



Universitat de les
Illes Balears



Govern de les Illes Balears
Conselleria d'Educació i Cultura

REFORMA I REHABILITACIÓ DEL CASAL DE CAN OLEO

Antecedents de l'edifici

L'edifici de Can Oleo, que adquirí aquest nom al segle XIX, està situat al carrer de l'Almudaina, 4, de Palma, al centre històric de la ciutat.



La façana, molt austera, és oberta al carrer esmentat, i les altres parts de l'edifici (a l'oest, al sud i a l'est) limiten amb propietats veïnes.



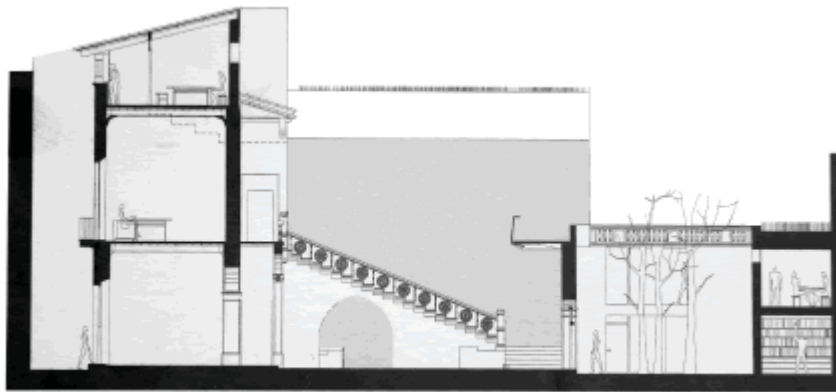
Fotos: Xisca Cifre i Joan Gelabert

Es tracta d'un edifici civil, residencial, construït amb marès i tàpia, uns materials que conformen la major part de l'estructura. Respon a la tipologia de casa senyorial amb vestíbul d'entrada, pati amb cel obert amb escala gòtica adossada lateral i jardinet posterior separat del pati per un corredor d'arcades. És de quatre pisos: planta baixa, entresòl, planta noble i porxo, amb un total aproximat de 2.000 m² de superfície construïda. S'aixeca sobre un solar que té forma poligonal irregular. La construcció data de final del segle xv i ha patit diverses intervencions fins al segle xx.

L'edifici, amenaçat per un expedient de ruïna, l'adquirí el Ministeri d'Educació i Ciència l'any 1975. L'any 1986, el Ministeri concedí l'ús de Can Oleo a la Universitat de les Illes Balears (UIB), i fou l'any 1994 quan definitivament va ser inscrit al Registre de la Propietat a nom de la UIB. D'ençà de l'any 1975, l'edifici romanía tancat sense cap intervenció.



Façana principal



Façana contemporània

La UIB va convocar un concurs d'avantprojectes arquitectònics per fer la reforma de Can Oleo. El jurat va concedir el primer premi a l'equip format per l'arquitecte Pere Nicolau Bover i l'estudiant d'Arquitectura Maria Nicolau Planas. La UIB va encarregar a aquest arquitecte la redacció del projecte bàsic i d'execució de les obres de consolidació, conservació i restauració de l'edifici de Can Oleo, d'acord amb l'avantprojecte premiat. La fesomia del casal era el fruit de tota una sèrie d'intervencions al llarg del temps, entre les quals, segons els coneixements de què disposam, cal destacar les fases següents:

- Segle xv i començament del xvi: tenint en compte les restes visibles ara, es va definir l'estructura de la casa, malgrat que, és clar, no es va construir sobre un solar ferm. Cal destacar-ne l'escala d'època gòtica.

- Segle XVII: patí una reforma important. L'edifici original s'amplià lateralment i és probable que se'n reorganitzàs el jardí. A més, es va definir la planta noble i, arran d'això, es va modificar l'escala —entre altres intervencions. Així, el replà no lliga gaire amb el conjunt.



