

CATÁLOGO DE PATROMONIO ARQUITECTÓNICO



Documento de ordenación | Abril 2021



**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN
"LA MAYORDOMÍA" (SG-15)**



Cód. Validación: QFX65DM9FM742CRCQY6SYZXL | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 71

EQUIPO REDACTOR

COORDINACIÓN MUNICIPAL

M^a Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Elvira Monzón García. Arquitecta

M^a Inmaculada Morales Guerra. Técnico jurídico

ASESORAMIENTO Y COLABORACIÓN

Juan Carlos Padrón Valido. Historiador del arte

SOPORTE TÉCNICO

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

María Zoraida López León. Colaboración en la edición

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático



1 INTRODUCCIÓN	PÁG. 1
2 OBJETIVO	PÁG. 1
3 CONTENIDO DEL CATÁLOGO.....	PÁG. 2
4 MARCO LEGAL Y NORMATIVO	PÁG. 5
4.1 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL.....	PÁG. 5
4.2 DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL.....	PÁG. 6
4.3 CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. FICHAS ARQ-344 Y ARQ-345	PÁG. 8
5 ÁMBITO Y ENTORNO DE PROTECCIÓN	PÁG. 12
6 ESTUDIO DE CARÁCTER HISTÓRICO	PÁG. 14
6.1 TOPONIMIA E IDENTIFICACIÓN DEL PAISAJE.....	PÁG. 14
6.2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA FINCA DE LA MAYORDOMÍA.....	PÁG. 16
6.3 HISTORIA DE LAS CASAS DE LA MAYORDOMÍA	PÁG. 23
6.4 HISTORIA DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD Y LA PLAZA	PÁG. 26
7 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES	PÁG. 28
8 PROPUESTA Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN EN RELACIÓN A LAS EDIFICACIONES PROTEGIDAS Y SU ENTORNO.....	PÁG. 33
8.1 NIVEL Y CRITERIOS DE PROTECCIÓN	PÁG. 34
8.2 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS EN LAS EDIFICACIONES DEL CONJUNTO	PÁG. 38



8.3 LA NORMATIVA. PAUTAS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LAS EDIFICACIONES PROTEGIDAS PÁG. 42

9 VALORACIÓN SOBRE LA INCIDENCIA EN LOS VALORES PROTEGIDOS PÁG. 52

9.1 INCIDENCIA SOBRE LAS EDIFICACIONES PROTEGIDAS PÁG. 52

9.2 EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL B.I.C..... PÁG. 53

10 CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA FICHA DE PROTECCIÓN PÁG. 55

11 DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA..... PÁG. 60

12 FICHAS DE PROTECCIÓN..... PÁG. 63



Cód. Validación: QFX65DM9FM742CRCQ7Y6SYZXL | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 71



1 INTRODUCCIÓN

El Cabildo de Gran Canaria, por Decreto de 27 de mayo de 1992 (con fecha de publicación en el BOC de 24 de agosto) incoó el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de “Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”. Tras un periodo de más de tres años, se declaró B.I.C. el 9 de junio de 1995 (con publicación en el BOC de 17 de julio de 1995).

La Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece en su artículo 37, que “La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de conjunto histórico se establecerá mediante la formulación de un plan especial de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.” En el apartado 2 del artículo 38 de la citada Ley, relativo al contenido básico de los planes especiales de ordenación, se establece la obligación de incluir en el Plan Especial “un catálogo de inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales de significativo porte u otras estructuras significativas, según lo dispuesto en el artículo 50 de la presente ley”.

El artículo 50 de la Ley 11/2019, relativo a los Catálogos municipales de bienes patrimoniales culturales, se complementa con el artículo 52, donde se señala el contenido mínimo de los catálogos de protección, indicando que deberán incluir una memoria, un fichero de protección y unas normas.

El presente documento incluye la memoria y las fichas de protección del Catálogo del Patrimonio Arquitectónico del Plan Especial de Protección y Ordenación de La Mayordomía, que se complementan con las normas para las edificaciones protegidas contenidas en el documento normativo del Plan Especial, dando cumplimiento a los referidos artículos 38 y 52 de la Ley 11/2019.

2 OBJETIVO

El presente documento tiene como objetivo el desarrollo en el Plan Especial del catálogo de protección de los bienes inmuebles pertenecientes al Conjunto Histórico “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”, en cumplimiento del apartado 2 del artículo 38 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, procurando así asegurar la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico-artístico-arquitectónico de este B.I.C.



3 CONTENIDO DEL CATÁLOGO

El artículo 52 de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, relativo al contenido de los catálogos municipales de protección, establece lo siguiente:

“1. Los catálogos municipales deberán contener la identificación precisa de los bienes o espacios que, por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, arqueológicos, etnográficos, bibliográficos, documentales, lingüísticos, paisajísticos, industriales, científicos o técnicos, requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo el grado de protección que les corresponda y los tipos de intervención permitidos en cada caso.

2. El contenido mínimo de la memoria de los catálogos incluirá:

- a) Un estudio previo de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes.
- b) El análisis, diagnóstico y pronóstico del estado de conservación de los bienes.
- c) Control legal y normativo.
- d) Criterios de catalogación.
- e) Criterios generales sobre el contenido de las fichas.
- f) Valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y medidas preventivas, en su caso.
- g) Propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.
- h) Plan de medidas de fomento, mantenimiento, gestión, economía y plazos.

3. El contenido mínimo de la normativa de los catálogos incluirá:

- a) La explicación y desarrollo de las determinaciones de las fichas.
- b) La aplicación de medidas de protección y de fomento.
- c) Los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.

4. El contenido mínimo de las fichas de los catálogos incluirá:

- a) Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.
- b) Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.
- c) Planos de planta, alzados y secciones.
- d) Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.
- e) Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.



- f) Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.
- g) Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.
- h) Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- i) Tipos de intervenciones permitidas.
- j) Criterios de intervención particular, en su caso.
- k) Edificabilidad permitida.
- l) Usos compatibles.
- m) Medidas de fomento.”

El presente Plan Especial y su catálogo se han redactando teniendo en consideración los anteriores apartados del artículo 52 de la Ley. Se ha elaborado una memoria y unas fichas de catalogación, que se recogen en este documento, y se han desarrollado unas normas de protección, que se han incluido en el documento de Normativa del Plan Especial, por criterios prácticos, para unificar en un solo documento todo el contenido normativo del Plan Especial (téngase en cuenta que el cometido del Plan Especial no es únicamente la protección del Conjunto Histórico, sino también la ordenación de un Espacio Libre, el parque de La Mayordomía).

El Plan Especial y su Catálogo se adaptan a las exigencias de la Ley 11/2019 de la siguiente manera:

- El Catálogo y el Plan Especial contienen en varios de sus apartados la identificación precisa de los bienes que, por sus valores requieren de un régimen específico de conservación, estableciendo, por medio de las fichas, y siguiendo los criterios de la declaración de estos bienes como BIC, el grado de protección que les corresponde y los tipos de intervención permitidos en cada caso.
- La memoria del Catálogo, que se recoge en este documento, incluye el estudio de carácter histórico, artístico y cultural de los bienes; el análisis, diagnóstico y pronóstico de su estado de conservación; el marco legal y normativo; la definición de los criterios de catalogación de los inmuebles; la explicación del contenido de las fichas; la valoración sobre la incidencia en los valores protegidos y la propuesta y alcance de la intervención desde el punto de vista teórico, técnico y económico.



- Las normas correspondientes a las edificaciones protegidas se desarrollan en los capítulos III *Normas de Edificación* y IV *Regulación de Usos, Actividades y Obras* del documento de Normativa del Plan Especial, y recogen la explicación y desarrollo de las determinaciones de las fichas, los usos asignados, la aplicación de medidas de protección del conjunto protegido y los criterios, técnicas y materiales a emplear en las intervenciones.
- Las fichas del Catálogo incluyen la identificación precisa de los inmuebles (dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado) y su delimitación; la descripción -general y de detalles-, tipología, uso, orientación, composición, datos volumétricos (número de plantas y superficie) y clase y categoría de suelo; datos históricos, edad, autor y propietarios, así como el estado de conservación, patologías, riesgos y las medidas a adoptar. Además, se expone claramente el nivel y grado de protección, los criterios de valoración y los tipos de intervención permitidas, derivando al documento de Normativa del Plan Especial las directrices de intervención y los usos compatibles. Finalmente, se incluye en las fichas los planos de las plantas de las edificaciones y fotografías de interés.

