



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE VICEPRESIDENCIA DE CULTURA, PATRIMONIO Y DEPORTES

23232 *Expediente de modificación del expediente de Declaración como bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de Ca n'Olesa de Palma.*

En la sesión del día 16 de diciembre de 2014, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca, acordó, entre otros, lo siguiente:

"Nº. de orden I.6

Expediente: 362/2013

Interesado: Vicepresidencia de Cultura, Patrimonio y Deportes - Consell Insular de Mallorca

Objeto: Expediente de Modificación del expediente de declaración como bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de Ca n'Olesa de Palma.

Emplazamiento: c/ Morei, 9

Municipio: Palma

1. - Modificar la incoación del expediente de modificación de la declaración como bien de interés cultural, con categoría de monumento, a favor de Ca n'Olesa ubicado en la calle Morei, 9 de Palma de Mallorca, la descripción y la delimitación del cual figuran en el informe técnico de fecha 7 de noviembre de 2014, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

Todo ello, de conformidad con lo que establece el artículo 7 y siguientes reguladores del procedimiento de declaración de bienes de interés cultural de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, sin perjuicio del trámite de audiencia a los interesados, incluido el Ayuntamiento afectado, previsto en el artículo 9 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, así como del periodo de información pública, y de la resolución del expediente. Y con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

2.-Mantener la suspensión de la tramitación de las licencias municipales de parcelación, de edificación o de derribo en la zona afectada así como de los efectos de las licencias ya concedidas. Cualquier obra que haya que realizar en el inmueble afectado por la incoación tendrá que ser previamente autorizada por la Comisión Insular de Patrimonio Histórico.

Esta suspensión dependerá de la resolución o de la caducidad del procedimiento.

Todo eso de conformidad con los puntos 3 y 4 del artículo 8 de la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares.

3.-Notificar esta resolución a los interesados, al Ayuntamiento de Palma y al Gobierno de las Islas Baleares.

4.-Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de las Islas Baleares y en el Boletín Oficial del Estado y anotarlo en el Registro Insular de Bienes de Interés Cultural de Mallorca y comunicarlo a la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para que proceda a su anotación en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Islas Baleares y a la vez comunique al Registro General de Bienes de Interés Cultural del Estado las inscripciones y anotaciones que se realicen."

El traslado de este acuerdo se hace en reserva de la aprobación del Acta.

Palma de Mallorca, 22 de diciembre de 2014

La secretaria delegada de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico

Serafina Munar Gregorio



ANEXO I:

(Se publica como anexo un extracto del informe técnico de fecha 7 de noviembre de 2014. El informe íntegro al que hace referencia el apartado I del acuerdo de incoación, consta en el expediente administrativo nº. 362/13. Este expediente se podrá consultar en las dependencias del Servicio de Patrimonio Histórico (Plaza Hospital, 4, Palma 07012) para aquellos interesados en el procedimiento y que acrediten esta condición, de acuerdo con lo que dispone el art. 31 y ss. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).

1. INTRODUCCIÓN

En fecha 12 de noviembre de 2013, la Comisión Insular de Patrimonio Histórico de Mallorca, acordó, entre otros asuntos, incoar la modificación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, a favor de Ca n'Olesa, ubicado en la calle Morei, 9 de Palma.

Tal como se exponía en el informe técnico de 6 de noviembre de 2013, Ca n'Olesa fue declarado como monumento el año 1973 con una declaración bastante breve y se procedía a la modificación del expediente de declaración, con el objetivo de adecuar ésta a la legislación en materia de patrimonio histórico vigente en la actualidad, donde se distingue cuál tiene que ser el contenido de un expediente de declaración de BIC, y atendiendo a los criterios actuales en materia de preservación del patrimonio histórico.

Los aspectos que tienen que figurar en el expediente de declaración de BIC según la ley 12/98, y que con esta modificación se completaban eran los siguientes:

- descripción del tipo de bien.
- delimitación del bien y de su entorno de protección.
- pertenencias o accesorios del bien.
- bienes muebles vinculados al inmueble.
- memoria histórica del bien.
- informe detallado sobre el estado de conservación del bien.
- completa documentación gráfica.
- limitaciones específicas que tendrá que observar el propietario, titular de derechos reales o poseedor del bien y criterios básicos que, con carácter específico, tienen que regir las intervenciones sobre el bien.

Dando cumplimiento al procedimiento establecido en el art. 9 de la ley 12/98, se procedió a la solicitud del informe preceptivo como entidad consultiva a la UIB, que remitió informe en fecha 3 de octubre de 2014.

En relación al informe emitido por la UIB se tiene que informar lo siguiente:

Informe técnico

Desde la UIB se informa favorablemente tanto la delimitación del BIC como el entorno de protección.

Con respecto a la relación de bienes muebles que se propone vincular al inmueble y que, por lo tanto, de acuerdo con el art. 45 de la ley 12/98, también disfrutarían de la consideración de BIC, el informe de la UIB señala los siguientes aspectos:

- *"Subrayamos la necesaria inclusión de determinados bienes muebles dentro del inmueble correspondiente, y consideramos que Casa Olesa [sic.] es un bien que tiene que ser tratado con especial interés justo por la desaparición del atavío interior de los casales señoriales de Palma.*
- *Consideramos que es en la planta noble donde se captan los rasgos más característicos, y de forma más concreta en los espacios rotulados como Sala A, Sala B, Sala C y Sala D. Aquí dentro habría que incluir los bienes muebles que se consideran vinculados al inmueble, con lo cual una parte de los objetos en ellos comprendidos tendrán que ser reconsiderados y proceder a una selección mucho más ajustada. Queda entendido que los techos, el entrevigado, pintado o no, etc. se consideran adheridos al inmueble.*
- *Además de la unidad que dibujan los espacios indicados en punto anterior, somos de la opinión que la Sala I o capilla y la Sala K o comedor, asimismo en la planta noble, tendrían que mantener los rasgos esenciales.*

- Taton por una serie de bienes muebles de los espacios o Salas hasta ahora referenciadas, como por el resto de objetos que la propuesta de incoación del Consell de Mallorca incluye, habrá que hacer un nuevo inventario que depure y seleccione la amplia relación de bienes insertados con el fin de ajustarse en lo que, según nuestro saber, es deducible de la ley 12/1998.

- Tampoco consideramos adecuado que se marque tajantemente la ubicación de las piezas muebles, que tienen que tener una cierta libertad de movimiento dentro de los espacios incoados, y declarados si procede. Así pues no parecen procedentes los cuatro niveles de emplazamiento propuestos".

Del análisis del informe de la UIB se puede concluir que, si bien la inclusión de bienes muebles en la declaración de Ca n'Olesa se ve justificada, no ocurre así con el número de bienes incluidos. En relación a este punto, el informe de la UIB especifica la necesidad de reducir el número de elementos incluidos, insistiendo en que no procede la inclusión de todos los bienes allí conservados porque, históricamente no se pueden considerar como parte consustancial de Ca n'Olesa, ni por su calidad. Por otra parte también plantea la necesidad de no establecer, entre los criterios de protección, la ubicación de los bienes. En el informe se distingue que, como bienes muebles vinculados, se tendrían que incluir parte de los localizados en las salas de la planta noble.

En el informe elaborado por los servicios técnicos para la incoación se argumentaba como criterio la necesidad de preservar el ambiente de Ca n'Olesa, teniendo en cuenta que el concepto de patrimonio actual no entiende de fronteras cronológicas, y que incorpora aspectos relacionados con el patrimonio inmaterial, que van más allá de la consideración de la calidad o la cronología de objetos concretos, a favor del concepto de ambiente. A pesar de eso, y teniendo en cuenta que en el informe de la UIB se pone de manifiesto la necesidad de incluir los muebles que históricamente han decorado las salas de la planta noble y que por lo tanto, constituirían la parte fundamental de la preservación del ambiente a que hacía referencia el informe que motivó la incoación, y a la vez aplicar las directrices que este documento vinculante señala, se emite el siguiente informe.

Este informe modifica el informe de día 6 de noviembre en relación al estado de conservación físico de las decoraciones y bienes muebles, ("4.3. Estado de conservación físico de las decoraciones y los bienes muebles") se eliminan las referencias concretas a algunos de los muebles que ahora no forman parte de la relación de bienes vinculados. En el apartado de medidas de protección y criterios de intervención ("6.3 Medidas de protección y directrices de intervención en las decoraciones y los bienes muebles.") se eliminan las referencias sobre la ubicación de los bienes que quedan vinculados. También se modifica el anexo 1 ("Lista de bienes muebles vinculados al inmueble"), tal como señala el informe de la UIB.