Secció pel pati

- Segles XIX i XX: transformació profunda i sense cura de l'estructura heretada. Pel que fa a l'exterior, s'obriren obertures noves a la façana, sobretot al pis noble, al mateix temps que es destruïen i/o s'emascaraven les antigues (el portal d'entrada i els pilars del porxo). L'imperi de la llinda i de l'angle recte, d'acord amb la moda del vuit-cents, solament és interromput per un petit balcó a l'entresòl, de forma arrodonida. Pel que fa a l'interior, consignam com a resum que el gruix de les transformacions consistiren en l'aprofitament esquitit de l'espai i en la reconversió d'un hàbitat unifamiliar en un edifici plurifamiliar, a més d'altres usos: com a seu d'institucions culturals (la Societat Arqueològica Lul·liana, entre 1930 i 1970, aproximadament; l'Acadèmia d'Arts de Sant Sebastià) i local comercial (un bar a la dècada dels seixanta). Conseqüentment, els estudis es transformaren en habitatges, l'espai de la planta noble es va dividir i el jardí fou flanquejat per dues ales laterals amb una funció desconeguda.

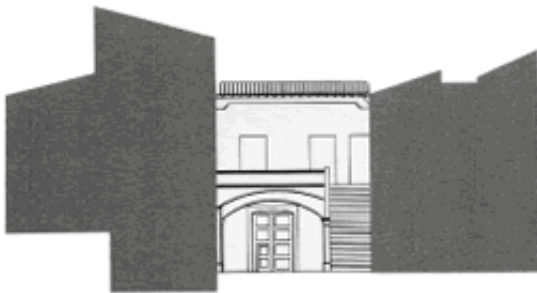


L'edifici de Can Oleo està ubicat al carrer de l'Almudaina, número 4, de Palma, al centre històric de la ciutat.

Avui dia la situació ha canviat i els habitatges s'obren a la via pública, d'aquesta manera el carrer interior passa a formar part de la xarxa urbana i dóna a l'edifici un important caràcter públic.

L'escala de Can Oleo, d'estil gòtic, és un exemplar de gran interès i es troba adossada a la façana B.

La intervenció té com a objectiu donar gran importància a l'escala mitjançant l'actuació sobre la façana B, la que té menys elements d'interès històric.



Valor de l'edifici

- Contribueix a definir l'entorn en què s'insereix. És un exemple de casa senyorial que conserva, a banda de l'interès tipològic, una sèrie d'elements característics, el primer lloc dels quals l'ocupa l'escala.
- L'escala, obra del segle XV, és l'únic exemplar d'aquest tipus que es conserva a Palma. En posició lateral i adossada al pati, constitueix l'accés a la planta noble. Presenta una rica barana decorada amb motius circulars de roses, i reflecteix l'impuls que el gòtic civil experimentà a l'època, a partir de l'empremta de l'arquitecte i escultor Guillem Sagrera, amb la construcció de la Llotja de Palma.



Uns altres elements que cal destacar són

- Els porxos de pilars octogonals a la façana principal i a la de l'oest, que dona al pati. Són molt bells i la majoria de l'etapa inicial.
- Les sales de la planta noble, de sostres amb enteixinats sense decorar, dels quals cal destacar la gran sala de secció quadrada, obra del segle XVII.



- Una sèrie d'obertures que donen al pati: una finestra d'estil renaixentista i una porta d'estil gòtic, arcaïtzant o d'època.
- El vestíbul, que respon al que és corrent, però que, malgrat les reestructuracions de l'arcada anterior (amb un capitell interessant però que no pertany a la casa, ja que de moment l'hem de llegir com una aplicació feta, com d'altres, amb motiu i en temps de l'ocupació de l'edifici per la Societat Arqueològica Lul·liana) manté certa dignitat.



Tot i aquesta relació, cal no oblidar que cada un dels elements assenyalats adquireixen tot el seu valor perquè formen part d'un conjunt, i que com a tals defineixen —i redefeixen— espais, estructures, tipologies i estils; és a dir, allò que és l'arquitectura, que és el que cal conservar, sense esbocinar-la o convertir-la en arqueologia i simple historicisme.

Descripció de la intervenció

1. Emplaçament

L'edifici s'ubica al carrer de l'Almudaina, 4, de Palma.

2. Dedicació de l'edifici

D'acord amb el programa del concurs, l'edifici es dedicarà a activitats de la UIB com ara representació, comunicació, arxiu, etc.

3. Composició de l'edifici i plantes

PLANTA BAIXA: constarà de llibreria, cafeteria, sala d'actes, consergeria, espais destinats per a administració i informació, vestíbul i terrasses.

ENTRESÒL: s'hi ubicarà una sala (a dos nivells) per acollir l'arxiu històric de la UIB.

PRIMER PIS: és compost per despatxos de representació i suport administratiu, sala de juntes i sala polivalent.