En lo que respecta a las medidas de fomento, debemos señalar que estamos ante un espacio público que, una vez ordenado junto con el espacio protegido arquitectónico e histórico-cultural, contribuirá a ejercer una labor educativa de difusión y divulgación de nuestro patrimonio en un intento de acercar a la población los conocimientos de la cultura agrícola tradicional canaria, pero en ningún caso estas medidas van acompañadas de una partida económica, ya que el plan no se centra en realizar una inversión en los inmuebles o terrenos que lo configuran, sino en ordenar un lugar que va a funcionar como cualquier parque público existente en el municipio. Los locales previstos se destinarán a actividades lúdicas y vecinales, dirigidos a que la población circundante, habitantes de la isla y turistas puedan disfrutar de un nuevo espacio de ocio, participativo y cultural.



4 MARCO LEGAL Y NORMATIVO

4.1 LEGISLACIÓN EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL

Gran parte del ámbito del Plan Especial de La Mayordomía se encuentra ocupado por el Conjunto Histórico “Casas de la Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” y su entorno de protección, por lo que, además de enfocarlo como un Plan Especial de Ordenación, también se le ha dado carácter de Plan Especial de Protección. En consecuencia, deben cumplirse las determinaciones contenidas en la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, teniendo especial interés lo relativo a los Conjuntos Históricos (Título IV. Capítulo I. Sección 3).

En el artículo 36 de la citada disposición legal se determina la necesidad de proteger y conservar los conjuntos históricos, prohibiendo expresamente “aquellas intervenciones que introduzcan elementos que devalúen sus valores y fisonomía histórica”. Este precepto representa una de los principales criterios de intervención de este Plan Especial, desarrollado en cumplimiento del apartado 1 del artículo 37, que remite la ordenación y gestión del área afectada por la declaración de conjunto histórico a la formulación de un plan especial de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.

Este artículo 37 también hace referencia a las competencias de formulación y tramitación, y se establece que “La ordenación y gestión del área afectada por la declaración de conjunto histórico se establecerá mediante la formulación de un plan especial de protección, elaborado conforme a criterios que garanticen su preservación.”

En el apartado 2 del artículo 38, en el que se expone el contenido básico de los planes especiales de ordenación, se determina que “El plan especial de protección deberá incluir un catálogo de inmuebles singulares, espacios libres, especies vegetales de significativo porte u otras estructuras significativas, según lo dispuesto en el artículo 50 de la presente ley.” El referido artículo 50 está dedicado a los catálogos municipales de los bienes patrimoniales culturales, cuyo contenido mínimo se relaciona en el artículo 52 de la Ley, al que, tal como se ha expuesto en el apartado 3 de esta memoria del Catálogo, se da cumplimiento en este Plan Especial.



4.2 DECLARACIÓN COMO BIEN DE INTERÉS CULTURAL

Por Decreto de 27 de mayo de 1992 (con fecha de publicación en el BOC de 24 de agosto), el Cabildo de Gran Canaria incoó el expediente para la declaración como Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, de “Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”. El 9 de junio de 1995, tras más de tres años, el conjunto finalmente fue declarado B.I.C. el (con publicación en el BOC de 7 de julio de 1995).

Además de una descripción detallada del conjunto, compuesto por un grupo de edificaciones tradicionales de las que forma parte la ermita de San Antonio Abad, se incluyó la delimitación -definida en texto y gráficamente- y se estableció un entorno de protección que tendrá que tenerse en cuenta para la ordenación:

“Descripción:

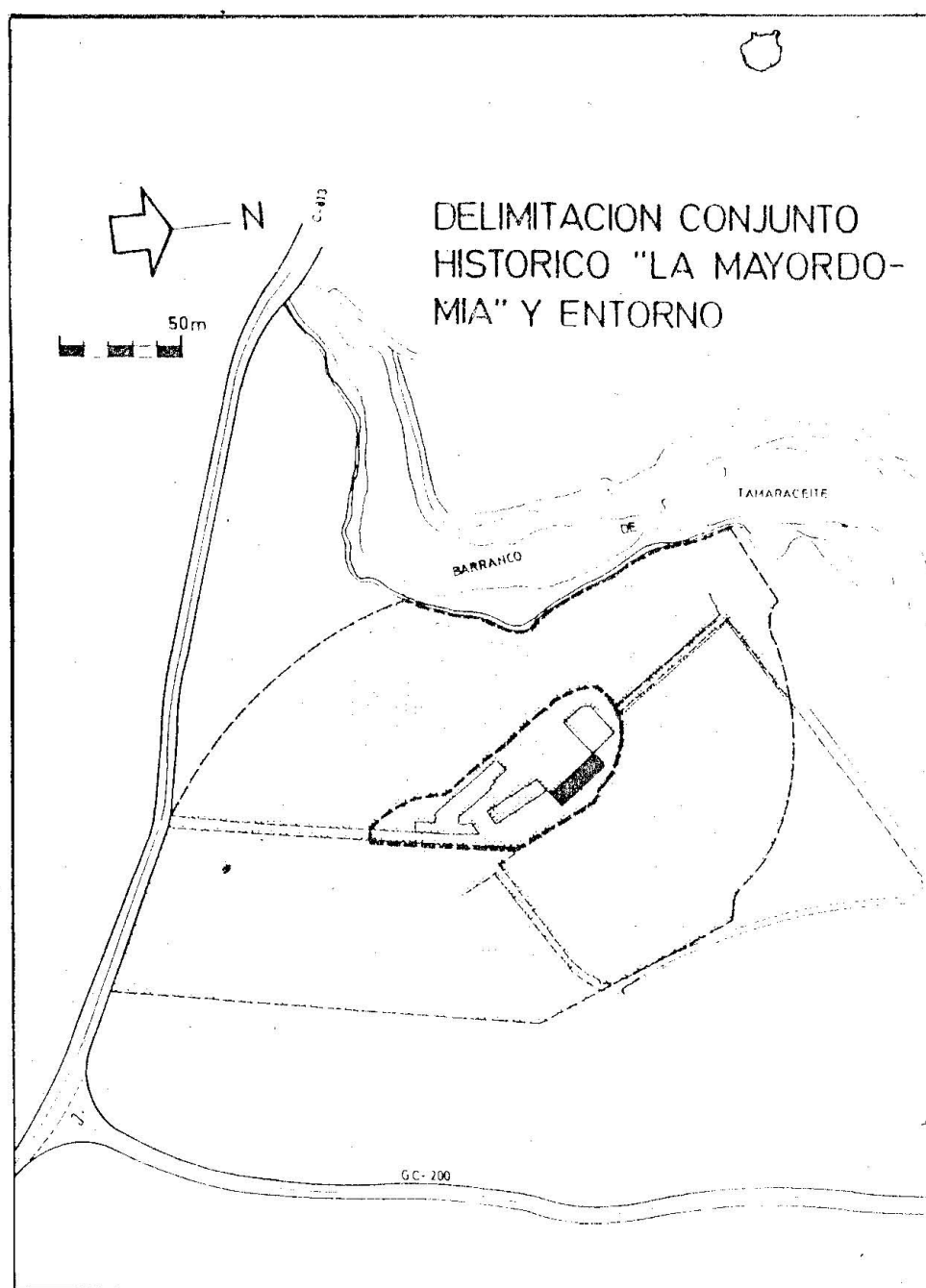
Situado entre el Barranco de Tamaraceite y la carretera GC-813, en el término municipal de Las Palmas de Gran Canaria. Se trata de un grupo de edificaciones de estructura tradicional de la que forma parte, dando fachada a un espacio abierto, la ermita de San Antonio Abad. La ermita del siglo XVIII consta de una nave con cubierta a dos aguas de par e hileras y contrafuertes. El presbiterio se cubre con artesonado mudéjar de traza octogonal. Respecto a los edificios de La Mayordomía, destacan por constituir un buen ejemplo de la antigua explotación agrícola, con habitaciones principales, cocinas, establos, y demás dependencias. Algunos cuartos conservan el pavimento original en cantería. Las ventanas de diseño antiguo presentan un pretil exterior en cantería destacando algunas con dinteles en arco de medio punto. El conjunto es, por tanto, un exponente de la arquitectura popular campesina, en la que hasta hace poco tiempo con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos, como el arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.