3. MEMORIA HISTÓRICA Y DESCRIPTIVA

3.1 El conjunto histórico de Palma y la situación de Ca n'Olesa dentro del conjunto

Ca n'Olesa se sitúa en el centro de la ciudad, entre el segundo y tercer recinto fortificado y muy próxima a la puerta del Almudaina. Se trata de un inmueble situado en una calle de fuerte huella medieval y con un sustrato arqueológico importante, tanto en su subsuelo como en la propia arquitectura.

El edificio se sitúa en la parte alta de la ciudad antigua, en la parte este de la calle Morei, en la manzana delimitada por las calles Morei, Puresa, Pont y Vich, Call y Can Fortuny. Linda por la cara sur, con Can Fuster de s'Estorell, también llamada posada de s'Estorell, edificación situada en la calle d'en Morei, 11, importante edificación del siglo XVI y protegida en el catálogo municipal con grado de protección B (clave 8/42). Al fondo, con Can Jaume de Can Espanya, casa señorial del siglo XVI o XVII con patio, y protegida en el catálogo municipal con grado de protección B (clave 8/44). Por el lado norte, en la zona del jardín, con Casa Priam de Villalonga, edificio situado en c/ Casa Fortuny, 4, del siglo XVI, con un importante jardín (el que siempre sale representado) y protegida en el catálogo municipal con grado de protección B (clave 8/23).

3.2 Las casas señoriales de Palma

Durante los siglos XVII y XVIII la ciudad gótica de Palma sufre un importante cambio en su estructura parcelaria gracias a la arquitectura civil patrocinada por la nobleza y las clases más acomodadas.

A pesar de que se hacen construcciones de nueva planta, normalmente estas viviendas familiares evolucionan a partir de un núcleo medieval, que es ampliado y decorado con las nuevas tendencias estilísticas. Estas casas señoriales del renacimiento y del barroco son mayoritariamente resultado de adquisición de viviendas medievales colindantes, que son en parte integradas y adaptadas para dar respuesta a las nuevas necesidades sociales. Por eso, es habitual que en ellos aparezcan elementos de clara factura gótica junto a otros renacentistas y barrocos, tanto en superficie como ocultos bajo capas posteriores.

Con respecto a la tipología de casa señorial palmesana, es significativo el texto del arquitecto Guillem Reynés que la describe de la siguiente 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..."

Como característica general podemos decir que todas estas construcciones presentan tres plantas principales, y uno o dos entresuelos entre éstas. En las casas señoriales suele haber un eje, desde la calle hasta las principales salas de la planta noble, que es donde el linaje patrocinador dedica todos los esfuerzos decorativos, mientras que el resto de espacios suelen ser más sencillos. En planta baja hay un patio abierto al cual se accede a través de un portal de arco de medio punto con grandes dovelas, y desde donde se accede a toda una serie de dependencias secundarias. La escalera principal y la planta noble, normalmente con salas de gran altura, suele acumular los detalles decorativos más relevantes. La planta porche o superior está configurada por una sucesión de espacios abiertos. Como sucede en el caso de Ca n'Olesa, es habitual que haya una o dos plantas intermedias: los estudios, entre la planta baja y la noble; y un entresuelo entre la noble y los porches. Se trata de espacios privados, que por lo tanto habitualmente no cuentan con las características decorativas de la planta noble.

En todas las grandes casas señoriales se accedía a los espacios interiores desde una primera sala o recibidor. Este ámbito era uno de los más destacados por su función de recepción y estaba decorado con parte de los principales muebles como mesas, bufetes, sillas comunes o de reposo, algún reloj de caja siempre adosados a la pared y sobre todo con numerosas pinturas de diferente temática. A partir de aquí, suele haber una sucesión de espacios decorados, de techos altos con vigas de *llenyam vermell* y entrevigado de color blanco. El techo suele ser de grandes losas de piedra de Santanyí, a veces cubierto por esteras y moquetas, y los muros cubiertos con tapices y decoración damasquinada, además de una gran cantidad de pinturas, esculturas, muebles y elementos decorativos que mostraban la riqueza y la cultura de la familia. Estas salas dispuestas de manera sucesiva eran decoradas con bufetes, arquillas, bancos, banquillos, espejos, cortinas de seda o terciopelo, damascos (de colores rojos y amarillos), tapices o *catalufes* en las paredes, frisos pintados en la parte superior, lámparas, alfombras o esteras en verano, así como muebles bajos de estrado, aunque éstos iban desapareciendo.

Entre los espacios siempre presentes se suele encontrar una capilla, que se va introduciendo desde el siglo XVI, siempre ricamente decorada y donde se conservan tejidos litúrgicos, relicarios, etc. El comedor también está normalmente presente, sobre todo a partir del siglo XVII, cuando pasa a ser considerado una de las salas más importantes, aunque es a partir del siglo XIX que su disposición y atavío se van definiendo, presentando casi todos un gran zócalo de madera y decoración de *catalufes* y platos decorados en las paredes. Otro espacio que siempre se encuentra en estas casas señoriales es la cámara o habitación dormitorio destinada al señor de la casa. Estos dormitorios solían contar con camas torneadas, con dosel y cortinajes, que se completaban con espejos, taburetes, sillas o banquillos, imágenes de temática religiosa, paredes con damascos o *catalufes*, cortinas, etc. Normalmente se presenta la cama en un espacio diferenciado del resto de la cámara y al lado de un tocador, una cámara pequeña con elementos de limpieza personal y un mueble tocador.

3.3 Ca n'Olesa. Memoria descriptiva

Ca n'Olesa, tal como nos ha llegado a nuestros días, es el resultado de diferentes modificaciones y ampliaciones de la antigua casa de la familia Descós (linaje desaparecido en el siglo XVI) cuando lo adquirió Salvador de Oleza y Sureda.

Dentro de este proceso de transformaciones hay dos grandes reformas que dieron lugar, en cada caso, a la incorporación de las soluciones estilísticas y espaciales más definitorias del momento cronológico y estético en lo que se llevaron a cabo.

La primera reforma se remonta al siglo XVI cuando, a partir de la agrupación de diferentes propiedades adyacentes se amplió la antigua casa Descós. Con esta primera reforma se añadieron diversos inmuebles adyacentes, y se modificó la fachada que hoy conocemos, que se presenta como un lienzo alargado, sin una concepción unitaria, dividido en tres partes distintas unificadas tan sólo por el porche. De hecho, es en la fachada donde se pueden leer buena parte de las intervenciones históricas la casa. Ésta muestra las tres plantas principales, y en vertical está también dividida en tres partes que reflejan la unión de las tres casas.

La planta baja presenta una disposición asimétrica con el portal de acceso, definido por un arco de medio punto en uno de los extremos. A la izquierda de este portal, en el cuerpo central de la fachada, encontramos dos ventanas, de definición renacentista con columnas clásicas con follajes y guirnalda, rematadas por medallones con los escudos de la familia Descós. El tratamiento ornamental de estas ventanas, con grutescos, conecta con el estilo del escultor aragonés Juan de Salas o de su taller, habiéndose atribuido su factura a Jaime Bruguera. La planta principal presenta también una distribución asimétrica. En este caso están presentes, en el cuerpo central de la fachada, tres ventanas, más grandes que las de la planta baja, con ornamentación más plana, definidas por pilastras con grutescos, y donde destaca, como elemento decorativo, la pechina que descansa sobre el dintel. La planta porche es la única que presenta una definición uniforme a lo largo de todo el lienzo de fachada. En este caso están presentes arcos conopiales del gótico final. Esta solución es uno de los ejemplos del carácter singular de esta casa señorial, ya que este modelo de porche fue imitado en la gran mayoría de las casas de Palma. El conjunto viene rematado por un voladizo, más corto que el original, a lo largo de toda la fachada.

La segunda gran reforma corresponde al segundo tercio del siglo XVII, cuando la propiedad fue adquirida por Salvador de Oleza Sureda, modificándose en este caso el interior y el patio.

El patio de Ca n'Olesa es considerado uno de los ejemplos más destacados de los patios de Palma. En realidad se trata de la primera casa del



XVII con patio completo, que sirvió de modelo para muchas casas señoriales de Ciutat, hasta convertirse en un elemento característico de la casa mallorquina de los siglos posteriores.

