plantes principals, i un o dos entresòls entre aquestes. En els casals hi sol haver un eix, des del carrer fins a les principals sales de la planta noble, que és on el llinatge patrocinador hi dedica tots els esforços decoratius, mentre que la resta d'espais solen ésser més senzills. En planta baixa hi ha un pati obert al qual s'accedeix a través d'un portal d'arc de mig punt amb grans dovelles, i des d'on s'accedeix a tot un seguit de dependències secundàries. L'escala principal i la planta noble, normalment amb sales de gran altura, sol acumular els detalls decoratius més rellevants. La planta porxo o superior està configurada per una successió d'espais oberts. Com succeeix en el cas de Ca n'Olesa, és habitual que hi hagi una o dues plantes intermitges: els estudis, entre la planta baixa i la noble; i un entresòl entre la noble i els porxos. Es tracta d'espais privats, que per tant habitualment no compten amb les característiques decoratives de la planta noble.

En tots els grans casals s'accedia als espais interiors des d'una primera sala o rebedor. Aquest àmbit era un dels més destacats per la seva funció de recepció i estava abillat amb part dels principals mobles com ara taules, bufets, cadires comunes o de repòs, algun rellotge de caixa sempre adossades a la paret i sobretot amb nombroses pintures de diferent temàtica. A partir d'aquí, hi sol haver una successió d'espais decorats, de sostres alts amb bigues de llenyam vermell i entrebogat de color blanc. El trespol sol ésser de grans lloses de pedra de Santanyí,



de vegades cobert per estores i moquetes, i els murs coberts amb tapissos i domassos, a més de una gran quantitat de pintures, escultures, mobles i elements decoratius que mostraven la riquesa i la cultura de la família. Aquestes sales disposades de manera successiva eren decorades amb bufets, arquilles, bancs, banquetes, miralls, cortines de seda o vellut, domassos (de colors vermells i grocs), tapissos o catalufes a les parets, frisos pintats a la part superior, làmpades, catifes o estores a l'estiu, així com mobles baixos d'estrada, tot i que aquesta anava desapareixent.

Entre els espais sempre presents s'hi sol trobar una capella, que es va introduint des del segle XVI, sempre ricament decorada i on es conserven teixits litúrgics, reliquiaries, etc. El menjador també és normalment present, sobretot a partir del segle XVII, quan passa a ser considerat una de les sales més importants, tot i que és a partir del segle XIX que la seva disposició i abillament es van definint, presentant quasi tots un gran sòcol de fusta i decoració de catalufes i plats decorats a les parets. Un altre espai que sempre es troba en aquests casals és la cambra o habitació dormitori destinada al senyor de la casa. Aquests dormitoris solien comptar amb llits entorsillats, amb dossier i cortinatges, que es completaven amb miralls, tamborets, cadires o banquetes, imatges de temàtica religiosa, parets amb domassos o catalufes, cortines, etc. Normalment es presenta el llit a un espai diferenciatiu de la resta de la cambra i al costat d'un lligador, una cambra petita amb elements de neteja personal i un moble lligador.

3.3 Ca n'Olesa. Memòria descriptiva

Ca n'Olesa, tal i com ens ha arribat als nostres dies, és el resultat de diferents modificacions i ampliacions de l'antiga casa de la família Descós (l'linatge desaparegut al segle XVI) quan l'adquirí Salvador de Oleza y Sureda.

Dins aquest procés de transformacions hi ha dues grans reformes que donaren lloc, en cada cas, a la incorporació de les solucions estilístiques i espaials més definitòries del moment cronològic i estètic en el que es dugueren a terme.

La primera reforma es remunta al segle XVI quan, a partir de l'agrupació de diferents propietats adjacents es va ampliar l'antiga casa Descós. Amb aquesta primera reforma s'hi afegiren diversos immobles adjacents, i es va modificar la façana que avui coneixem, que es presenta com un pany llarg, sense una concepció unitària, dividida en tres parts distintes unificades tan sols pel porxo. De fet, és a la façana on s'hi poden llegir bona part de les intervencions històriques del casal. Aquesta mostra les tres plantes principals, i en vertical està també dividida en tres parts, que reflecteixen la unió de les tres cases.

La planta baixa presenta una disposició asimètrica amb el portal d'accés, definit per un arc de mig punt, situat a un dels extrems. A l'esquerra d'aquest portal, al cos central de la façana, hi trobam dues finestres, de definició renaixentista amb columnes clàssiques amb fullatges i garlandes, rematades per medallons amb els escuts de la família Descós. El tractament ornamental d'aquestes finestres, amb grotescos, connecta amb l'estil de l'escultor aragonès de Juan de Salas o del seu taller, havent-se atribuït la seva factura a Jaime Bruguera. La planta principal presenta també una distribució asimètrica. En aquest cas són presents, al cos central de la façana, tres finestres, més grans que les de la planta baixa, amb ornamentació més plana, definides per pilastres amb grotescos, i on destaca, com element decoratiu, la petxina que descansa sobre la llinda. La planta porxo és la única que presenta una definició uniforme al llarg de tot el pany. En aquest cas hi són presents arcs conopials del gòtic final. Aquesta solució és un dels exemples del caràcter singular d'aquest casal, ja que, aquest model de porxo fou imitat a la gran majoria de les cases de Palma. El conjunt ve rematat per una volada, més curta que l'original, al llarg de tota la façana.

La segona gran reforma correspon al segon terç del segle XVII, quan la propietat fou adquirida per Salvador d'Oleza i Sureda, modificant-se en aquest cas l'interior i el pati.

El pati de Ca n'Olesa és considerat un dels casos més destacats dels patis de Palma. En realitat es tracta de la primera casa del XVII amb pati complet, que serví de model per a molts de casals de Ciutat, fins a convertir-se en un element característic de la casa mallorquina dels segles posteriors.

El pati presenta una estructura gòtica sobre la qual es superposen elements renaixentistes i una intervenció barroca. A dreta i esquerra de l'arc d'entrada hi ha unes escales que condueixen als estudis, amb portes renaixentistes. El conjunt es presenta com un espai de traçat asimètric, amb columnes jòniques de marcat èntasi, dues adossades i dues exemptes, sobre les quals descansen arcs rebaixats de gran llum. Altres columnes, amb els arcs no tan rebaixats, serveixen de basament a la planta principal. Al fons hi ha l'escala, amb barana de ferro forjat tradicional, de 28 graons de pedra de Santanyí, estructurada en dos trams en angle que accedeix a la loggia de tres arcs d'estil florentí, amb amplit abalastrat i escut de la família.

En el pati destaquen també les finestres, pràcticament idèntiques a les de la façana, però en aquest cas amb l'escut de la família Oleza. Les finestres dels estudis no són originàries del casal sinó que provenen de l'antiga casa major dels Oleza, situada a la illeta de davant i desapareguda el 1851.

Al lateral esquerre hi trobam un pou renaixentista amb el coll octogonal, on destaca el brocal de ferro forjat amb fulles i forma de bàcul. El trespol del pati es presenta, com és habitual en els casals barrocs, amb terra batuda a l'espai cobert i amb còdols a la part descoberta.