El conjunto viene delimitado por una línea que parte de la pista de acceso desde la carretera C-813, y que se dirige al norte en una línea de 60 metros y luego otra línea recta de 40 metros en dirección NNO que va curvándose en semicircunferencias a partir de la sacristía, rodeando por el norte, esta y un almacén ruinoso allí existente, con un perímetro aproximado de 60 metros.

Se dirige luego por el poniente hacia el sur en una línea de 50 metros por la trasera de las habitaciones tradicionales señaladas, siguiendo su contorno externo hasta confluir de nuevo con la pista de acceso antes citada, la superficie aproximada del conjunto es de 2.130 metros.



El entorno de protección está comprendido por la poligonal formada por las líneas paralelas al conjunto a una distancia media de 70 metros salvo en la confluencia con el Barranco de Tamaraceite, en el que el entorno se adapta a la línea del Barranco, así como en el extremo norte del entorno donde se prolonga para acoger a las edificaciones ruinosas allí existentes, ocupando una superficie de 34.070 metros cuadrados aproximadamente.”



Delimitación del B.I.C. incluida en el BOC de 17 de julio de 1995



Cód. Validación: QFY65DM9FM742CRCQ7Y6SYZXL | Verificación: <https://geursa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 71



4.3 CATÁLOGO MUNICIPAL DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. FICHAS ARQ-344; ARQ-345

En la actualidad las edificaciones pertenecientes al Conjunto Histórico “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” están recogidas en el Catálogo General Municipal de Protección, en las fichas ARQ-344 y ARQ-345:

CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-344
Denominación: Ermita de San Antonio Abad		hoja 1 de 2
Situación	La Mayordomía, s/n	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite	
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite	
Hojas RS (PGMO)	20-L	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XVIII	
Documentación	Levantamiento DACT	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Religioso
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	El edificio tiene una sola nave con cubierta a dos aguas de par e hilera atirantada y contrafuertes; el presbiterio se cubre con un artesonado mudéjar de traza octogonal. El volumen se despega en ángulo de la línea de edificaciones de La Mayordomía y da fachada a un espacio libre. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por bolas en el que abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadaña sobre moldura y culminación en frontón.	
Observaciones	Se ha denominado desde su fundación: "de San Sebastián y San Buenaventura" y después "de Nuestra Señora de los Dolores". Forma unidad con el Conjunto de La Mayordomía.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCE/NC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsumición de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTIMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGO de Las Palmas de Gran Canaria.

HOJA 203 de 253
Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria
Octubre de 2012

Patrimonio Arquitectónico



Cód. Validación: QFV65DM9FM742CRCQ7Y6SYZXL | Verificación: https://gursa.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 71



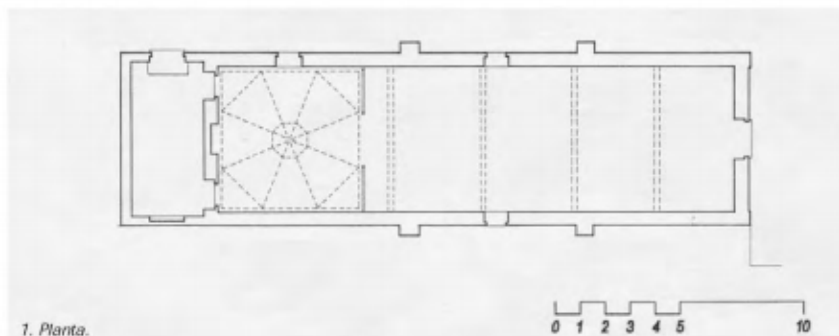
CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN

ARQ-344

Denominación: Ermita de San Antonio Abad

hoja 2 de 2

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

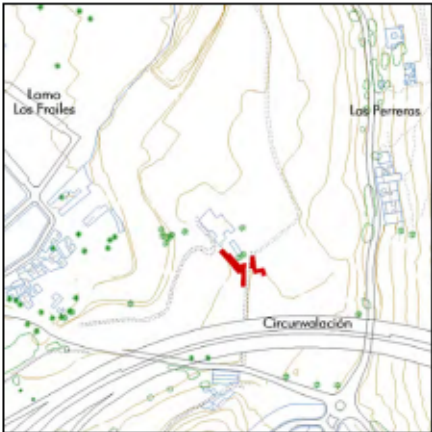



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-L0Y/CEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)
 Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012; y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COMMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

HOJA
204 de 253



CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN		ARQ-345
Denominación: La Mayordomía		hoja 1 de 2
Situación	La Mayordomía, 1	
Barrio	Diseminado de Tamaraceite	
Sector Urbanístico	15 Tamaraceite	
Hojas RS [PGMO]	20-L	
INFORMACIÓN		
Autores	Desconocido	
Fechas	Siglo XVIII	
Documentación	Levantamiento DACT	
Usos planta baja	-	Usos anteriores Agrícola , Residencial
Usos otras plantas	-	Conservación Buena
PROTECCIÓN		
Descripción	Los volúmenes fundamentales del Conjunto protegido lo forman dos estructuras lineales casi paralelas y a diferente cota que definen un espacio central, a la vez que, junto a la Ermita, conforman una plaza abierta. Los cuerpos, de una altura y cubierta a dos aguas, servían para actividades agrícolas, con viviendas, establos y almacenes, en ellos, los huecos se recercan en cantería.	
Observaciones	Forma unidad con la Ermita de San Antonio Abad.	
Catalogación	B.Integral	
Otras protecciones	Inventario del Gobierno Canario	
		

Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaria general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria

ADAPTACIÓN PLENA AL TR-LOTCEINC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003)

Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el de 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 8 de noviembre de 2012, por el que se acuerda la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la COTMAC de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGOU de Las Palmas de Gran Canaria.

HOJA
205 de 253

■ Catálogo General Municipal de Protección de Las Palmas de Gran Canaria

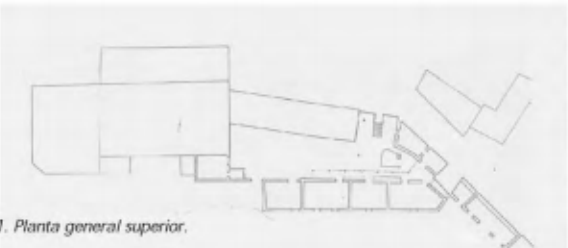



Octubre de 2012 ■

Patrimonio Arquitectónico



Cód. Validación: QFX65DM9FM742CRCQ7Y6SYZXL | Verificación: https://gearsu.sedelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 71



Este documento ha sido diligenciado mediante firma electrónica de la secretaría general del Pleno del Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria	CATÁLOGO GENERAL MUNICIPAL DE PROTECCIÓN	ARQ-345
	Denominación: La Mayordomía	hoja 2 de 2
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA		
 <p>1. Planta general superior.</p>		
 <p>2. Planta general inferior.</p>		
		
		
ADAPTACIÓN PLENA AL TRIOTECNIC Y LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN (Ley 19/2003) Documento que integra el aprobado provisionalmente por acuerdo del Pleno de 23 de marzo de 2011, con el 13 de septiembre de 2012, y con el adoptado el 6 de noviembre de 2012, por el que se acordó la subsanación de los condicionantes de la publicación del acuerdo de la CDTM/C de 29 de octubre de 2012, de aprobación definitiva de la Adaptación Plena del PGD de Las Palmas de Gran Canaria.	Patrimonio Arquitectónico	
HOJA 206 de 253	Octubre de 2012	

Debe señalarse que el acto de elaborar un catálogo propio para las edificaciones pertenecientes al Conjunto Histórico “Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” implica la necesidad de modificar el Catálogo General Municipal de Protección, eliminando las fichas ARQ-344 y ARQ-345.



Cód. Validación: QFY65DM9FM742CRCQ7Y6SYZXL | Verificación: <https://gearsa.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 71



5 ÁMBITO Y ENTORNO DE PROTECCIÓN

Según se manifiesta en la propia declaración del B.I.C. publicada en el Boletín Oficial de Canarias de 17 de julio de 1995 (nº90), se protege “un grupo de edificaciones de estructura tradicional de la que forma parte, dando fachada a un espacio abierto, la ermita de San Antonio Abad”.

El Decreto 152/1995 delimita el conjunto con

“(…) una línea que parte de la pista de acceso desde la carretera C-813, y que se dirige al norte en una línea de 60 metros y luego otra línea recta de 40 metros en dirección NNO que va curvándose en semicircunferencias a partir de la sacristía, rodeando por el norte, esta y un almacén ruinoso allí existente, con un perímetro aproximado de 60 metros.