El patio presenta una estructura gótica sobre la cual se superponen elementos renacentistas y una intervención barroca. A derecha e izquierda del arco de entrada hay unas escaleras que conducen a los estudios, con puertas renacentistas. El conjunto se presenta como un espacio de trazado asimétrico, con columnas jónicas de marcado éntasis, dos adosadas y dos exentas, sobre las cuales descansan arcos rebajados de gran luz. Otras columnas, con los arcos no tan rebajados, sirven de basamento a la planta principal. En el fondo está la escalera, con baranda de hierro forjado tradicional, de 28 peldaños de piedra de Santanyí, estructurada en dos tramos en ángulo que accede a la logia de tres arcos de estilo florentino, con alféizar abalaustrado y escudo de la familia.

En el patio destacan también las ventanas, prácticamente idénticas a las de la fachada, pero en este caso con el escudo de la familia Oleza. Las ventanas de los estudios no son originarias de la casa señorial sino que provienen de la antigua casa mayor de los Oleza, situada en la manzana de delante y desaparecida en 1851.

En el lateral izquierdo encontramos un pozo renacentista con el cuello octogonal, donde destaca el brocal de hierro forjado con hojas y forma de báculo. El suelo del patio se presenta, como es habitual en las casas señoriales barrocas, con tierra batida en el espacio cubierto y con guijarros en la parte descubierta.

Subiendo por la escalera principal encontramos el rellano que da entrada a la planta noble, con una puerta a cada lado, una de las cuales entra en el distribuidor, y la otra en una dependencia que posiblemente era la cocina.

La otra puerta da a la primera estancia principal, un recibidor, preparado con diferente mobiliario y cuadros y a partir de aquí se accede al resto de salas principales, todas ellas ricamente decoradas hasta llegar a la cámara del señor y la capilla. Esta planta noble también acoge el comedor, que por la documentación aportada en el expediente y por los materiales se ve que fue ampliado en fechas recientes. Éste, siguiendo el esquema general aparece con un zócalo de madera moldurado, paredes forradas de telas y con piezas cerámicas colgadas y diferente mobiliario auxiliar.

Como ya se ha dicho, a ambos lados del patio se situaban una planta semisótano y los estudios, en el entresuelo. En la planta semisótano se encuentran, por un lado los antiguos establos y otras dependencias para los animales, y al otro lado, espacios por almacenaje de comestibles, parte de lo que fue el lagar, etc. En las plantas entresuelo, donde en las épocas de esplendor se situaban las zonas destinadas a las transacciones económicas, tal como su nombre indica, actualmente se encontraban dedicadas a funciones similares, despachos, estudios de arquitectos o profesionales liberales.

En el fondo del patio, en la planta baja, se sitúa lo que era la casa de los mensajes o de los amos, modernizada para su uso como vivienda durante el siglo XX. Esta planta baja presenta, en contacto con el amplio jardín de la vecina casa de Casa Priam de Villalonga, un patio o jardín, con un diseño que no se tiene documentado que haya sido objeto especial de estudio, y con modificaciones que parecen también introducidas durante el siglo XX.

En la planta baja se sitúan también, con acceso directo desde la calle Morei y no a través del patio diversas cocheras o garajes, alguna de las cuales convertida hoy en día en pequeño local comercial.

Por encima de la planta noble encontramos, entre ésta y los porches, otra entreplanta, de carácter más privado, con funciones destinadas a dormitorio y estancias del servicio. Estas estancias comunican directamente con la cocina y la planta baja, y hasta la planta porche, con una escalera de caracol, escalera seguramente utilizada por el servicio. Estas estancias no tienen trascendencia en la fachada principal, sino que se sitúan en una parte más secundaria de la casa y las ventanas o ventilaciones están situadas en la parte posterior.

La planta del porche presenta hoy en día un elevado interés, debido, sobre todo, al bajo grado de alteraciones al que ha sido sometida en los últimos siglos. Esta planta, situada directamente bajo cubierta, no ha sido transformada ni reutilizada para otras funciones aparte de las tradicionales en los porches (almacén, cámara de ventilación, etc.). Presenta desniveles entre las distintas zonas, con diferentes alzados de cubierta fruto, seguramente, de las sucesivas remodelaciones y adiciones que se hicieron en las casas de origen gótico. Resulta curioso observar que algunas de las ventanas góticas del porche se encuentran tapiadas debido a la importante altura del techo de la sala principal de entrada a la planta noble. La cubierta de la edificación es principalmente una cubierta inclinada, encontrándose sólo algunas pequeñas zonas de cubierta plana. La cubierta inclinada está construida con el sistema tradicional de lata por teja canal.

En Ca n'Olesa se suman los valores que tiene, por una parte, un inmueble tan significativo, con el hecho de que éste conserva su decoración histórica con pocas variaciones sustanciales. Este hecho ya se recogía en la declaración del año 1973, y lo convierte en un *unicum* en Palma. De hecho, la historiografía ha destacado sobre todo el patio y la fachada, por la facilidad de su disfrute, pero también los interiores. Así lo hacía, por ejemplo, Arthur Byne en su obra *Casas y Jardines de Mallorca*, en los años veinte del siglo XX, en un momento en lo que todavía se conservaban intactos muchos más interiores: "*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 en él desde el siglo XVII*".

Las salas de la planta noble de Ca n'Olesa presentan una decoración suntuosa donde encontramos piezas de un gran valor artístico junto con otros más comunes, pero lo que le otorga un valor más significativo es precisamente el valor de conjunto, donde todos los elementos combinados configuran un ambiente muy específico de la época moderna en Mallorca, y del cual quedan muy pocos ejemplos. No se trata de piezas que respondan a una misma cronología y estilo, como es también habitual en las casas señoriales, sino que muestran el proceso gradual de adquisición y atavío del inmueble a lo largo de la historia. Entre las piezas de más calidad, sobresalen los tapices del siglo XIV, situados en el *cambró*, o los tapices flamencos del siglo XVII inspirados en cartones de Rubens donde se representan Rómulo y Remo y el rapto de las Sabinas, cerámica, mobiliario diverso o pinturas de diferentes épocas, con autorías como Mesquida o Bestard. En cualquier caso, más allá del valor de individualidad, lo que es más destacable es el valor de conjunto del ambiente que configuran, en las salas decoradas de la planta noble, el conjunto formado por estos elementos y por los recubrimientos arquitectónicos (muros, techos, pavimentos.)

Se incluyen como parte integrante de esta declaración todos aquellos muebles incluidos en el Anexo 1 de este informe.

4. ESTADO DE CONSERVACIÓN

4.1 Estado de conservación de la tipología del conjunto

El inmueble presenta un muy buen estado de conservación tipológica, tanto respecto a la parte arquitectónica como la decorativa. Como todos las casas señoriales de Palma, al núcleo principal histórico se ha hecho aportaciones a la edad contemporánea. En este caso, algunos cambios de uso de espacios como el cambio de ubicación del comedor. También es habitual entre los linajes de Palma la adición de bienes muebles procedentes de otros casales o posesiones, como también ha sucedido aquí, pero éstos son parte de las aportaciones de la historia y forman parte de los valores de la casa señorial. Por lo tanto, se puede afirmar que este inmueble presenta un muy buen estado de conservación tipológica del bien como inmueble con un núcleo renacentista/barroco ataviado con la decoración y los bienes muebles, que ha recibido aportaciones hasta nuestros días.

- El patio, excepto algunas intervenciones puntuales de reparación, es uno de los espacios que presentan un mejor estado de conservación tipológico, tanto respecto a las columnas y arcos, que parece que son los originales, como a los pavimentos, que tampoco parecen haber sido alterados en los últimos siglos. También con respecto a la parte central exterior, que presenta un empedrado de piedra, mientras que las partes de los arcos presentan todavía el típico pavimento de suelo compactado.

En la parte baja de las paredes se observa que, posiblemente para intentar paliar la humedad, hay intervenciones en los paramentos que parecen revestimientos en los que o bien se han utilizado morteros de cemento pórtland o similares, y posteriormente se han pintando en blanco con pintura, mientras que en las partes altas de las paredes del patio, parece que conservarían los morteros y los encalados originales.

- En relación a las salas nobles de la planta principal, su conservación tipológica, en relación a su momento de esplendor, es elevada, habiendo sufrido algunas variaciones a nivel decorativo que se entienden en el marco de la evolución natural de una casa señorial habitada. Tal vez el cambio más destacado se produce en la antigua biblioteca, que a principios de siglo se convirtió en comedor, dándole la configuración que antes describíamos. Además, el año 1979 se adquirió una parte del inmueble posterior y se amplió el comedor, quedando hoy en día todavía numerosos vestigios de aquella ampliación.