Pujant per l'escala principal trobam el replà que dona entrada a la planta noble, amb una porta a cada costat, una de les quals entre al

distribuïdor, i l'altra a una dependència que possiblement era la cuina.

L'altra porta dona a la primera estança principal, un rebedor, abillat amb diferent mobiliari i quadres i a partir d'aquí s'accedeix a la resta de sales principals, totes elles ricament decorades fins a arribar a la cambra del senyor i la capella. Aquesta planta noble també acull el menjador, que per la documentació aportada a l'expedient i pels materials es veu que va ser ampliat en dates recents. Aquest, seguint l'esquema general apareix amb un sòcol de fusta motllurat, parets folrades de teles i amb peces ceràmiques penjades i diferent mobiliari auxiliar.

Com ja s'ha dit, a ambdós costats del pati s'hi situaven una planta semisoterrani i els estudis, a l'entresol. A la planta semisoterrani s'hi troben, per un costat els antics estables i altres dependències pels animals, i a l'altre costat, espais per emmagatzematge de queviures, part del que fou el cup, etc. A les plantes entresol, on en les èpoques d'esplendor s'hi situaven les zones destinades a les transaccions econòmiques, tal i com el seu nom indica, actualment es trobaven dedicades a funcions similars, despatxos, estudis d'arquitectes o professionals lliberals.

Al fons del pati, a la planta baixa, s'hi situa el que era la casa dels missatges o dels amos, modernitzada pel seu ús com a vivenda durant el segle XX. Aquesta planta baixa presenta, en contacte amb l'ampli jardí de la veïna casa de Can Priam de Villalonga, un pati o jardí, amb un disseny que no es té documentat que hagi estat objecte especial d'estudi, i amb modificacions que semblen també introduïdes durant el segle XX.

A la planta baixa se situen també, amb accés directe dels del carrer Morei i no a través del patí diverses cotxeries o garatges, alguna de les quals convertida avui en dia en petit local comercial.

Per sobre de la planta noble i trobam, entre aquesta i els porxos, una altre entraplanta, de caràcter més privat, amb funcions destinades a dormitori i estances del servei. Aquestes estances comuniquen directament amb la cuina i la planta baixa, i fins a la planta porxo, amb una escala de caragol, escala segurament utilitzada pel servei. Aquestes estances no tenen transcendència a la façana principal, sinó que se situen a una part més secundària de la casa i les finestres o ventilacions estan situades a la part posterior.

La planta porxos presenta avui en dia un elevat interès, degut, sobretot, al baix grau d'alteracions al que ha estat sotmesa en els darrers segles. Aquesta planta, situada directament sota coberta, no ha estat transformada ni reutilitzada per a altres funcions a part de les tradicionals en els porxos (magatzem, cambra de ventilació, etc.). Presenta desnivells entre les distintes zones, amb diferents alçades de coberta fruit, segurament, de les successives remodelacions i addicions que es feren de les cases d'origen gòtic. Resulta curiós observar que algunes de les finestres gòtiques del porxo es troben tapiades degut a la important alçada que es fa donar al sostre de la sala principal d'entrada de la planta noble. La coberta de l'edificació és principalment una coberta inclinada, trobant-se només algunes petites zones de coberta plana. La coberta inclinada està construïda amb el sistema tradicional de llata per canal.

A Ca n'Olesa s'hi sumen els valors que té, per una part un immoble tan significatiu, amb el fet que aquest conserva la seva decoració històrica amb poques variacions substancials. Aquest fet ja es recollia a la declaració de l'any 1973, i el converteix en un *unicum* a Palma. De fet, l'historiografia n'ha destacat sobretot el pati i la façana, per la facilitat del seu gaudi, però també els interiors. Així ho feia, per exemple, Arthur Byne a la seva obra *Cases i Jardins de Mallorca*, en els anys vint del segle XX, en un moment en el que encara es conservaven intactes molts més interiors: *"El interior de la casa [Casa Oleza] no sólo es notable por la solidez y dignidad de su mobiliario, sino también porque nada se ha añadido a él desde el siglo XVII"*.

Les sales de la planta noble de Ca n'Olesa presenten una decoració sumptuosa on trobam peces d'un gran valor artístic junt amb d'altres més comuns, però el que li atorga un valor més significatiu és precisament el valor de conjunt, on tots els elements combinats configuren un ambient molt específic de l'època moderna a Mallorca, i del qual en queden molts pocs exemples. No es tracta de peces que responguin a una mateixa cronologia i estil, com és també habitual als casals, sinó que mostren el procés gradual d'adquisició i abillament de l'immoble al llarg de la història. Entre les peces de més qualitat, hi sobresurten els tapissos del segle XIV, situats en el cambró, o els tapissos flamencs del segle XVII inspirats en cartons de Rubens on es representen Ròmul i Remo i el rapt de les Sabines, ceràmica, mobiliari divers o pintures de diferents èpoques, amb autories com Mesquida o Bestard. En qualsevol cas, més enllà del valor d'individualitat, el que és més destacable és el valor de conjunt de l'ambient que configuren, a les sales decorades de la planta noble, el conjunt format per aquests elements i pels recobriments arquitectònics (murs, sostres, paviments.)

S'inclouen com a part integrant d'aquesta declaració tots aquells mobles inclosos a l'Annex 1 d'aquest informe.

4. ESTAT DE CONSERVACIÓ

4.1 Estat de conservació de la tipologia del conjunt

L'immoble presenta un molt bon estat de conservació tipològica, tant pel que fa a la part arquitectònica com la decorativa. Com tots els casals de Palma, al nucli principal històric s'hi ha fet aportacions a l'edat contemporània. En aquest cas, alguns canvis d'ús d'espais com ara el canvi d'ubicació del menjador. També és habitual entre els llinatges de Palma l'addició de béns mobles procedents d'altres casals o possessions, com també ha succeït aquí, però aquestes són part de les aportacions de la història i formen part dels valors del casal. Per tant, es

pot afirmar que aquest immoble presenta un molt bon estat de conservació tipològica del bé com a immoble amb un nucli renaixentista/barroc abillat amb la decoració i els béns mobles, que ha rebut aportacions fins als nostres dies.

- El pati, tret d'algunes intervencions puntuals de reparació, és un dels espais que presenten un millor estat de conservació tipològic, tant pel que fa a les columnes i arcades, que sembla que són les originals, com als paviments, que tampoc semblen haver estat alterats en els darrers segles. També pel que fa a la part central exterior, que presenta empedrat de pedra, mentre que les parts de les arcades presenten encara el típic paviment de terra compactada.

A la part baixa de les parets s'observa que, possiblement per intentar pal·liar les humitats, hi ha intervencions als paraments que semblen revestiments o s'han utilitzat morters de ciment portland o similar i posterior pintant de blanc amb pintura, mentre que les parts altes de les parets del pati, sembla que conservarien els morters i els emblanquinats originals.