Se dirige luego por el poniente hacia el sur en una línea de 50 metros por la trasera de las habitaciones tradicionales señaladas, siguiendo su contorno externo hasta confluír de nuevo con la pista de acceso antes citada, la superficie aproximada del conjunto es de 2.130 metros.”

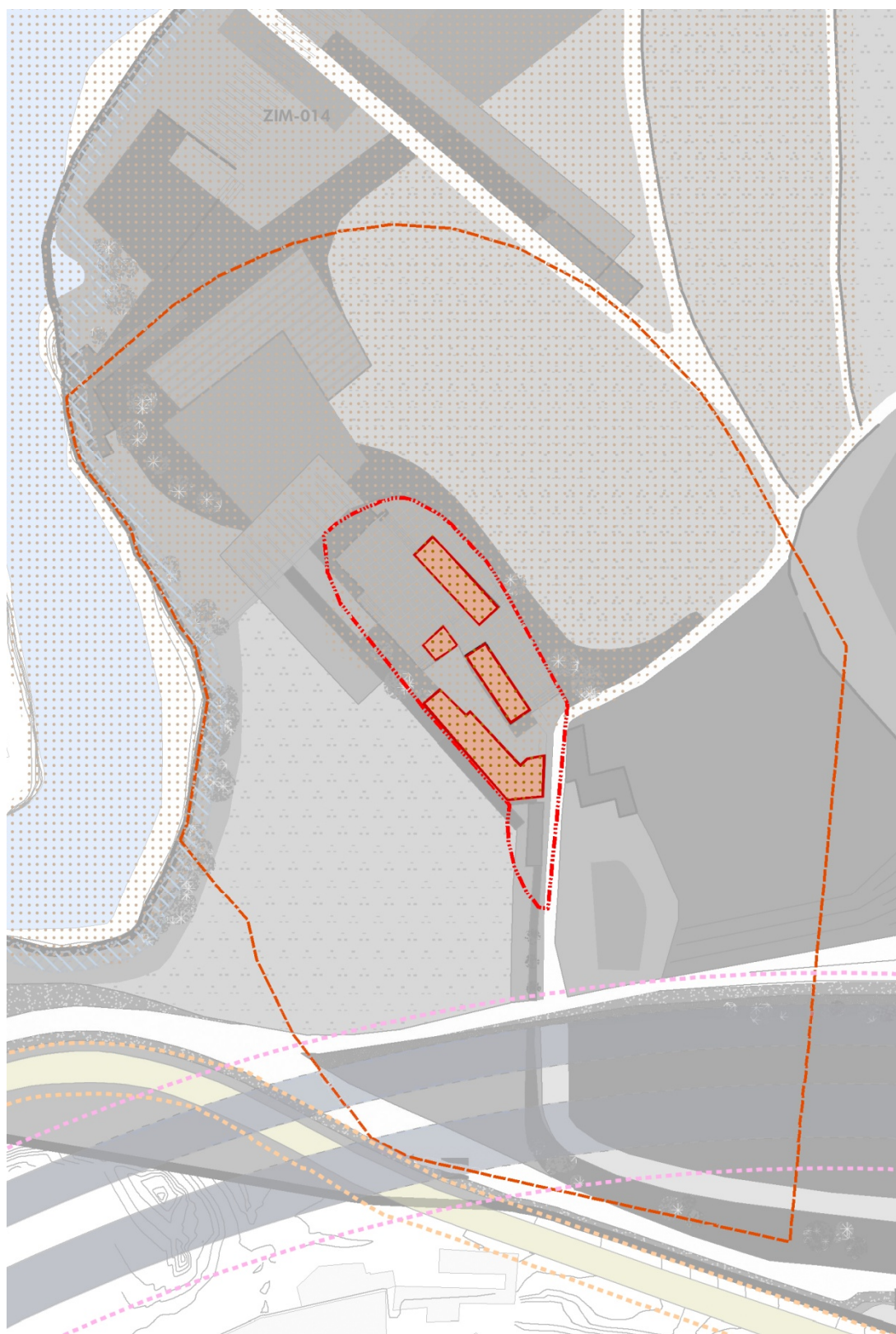
Por lo tanto, se entiende que las edificaciones protegidas son las edificaciones situadas en el ámbito anteriormente delimitado, que se han conservado en pie, “como exponente de la arquitectura rural campesina”, tal como se indica en la declaración.

En cuanto al entorno de protección, el Decreto también lo señala y lo describe, tal como se expone a continuación:

“El entorno de protección está comprendido por la poligonal formada por las líneas paralelas al conjunto a una distancia media de 70 metros salvo en la confluencia con el Barranco de Tamaraceite, en el que el entorno se adapta a la línea del Barranco, así como en el extremo norte del entorno donde se prolonga para acoger a las edificaciones ruinosas allí existentes, ocupando una superficie de 34.070 metros cuadrados aproximadamente

El Decreto publicado en 1995 incluía un plano que determinaba gráficamente el ámbito y su entorno, que en este Plan Especial hemos representado en un plano, con cartografía actualizada para su correcta identificación:





6 ESTUDIO DE CARÁCTER HISTÓRICO

La contextualización de cualquier hecho histórico, lugar, arquitectura, obra artística, etc., del municipio de Las Palmas de Gran Canaria se hace siempre dificultosa una vez nos introducimos en los siglos del Antiguo Régimen (s.XVI – s.XVIII). La información siempre escasea con lagunas y saltos en el tiempo. Esto hecho es producto del vacío documental que sufre la administración municipal en relación a estos siglos, provocado por el incendio del primer ayuntamiento de la ciudad en 1842. Aun así, hay autores que han realizado una labor encomiable en los distintos archivos de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria. La información para la redacción de este epígrafe ha sido extraída de autores con estudios específicos relacionados con la isla de Gran Canaria, pero a la par se ha precisado también de otros autores de distintas procedencias y materias, indispensables para conformar el discurso. Los antecedentes históricos se entienden de especial interés en este documento de ordenación, pues pueden contribuir a entender el carácter de la finca y las edificaciones primigenias, haciendo más fácil las labores de rehabilitación y puesta en uso del Parque.

6.1 TOPONIMIA E IDENTIFICACIÓN DEL PAISAJE

En la cultura prehispánica, Tamaraceite era un cantón aborígen conocido con el nombre de Tamaraceyte o Tamarazayte del que en la actualidad aún quedan claros vestigios en el entorno. Así pues, la ocupación de los terrenos delimitados actualmente como SG-15, como parte de Tamaraceite, podría remontarse a este período prehispánico. Sin embargo, no se han conservado en el lugar objeto de ordenación vestigios de esa etapa, ni existe documentación referida a los usos y a las construcciones que definan su relación con la época prehispánica. No existen pruebas o argumentos que permitan definir una potencialidad arqueológica que condicione el diseño de las determinaciones urbanísticas.

En lo que sí hay constancia de la relación entre el sector de la Mayordomía y su contexto territorial prehispánico es en la amplia presencia de palmeras en la zona desde aquella época. El topónimo de Tamaraceite se ha relacionado con la támara, fruto de la palmera, pero también con la condición de esta población, desde antes de la conquista, como terreno poblado de palmeras. Según cita Abreu Galindo en su Historia de la conquista de las siete islas Canarias, Tamaraceite era un “bosque de palmeras (*Phoenix canariensis*)”. En el área de ordenación todavía quedan en nuestros días algunos ejemplares salpicados por la antigua finca.



El paisaje de Tamaraceite y su equilibrio ecológico, que habían permanecido estables durante todo el periodo aborígen, comenzaron su antropización a partir de la conquista a finales del siglo XV. El Lugarejo de Tamaraceite, llamado así por los conquistadores, fue desde el inicio de la conquista un lugar atractivo para los nuevos ocupantes debido a su riqueza en agua para los cultivos (barranco de Tamaraceite), y la existencia de abundante traquita azul (cantera del Lugarejo) y de piedra de cal para la construcción¹. Además, su condición de palmeral profuso en recursos biológicos y energéticos posibilitó el establecimiento de cultivos y zonas destinadas a pastos, lo que unido a la práctica militar de la deforestación puesta en marcha desde la Reconquista², contribuyó a la paulatina modificación de la virginidad del bosque de palmeras a lo largo de los siglos del antiguo régimen: "... toda la isla era un jardín, toda poblada de Palmas, porque de un lugar que se llama Tamarazaito, quitamos más de sesenta mil palmitas y de otras partes infinitas y de todo Telde y Arucas"³. En esta línea, la hipótesis más probable es que en la finca de La Mayordomía, ya durante esas primeras etapas históricas, se desarrollase también un uso agrícola y ganadero, aprovechando las potencialidades del emplazamiento y la capacidad agrológica de suelo. Si bien no se han mantenido construcciones, enclaves o estructuras de esos siglos que permitan asegurar dicho uso agrícola, existe la posibilidad de que el origen del dibujo principal de distribución de las piezas de cultivo sea de aquella época.