- Con respecto a las fachadas. La fachada principal del inmueble parece no haber sufrido ninguna intervención importante después de las modificaciones del renacimiento y barroco citadas, excepto la modificación de algunas aperturas. El resto de fachadas tienen una configuración que muestra aperturas y cierres de vanos, y tienen poca relevancia decorativa.

- Las cubiertas conservan su configuración original, con cubiertas de lata por teja canal como sistema constructivo predominante, si bien hay también alguna pequeña parte de cubierta inclinada con otro sistema constructivo, con introducción de entrevigado, y unas pequeñas partes de cubiertas planas, también en deficiente estado de conservación y con intervenciones modernas e impropias pero que están cumpliendo su función de impermeabilización. En cualquier caso, la conservación tipológica del sistema constructivo de las cubiertas es elevado, pues en su mayor parte se encuentra intacto, y conserva el torno en el espacio central, que permitía la subida de mercancías u objetos pesados directamente desde la calle.

- Los porches se han mantenido sin muchas intervenciones posteriores, y sin cambio de uso, dedicados únicamente a sus funciones habituales: almacén, secador de ropa, etc. En los porches se lee la estructura de la casa, pues hay grandes desniveles entre los espacios que se corresponden con las alturas de techo de las salas nobles. Además, en un extremo se conserva la escalera de caracol que permitía a los sirvientes de la casa ir desde la planta baja hasta al nivel superior, pasando por la cocina, aunque hoy en día está cegada en algunos puntos. Los porches, por lo tanto, presentan un elevado grado de conservación tipológica ya que no ha habido cambios significativos que desvirtúen los valores.

- Las dependencias del servicio, y todos los espacios con un cariz más etnológico, todavía están presentes: podemos encontrar las cocinas, tanto la de la planta noble como la de la planta baja, los establos y parte del lagar y otras zonas de almacén en la planta semisótano, los dormitorios del servicio en la entreplanta bajo los porches, etc.

4.2 Estado de conservación física del inmueble

Al tratarse de un inmueble tan grande y con tantas partes diferenciadas, el estado de conservación física varía según la zona. En general, durante los últimos años las intervenciones de mantenimiento se han reducido al mínimo.

A continuación se describe el estado de conservación para cada uno de los lugares o elementos constructivos:

- En las cubiertas predomina un sistema constructivo (lata por teja canal) que requiere de un elevado nivel de mantenimiento, el cual no ha sido hecho durante los últimos años, por eso se observan desplazamientos de tejas y aperturas por donde penetra el agua. El elemento estructural de las cubiertas tampoco ha tenido este mantenimiento, y además de ataques a la madera por diversas patologías (pudrición en algunos puntos, carcoma, etc.), también se observan deformaciones y pérdidas de geometría y apuntalamientos más recientes y otros ya más antiguos. Las cubiertas, vistas por la parte exterior, presentan abundantes deformaciones / flechas y por lo tanto, pérdida considerable de la planicidad. En concreto, el voladizo tanto en la calle como en los patios interiores también presenta un mal estado, habiendo peligro de desprendimiento / caída de alguna teja en algunos puntos.

El voladizo en la calle presenta un estado de conservación física deficiente, e incluso se ha indicado que en los últimos años ha habido algún desprendimiento, sobre todo debido a la falta de mantenimiento, y a la penetración de la humedad que ha afectado a la madera.

- Con respecto a los porches, el espacio bajo cubierta, al tratarse de un espacio abierto y ventilado, presenta un estado de conservación regular debido a qué, por un lado, hay penetraciones de agua por diversos puntos, ya sea por las ventanas o por la propia cubierta (puntos con desplazamientos de tejas), que pueden acabar afectando, a los forjados y por lo tanto, a los techos de las salas nobles. Asimismo, aunque en principio se dispusieron rejías, éstas con los tiempos se han ido rompiendo y se observa que hay presencia de palomas y guano, que, junto con la humedad, provocan patologías.

- El patio es uno de los elementos que, a simple vista, presenta mejor estado de conservación. La escalera principal presenta desgaste por el uso en la zona próxima a la baranda, una patología típica de estos elementos pero que no pone en peligro su integridad, a diferencia de los añadidos de morteros de cemento, que sí que habría que revisar. El lateral de la escalera también presenta eflorescencias y daños en la piedra debido a la oxidación de los hierros de anclaje de la baranda. La baranda, de hierro, también presenta fuertes oxidaciones en algunos puntos. No se han observado, en el patio, grietas de importancia. Se observan las típicas eflorescencias de humedad por capilaridad.

- Salas nobles planta principal: No se han observado, a simple vista, grietas ni humedad de importancia, aunque hay que apuntar que la abundancia de bienes muebles y recubrimientos arquitectónicos de paredes y techos dificulta esta observación. En la alcoba se ha observado una humedad en una de las esquinas superiores, debido a filtraciones de cubierta, que ha afectado al envigado policromado y una pequeña parte de la pintura mural del friso.

- Otras salas de la planta noble:

El estado de las otras salas de la planta noble es más variable. Según su situación y relación con el exterior, algunas salas presentan relativo buen estado, mientras que otras presentan humedad y desprendimientos de los techos y de revestimientos de muros.

- Planta estudios: Los estudios fueron objeto de diversas intervenciones en el siglo XX, como la introducción de forjados intermedios, y adaptación para usos de oficina/despachos, con la modificación de los acabados interiores. Estas intervenciones sin embargo, no tuvieron repercusiones en fachadas.

- En la planta segunda se sitúan las dependencias servidoras y del servicio, almacén, diversas salas auxiliares y complementarias. Su estado de conservación es variable, en general elevados niveles de humedad.

- La fachada a la calle no parece que presente patologías estructurales destacables, sí la suciedad debido al paso del tiempo y una pátina negra generalizada, todavía más evidente en las zonas con relieves escultóricos. Se trata en general de una capa fina, continua y superficial, provocada, en gran medida, por la circulación del tránsito rodado, y lavada en las zonas de escorrentía. No podemos descartar, sin embargo, la existencia de una costra negra más gruesa en zonas puntuales. Con respecto a la conservación del material pétreo, en general, no se observan pérdidas sustanciales ni intervenciones de sustitución de los sillares originales, pero sí pérdidas puntuales en los cantos de las ventanas de planta baja, la cornisa superior, justo bajo el voladizo, y las ventanas conopiales.

Por lo tanto, la conservación física del conjunto del inmueble es desigual, y si bien sólo puntos concretos presentan necesidad de intervención urgente (como la parte del voladizo en la calle, o una parte de la cubierta) otras partes presentan estado de conservación regular o bueno.

4.3. Estado de conservación físico de las decoraciones y los bienes muebles

A la hora de hablar de las características técnicas y el estado de conservación de los bienes de Ca n'Olesa lo primero que se tiene que tener en cuenta es que nos encontramos ante un conjunto heterogéneo, formado por objetos de materiales y funciones diferentes y que, por lo tanto,

presentan unas patologías muy dispares.

A continuación recogeremos una descripción general del estado de conservación de los cuadros, el mobiliario y los tejidos, qué suponen el grueso del contenido:

- Obra pictórica: Casi toda la pintura contenida en Ca n'Olesa está ejecutada sobre tela. El estado de conservación es regular. En general presentan un estrato superficial grueso y oscuro, que podemos atribuir a la combinación de la oxidación de los barnices y la suciedad adherida. Esta capa no nos permite comprobar con exactitud el estado de las pinturas. Sí se puede observar, sin embargo, algunos ejemplos de graves pérdidas de capa pictórica como el cuadro inventariado con el número 19, en la sala A, o el Mesquida sobre la puerta de entrada de la sala B (nº. 89), los dos en la planta noble. También se puede apreciar el destensado de la tela en la mayoría de los cuadros, especialmente evidente en los ángulos. La mayor parte de la colección no parece haber sido intervenida si atendemos a la capa superficial antes mencionada.

Los marcos, mayormente dorados con oro fino o combinando el oro y el color negro, parecen en general originales y presentan un estado de conservación bastante bueno excepto algunos desgastes, suciedad superficial y orificios de xilófagos. Hay algunos casos puntuales donde sí se observa un alto grado de alteración. Nos encontramos casos también en que el cuadro se ha desplazado del marco debido a una sujeción inadecuada del marco a la pared. Relacionado con esta patología hay que destacar alguno de los paneles del friso de pintura sobre tela de Mesquida, que se han descolgado parcialmente de la pared, con riesgo de caerse.