- En relació a les sales nobles de la planta principal, la seva conservació tipològica, en relació al seu moment d'esplendor, és elevada, havent sofert algunes variacions a nivell decoratiu que s'entenen en el marc de l'evolució natural d'un casal que és habitat. Tal vegada el canvi més destacat es produeix en l'antiga biblioteca, que a principis de segle es convertí en menjador, donant-li la configuració que abans descrivíem. A més, l'any 1979 es va adquirir una part de l'immoble posterior, i es va ampliar el menjador, quedant avui en dia encara nombrosos vestigis d'aquella ampliació.

- Pel que fa a les façanes. La façana principal de l'immoble sembla no haver sofert cap intervenció important després de les modificacions del renaixement i barroc citades, tret de la modificació d'algunes obertures. La resta de façanes tenen una configuració que mostra obertures i tancaments de vans, i tenen poca rellevància decorativa.

- Les cobertes conserven la seva configuració original, amb cobertes de llata per canal com a sistema constructiu predominant, si bé hi ha també alguna petita part de coberta inclinada amb altre sistema constructiu, amb introducció d'entrebigat, i unes petites parts de cobertes planes, també en deficient estat de conservació i amb intervencions modernes i impròpies però que estan complint la seva funció d'impermeabilització. En qualsevol cas, la conservació tipològica del sistema constructiu de les cobertes és elevat, doncs en la seva major part es troba intacta, i conserva el torn en l'espai central, que permetia la pujada de mercaderies o objectes pesats directament des del carrer.

- Els porxos s'han mantingut sense gaire intervencions posteriors, i sense canvi d'ús, dedicats únicament a les seves funcions habituals: magatzem, assecador de roba, etc. En els porxos es llegeix l'estructura de la casa, doncs hi ha grans desnivells entre els espais que es corresponen amb les alçades de sostre de les sales nobles. A més, en un extrem s'hi conserva l'escala de caragol que permetia als servents de la casa anar des de la planta baixa fins al nivell superior, passant per la cuina, tot i que avui en dia està cegada en alguns punts. Els porxos, per tant, presenten un elevat grau de conservació tipològica ja que no hi ha hagut canvis significatius que desvirtuïn els valors.

- Les dependències del servei, i tots els espais amb un caire més etnològic, encara hi són presents: podem trobar les cuines, tant la de la planta noble com la de la planta baixa, els estables i part del cup i altres zones de magatzem a la planta semisoterrani, els dormitoris del servei a l'entrepunta sota els porxos, etc.

4.2 Estat de conservació física de l'immoble

En tractar-se d'un immoble tan gran i amb tantes parts diferenciades, l'estat de conservació física varia segons la zona. En general, durant els darrers anys les intervencions de manteniment s'han reduït al mínim.

A continuació es descriu l'estat de conservació per a cada un dels indrets o elements constructius:

- A les cobertes predomina un sistema constructiu (llata per canal) que requereix d'un elevat nivell de manteniment, que no ha estat fet durant els darrers anys, per això s'observen desplaçaments de teules i obertures per on penetra l'aigua. L'element estructural de les cobertes tampoc ha tengut aquest manteniment, i a més d'atacs a la fusta per diverses patologies (pudrició en alguns punts, corc, etc.), també s'observen deformacions i pèrdues de geometria i apuntaments més recents i altres ja més antics. Les cobertes, vistes per la part exterior, presenten abundants deformacions / fletxes i per tant, pèrdua considerable de la planeïtat. En concret, la volada tant al carrer com als patis interiors també presenta mal estat, havent perill de despreniment / caiguda d'alguna teula en alguns punts.

La volada al carrer presenta un estat de conservació física deficient, i fins i tot han indicat que en els darrers anys hi ha hagut algun despreniment, sobretot degut a la manca de manteniment, i a la penetració de les humitats que ha afectat a la fusta.

- Pel que fa als porxos, l'espai sota coberta, en tractar-se d'un espai obert i ventilat, presenta un estat de conservació regular degut a què, per un costat, hi ha penetracions d'aigua per diversos punts, ja sigui per les finestres o per la pròpia coberta (punts amb desplaçaments de teules), que poden acabar afectant als forjats i per tant, als sostres de les sales nobles. Així mateix, tot i que en principi es disposaren reixes, aquestes amb els temps s'han anat rompent i s'observa que hi ha presència de colom i guano, que, juntament amb la humitat, provoca patologies.

- El pati és un dels elements que, a ull nuu, presenta millor estat de conservació. L'escala principal presenta desgast per l'ús a la zona propera

a la barana, una patologia típica d'aquests elements però que no posa en perill la seva integritat, a diferència dels afegits de morters de ciment, que sí caldria revisar. El lateral de l'escala també presenta eflorescències i danys a la pedra degut a l'oxidació dels ferros d'anclatge de la barana. La barana, de ferro, també presenta fortes oxidacions en alguns punts. No s'han observat, al pati, esquerdes d'importància. S'observen les típiques eflorescències d'humitat per capil·laritat.

- Sales nobles planta principal: No s'han observat, a primera vista, esquerdes ni humitats d'importància, tot i que cal apuntar que l'abundància de bens mobles i recobriments arquitectònics de parets i sostres dificulta aquesta observació. A l'alcova s'ha observat una humitat a una de les cantonades superiors, degut a filtracions de coberta, que ha afectat l'embigat policromat i una petita part de la pintura mural del fris.

- Altres sales de la planta noble:

L'estat de les altres sales de la planta noble és més variable. Segons la seva situació i relació amb l'exterior, algunes sales presenten relatiu bon estat, mentre que d'altres presenten humitats i desprendiments dels sostres i de revestiments de murs.

- Planta estudis: Els estudis varen ser objecte de diverses intervencions en el segle XX, com la introducció de forjats intermedis, i adaptació per a usos d'oficina/despatxos, amb la modificació dels acabats interiors. Aquestes intervencions però, no varen tenir repercussions en façanes.

- A la planta segona s'hi situen les dependències servidores i del servei, magatzem, diverses sales auxiliars i complementàries. El seu estat de conservació és variable, en general elevats nivells d'humitats.

- La façana al carrer no pareix que presenti patologies estructurals destacables, sí la brutícia degut al pas del temps i una patina negra generalitzada, encara més evident a les zones amb relleus escultòrics. Es tracta en general d'una capa fina, contínua i superficial, provocada, en gran mesura, per la circulació del trànsit rodat, i rentada a les zones d'escorrentia. No podem descartar, però, l'existència d'una crosta negra més gruixuda en zones puntuals. Pel que fa a la conservació del material petri, en general, no s'observen pèrdues substancials ni intervencions de substitució dels carreus originals, però sí pèrdues puntuals als cantells de les finestres de planta baixa, la cornisa superior, just sota la volada, i les finestres conopials.

Per tant, la conservació física del conjunt de l'immoble és desigual, i si bé només punts concrets presenten necessitat d'intervenció urgent (com ara la part de la volada al carrer, o una part de la coberta) altres parts presenten estat de conservació regular o bo.

4.3. Estat de conservació físic de les decoracions i els béns mobles

A l'hora de parlar de les característiques tècniques i l'estat de conservació dels béns de Ca n'Olesa el primer que s'ha de tenir en compte és que ens trobam davant un conjunt heterogeni, format per objectes de materials i funcions ben diferents i que, per tant, presenten unes patologies molt dispars.