En definitiva, a partir de la conquista, en todo el territorio de la isla, y en concreto en Tamaraceite, naturaleza y cultura comenzaron a fundirse en múltiples capas dando lugar a un paisaje antropizado. La mano del hombre fue cambiando el entorno lentamente y de forma fragmentaria, según las necesidades de las distintas sociedades en cada momento. A los elementos abióticos y bióticos preexistentes del sistema natural se fueron añadiendo otros componentes: arquitecturas, caminos, bancales, estanques, atarjeas, así como cultivos de subsistencia para el ganado y la exportación. Todo este conglomerado de elementos fue configurando diferentes paisajes culturales⁴, derivados de las distintas interacciones humanas con el espacio

¹ Santana Domínguez, J.F., (2006). Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite. Recuperando la Memoria Histórica. Las Palmas de Gran Canaria: Gobierno de Canarias.

² Santana Santana, A. (2001). Evolución del Paisaje de Gran Canaria (siglos XV-XIX) LPGC: Cabildo de Gran Canaria.

³ Abreu Galindo, citado en Santana, A., 2001.

⁴ Término acuñado por el geógrafo Carl Sauer en el contexto de la Escuela de Berkeley, que partiendo de criterios morfológicos distingue paisajes naturales y culturales. El paisaje cultural se concibe como la interrelación de naturaleza y ser humano, es decir, el paisaje no está dado, ni es inmutable, ni está naturalmente concebido (Maderuelo, 2005). Según Carl Sauer, el paisaje tiene una expresión cultural y es el resultado de las interacciones humanas biológicas y físicas que con el espacio (territorio) se dan en un tiempo determinado, definición ratificada por el "Convenio Europeo del Paisaje" (Cañizares, 2014), documento de cierto alcance político que afirmó que cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos conforma un paisaje, dejando



en cada momento del tiempo. En este sentido, también el paisaje actual de la Mayordomía es la combinación de los factores naturales (físicos, químicos, biológicos) y antrópicos (económicos, socio-históricos, culturales) que se han sucedido desde la época prehispánica hasta la actualidad. El paisaje que se observa en nuestros días no es solo un paisaje natural, sino que es un paisaje cultural, y como tal es dinámico y complejo⁵, en evolución desde hace cinco siglos. Es ante todo una herencia de carácter histórico que aporta información de cómo el hombre se ha relacionado con el medio y lo ha transformado. No debe entenderse como un suelo virgen por explotar sino como un suelo que ha experimentado cambios a lo largo de la historia, en el que por tanto, se debe actuar en armonía con las dos naturalezas del mismo, la ecológica y la antrópica.

6.2 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA FINCA DE LA MAYORDOMÍA

La nominación de las haciendas (fincas agrícolas) procede de circunstancias variadas. En ocasiones hace referencia a la belleza del paisaje o a la naturaleza del terreno⁶, como la de Hoya Pineda en Gáldar o la del Conde de la Vega Grande en Juan Grande; aunque casi siempre remite a su lugar de origen o al nombre de los propietarios o moradores. En el caso que nos ocupa, la nominación hace referencia a su morador, el mayordomo, pero también al lugar en el que se ubica, Tamaraceite.

La Mayordomía, en su condición de hacienda, es producto de los repartimientos que se llevaron a cabo una vez realizada la conquista. La conquista no sólo fue una empresa territorial sino también económica, colonizadora y evangelizadora. Fue sufragada con capital de distintos autores como la Corona de Castilla, empresarios particulares o la iglesia, a lo que se sumó la participación incondicional de conquistadores y militares. Toda aquella aventura vital y económica de gran riesgo supuso una suculenta recompensa para los intervinientes: el reparto de las tierras conquistadas. Este reparto constituyó el germen de las divisiones de propiedad que se mantendrían durante siglos, además de las “datas y usurpaciones” que se fueron

patente su interrelación con los aspectos culturales y aportando una definición “oficial” a un término que tradicionalmente se había manifestado confuso. Este convenio fue firmado en Florencia, el 20 de octubre de 2000 y ratificado por España en 2007, con entrada en vigor el 1 de marzo de 2008 (<http://ipce.mcu.es/pdfs/convencion-florencia.pdf>).

5 Maderuelo, J. (2005). El paisaje. Génesis de un concepto. Madrid: Abada Editores.

6 Pérez Morera, J. (2014). Arquitectura y Paisaje. Haciendas, quintas, y casa de campo. Tomo III. Orotava: Rincones del Atlántico.



realizando durante El Antiguo Régimen. En el periodo de la conquista, el terrateniente y la explotación agropecuaria de sus extensiones de tierras fueron el modelo que marcó las pautas de la economía.

En este sentido, es probable que tras la Conquista, la zona de La Mayordomía estuviera integrada en una finca matriz resultante de las datas otorgadas por La Corona, probablemente coincidente con alguna de las que se adscribió a la titularidad de las familias Muxica, Lezcano, Bachicao o Rodríguez de Palenzuela. Sin embargo, no se tiene certeza sobre ello. La primera noticia que se conoce en relación a los propietarios de los terrenos es su pertenencia al matrimonio formado por el Capitán y Sargento Mayor Don Jacinto Falcón Llanos y Valdés, Regidor de la Isla, y Doña Constanza Navarro y Naranjo, casados en 1693, quienes compraron las tierras en 1709 a Don Cristóbal Montesdeoca. A su muerte, las tierras fueron heredadas por el nieto del matrimonio, Don Jacinto Falcón, casado con Doña María Antonia Betancourt en 1754. Debe destacarse que fue precisamente Don Jacinto Falcón quien, en 1794, hizo referencia a la primigenia ermita de San Antonio Abad dentro de su finca. Así, por medio de herencias y compraventas, la hacienda fue cambiando de dueño a lo largo del tiempo. Por citar algunos de estos propietarios, en la segunda mitad del s. XIX, su propietaria fue Doña Úrsula Quintana, y a comienzos del siglo XX, perteneció a Don José Rivero Viera. En 1982, los propietarios del momento, Don Matías Vega y su esposa Doña Clara Sintés Rodríguez, junto a su hermana Doña Carmen Sintés y su esposo Don Juan González-Zuazo Fernández, donaron a la Diócesis de Canarias las tierras, la ermita y la mayordomía⁷. No obstante, según el Inventario de Bienes de Interés Etnográfico (Expte nº G.C. 2.124-01/92), en 1993, la titularidad de la finca recaía en parte en la Diócesis de Canarias, pero compartida con otros tres propietarios privados. Hoy en día, según información obtenida de la dirección general de catastro, la titularidad se mantiene en su mayor parte en manos privadas.

En cualquier caso, independientemente de su titularidad, lo más probable es que las tierras de la Mayordomía, a lo largo de siglos, siempre hayan estado destinadas a la explotación agropecuaria en sus distintas modalidades.

Según don Antonio Abad Arencibia Villegas⁸, en Tamaraceite, entre los siglos XVI y XVIII debieron darse los cultivos de frutales y cereales, cebada y trigo, dadas la gran cantidad de agua existente, la fertilidad de la tierra y el suave clima. En el siglo XX

⁷ Santana Domínguez, J.F., (2006). Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite. Recuperando la Memoria Histórica. Las Palmas de Gran Canaria: Gobierno de Canarias.

⁸ Referencia extraída de "Tamaraceite, recordar es volver a vivir", de Esteban Gabriel Santana Cabrera y otros autores, 2001.



(incluso desde finales del siglo XIX) se produce el boom del plátano y la plantación de plataneras desplazó casi en su totalidad al cereal y a las variedades frutales que formaban el cuadro agrícola de esta zona según se puede apreciar en el mapa rural catastral de 1957. Esta actividad agrícola trajo consigo la tala de importantes palmerales y dragonales de la zona.