- Tejidos: Ca n'Olesa tiene una rica colección de bienes textiles de interés formada por elementos de diversas tipologías que se van combinando en las diferentes estancias para crear un ambiente suntuoso, acompañando y enriqueciendo el mobiliario y las obras pictóricas. El estado de conservación de los tejidos es en general regular.

En cambio, las telas damasquinadas que cubren los muros presentan un estado bastante deficiente. Además de una capa de suciedad superficial generalizada, en muchos casos observamos una pérdida ostensible de la flexibilidad del tejido, hecho que los vuelve extremadamente frágiles y, por lo tanto, con tendencia a romperse. El grado en que estos tejidos pueden haber perdido su resistencia y elasticidad se haría evidente en toda su gravedad a la hora de manipularlos o someterlos a un cierto nivel de estrés. Por lo tanto, habrá que manipular estos bienes con extrema precaución y bajo el control de un conservador.

Otro de los factores de alteración significativos son las mutilaciones y cortes provocados con toda probabilidad por cambios en la instalación eléctrica. Se puede observar este fenómeno a la altura de los interruptores de cada estancia y a las zonas adyacentes a las regletas de plástico. Afecta a los damascos pero también a los frisos de paja de arroz que recorren algunas estancias en la parte inferior.

Con respecto a los tapices, la suciedad superficial, junto con el desvanecido de los colores, hace que tengan unas tonalidades apagadas. En el soporte textil, se observan rasgones, agujeros y pérdidas. Asimismo hay zonas descolgadas, provocando arrugas y deformaciones. Presentan un estado de conservación particularmente deficiente los tapices de la sala del tocador. Uno de ellos, donde se representa una escena cortesana, parece que un tiempo ornó un carruaje y posteriormente se cosió y adaptó para colgar en la pared. Delante, encontramos uno de los ejemplares más interesante de la casa y, precisamente, uno de los que se encuentra en peor estado de conservación. Se observan rasgones y numerosas pérdidas de soporte textil, oxidación de las fibras, intervenciones anteriores de cosido, acumulación de suciedad, etc.

- Mobiliario: En términos generales el mobiliario de Ca n'Olesa presenta un estado de conservación relativamente bueno. Se observa ataque de xilófagos en muchos muebles pero hay que decir que en la mayoría parece inactivo. Aun así haría falta un examen más minucioso de cada pieza para comprobar exactamente su estado, igual que con los cuadros.

Se observa en muchas piezas el desgaste típico en las zonas inferiores, que sufren más la humedad, los frotamientos, etc., especialmente en las patas. Por otra parte, a nivel superficial presentan en general un aspecto bastante oscurecido debido a la oxidación de las capas de aceites y barnices aplicados a lo largo del tiempo. Éste hecho nos hace pensar que la mayor parte del mobiliario de Ca n'Olesa no ha sido restaurada, al menos recientemente, excepto alguna pieza puntual.

- Otros elementos: El atavío de las estancias de Ca n'Olesa se completa con otros elementos como los techos de vigas policromadas. El de la antesala de la alcoba sería un buen ejemplo, donde las vigas continúan la decoración del friso de pintura mural que rodea la estancia en la parte superior. Estas pinturas murales, así como parte del envigado policromado, se han visto muy perjudicados por las filtraciones de agua desde las cubiertas y han perdido parte de la policromía, además de presentar disgregación en las capas de preparación. En algunos casos las pérdidas de pintura mural se ha suplido con repintes recientes, como es el caso del friso en una sala de planta primera.

Analizando el estado de conservación de los bienes contenidos en Ca n'Olesa nos damos cuenta que se trata de un conjunto complejo debido a su diversidad pero que, de alguna manera, se ha mantenido estable en el tiempo. Todo ello nos permite establecer dos categorías en base al origen de las patologías. Por una parte, tendríamos aquellos bienes afectados por los problemas de filtración de humedad (pinturas murales, vigas policromadas, etc.) los cuales precisan que, primero y más importante, se solucione el origen de las filtraciones y, en segundo lugar, se restablezcan sus características materiales y estéticas mediante una intervención de conservación- restauración.

Por otra parte, el grueso de la colección no ha sufrido una fuente de alteración tan determinante sino que simplemente ha permanecido en un

ambiente más o menos estable. Este segundo conjunto de bienes no precisa una intervención tan perentoria pero tiene que ser objeto de un estudio individualizado, en base al cual se podrán establecer prioridades a la hora de restaurar.

5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL PROPIO BIEN Y DEL ENTORNO A PROTECCIÓN

5.1 Descripción y justificación de la delimitación del propio bien

Se incluye dentro de la delimitación de BIC, tal como se puede observar en la delimitación gráfica adjunta, todo lo que formaba parte de la casa señorial en el momento de su declaración, el año 1973. Existe una finca registral separada, en el fondo de la actual parcela catastral de Ca n'Olesa, que según el historial registral fue en el año 1979 (es decir, posteriormente a la declaración de monumento), que se segregó de la finca que linda por la parte posterior con la casa señorial, con entrada por la calle Pont i Vich, y que se agregó a Ca n'Olesa. Esta finca registral independiente fruto de una segregación de la finca posterior hecha el 79, se ha considerado que no forma parte del monumento ya que fue agregada en fechas recientes, como muestra la documentación que consta en el expediente, y por lo tanto no constituiría ninguna parte integrante del núcleo histórico del casal. Además, de los espacios agregados, a excepción del incorporado como aparte del comedor, el resto no se ha integrado de manera coherente en el resto del inmueble, quedando como espacios residuales del conjunto del inmueble.

Según datos catastrales, el solar donde se sitúa este inmueble tiene una superficie catastral de suelo de 1130 m² y una superficie construida de 3107 m², destinadas a un uso residencial. Menos la superficie de solar de 80 m², que es la que corresponde a la finca registral independiente descrita al párrafo anterior. Por lo tanto, la superficie de suelo sería de 1050 m², y la superficie construida del casal, de poco menos de 3000 m².

5.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno a protección

Con respecto a la delimitación del entorno de protección, se entiende que, y teniendo en cuenta la situación del elemento dentro de un conjunto histórico y con el planeamiento vigente, no hace falta la delimitación de un entorno a protección más amplio, dado que es un BIC (monumento) que está situado dentro de otro BIC (conjunto histórico) y por lo tanto, se entiende que la delimitación de un entorno de protección del monumento que fuera más allá del propio elemento, no tendría significación especial ya que el espacio afectado por este entorno ya dispone de una mayor protección, al formar parte por sí mismo de un BIC propiamente.

6. PRINCIPALES MEDIDAS DE PROTECCIÓN DEL BIEN

6.1 Medidas de protección y directrices de intervención en el conjunto

Con respecto al inmueble: tal como se ha afirmado, lo que se trata de proteger principalmente son los valores de conjunto que contiene el inmueble con su decoración y mobiliario.

Como ya se ha indicado a lo largo del texto, se trata de uno de los casales señoriales más singulares y bien conservados de Palma, con un núcleo importante fechado en los siglos XVI y XVII. Por lo tanto, se tiene que proteger el conjunto conformado por el inmueble en toda su integridad, y con la rica variedad de estancias y funciones que presenta, junto con las decoraciones y mobiliario de las salas de la planta noble que se adjunta al anexo 1 de este informe.

Al tratarse de un bien inmueble, con los bienes muebles que a él queden vinculados, cualquier obra o intervención que se tenga que llevar a cabo, tanto en el bien inmueble como en los muebles que, de acuerdo con el anexo 1 se vinculan al inmueble, requerirá autorización previa de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico, quien podrá establecer la necesidad de proyectos específicos y de seguimiento por parte de diferentes especialistas, según las necesidades en cada caso.

6.2 Medidas de protección y directrices de intervención en el inmueble

Tratándose de uno de los mejores ejemplos de casas señoriales de Palma, una edificación lo bastante grande y con bastantes especificidades y singularidades, que ha mantenido un alto grado de conservación hasta la actualidad, en principio, el criterio general sería que las obras permitidas son las de mantenimiento, conservación y restauración. Ciertamente, algunas partes puntualmente presentan un grado de deterioro más elevado, y requerirán intervenciones más importantes.

Tal como también se desprende de lo expuesto hasta ahora, debido al elevado grado de conservación tanto tipológico como de elementos y materiales que se ha dado en esta casa señorial, cualquier obra de intervención tendrá que ser muy esmerada y altamente respetuosa con las preexistencias.