A continuació recollirem una descripció general de l'estat de conservació dels quadres, el mobiliari i els teixits, que suposen el gruix del contingut:

- Obra pictòrica: Gairebé tota la pintura continguda a Ca n'Olesa està executada sobre tela. L'estat de conservació és regular. En general presenten un estrat superficial gruixut i fosc, que podem atribuir a la combinació de l'oxidació dels vernissos i la brutícia adherida. Aquesta capa no ens permet comprovar amb exactitud l'estat de les pintures. Sí es pot observar, però, alguns exemples de greus pèrdues de capa pictòrica com ara el quadre inventariat amb el número 19, a la sala A, o el Mesquida sobre la porta d'entrada de la sala B (núm. 89), tots dos a la planta noble. També es pot apreciar destensament de la tela en la majoria dels quadres, especialment evident als angles. La major part de la col·lecció no sembla haver estat intervenguda si atenem a la capa superficial abans esmentada.

Els marcs, majorment daurats amb or fi o combinant l'or i el color negre, semblen en general originals i presenten un estat de conservació força bo tret d'alguns desgastats, brutícia superficial i orificis de xilòfags. Hi ha alguns casos puntuals on sí s'observa un alt grau d'alteració. Ens trobem casos també en què el quadre s'ha desplaçat del marc degut a una subjecció inadequada del marc a la paret. Relacionat amb aquesta patologia cal destacar que alguns dels plafons del fris de pintura sobre tela de Mesquida s'han despenjat parcialment de la paret, amb risc de caure.

- Teixits: Ca n'Olesa té una rica col·lecció de béns tèxtils d'interès formada per elements de diverses tipologies que es van combinant a les diferents estances per crear un ambient sumptuós, acompanyant i enriquint el mobiliari i les obres pictòriques. L'estat de conservació dels teixits és en general regular.

En canvi, els domassos que cobreixen els murs presenten un estat força deficient. A banda d'una capa de brutícia superficial generalitzada, en molts casos observem una pèrdua ostensible de la flexibilitat del teixit, fet que els torna extremadament fràgils i, per tant, amb tendència a trencar-se. El grau en què aquests teixits poden haver perdut la seva resistència i elasticitat es faria evident en tota la seva gravetat a l'hora de

manipular-los o sotmetre'ls a un cert nivell d'estrès. Per tant, caldrà manipular aquests béns amb extrema precaució i sota el control d'un conservador.

Un altre dels factors d'alteració significatius són les mutilacions i talls provocats amb tota probabilitat per canvis en la instal·lació elèctrica. Es pot observar aquest fenomen a l'alçada dels interruptors de cada estança i a les zones adjacents a les regletes de plàstic. Afecta els domassos però també els frisos de palla d'arròs que recorren algunes estances a la part inferior.

Pel que fa als tapissos, la brutícia superficial, juntament amb l'esvaït dels colors, fa que tinguin unes tonalitats apagades. En el suport tèxtil, s'observen estrips, forats i pèrdues. Així mateix hi ha zones despenjades, provocant arrugues i deformacions. Es troben en un estat de conservació particularment deficient els tapissos de la sala del lligador. Un d'ells, on es representa una escena cortesana, sembla ser que un temps ornà un carruatge i posteriorment es cosí i adaptà per penjar a la paret. Enfront, trobem un dels exemplars més interessants de la casa i, precisament, un dels que es troba en pitjor estat de conservació. S'observen estrips i nombroses pèrdues de suport tèxtil, oxidació de les fibres, intervencions anteriors de cosit, acumulació de brutícia, etc.

- Mobiliari: En termes generals el mobiliari de Ca n'Olesa presenta un estat de conservació relativament bo. S'observa atac de xilòfags en molts mobles però cal dir que en la majoria sembla inactiu. Tot i així caldria un examen més minuciós de cada peça per comprovar exactament el seu estat, igual que amb els quadres.

S'observa en moltes peces el desgast típic a les zones inferiors, que sofreixen més la humitat, els fregaments, etc., especialment a les potes. Per altra banda, a nivell superficial presenten en general un aspecte força enfosquit degut a l'oxidació de les capes d'olis i vernissos aplicats al llarg del temps. Aquest fet ens fa pensar que la major part del mobiliari de Ca n'Olesa no ha estat restaurada, almenys recentment, excepte alguna peça puntual.

- Altres elements: L'abillament de les estances de Ca n'Olesa es completa amb altres elements com els sostres de bigues policromades. El de l'avantsala de l'alcova en seria un bon exemple, on les bigues continuen la decoració del fris de pintura mural que dona la volta a l'estança a la part superior. Aquestes pintures murals, així com part de l'embigat policromat, s'han vist molt perjudicats per les filtracions d'aigua des de les cobertes i han perdut part de la policromia, a més de presentar disgregació a les capes de preparació. En alguns casos les pèrdues de pintura mural s'han suplert amb repintades recents, com és el cas del fris a una sala de planta primera.

Analitzant l'estat de conservació dels béns continguts a Ca n'Olesa ens adonem que es tracta d'un conjunt complex degut a la seva diversitat però que, d'alguna manera, s'ha mantingut estable en el temps. Tot plegat, ens permet establir dues categories en base a l'origen de les patologies. Per una banda, tendríem aquells béns afectats pels problemes de filtració d'humitats (pintures murals, bigues policromades, etc.) els quals precisen que, primer i més important, se solucioni l'origen de les filtracions i, en segon lloc, es restableixin les seves característiques materials i estètiques mitjançant una intervenció de conservació- restauració.

Per altra banda, el gruix de la col·lecció no ha patit una font d'alteració tant determinant sinó que simplement ha romàs en un ambient més o menys estable. Aquest segon conjunt de béns no precisa una intervenció tant peremptòria però ha de ser objecte d'un estudi individualitzat, en base al qual es podran establir prioritats a l'hora de restaurar.

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA DELIMITACIÓ DEL PROPI BÉ I DE L'ENTORN DE PROTECCIÓ

5.1 Descripció i justificació de la delimitació del propi bé

S'inclou dins la delimitació de BIC, tal i com es pot observar a la delimitació gràfica adjunta, tot el que formava part del casal en el moment de la seva declaració, l'any 1973. Existeix una finca registral separada, al fons de l'actual parcel·la cadastral de ca n'Olesa, que segons l'historial registral fou l'any 1979 (és a dir, posteriorment a la declaració de monument), que se segregà de la finca que llima per la part posterior amb el casal, amb entrada pel carrer Pont i Vich, i que es va agregar a ca n'Olesa. Aquesta finca registral independent fruit d'una segregació de la finca posterior feta el 79, s'ha considerat que no forma part del monument ja que va ser agregada en dades recents, com mostra la documentació que consta a l'expedient, i per tant no constituïria cap part integrant del nucli històric del casal. A més, dels espais agregats, a excepció de l'incorporat com a part del menjador, la resta no s'ha integrat en de manera coherent amb la resta de l'immoble, restant com a espais residuals del conjunt de l'immoble.