En el Eco de Canarias del año 1967, D. Sebastián Jiménez Sánchez hace el siguiente comentario:

"Entre los vestigios del primitivo caserío de Tamaraceite y la ermita de San Antonio Abad, pasa, en forma de serpentina, el estrecho e interesante cauce del Barranco de Tamaraceite, que es el mismo de San Lorenzo, y el de Guanarteme vinculados al indigenismo aborigen canario, entre ricas haciendas de platanales, de airosas y ramosas palmas y copados árboles, que en parte embellecen, sombream, matizan y dan bello fondo al original panorama, con la ermita en primer término, con paramentos blancos y grácil campanil...".

En las líneas anteriores se cuenta la importancia de la explotación de la platanera en la propiedad objeto de estudio a mediados del s.XX. Pero la gran relevancia del cultivo del plátano en el epílogo del esplendor de la Mayordomía no sólo quedó patente en los escritos de la época, también se puede documentar con fotografías.



Ortoimagen del ámbito en 1954. Fuente: IDECanarias-GRAFCAN

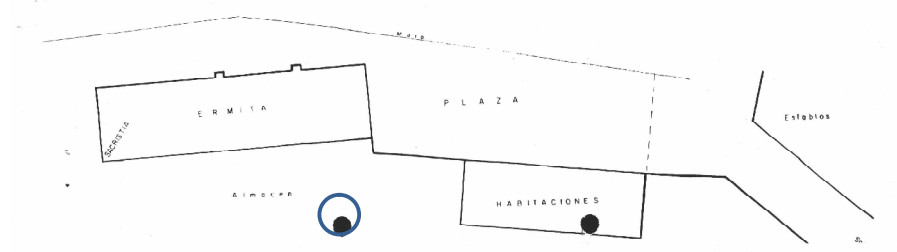
Como se observa en la fotografía superior, en 1954, prácticamente toda la finca se destinaba al cultivo del plátano.



Las labores de empaquetado de los racimos se realizaban en un gran almacén ubicado en el entorno de las casas y la ermita, compuesto por una gran nave rectangular con techumbre a dos aguas, y un gran porche cubierto en el exterior de la misma, formado por planchas de zinc sustentadas por pilares de madera⁹. Aunque esta edificación en la actualidad no existe, tenemos conocimiento de su ubicación, a través del levantamiento del “estado actual”¹⁰ de la casa del mayordomo, Cuarterías y la ermita que se realizó en 1992, en el que el almacén aparecía adosado a la ermita. Aunque no se rotula el recinto, se sabe que es el almacén de plátanos porque en la escritura de donación de las tierras, ermita y cuartos de la Mayordomía que el matrimonio formado D. Matías Vega y su esposa D^a. Clara Sintés Rodríguez entregó a la Diócesis de Canarias, se aportaba un plano con referencia a la situación del almacén¹¹.



Plano del estado actual, 1992. Fuente: Inventario de Bienes de Interés Etnográfico. Expte nº G.C. 2.124-01/92



Fragmento del Plano incluido en la escritura de donación a la Diócesis de Canarias en 1982.

Fuente: Inventario de Bienes de Interés Etnográfico. Expte nº G.C. 2.124-01/92

⁹ Se pudo constatar la práctica de esta actividad durante los estudios realizados para la elaboración del Plan Especial de la Mayordomía de finales de los años 90, mediante fotografías aportadas por la familia.

¹⁰ Información extraída del Inventario de Bienes de Interés Etnográfico. Expte nº G.C. 2.124-01/92.

¹¹ *Ibidem*.





Fotografía mediados s.XX. Se indica la cubierta inclinada del antiguo almacén de plátanos. Fuente FEDAC

La ampliación de la plaza realizada en la década de los 90 por el Cabildo, al lado izquierdo de la ermita, ocultó toda huella que pudiese quedar del antiguo almacén.

Así pues, la platanera constituyó en el s.XX el principal cultivo de la finca. No obstante, éste convivía con el cultivo de otras especies frutales que salpicaban de forma discreta los terrenos de La Mayordomía. Según un antiguo trabajador de la finca, Miguelito, su último mayordomo, encuestado en la década de los noventa del siglo pasado¹², como en todas las explotaciones plataneras también había dentro de la finca plantones de aguacates, papayos, una orilla de higueras, ciruelos, duraznos, y una parra de uvas cercana a la casa. Este hombre aportó además otros datos de interés sobre el posible origen de la finca. Según su testimonio, ésta pudo haberse hecho sorribando la tierra existente, dando una labor profunda de desfonde con ayuda de yuntas de bueyes tirando de arados de orejas de considerables dimensiones. A medida que las yuntas abrían las profundas majaras o zanjas, las cuadrillas de obreros hacían la labor de despedregado ayudados de cestas confeccionadas de caña o palma reforzadas con pírgano de pita. A continuación,

¹² Fuente oral. Estos datos sobre los usos de las instalaciones y terrenos de La Mayordomía durante el s. XX se han extraído del testimonio del Sr. Miguelito, un vecino de la zona antiguo trabajador de la finca, según se recoge en el documento de 1997 redactado por la empresa GESPLAN SA para la elaboración del Plan Especial de La Mayordomía, donde se cita lo siguiente: "Hubiese sido prácticamente imposible hacer este trabajo dando detalles de los orígenes de la finca y las etapas por las que ha ido pasando si no hubiésemos tenido la inestimable ayuda del Sr. Miguelito, personaje que vive al lado mismo de la finca en la carretera Las Torres – Cruce de Tamaraceite. Dicho Sr. Que en la actualidad tiene 65 años y que desde que tenía un año de edad se trasladó con sus padres a la finca y permaneció en la misma hasta la edad de la jubilación, trabajando desde temprana edad, conserva a nuestro juicio todas sus facultades mentales intactas, por lo que creemos que sus manifestaciones se ajustan a la realidad." En concreto, la formación de la finca, se recoge de la información obtenida del Sr. Miguelito en referencia a los comentarios de los obreros más antiguos de la finca que llegó a conocer.



probablemente se allanó el terreno, se confeccionaron los tajos y se dotó de los riegos necesarios para la distribución del agua.

En la finca también se construyeron tres estanques de barro o maretas, alineados a lo largo del lindero de la misma con la carretera de Las Torres-Cruce de Tamaraceite-Almatriche y otro menor al lado del camino de acceso a la finca desde la carretera General del Norte. Dichos estanques fueron construidos en su día haciendo un vaciado del terreno y colocando en el fondo y laterales tierra arcillosa traída desde San Lorenzo. Estaban provistos de un túnel -construido de bloques de cantería con un canal en el fondo, para la salida del agua- de reducidas dimensiones, pero suficientemente espacioso para que un operario pudiera adentrarse en él con el fin de manipular la válvula de apertura y cierre, colocada en un tubo de cemento que atravesaba todo el talud del estanque y llegaba hasta el fondo del mismo. Sin embargo, la realidad es que estos estanques solamente se llenaban con agua de lluvia, cuando se daba la ocasión, fundamentalmente porque tenían considerables pérdidas de agua¹³, por lo que la finca no poseía los recursos de agua necesarios para el autoabastecimiento. Así pues, para el riego se empleaba agua procedente de la zona de Almatriche, conducida por una tubería que alimentaba un estanque de particulares situado en lo alto de la ladera, al margen izquierdo de la carretera Las Torres-Cruce-Tamaraceite-Almatriche, desde el cual partía una segunda tubería que atravesaba dicha carretera hasta la finca. Actualmente no existe dicho estanque y la tubería ha sido destruida en gran parte. El riego que se utilizó fue el tradicional de inundación o a manta, observándose aun dentro de la finca algunos vestigios de la utilización de tres tipos de canales de riego: acantilados de lajas con fondo de piedras y hormigón; canales vibrados de picón y cemento y canales de cantería a los cuales se les hizo un vaciado labrándolos.