Las actuaciones que se lleven a cabo tenderán siempre al respeto tipológico, a la recuperación de los elementos existentes, y la introducción de nuevas técnicas y/o materiales tendrá que ser respetuosa con los valores del elemento, que siempre serán prioritarios.

Como norma general, los criterios básicos de intervención irán dirigidos a la protección de las características y valores expuestos en la

descripción que figura en este informe y que son los que motivan su declaración.

El criterio de conservación en lo referente al edificio y todos los recubrimientos decorativos (damascos, telas de lenguas, *catalufes*, frisos pintados, esteras y moquetas, techos pintados, etc.) será el de la estricta conservación-restauración. Si se quiere hacer alguna modificación al respecto, tendrá que ser objeto de un proyecto, que se presentará para la aprobación de la CIPH. Con respecto a la movilidad de los bienes muebles vinculados al inmueble, se detallan más adelante los criterios establecidos.

Si se tuvieran que establecer prioridades a la hora de las intervenciones se tienen que distinguir, por un lado las intervenciones destinadas a conocer, documentar y planificar el bien, y por otro lado, las intervenciones de obra:

Referido al primer aspecto, se marcan las siguientes necesidades:

- a) Dada la complejidad del conjunto, lo que primero hará falta es un adecuado estudio y diagnóstico del estado actual del conjunto, así como un levantamiento planimétrico del mismo acompañado de una completa documentación fotográfica. No se puede olvidar en este sentido el aspecto arqueológico.
- b) Es muy recomendable la realización de un catálogo razonado de todos y cada uno de los elementos que configuran el ambiente decorativo de la casa señorial: recubrimientos decorativos de techos, muros y pavimentos, así como de todos los bienes muebles que lo configuran, realizado por historiadores del arte. Asimismo, sería recomendable que este catálogo pudiera incluir un diagnóstico y plan de conservación preventiva, realizado por conservadores-restauradores, de todos estos bienes. Este documento podrá facilitar en gran medida la conservación de este patrimonio, pero también su conocimiento y su difusión a la sociedad.
- c) Se tiene que elaborar un plan de mantenimiento, de manera que existieran unos controles sobre el estado de conservación de los elementos.
- d) Además, cualquier obra o intervención que revista cierta importancia, tendrá que ir precedida de un estudio histórico-artístico.

Con respecto al segundo aspecto, las intervenciones que se presentan como más urgentes son:

- e) Además del mantenimiento del conjunto, actualmente diversas zonas del inmueble parecerían prioritarias a la hora de marcar actuaciones: en primer lugar las cubiertas, las cuales tendrían que cumplir el doble requisito de conservar la tipología de las mismas y la configuración de los porches que ha pervivido hasta nuestros días, conservar las aperturas de las ventanas del porche, y los elementos singulares de la planta porche, como el torno. Serán necesarios tratamientos de consolidación, refuerzo estructural, desinfección y limpieza necesarios pero conservando las vigas que no hayan perdido función sustentante. La cubierta tiene que cumplir con los requerimientos de estanqueidad necesarios para la buena conservación del edificio y para su habitabilidad.
- f) Como en todo monumento, capítulo específico requiere el tema de las instalaciones, tanto las de las fachadas, que se tenderá a suprimir, como la revisión y actualización, si es el caso, de las instalaciones interiores.
- g) En este caso, además, el estado de conservación del inmueble también tiene que procurar la correcta conservación de los bienes muebles, en el sentido que más adelante se detalla. Por lo tanto, se tienen que conseguir unas condiciones ambientales adecuadas por la conservación del contenido.
- h) Respecto de la fachada principal, destacar la necesidad de consolidar los elementos inestables (grietas, ventanas conopiales) pero también la de limpiarla, tratamiento que dignificaría el inmueble de forma muy significativa, dado que la fachada es uno de sus elementos más destacados.
- i) Atendiendo el elevado grado de conservación del conjunto y su carácter ejemplarizante y modelo de otras casas señoriales de Palma, sería recomendable que se pudiera compatibilizar el uso privado que actualmente tiene el bien, con la visita pública a las partes nobles y más singulares del monumento, esto es, como mínimo, la entrada, el patio, y las salas nobles.

Con respecto a la regulación de los usos posibles, como norma general serán posibles aquellos usos cuya implantación sean compatibles con la preservación de los bienes y los valores que se quieren proteger, y que se indican en este informe. Habrá lugares de la casa, que, como resultado de la obligatoriedad de mantener los ambientes existentes, y configurados por los bienes muebles que visten el inmueble, se encontrarán más condicionados que otros.

Para la recuperación del tamaño del comedor anterior al año 1979, y si se tiene que llevar adelante una modificación en la división física del inmueble a de ello este lugar, se tendrá que prever la recuperación de la carpintería original del comedor en su ubicación original, la conservación de la colección de cerámica en los muros del edificio protegido, y, si es el caso, un proyecto de selección de piezas.

Además, se tiene que prever intervención arqueológica previa en el subsuelo por su situación en zona arqueológica derivada tanto de la ubicación en conjunto histórico como por ser el subsuelo de un monumento, todo eso según el artículo 6 de la ley 12/98, donde indica que "en el caso que los bienes culturales inmuebles definidos en los cinco puntos anteriores tengan en el subsuelo restos que solamente sean

susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, tendrán también la condición de zona arqueológica" Éste es el caso por la doble condición de monumento y por su ubicación en un conjunto histórico. Además, y tratándose de un monumento, las intervenciones arqueológicas podrán extenderse a todo el inmueble dependiendo de las obras o intervenciones que se tengan que ejecutar.

6.3 Medidas de protección y directrices de intervención en las decoraciones y los bienes muebles.

Tal como se ha ido detallando en este documento, los valores de Ca n'Olesa vienen dados por factores de diferente naturaleza, pero uno de los aspectos más destacado por la historiografía es la riqueza de su decoración, que incluye bienes muebles, pero también todos los recubrimientos de pavimentos, muros y techos, cubiertos, con telas de diferentes tipos y cronologías, pinturas murales y sobre tela, etc. La conjunción de los recubrimientos arquitectónicos y de los bienes muebles que ocupan los principales espacios de la planta noble son los que configuran el "ambiente" de la casa señorial mallorquina, uno de los valores más destacables y que, más allá del valor de las piezas individuales, que es variable, tiene en cuenta la lectura de conjunto. Este rasgo ha cogido más valor, a ser posible, desde el momento en que la mayoría de las casas señoriales de Palma han sido desmontadas, hecho que otorga a este conjunto el valor de *unicum*.

En función de este hecho, la inclusión de los bienes muebles que configuran este ambiente, o que forman parte del conjunto de la casa señorial, es fundamental. El documento que adjuntamos en el Anexo 2 recoge el inventario y fotografía de todas las piezas que quedan vinculadas al inmueble. Se trata de un inventario que permite la identificación inequívoca de las piezas gracias a las fotografías, pero que, por falta de acceso continuado a las piezas, no ha podido detallar adscripciones cronológicas ni autorías. Por eso, es altamente recomendable que se realice en el futuro un catálogo detallado de estos bienes, una tarea que requiere de un acceso pleno a la casa señorial y que permitirá la identificación completa de los objetos, su adscripción estilística y cronológica, y su pleno conocimiento.

A nivel metodológico, el inventario ha sido realizado a partir de diversas fuentes:

- Tres visitas técnicas, realizadas en las fechas 12/07/2010, 17/05/2013 y 20/05/2013, en las que se realizó un recorrido por las dependencias de la casa señorial. Existe un inventario previo, realizado por la Fundación Cabana (primera mitad del año 2007), del cual hay una copia en el archivo de Patrimonio Histórico y que ha servido de base para la realización de este registro.

- Se ha comprobado que la casi totalidad de los bienes muebles registrados en el documento del 2007 se encuentran en la casa (en fecha 17 y 20/05/2013), pero también se acusa la ausencia de unos cuantos, con respecto al inventario de 2007

6.4. Directrices de conservación preventiva del conjunto y en especial de los bienes muebles

En este apartado se definen, de forma general, las medidas y acciones que se tienen que tener en cuenta a la hora de evitar o minimizar futuros daños. Se trata, en este caso, de medidas indirectas que no interferirán directamente sobre los objetos.