Segons dades cadastrals, el solar on se situa aquest immoble té una superfície cadastral de sòl de 1130 m² i una superfície construïda de 3107 m², destinades a un ús residencial. Menys la superfície de solar de 80 m², que és la que correspon a la finca registral independent descrita al paràgraf anterior. Per tant, la superfície de sòl seria de 1050 m², i la superfície construïda del casal, de poc menys de 3000 m².

5.2 Descripció i justificació de la delimitació de l'entorn de protecció

Pel que fa a la delimitació de l'entorn de protecció, s'entén que, i tenint en compte la situació de l'element dins un conjunt històric i amb el planejament vigent, no cal la delimitació d'un entorn de protecció més ampli, donat que és un BIC (monument) que està situat dins un altre BIC (conjunt històric) i per tant, s'entén que la delimitació d'un entorn de protecció del monument que anés més enllà del propi element, no

tendrà cap significació especial ja que l'espai afectat per aquest entorn ja disposaria d'un major protecció, en formar part per sí mateix d'un BIC pròpiament.

6. PRINCIPALS MESURES DE PROTECCIÓ DEL BÉ

6.1 Mesures de protecció i directrius d'intervenció en el conjunt

Pel que fa a l'immoble: tal i com s'ha afirmat, el que es tracta de protegir principalment són els valors de conjunt que conté l'immoble amb la seva decoració i mobiliari.

Com ja s'ha indicat al llarg del text, es tracta d'un dels casals senyorials més singulars i ben conservats de Palma, amb un nucli important datat en els segles XVI i XVII. Per tant, s'ha de protegir el conjunt conformat per l'immoble en tota la seva integritat, i amb la rica varietat d'estances i funcions que presenta, juntament amb les decoracions i mobiliari de les sales de la planta noble que s'adjunta a l'annex 1 d'aquest informe.

Al tractar-se d'un bé immoble, amb els béns mobles que a ell quedin vinculats, qualsevol obra o intervenció que s'hagi de dur a terme, tant en el bé immoble com en els mobles que, d'acord amb l'annex 1 es vinculen a l'immoble, requerirà autorització prèvia de la Comissió Insular de Patrimoni Històric, qui podrà establir la necessitat de projectes específics i de seguiments per part de diferents especialistes, segons les necessitats en cada cas.

6.2 Mesures de protecció i directrius d'intervenció en l'immoble

Tractant-se d'un dels millors exemples de casals de Palma, una edificació prou gran i amb prou especificitats i singularitats, que ha mantingut un alt grau de conservació fins a l'actualitat, en principi, el criteri general seria que les obres permeses són les de manteniment, conservació i restauració. Certament, algunes parts puntualment presenten un grau de deteriorament més elevat, i requeriran intervencions més importants.

Tal i com també es desprèn de l'exposat fins ara, degut a l'elevat grau de conservació tant tipològic com d'elements i materials que s'ha donat en aquest casal, qualsevol obra d'intervenció haurà de ser molt acurada i altament respectuosa amb les preexistències.

Les actuacions que es duuguin a terme hauran de tendir sempre al respecte tipològic, a la recuperació dels elements existents, i la introducció de noves tècniques i/o materials haurà de ser respectuosa amb els valors de l'element, que sempre hauran de ser prioritaris.

Com a norma general, els criteris bàsics d'intervenció hauran d'anar dirigits a la protecció de les característiques i valors exposats a la descripció que figura en aquest informe i que són els que motiven la seva declaració.

El criteri de conservació referent a l'edifici i tots els recobriments decoratius (domassos, teles de llengües, catalufes, frisos pintats, estores i moquetes, sostres pintats, etc.) serà el de l'estricta conservació-restauració. Si es vol fer alguna modificació al respecte, haurà de ser objecte d'un projecte, que haurà de presentar-se per aprovació de la CIPH. Pel que fa a la mobilitat dels béns mobles vinculats a l'immoble, es detallen més endavant els criteris establerts.

Si s'haguessin d'assenyalar prioritats a l'hora de les intervencions s'han d'assenyalar, per un costat les intervencions destinades a conèixer, documentar i planificar el bé, i per altre banda, les intervencions d'obra:

Referit al primer aspecte, es marquen les següents necessitats:

- a) Donada la complexitat del conjunt, el que primer farà falta és un adequat estudi i diagnòstic de l'estat actual del conjunt, així com un aixecament planimètric del mateix acompanyat d'una completa documentació fotogràfica. No es pot oblidar en aquest sentit l'aspecte arqueològic.
- b) És molt recomanable la realització d'un catàleg raonat de tots i cadascun dels elements que configuren l'ambient decoratiu del casal: recobriments decoratius de sostres, murs i paviments, així com de tots els béns mobles que el configuren, realitzat per historiadors de l'art. Així mateix, seria recomanable que aquest catàleg pogués incloure un diagnòstic i pla de conservació preventiva, realitzat per conservadors-restauradors, de tots aquests béns. Aquest document podrà facilitar en gran mesura la conservació d'aquest patrimoni, però també el seu coneixement i la seva difusió a la societat.

c) S'ha d'elaborar un pla de manteniment, de manera que existissin uns controls sobre l'estat de conservació dels elements.

d) A més, qualsevol obra o intervenció que revesteixi certa importància, haurà d'anar precedida d'un estudi historicoartístic.

Respecte al segon aspecte, les intervencions que es presenten com a més urgents són:

e) A més a més del manteniment del conjunt, actualment diverses zones de l'immoble semblarien prioritàries a l'hora de marcar actuacions:

en primer lloc les cobertes, les quals haurien de complir el doble requisit de conservar la tipologia de les mateixes i la configuració dels porxos que ha perviscut fins als nostres dies, conservar les obertures de les finestres del porxo, i els elements singulars de la planta porxo, com ara el torn. Seran necessaris tractaments de consolidació, reforç estructural, desinfecció i neteja necessaris però conservant les bigues que no hagin perdut funció sustentant. La coberta ha de complir amb els requeriments d'estanqueïtat necessaris per a la bona conservació de l'edifici i per a la seva habitabilitat.

f) Com en tot monument, capítol específic requereix el tema de les instal·lacions, tant les de les façanes, que s'hauran de tendir a suprimir, com la revisió i actualització si és el cas de les instal·lacions interiors.

g) A n'aquest cas, a més, l'estat de conservació de l'immoble també ha de procurar la correcta conservació dels béns mobles, en el sentit que més endavant es detalla. Per tant, s'han d'aconseguir unes condicions ambientals adequades per la conservació del contingut.

h) Respecte la façana principal, destacar la necessitat de consolidar els elements inestables (esquerdas, finestres conopials) però també la de netejar-la, tractament que dignificaria l'immoble de forma molt significativa, donat que la façana és un dels seus elements més destacats.

i) Atenent l'elevat grau de conservació del conjunt i el seu caràcter exemplaritzant i model d'altres cases senyorials de Palma, seria recomanable que es pogués compatibilitzar l'ús privat que actualment té el bé, amb la visita pública a les parts nobles i més singulars del monument, això és, com a mínim, l'entrada, el pati, i les sales nobles.