En la segunda mitad del siglo XX la población del entorno comenzó a demandar mayores caudales de agua para el uso doméstico, lo que unido al agotamiento de gran parte de las explotaciones hidráulicas por el uso excesivo, y al empeoramiento progresivo de la calidad de las mismas, fue haciendo cada vez más difícil sostener un cultivo que demandaba cantidades considerables de agua y de calidad en óptimas condiciones. En consecuencia, los contenidos de sales en el suelo fueron creciendo de forma alarmante hasta afectar considerablemente a los cultivos con pérdida progresiva de rendimientos hasta convertirse en antieconómicos. A finales de los años 70, la finca dejó de utilizarse para el cultivo y fue cayendo en estado de abandono. Las edificaciones fueron degenerándose incluso hasta la ruina. Durante los primeros años

13 Fuente oral. Información obtenida a partir de la entrevista realizada al Sr. Miguelito a finales de los años 90.



de la década de los 90 el Cabildo Insular de Gran Canaria acometió la restauración de un grupo de edificaciones, entre las que se encontraba la ermita. Las obras se prolongaron hasta 1995, año en el que fueron declaradas Bien de Interés Cultural e incorporadas en el Catálogo Arquitectónico Municipal de Protección, en las fichas ARQ-344 (Ermita de San Antonio Abad) y ARQ-345 (conjunto de edificaciones rurales de La Mayordomía). El aspecto que tienen hoy en día las edificaciones protegidas y la plaza circundante es resultado de aquella intervención aprobada en 1992.



Abandono progresivo de los cultivos y cambios en el entorno desde los años 70 hasta la actualidad



En la actualidad la finca es un erial de vegetación espontánea en el que ya no se realiza ningún tipo de cultivo. Sin embargo, aunque el sector presente una apariencia cercana a un terreno natural, ciertos elementos como las casas, la ermita, los trazados de los campos de cultivo, las maretas, o las ruinas, nos recuerdan un pasado mucho más activo. La rehabilitación del Conjunto Histórico y de las otras edificaciones que han formado parte del lugar a lo largo del tiempo es de gran interés para la recuperación del paisaje cultural perdido. Estos elementos deben ser significados o resignificados coherentemente en la nueva intervención. El Conjunto Histórico no debe verse como un objeto museológico intocable, sino como objeto expuesto a su reutilización, forma única de garantizar su prolongación en el tiempo. Pero además, el nuevo paisaje cultural que se pretende generar no estará completo sin la introducción de una óptica propia de nuestra contemporaneidad del s. XXI, con una intervención que exprese conceptos culturales, estéticos y tecnológicos de nuestro tiempo, enfocada a la configuración de un espacio que dé respuestas a las necesidades de nuestra sociedad contemporánea.

6.3 HISTORIA DE LAS CASAS DE LA MAYORDOMÍA

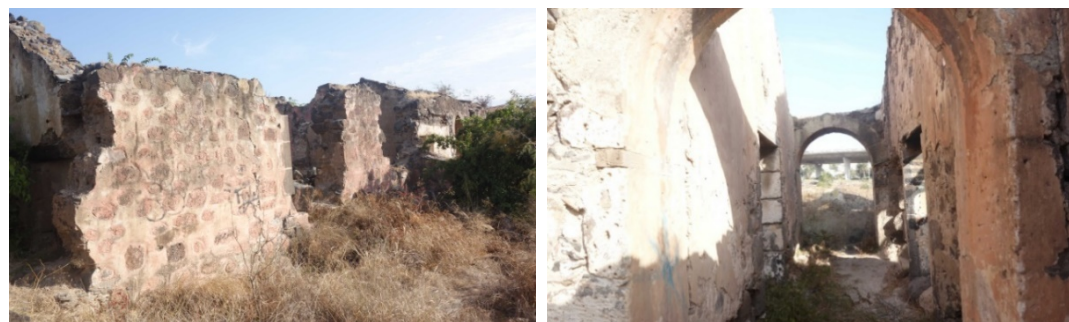
En la antigua finca de La Mayordomía se construyeron dos casas: la Casa del Mayordomo y la Casa del Hacendado. Respecto a la Casa del Mayordomo y las cuarterías anexas, no se tiene referencia alguna en cuanto a la fecha de su construcción, solo se tiene constancia de que la casa fue la morada del mayordomo de la hacienda y que en 1879 ya estaba edificada junto a la plaza pública. No podemos saber si el conjunto de la casa y las cuarterías se realizó de una sola vez o se fue ampliando mediante nuevas crujías a medida que pasaba el tiempo y las necesidades crecían.

En lo que se refiere a la Casa del Hacendado, ésta se identifica con la ruina que hay al borde del barranco. Esta identificación se basa en la documentación de diversas fuentes que la citan en ocasiones como la “Casa Roja”, debido a su color. En la actualidad, todavía quedan restos de pintura de color rojo en sus paredes. Además, existen fotografías en las que se retrata al hacendado D. José Rivero Viera regando en su jardín o en el interior de la vivienda, según hemos podido constatar en la consulta realizada en el archivo fotográfico de FEDAC.





Estructura ruinosa identificada con la casa del hacendado D. José Rivero Viera, junto a la Presa de Tamaraceite
Fuente: IDECanarias-GRAFCAN. Elaboración propia.



Detalle de la casa del hacendado Fachada al jardín y pasillo divisorio entre la zona de servicios y la habitacional



Fachadas con restos de pintura de color rojo





Fotografía superior realizada por Teodoro Maisch, 1928-30. El hacendado D. José Rivero Viera regando su jardín
Abajo la misma casa con fotografías realizadas ca. 2014

Tampoco tenemos referencias de la fecha de construcción de la Casa del Hacendado. Sin embargo, a pesar de su mal estado, es una pieza de gran valor en La Mayordomía. Se trata de una edificación esencial en el funcionamiento de la hacienda cuando estaba en uso y representa una forma de habitar que responde al modelo económico basado en la tenencia de extensas tierras y el monocultivo. No se podría entender la historia de La Mayordomía sin esta pieza estratégica. En el siglo XX la finca constituía un complejo conjunto de explotación agrícola y económica en el que cada uno de los elementos patrimoniales era una parte fundamental de la propiedad. Tanto las casas, como las caballerizas, el almacén o las acequias responden a un modelo tradicional de explotación desarrollado en Canarias desde el siglo XVI, y que hoy en día está prácticamente extinguido. La casa, además, destaca también por su interés arquitectónico y etnográfico. Se trata al fin y al cabo de una construcción que responde perfectamente a la tipología de la arquitectura doméstica rural de una antigua explotación agrícola.



Sin embargo, así como las edificaciones actualmente protegidas fueron restauradas en los años 90, momento hasta el cual permanecieron en proceso de ruina, no siguieron la misma suerte las otras edificaciones de la finca -como la referida Casa del Hacendado- que han seguido deteriorándose hasta día de hoy, mermando el valor del conjunto, a pesar de que todas ellas fueron de gran utilidad en su momento y participaron en la construcción histórica del lugar. La reconstrucción y rehabilitación de estas piezas contribuiría a mejorar la comprensión del funcionamiento de la hacienda.

6.4 HISTORIA DE LA ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD Y LA PLAZA

A diferencia de las casas de la Mayordomía, de la ermita de San Antonio Abad sí consta información suficiente para al menos esbozar su evolución histórica.

La primera estructura religiosa que se conoce dentro de la Mayordomía es el primitivo oratorio de San Sebastián y San Buenaventura, construido en la época en que los terrenos de la finca pertenecían al teniente D. Jacinto Falcón Llanos y Valdés y a su esposa, D^a. Constanza Navarro y Naranjo, quienes los adquirieron en 1709. Esta edificación primigenia fue sustituida años más tarde por la actual ermita de San Antonio Abad, levantada por el Nieto del matrimonio¹⁴, D. Jacinto Agustín Ramos y Valdés, que en declaración testamentaria del año 1794 manifestó que las dimensiones de la primera construcción eran reducidas, y aunque los vecinos en tiempos de su abuelo eran pocos, habían crecido en número, de modo que las mujeres ya no cabían "cogiendo hasta pegarse al altar". En consecuencia, el obispo D. Javier Delgado y Venegas mandó cerrarla. Don Jacinto decidió entonces levantar la ermita, con licencia de D. Eduardo Sall, canónigo de la catedral y vicario del obispado. Dice textualmente Don Jacinto sobre el origen de la ermita:

“... mi abuelo paterno fue quien dio principio al establecimiento de un oratorio público¹⁵ a beneficio del vecindario de Tamaraceite, que reducido a cierto arrimadero de una agua poco decente para el santísimo sacrificio de la misa, tuvo la autoría judicial precisión de mandar cerrarlo hasta que tomé la deliberación de fabricar la ermita y darle mejor fortuna y aspecto, a costa propia mía y en que solo ayudó la vecindad con cierta limosna, dedicada a la cal, de corta consideración, y al tiempo de fabricarse la capilla.”¹⁶

14 SANTANA, J.F., (2006): Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite. Gobierno de Canarias. Las Palmas de Gran Canaria.