1. Se trata de medidas generales que se tendrán que concretar en un plan de conservación preventiva, en redactar por un equipo interdisciplinar formado, como mínimo, por conservadores-restauradores e historiadores del arte. Lo que expondremos a continuación son sólo las líneas básicas que tendría que incluir este plan:
2. Catálogo detallado del patrimonio artístico de la casa señorial, documentación de archivo, datación y adscripción cronológica, estilística, autorías, etc.
3. Documentación: análisis del listado de obras y materiales; conocimiento del entorno, el edificio, las salas y las instalaciones.
4. Evaluación de riesgos con el fin de conocer mejor las necesidades de conservación.
5. Identificación de los recursos humanos y económicos disponibles.
6. Diseño e implantación de procedimientos y protocolos de mantenimiento y conservación preventiva, así como un plan de emergencias.
7. Verificación del plan de conservación preventiva.

Comprobado el número de bienes muebles inventariados en Ca n'Olesa, la diversidad del conjunto y todo agravado por el hecho de que no es muy probable que se aborde su intervención de forma simultánea, creemos necesario exponer algunas medidas de conservación preventiva y manipulación. Estas indicaciones generales son válidas por las obras una vez restauradas pero, sobre todo, para las obras en mal estado de conservación mientras no sean intervenidas.

Factores ambientales: La humedad y temperatura son dos de los factores a considerar. En terms generales, es imprescindible que los bienes muebles contenidos en Ca n'Olesa no sufran un cambio brusco de sus condiciones medioambientales. Las estancias de la casa, especialmente las de planta noble, han estado hasta ahora la mayor parte del tiempo a oscuras y sin muchas corrientes de aire, por lo cual permanecen en un ambiente estable que, si bien sufre las variaciones día-noche y estacionales, como no puede ser de otra manera, se trata de unas variaciones recurrentes, ya "asumidas" de alguna manera por las obras. Aquello más importante a la hora de introducir cualquier modificación en la casa

es que no se produzca un cambio repentino de estas condiciones de humedad y temperatura, ya que este estrés puede ser muy perjudicial. En caso de tener que reformar o modificar estas estancias, se debería hacer una adaptación progresiva de las obras a las nuevas condiciones.

Hace falta recordar también que, dado el perjuicio que han causado las filtraciones de humedad, será necesario verificar periódicamente que no se produzca ninguna penetración de agua o humedad importante e imprevista, revisando el estado de las cubiertas, canales, bajantes, etc.

Por otra parte, cualquier reforma definitiva tendrá que tener en consideración las condiciones de humedad y temperatura de las estancias de planta noble haciendo que éstas, sobre todo, sean establos, de tal forma que las variaciones diarias no superen los $\pm 3^{\circ}\text{C}$ de temperatura ni los $\pm 5\%$ de humedad relativa.

La luz es otro de los agentes de deterioro a tener en cuenta y en general hay que evitar la incidencia directa sobre las obras, ya sea de luz natural o artificial. Sin olvidar que también las pinturas sobre tela y la madera en general pueden verse perjudicada, tenemos que remarcar que los tapices, damascos y las alfombras son especialmente sensibles a la fotodegradación. Todos los elementos textiles de Ca n'Olesa, ya de para si deteriorados, tienen que ser preservados de la incidencia directa de la luz natural. Por lo tanto, en caso de que se abrieran las ventanas de las estancias donde hay colgaduras o tapices, habría que filtrar la luz mediante estores traslúcidos, cristales con filtros o mecanismos similares. Estas mismas condiciones lumínicas se establecerán por las obras en papel y las fotografías.

No podemos olvidar que Ca n'Olesa por su fachada principal sufre directamente los contaminantes atmosféricos derivados del tránsito rodado. Por lo tanto, es uno de los factores que se tienen que tener presentes a la hora de considerar la apertura de las ventanas que dan a la calle d'en Morei.

Un mecanismo eficaz para evitar la degradación por causas ambientales de los bienes muebles de la casa o, cuando menos, para evitar que se agrave, es establecer unas sencillas operaciones rutinarias de mantenimiento. Una de ellas haría referencia a las operaciones de limpieza; cuando más limpias estén las estancias que contienen los bienes, menor será la posibilidad de que existan microorganismos, insectos, daño químico o abrasión. Una de estas posibles operaciones consistiría en la eliminación periódica del polvo sobre los tejidos, el mobiliario, los objetos metálicos y la cerámica. En el caso de los tejidos la limpieza es de vital importancia. Esta limpieza tiene que ser suave, en seco y superficial, evitando la utilización de productos químicos de limpieza o, en el caso de los muebles, aceites y productos comerciales para dar brillo, ya que alteran la superficie de los objetos. Con respecto a las pinturas y los damascos, dada su fragilidad, la limpieza superficial tendrá que ser ejecutada por un conservador- restaurador. Además, no limpiará ningún bien en mal estado de conservación sin consultar a un conservador- restaurador.

Factores biológicos: Con respecto a esta posible fuente de alteraciones, como se ha dicho más arriba, habrá que hacer un examen individualizado de los muebles con el fin de detectar ataques de xilófagos activos. Si así fuera, hay que aislar inmediatamente el mueble hasta que sea tratado con el fin de evitar contagios. Igualmente, cuando se observen hongos en los tejidos tendrá que procederse al aislamiento y desinfección de la pieza. Una correcta ventilación de los espacios, unos niveles correctos de humedad y temperatura, así como la limpieza periódica, contribuirá a reducir el riesgo de ataque biológico. Las piezas de nueva adquisición serán examinadas y limpiadas antes de incorporarlas al inmueble.

Factor antrópico: Otro posible agente de deterioro que se debe tener en cuenta a la hora de planificar la conservación de los bienes muebles de Ca n'Olesa es la presencia de personas, tanto las que habiten como las que visiten el inmueble. A tal fin, se tendrán que incluir indicaciones para compatibilizar la conservación de los bienes con el uso del edificio y, a la vez, con las visitas públicas. Con respecto a este último aspecto habría que establecer unas normas de visita (número de visitantes a la vez, prohibición de fotos con flash, etc.) así como mecanismos de concienciación y sensibilización de cara a los visitantes.

6.5 Criterios de conservación- restauración con carácter general para los bienes muebles

Las intervenciones sobre los bienes muebles (de acuerdo con el anexo 1) de Ca n'Olesa serán ejecutadas para profesionales titulados en conservación- restauración, especialistas en la tipología específica del bien (pintura, escultura, arqueología, tejidos o mobiliario).

Cada una de las intervenciones tendrá que ir precedida por la entrega del proyecto correspondiente redactado por el conservador- restaurador y en la parte correspondiente, por un historiador del arte, donde se incluya, al menos, la siguiente información:

- Memoria historicoartística del bien, redactada por un historiador del arte, y donde se documente tanto el origen y adscripción historicoartística, como la historia de las intervenciones.

- Ficha técnica del bien

- Descripción detallada del estado de conservación y diagnóstico

- Criterios de intervención específicos.

- Estudios previos necesarios (químicos, biológicos, geológicos, ambientales, etc.)
- Tratamientos propuestos, especificando:
 - Descripción
 - Objetivos y metodología
 - Productos y materiales que se utilizarán
- Documentación gráfica: fotografías generales y de detalle, mapas de alteración, imágenes derivadas de los estudios científicos (estratigrafías, gráficas ...) etc.

A la Hora de intervenir en los bienes muebles se tendrán en cuenta los siguientes criterios generales:

1. La aplicación de estrategias de prevención tiene que ser la línea fundamental en la conservación de los bienes culturales. Por lo tanto, hay que focalizar los esfuerzos en planificar, investigar, aplicar y divulgar mecanismos para la conservación preventiva. Estas medidas nos permitirán evitar intervenciones más traumáticas y más costosas.
2. Cuando nos encontramos con bienes muy deteriorados, con riesgo de pérdida irremediable de sus valores, serán necesarias intervenciones más drásticas de conservación curativa y restauración que se guiarán en todo momento por el principio de la mínima intervención necesaria.
3. Previamente a cualquier intervención se realizará una investigación interdisciplinar a cargo de los técnicos oportunos: historiadores del arte, científicos, arqueólogos, arquitectos, conservadores- restauradores de las diferentes especialidades, etc. A partir de los resultados de este estudio se establecerán los criterios específicos y la metodología de la intervención.
4. Se evitará la eliminación sistemática de adiciones históricas dado que, si se hace de forma injustificada o indocumentada, supone una pérdida de información irreversible. Sólo se eliminará una parte del bien cuando comporte la degradación o cuando la eliminación permita una mejor interpretación histórica. En estos casos, se documentarán las partes que tengan que ser eliminadas.
5. Se evitará la reconstrucción total o parcial del bien, a menos que se utilicen partes originales y pueda probarse la autenticidad. Si fuera necesario añadir materiales o elementos indispensables para la estabilidad o la conservación, éstos se tendrán que reconocer con el fin de evitar el mimetismo.
6. La limpieza, tanto si se hace con medios mecánicos o químicos, nunca tiene que alterar los materiales que componen el bien ni su aspecto primitivo. Antes de limpiar, se tienen que hacer los estudios previos necesarios y las pruebas pertinentes en un lugar discreto con el fin de determinar el medio o producto más adecuado.
7. La reintegración cromática será innecesaria cuando las lagunas, una vez realizada el proceso de limpieza, queden perfectamente integradas en el efecto cromático y estético del conjunto y se pueda hacer una correcta lectura de la obra. Toda reintegración se limitará a los límites de la laguna y se llevará a cabo con materiales inocuos y reversibles, mediante una técnica discernible respecto del original. Siempre que sea posible, se recurrirá en cualquier documento, gráfico o escrito, que aporte datos fidedignos del aspecto original de la obra.
8. En caso de ser necesaria, la protección final se aplicará evitando la alteración del acabado primigenio y respetando los estilos históricos.
9. Finalizada cada intervención, se tiene que reunir toda la documentación (gráfica y escrita) en un informe. Se detallarán la metodología, los criterios específicos, los estudios realizados, así como los procedimientos y materiales que se han utilizado.
10. La conservación del bien cultural no acaba con la intervención, es fundamental realizar un seguimiento de los bienes restaurados y programar un mantenimiento periódico para garantizar su permanencia.

7. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL VIGENTE

Tal como se ha indicado al principio, este inmueble se encuentra incluido en el *Catálogo de Protección de Edificios y Elementos de Interés Histórico, Artístico, Arquitectónico y Paisajístico de Palma* con la Clave 08/41, grado de protección A1. En el apartado 2. Protección y directrices de intervención de la ficha correspondiente del Catálogo figuran las principales directrices de intervención, dirigidas, como no podía ser de otra manera, a la conservación del bien.

Concretamente, figura que la composición volumétrica se tiene que mantener inalterada, que las fachadas se tienen que conservar y restaurar, que las cubiertas se tienen que conservar y mantener, y con respecto a los interiores, propone la conservación y restauración de las zonas representativas de la casa, y de los patios y porches.

8. DEMÁS ARTÍCULOS DE APLICACIÓN DE LA LEY 12/98



Asimismo, la legislación vigente señala unos preceptos concretos en relación al planeamiento urbanístico para la preservación de los conjuntos históricos:

1. En el art. 36, consta que la declaración de un inmueble como BIC vinculará los planes y normas urbanísticas que lo afecten, y que en el caso de planes o normas urbanísticas vigentes antes de la declaración, como es el caso del Catálogo municipal de Palma, el ayuntamiento llevará a cabo las adaptaciones necesarias.

2. En el art. 37 señala que "cualquier intervención que se quiera realizar en un monumento histórico, en una zona arqueológica o en una zona paleontológica, así como en su entorno de protección, tendrá que contar con la autorización de la Comisión Insular del Patrimonio Histórico, previamente al otorgamiento de la licencia municipal de edificación y uso del suelo." En este caso, al tratarse de un elemento que ya disfrutaba de la condición de BIC, este precepto ya resultaba anteriormente de aplicación, y lo continuará siendo.

En todo caso, se atenderá a lo que señala la ley 12/98, del patrimonio histórico de las Islas Baleares, especialmente en sus artículos, 22 y 23 (protección general de los bienes del patrimonio histórico y preservación de bienes inmuebles), 26 (deber de conservación), 31 (colocación de elementos exteriores), 37 (autorización de obras), 40 (licencias) y 41 (criterios de intervención en los bienes de interés cultural), 44 (bienes muebles. Régimen general), 45 (bienes muebles incluidos en un bien de interés cultural) 47 (conservación).

9. OTRAS FIGURAS DE PROTECCIÓN ACTUALMENTE EXISTENTES

a) Este elemento se encuentra incluido en el Catálogo de protección de edificios y elementos de interés histórico, artístico, arquitectónico y paisajístico de Palma con la clave 08/41 y con grado de protección A1.

b) Asimismo, tal como se ha expuesto, este elemento se encontrado incluido dentro de la delimitación de conjunto histórico de Palma, declarado en fecha 11.06.1964 con R-I-53-0000046 (BOE 158 de 02.07.1964). Este conjunto histórico cuenta, desde el año 1995, con su PGOU aprobado como instrumento de planeamiento equivalente a un plan especial de protección de los que señala la ley 12/98 a su arte. 36.

c) El archivo y biblioteca de la familia Olesa, localizado actualmente en el Archivo del Reino de Mallorca, fueron declarados BIC por acuerdo del Pleno del Consell de Mallorca de 7 de marzo de 2005 (BOIB nº. 88 de 9 de junio de 2005) y consta inscrito al Registro general de Bienes de Interés Cultural del Estado con el código R-M-14-0000025.

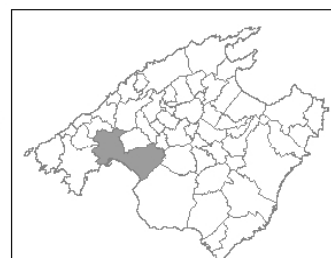
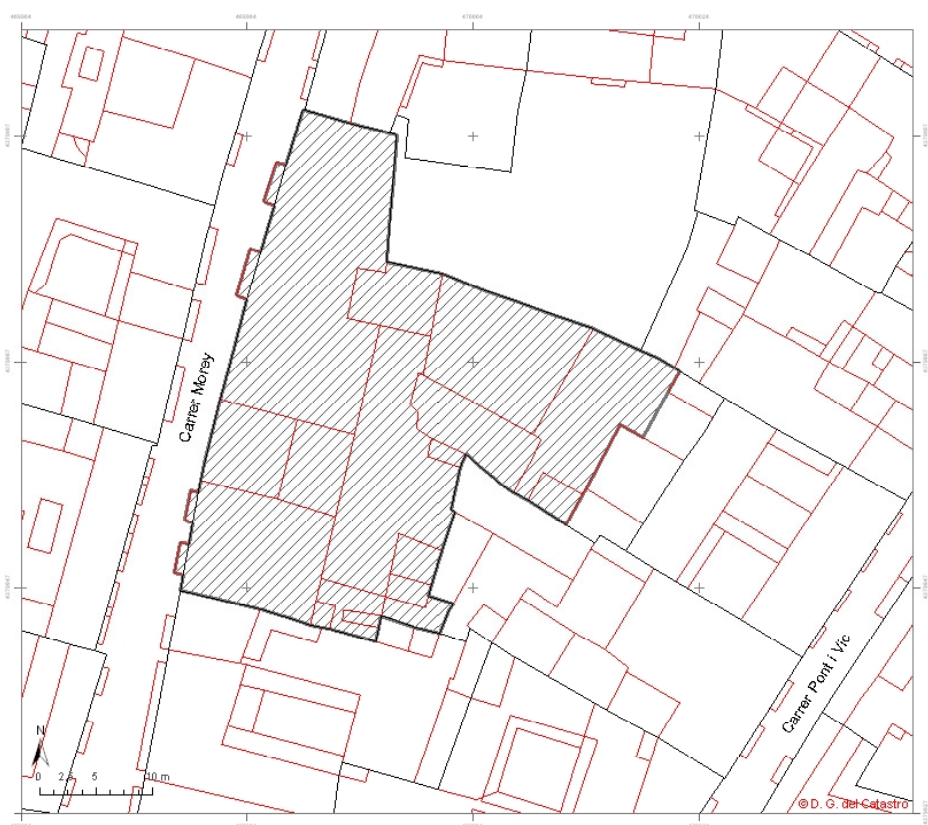
Conclusiones:

Una vez analizada la documentación presentada en el informe de la UIB, los técnicos que suscriben hacen la siguiente propuesta:

Modificar el acuerdo de incoación del expediente de modificación del expediente de declaración como Bien de Interés Cultural, con categoría de Monumento, a favor de Ca n'Olesa de Palma con el fin de recoger las consideraciones incluidas en el informe de la UIB de 3 de octubre de 2014, de acuerdo con el presente informe.

ANEXO II: Planimetría (ver versión en catalán).



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

 Delimitació del BIC - Monument

Dades cartogràfiques
Cartografia: Cadastre de la Direcció General del Catastro