SEGON PIS: es destinarà a la docència i a conferències, i inclou aules de diversa capacitat per a màsters, seminaris, etc.

4. Tipologia dels edificis

L'edifici és el resultat de diverses actuacions en el temps a partir d'una originària tipologia gòtica, del segle XV, en dos edificis que s'agrupen i de la qual l'escala exterior és un destacat testimoni. Més endavant, s'hi afegiren altres cossos d'edificació fins al fons de la parcel·la.

Una valoració del conjunt permet destacar-ne clarament el primer edifici, amb el portal principal, el pati —on s'obren les finestres renaixentistes i gòtiques—, l'escala i la planta noble (amb la sala gran i l'enteixinat). Pel que fa al segon, no s'hi distingeixen els valors del primer, i és l'edifici on més s'ha notat el pas del temps, perquè l'estat en què es troba és ruïnós.

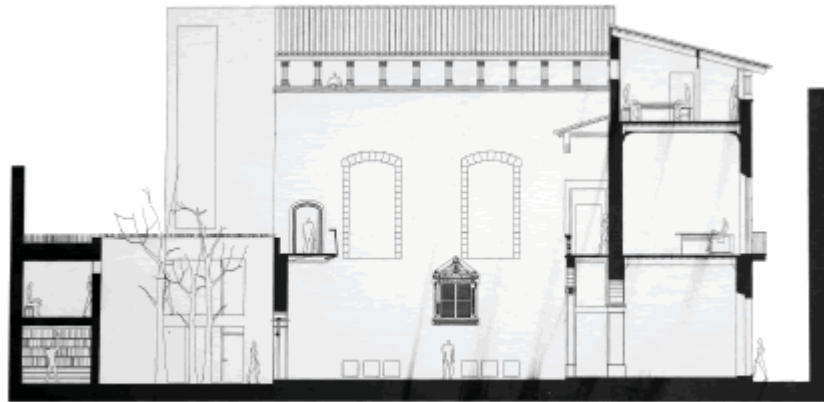
En la proposta de reforma i rehabilitació que va merèixer el primer premi del concurs es pretén destacar el protagonisme arquitectònic del primer edifici —sobretot, de l'escala— sobre el segon, al mateix temps que el conjunt s'obre espacialment i funcionalment a la ciutat. Això s'aconsegueix convertint en subsidiari el segon edifici, de manera que la façana totalment cega de l'edifici subsidiari serveixi de fons a l'escala gòtica i la converteixi en la protagonista.



Secció pel jardí

L'enllaç entre l'edifici històric principal i l'edifici subsidiari s'estableix mitjançant la passarel·la històrica existent i una altra de contemporània, formada per vidre i la mínima estructura sustentadora. Aquesta darrera permet l'ús de l'ascensor per accedir a les dependències de la primera planta sense haver de passar per la sala de juntes o la sala polivalent. L'element de comunicació vertical esmentat s'ha situat a l'edifici subsidiari, a fi de no modificar les proporcions de les sales de l'edifici històric. Com es pot observar en els plànols, s'han eliminat $145,45 \text{ m}^2$ de superfície construïda a l'edifici subsidiari i s'ha incrementat aquesta superfície en $117,05 \text{ m}^2$, amb un balanç de $28,40 \text{ m}^2$ de minva. L'increment es dedica a tancar el segon pati a fi de dissimular el cos d'edificació veí sense cap interès i poder accedir a la segona planta amb l'ascensor —per complir la normativa d'accessibilitat— i amb l'escala —per complir la Norma Bàsica de l'Edificació NBE-CPI/96, sobre condicions de protecció contra incendis.

El Projecte de Reforma i Rehabilitació del Casal de Can Oleo preveia l'estructuració de l'edifici en els següents nivells, que conformen una superfície construïda de 2.068,40 m².



Façana històrica

DURADA DE LES OBRES:

El projecte inicial preveia una durada de les obres de 12 mesos, si bé cal dir que aquest projecte és de l'any 2002 i, atès l'estat de degradació en què es trobava l'edifici, s'ha hagut d'ampliar. L'obra va començar el 17 de març de 2006.

EMPRESA CONSTRUCTORA:

Ortiz Construcciones y Proyectos, SA

IMPORT DE LES OBRES:

La inversió total del Govern de les Illes Balears en la reforma de Can Oleo és de 4.478.977,98 euros.