Respecte a la regulació dels usos possibles, com a norma general seran possibles aquells usos la implantació dels quals siguin compatibles amb la preservació dels béns i els valors que es volen protegir, i que s'indiquen a n'aquest informe. Hi haurà indrets de la casa, que, com a resultat de l'obligatorietat de mantenir els ambients existents, i configurats pels béns mobles que vesteixen l'immoble, es trobaran més condicionats que d'altres.

Per a la recuperació del tamany del menjador anterior a l'any 1979, i si s'ha de dur endavant una modificació en la divisió física de l'immoble a n'aquest indret, s'haurà de preveure la recuperació de la fusteria original del menjador en la seva ubicació original, la conservació de la col·lecció de ceràmica als murs de l'edifici protegit, i, si s'escau, un projecte de selecció de peces.

A més, s'ha de preveure intervenció arqueològica prèvia al subsòl per la seva situació a zona arqueològica derivada tant de la situació en conjunt històric com per ser el subsòl d'un monument, tot això segons l'article 6 de la llei 12/98, en el que indica que "en el cas que els béns culturals immobles definits als cinc punts anteriors tenguin en el subsòl restes que solament siguin susceptibles de ser estudiades amb metodologia arqueològica, tindran també la condició de zona arqueològica" Aquest és el cas per la doble condició de monument, i per al seva situació en un conjunt històric. A més, i tractant-se d'un monument, les intervencions arqueològiques es poden haver d'estendre a tot l'immoble depenent de les obres o intervencions que s'hagin d'executar.

6.3 Mesures de protecció i directrius d'intervenció en les decoracions i els béns mobles."

Tal i com s'ha anat detallant en aquest document, els valors de Ca n'Olesa venen donats per factors de diferent naturalesa, però un dels aspectes que ha estat més destacat per l'historiografia és la riquesa de la seva decoració, que inclou béns mobles, però també tots els recobriments de paviments, murs i sostres, coberts amb teles de diferents tipus i cronologies, pintures murals i sobre tela, etc. La conjunció dels recobriments arquitectònics i dels béns mobles que ocupen els principals espais de la planta noble són els que configuren l'"ambient" del casal mallorquí, un dels valors més destacables i que, més enllà del valor de les peces individuals, que és variable, té en compte la lectura de conjunt. Aquest tret ha agafat més valor, si és possible, des del moment en què la majoria dels casals senyorials de Palma han estat desmuntats, fet que atorga a aquest conjunt el valor d'*unicum*.

En funció d'aquest fet, la inclusió dels béns mobles que configuren aquest ambient, o que formen part del conjunt del casal, és fonamental. El document que adjuntam a l'Annex 2 recull l'inventari i fotografia de totes les peces que queden vinculades a l'immoble. Es tracta d'un inventari que permet la identificació inequívoca de les peces gràcies a les fotografies, però que, per manca d'accés continuat a les peces, no ha pogut detallar adscripcions cronològiques ni autories. Per això, és altament recomanable que es realitzi en el futur un catàleg detallat d'aquests béns, una tasca que requereix d'un accés ple al casal i que permetrà la identificació completa dels objectes, la seva adscripció estilística i cronològica, i el seu ple coneixement.

A nivell metodològic, l'inventari ha estat realitzat a partir de diverses fonts:

- Tres visites tècniques, realitzades en les dates 12/07/2010, 17/05/2013 i 20/05/2013, en les que es realitzà un recorregut per les dependències del casal. Existeix un inventari previ, realitzat per la Fundació Cabana (primera meitat de l'any 2007), del qual hi ha una còpia a l'arxiu de Patrimoni Històric i que ha servit de base per a la realització d'aquest registre.

- S'ha comprovat que la quasi totalitat dels béns mobles registrats en el document del 2007 es troben en el casal (en data 17 i 20/05/2013), però també l'absència d'uns quants, respecte a l'inventari de 2007

6.4. Directrius de conservació preventiva del conjunt i en especial dels béns mobles

En aquest apartat es defineixen, de forma general, les mesures i accions que s'han de tenir en compte a l'hora d'evitar o minimitzar futurs danys. Es tracta, en aquest cas, de mesures indirectes que no interferiran directament sobre els objectes.

1. Es tracta de mesures generals que s'hauran de concretar en un pla de conservació preventiva, a redactar per un equip interdisciplinari format, com a mínim, per conservadors-restauradors i historiadors de l'art. El que exposarem a continuació són només les línies bàsiques que hauria d'incloure aquest pla:
2. Catàleg detallat del patrimoni artístic del casal, documentació d'arxiu, datació i adscripció cronològica, estilística, autories, etc.
3. Documentació: anàlisi del llistat d'obres i materials; coneixement de l'entorn, l'edifici, les sales i les instal·lacions.
4. Avaluació de riscos a fi de conèixer millor les necessitats de conservació.
5. Identificació dels recursos humans i econòmics disponibles.
6. Disseny i implantació de procediments i protocols de manteniment i conservació preventiva, així com un pla d'emergències.
7. Verificació del pla de conservació preventiva.

Comprovat el nombre de béns mobles inventariats a Ca n'Olesa, la diversitat del conjunt i tot plegat agreujat pel fet que no és gaire probable que s'escometi la seva intervenció de forma simultània, creiem necessari exposar algunes mesures de conservació preventiva i manipulació. Aquestes indicacions generals són vàlides per les obres un cop restaurades però, sobretot, per les obres en mal estat de conservació mentre no siguin intervingudes.

Factors ambientals: La humitat i temperatura són dos dels factors a considerar. En termes generals, és imprescindible que els béns mobles continguts a Ca n'Olesa no sofreixin un canvi brusc de les seves condicions mediambientals. Les estances de la casa, especialment les de planta noble, han estat fins ara la major part del temps a les fosques i sense gaires corrents d'aire, per la qual cosa romanen en un ambient estable que, si bé sofreix les variacions dia- nit i estacionals, com no pot ser d'altra manera, es tracta d'unes variacions recurrents, ja "assumides" d'alguna manera per les obres. Allò més important a l'hora d'introduir qualsevol modificació a la casa és que no es produeixi un canvi sobtat d'aquestes condicions d'humitat i temperatura, ja que aquest estrès podria ser molt perjudicial. En cas d'haver de reformar o modificar aquestes estances, caldria fer una adaptació progressiva de les obres a les noves condicions.

Cal recordar també que, donat el perjudici que han causat les filtracions d'humitat, serà necessari verificar periòdicament que no es produeixi cap penetració d'aigua o humitats importants i imprevistes, revisant l'estat de les cobertes, canals, baixants, etc.

Per altra banda, qualsevol reforma definitiva haurà de tenir en consideració les condicions d'humitat i temperatura de les estances de planta noble fent que aquestes, sobretot, siguin estables, de tal forma que les variacions diàries no superin els +/- 3°C de temperatura ni els +/- 5% d'humitat relativa.

La llum és un altre dels agents de deteriorament a tenir en compte i en general cal evitar la incidència directa sobre les obres, ja sigui de llum natural o artificial. Sense oblidar que també les pintures sobre tela i la fusta en general poden veure's perjudicades, hem de remarcar que els tapissos, domassos i les catifes són especialment sensibles a la fotodegradació. Tots els elements tèxtils de Ca n'Olesa, ja de per si deteriorats, han de ser preservats de la incidència directa de la llum natural. Per tant, en cas que s'obriessin les finestres de les estances on hi ha domassos o tapissos, caldria filtrar la llum mitjançant estors translúcids, vidres amb filtres o mecanismes similars. Aquestes mateixes condicions lumíniques s'establiran per les obres en paper i les fotografies.

No podem oblidar que Ca n'Olesa per la façana principal sofreix directament els contaminants atmosfèrics derivats del trànsit rodat. Per tant, és un dels factors que s'han de tenir presents a l'hora de considerar l'obertura de les finestres que donen al carrer de'n Morei.

Un mecanisme eficaç per evitar la degradació per causes ambientals dels béns mobles de la casa o, si més no, per evitar que s'agregui, és establir unes senzilles operacions rutinàries de manteniment. Una d'elles faria referència a les operacions de neteja; quan més netes estiguin les estances que contenen els béns, menor serà la possibilitat de que existeixin microorganismes, insectes, dany químic o abrasió. Una d'aquestes possibles operacions consistiria en l'eliminació periòdica de la pols sobre els teixits, el mobiliari, els objectes metàl·lics i la ceràmica. En el cas dels teixits la neteja és de vital importància. Aquesta neteja ha de ser suau, en sec i superficial, evitant la utilització de productes químics de neteja o, en el cas dels mobles, olis i productes comercials per donar brillantor, ja que alteren la superfície dels objectes. Pel que fa a les pintures i els domassos, donada la seva fragilitat, la neteja superficial haurà de ser executada per un conservador- restaurador. A més, no s'haurà de netejar cap bé en mal estat de conservació sense consultar un conservador- restaurador.

Factors biològics: Pel que fa a aquesta possible font d'alteracions caldrà, com s'ha dit més amunt, fer un examen individualitzat dels mobles a fi de detectar atacs de xilòfags actius. Si així fos, cal aïllar immediatament el moble fins que sigui tractat a fi d'evitar contagis. Igualment,

quan s'observin fongs als teixits haurà de procedir-se a l'aïllament i desinfecció de la peça. Una correcta ventilació dels espais, uns nivells correctes d'humitat i temperatura, així com la neteja periòdica, contribuirà a reduir el risc d'atac biològic. Les peces de nova adquisició seran examinades i netejades abans de incorporar-les a l'immoble.

Factor antròpic: Un altre possible agent de deteriorament que cal tenir en compte a l'hora de planificar la conservació dels béns mobles de Ca n'Olesa és la presència de persones, tant les que hi habitin com les que visitin l'immoble. A tal fi, s'hauran d'incloure indicacions per compatibilitzar la conservació dels béns amb l'ús de l'edifici i, a la vegada, amb les visites públiques. Pel que fa a aquest darrer aspecte caldria establir unes normes de visita (número de visitants a la vegada, prohibició de fotos amb flash, etc.) així com mecanismes de conscienciació i sensibilització de cara als visitants.

6.5 Criteris de conservació- restauració amb caràcter general als béns mobles

Les intervencions sobre els béns mobles (d'acord amb l'annex 1) de Ca n'Olesa seran executades per professionals titulats en conservació-restauració, especialistes en la tipologia específica del bé (pintura, escultura, arqueologia, teixits o mobiliari).

Cada una de les intervencions haurà d'anar precedida pel lliurament del projecte corresponent redactat pel conservador- restaurador i en la part corresponent, per un historiador de l'art, on s'inclouï, almenys, la següent informació:

- Memòria historicoartística del bé, redactada per un historiador de l'art, i on es documenti tant l'origen i adscripció historicoartística, com la història de les intervencions.
- Fitxa tècnica del bé
- Descripció detallada de l'estat de conservació i diagnòstic
- Criteris d'intervenció específics.
- Estudis previs necessaris (químics, biològics, geològics, ambientals, etc.)
- Tractaments proposats, especificant:

- Descripció
- Objectius i metodologia
- Productes i materials que s'empraran

- Documentació gràfica: fotografies generals i de detall, mapes d'alteració, imatges derivades dels estudis científics (estratigrafies, gràfiques...) etc.

A l'hora d'intervenir en els béns mobles es tendran en compte els següents criteris generals:

1. L'aplicació d'estratègies de prevenció ha de ser la línia fonamental en la conservació dels béns culturals. Per tant, cal focalitzar els esforços en planificar, investigar, aplicar i divulgar mecanismes per a la conservació preventiva. Aquestes mesures ens permetran evitar intervencions més traumàtiques i més costoses.
2. Quan ens trobem amb béns molt deteriorats, amb risc de pèrdua irremediable dels seus valors, seran necessàries intervencions més dràstiques de conservació curativa i restauració que es guiaran en tot moment pel principi de la mínima intervenció necessària.
3. Prèviament a qualsevol intervenció es realitzarà una investigació interdisciplinària a càrrec dels tècnics oportuns: historiadors de l'art, científics, arqueòlegs, arquitectes, conservadors- restauradors de les diferents especialitats, etc. A partir dels resultats d'aquest estudi s'establiran els criteris específics i la metodologia de la intervenció.
4. S'evitarà l'eliminació sistemàtica d'addicions històriques donat que, si es fa de forma injustificada o indocumentada, suposa una pèrdua d'informació irreversible. Només s'eliminarà una part del bé quan en comporti la degradació o quan l'eliminació permeti una millor interpretació històrica. En aquests casos, es documentaran les parts que hagin de ser eliminades.
5. S'evitarà la reconstrucció total o parcial del bé, llevat que se n'utilitzin parts originals i pugui provar-se'n l'autenticitat. Si fos necessari afegir materials o elements indispensables per a l'estabilitat o la conservació, aquests s'hauran de reconèixer per tal d'evitar el mimetisme.
6. La neteja, tant si es fa amb mitjans mecànics o químics, mai ha d'alterar els materials que componen el bé ni el seu aspecte primitiu. Abans de netejar, s'han de fer els estudis previs necessaris i les proves pertinents en un lloc discret a fi de determinar el mitjà o producte més adequat.
7. La reintegració cromàtica serà innecessària quan les llacunes, un cop realitzat el procés de neteja, quedin perfectament integrades en l'efecte cromàtic i estètic del conjunt i es pugui fer una correcta lectura de l'obra. Tota reintegració es limitarà als límits de la llacuna i es durà a terme amb materials innocuos i reversibles, mitjançant una tècnica discernible respecte l'original. Sempre que sigui possible, es recorrerà a qualsevol document, gràfic o escrit, que aportï dades fidedignes de l'aspecte original de l'obra.

8. En cas de ser necessària, la protecció final s'aplicarà evitant l'alteració de l'acabat primigeni i respectant els estils històrics.
9. Finalitzada cada intervenció, s'ha de reunir tota la documentació (gràfica i escrita) en un informe. Es detallaran la metodologia, els criteris específics, els estudis realitzats, així com els procediments i materials que s'han fet servir.
10. La conservació del bé cultural no acaba amb la intervenció, és fonamental realitzar un seguiment dels béns restaurats i programar un manteniment periòdic per a garantir la seva permanència.

7. PLANEJAMENT URBANÍSTIC MUNICIPAL VIGENT

Tal i com s'ha indicat al principi, aquest immoble es troba inclòs en el *Catàleg de Protecció d'Edificis i Elements d'Interès Històric, Artístic, Arquitectònic i Paisatgístic de Palma* amb la Clau 08/41, grau de protecció A1. A l'apartat 2. Protecció i directrius d'intervenció de la fitxa corresponent del Catàleg hi figuren les principals directrius d'intervenció, dirigides, com no podia ésser d'altra manera, a la conservació del bé.

Concretament, hi figura que la composició volumètrica s'ha de mantenir inalterada, que les façanes s'han de conservar i restaurar, que les cobertes s'han de conservar i mantenir, i pel que fa als interiors, proposa la conservació i restauració de les zones representatives de la casa, i dels patis i porxos.

8. DEMÉS ARTICLES D'APLICACIÓ DE LA LLEI 12/98

Així mateix, la legislació vigent assenyala uns preceptes concrets en relació al planejament urbanístic per a la preservació dels conjunts històrics:

1. En l'art. 36, consta que la declaració d'un immoble com a BIC vincularà els plans i normes urbanístiques que l'afectin, i que en el cas de plans o normes urbanístiques vigents abans de la declaració, com és el cas del Catàleg municipal de Palma, l'ajuntament en durà a terme les adaptacions necessàries.
2. En l'art. 37 assenyala que "qualsevol intervenció que es vulgui realitzar en un monument històric, a una zona arqueològica o a una zona paleontològica, així com al seu entorn de protecció, haurà de comptar amb l'autorització de la Comissió Insular del Patrimoni Històric, prèviament a l'atorgament de la llicència municipal d'edificació i ús del sòl." A n'aquest cas, al tractar-se d'un element que ja gaudia de la condició de BIC, aquest precepte ja resultava anteriorment d'aplicació, i ho continuarà essent.

En tot cas, s'haurà d'estar al que assenyala la llei 12/98, del patrimoni històric de les Illes Balears, especialment en el seus articles, 22 i 23 (protecció general dels béns del patrimoni històric i preservació de béns immobles), 26 (deure de conservació), 31 (col·locació d'elements exteriors), 37 (autorització d'obres), 40 (llicències) i 41 (criteris d'intervenció en els béns d'interès cultural), 44 (bens mobles. Règim general), 45 (béns mobles inclosos en un bé d'interès cultural) 47 (conservació).

9. ALTRES FIGURES DE PROTECCIÓ ACTUALMENT EXISTENTS

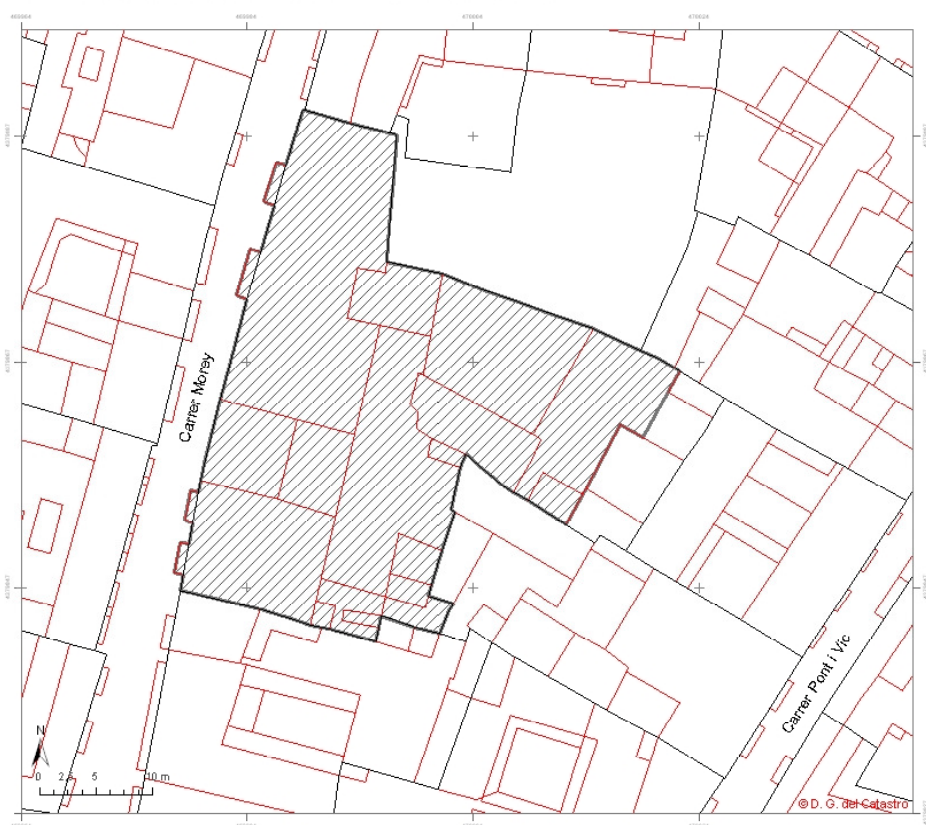
- a) Aquest element es troba inclòs al Catàleg de protecció d'edificis i elements d'interès històric, artístic, arquitectònic i paisatgístic de Palma amb la 08/41 i amb grau de protecció A1.
- b) Així mateix, tal i com s'ha exposat, aquest element es troba inclòs dins la delimitació de conjunt històric de Palma, declarat en data 11.06.1964 amb R-I-53-0000046 (BOE 158 de 02.07.1964). Aquest conjunt històric compta, des de l'any 1995, amb el seu PGOU aprovat com a instrument de planejament equivalent a un pla especial de protecció dels que assenyala la llei 12/98 al seu art. 36.
- c) L'arxiu i biblioteca de la família Olesa, localitzat actualment a l'Arxiu del Regne de Mallorca, foren declarats BIC per acord del Ple del Consell de Mallorca de 7 de març de 2005 (BOIB núm. 88 de 9 de juny de 2005) i consta inscrit al Registre general de Béns d'Interès Cultural de l'Estat amb el codi R-M-14-0000025.

Conclusions:

Un cop analitzada la documentació presentada a l'informe de la UIB, els tècnics que subscriuen fan la següent proposta:

Modificar l'acord d'incoació de l'expedient de modificació de l'expedient de declaració com a Bé d'Interès Cultural, amb categoria de Monument, a favor de ca n'Olesa de Palma per tal de recollir les consideracions incloses a l'informe de la UIB de 3 d'octubre de 2014, d'acord amb el present informe.

ANNEX II: Planimetria

Delimitació del BIC de Ca n'Olesa -Palma de Mallorca-

 Delimitació del BIC - Monument

Dada cartogràfica
Cartografia Cadastral de la Direcció General del Catastro