15 Se refiere al primigenio oratorio de San Sebastián y San Buenaventura, que se encontraba en la hacienda, pero en otro lugar distinto al de la ermita actual.

16 SANTANA, J.F., (2006): Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite. Gobierno de Canarias. Las Palmas de Gran Canaria.



Otro dato que puede acercarnos a la fecha de construcción de la ermita es la referencia a un pago de 254 reales y seis cuartos realizado en el año 1757 por el vecino de Tamaraceite D. Francisco Ortega al Síndico del Convento de San Francisco, por las limosnas de las misas que se celebraban en el pago de Tamaraceite. Este hecho confirma que en aquel momento de mediados del S.XVIII ya se había construido la ermita en La Mayordomía, y estaba en uso.

Entre el año de su construcción y 1792, la edificación se amplió con una capilla para aumentar su aforo. A partir de ese momento, y a pesar de los numerosos cambios de propietario, no hay constancia de intervenciones relevantes en la edificación hasta la década de los 90 del siglo XX, cuando el Cabildo Insular -entre 1992 y 1995- llevó a cabo la reconstrucción y rehabilitación del grupo de edificaciones que pasaron a formar parte del Conjunto Histórico.



Ermita en 1925. Fuente: FEDAC. Cabildo de Gran Canaria

En cuanto a la plaza, la primera referencia que se conserva, del año 1789¹⁷, citaba que la plaza pública se encontraba delante de la ermita y limitaba con ésta por sus lados delantero, trasero y derecha, y a la izquierda, con las casas de D^a. Úrsula Quintana, propietaria de la Mayordomía en aquellas fechas.

¹⁷ SANTANA, J.F., (2006): *Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite*. Gobierno de Canarias. Las Palmas de Gran Canaria.



7 ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO Y PRONÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS BIENES

En relación al estado de conservación de los inmuebles, éste se ha constatado a partir de su visita exterior e interior por parte de un equipo técnico compuesto por dos arquitectas y un historiador del arte, que pudieron acceder a la Ermita y al módulo oriental del conjunto de las Casas de La Mayordomía, elaborando el siguiente informe de análisis y diagnóstico:

- a) El exterior de las edificaciones se encuentra en buen estado de conservación, como consecuencia de las intervenciones de rehabilitación que el Cabildo de Gran Canaria acometió en los años 90. En general, únicamente son necesarias obras de enfoscado y pintado de paramentos, sustitución de algunas carpinterías por otras más adecuadas a los valores de las edificaciones y eliminación de rejería.

En el exterior únicamente destacan negativamente el volumen añadido en el extremo norte del módulo oriental, destinado a baños, que tiene una cubierta a un agua y unas carpinterías descontextualizadas, y no se corresponde con el diseño volumétrico y formal del resto del conjunto; así como la pieza abierta al norte de las casas, de la que sólo se conservan los muros y la ubicación de los huecos, que sería interesante cerrar para integrarla en el conjunto.

El pavimento de la plaza debería sustituirse por uno más adecuado al valor del conjunto, teniendo especial cuidado con que su despiece y diseño ponga en valor a las edificaciones. Habrá de recuperarse también el espacio libre o patio interior entre las edificaciones residenciales, actualmente ocupado por todo tipo de objetos. Su pavimento debería ser acorde al pavimento de la plaza.

- b) El interior de las edificaciones requiere de una intervención más exhaustiva, pues se han encontrado varios inconvenientes que deben ser resueltos. Al margen de los pequeños desperfectos que se pueden resolver fácilmente con tareas de adecentamiento, enfoscado y pintado, se han detectado humedades en todas las edificaciones, y grietas y fisuras en el interior de la Ermita que deberán ser objeto de estudio para su reparación y refuerzo en caso de ser necesario.



En las edificaciones residenciales, además, llama la atención la presencia de pies derechos y pilares de madera sosteniendo las cubreras, siendo estos elementos añadidos a la estructura original. Sería conveniente eliminar estos pilares y rehabilitar las cubreras.

Asimismo, generan impacto negativo los cuadros eléctricos y las instalaciones vistas, las luminarias, los pavimentos y las carpinterías de calidad inadecuada a los valores y la edad de las edificaciones, así como el uso de materiales como el aluminio para los herrajes.

El pavimento de la ermita tampoco parece el más adecuado para esta edificación.

- c) Son necesarias obras de adaptación de las edificaciones y los espacios a la accesibilidad universal, así como obras de incorporación de alumbrado, mobiliario urbano y redistribución de las redes de infraestructuras para su adecuada integración en el conjunto, según las determinaciones incluidas en la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias.

En conclusión, las obras de intervención que el Conjunto requiere para mejorar su estado de conservación son en su mayoría las obras habituales de mantenimiento y adecentamiento, aunque también deberá garantizarse la seguridad estructural de las edificaciones por medio de estudios de la estructura y la correspondiente reparación o refuerzo de ser necesario. Además, se procurará que el contenido normativo de este Plan Especial promueva intervenciones que pongan en valor las características de las edificaciones que se protegen.

A continuación se incluyen algunas fotografías ilustrativas del estado de las edificaciones:





Patio interior entre la Casa del Mayordomo y las Cuarterías



Prolongación del módulo oriental de la Casa del Mayordomo, actualmente utilizado como baño



Módulo abierto al norte de La Casa del Mayordomo y las Cuarterías





Exterior de las casas, plaza interior y pavimento de la plaza principal



Interior de una de las crujías residenciales





Interior de una de las crujías residenciales



Interior de la Ermita



8 PROPUESTA Y ALCANCE DE LA INTERVENCIÓN EN RELACIÓN A LAS EDIFICACIONES PROTEGIDAS Y SU ENTORNO

El Conjunto Histórico de las Casas de La Mayordomía y la Ermita de San Antonio Abad es el centro neurálgico de la propuesta del Plan Especial, de forma que toda intervención y norma planteada por el Plan Especial procura su protección y puesta en valor.

Se propone la conservación y rehabilitación de los inmuebles protegidos y la restitución de aquellas otras edificaciones antiguas ahora en estado de abandono y ruina (la Casa del Hacendado, los establos y cuartos agrícolas anexos y las dependencias al sur de la Casa del Mayordomo) que, sin estar protegidas, pertenecieron al conjunto tradicional cuando la finca estaba en auge, y que por tanto pueden contribuir a recuperar la memoria histórica del lugar. A todas estas edificaciones se les asigna el uso Cultural (aunque se mantiene también el uso Religioso de la ermita), destinándolas a actividades museísticas, etnográficas y educativas (además de las actividades administrativas asociadas a la gestión del Parque), relacionadas con la vida tradicional campesina en Canarias, en general, y con el proceso histórico de la finca, en particular. Se plantea el siguiente programa:

- Aula Etnográfica Audiovisual
- Museo del Parque y Centro de interpretación
- Aula de la Naturaleza
- Experimental
- Aula polivalente
- Módulo de Información y Atención al visitante
- Oficina de Gestión del Parque

A continuación se justifican el grado de protección y los criterios de catalogación, así como las acciones, medidas y criterios de intervención sobre las edificaciones protegidas.



8.1 NIVEL Y CRITERIOS DE PROTECCIÓN

El conjunto denominado Las Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad fue declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico el 9 de junio de 1995. Si bien puede ser discutible que la categoría de protección sea la adecuada para estas edificaciones¹⁸, su valor patrimonial es incuestionable. El propio texto de la declaración publicada en el Boletín Oficial de Canarias nº 90, del lunes 17 de julio de 1995, ya exponía los motivos por los que el grupo de edificaciones rurales y la ermita merecían ser protegidos como Bien de Interés Cultural:

“...El conjunto es, por tanto, un exponente de la arquitectura popular campesina, en la que hasta hace poco tiempo con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos, como el arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.”

En otras palabras, al conjunto pueden atribuírsele como valores fundamentales: el valor arquitectónico, ligado a su tipología, su morfología y a la presencia de elementos característicos de la arquitectura tradicional canaria en el entorno rural; y el valor histórico-etnográfico, relacionado con su vinculación con la cultura popular campesina y local, cuyas manifestaciones se sucedieron en estas edificaciones y su entorno agrícola a lo largo de los pasados siglos hasta mediados del siglo XX, quedando aún en nuestros tiempos algunas reminiscencias, como la celebración del inicio de las fiestas de San Antonio Abad el chico.

En relación a los valores arquitectónicos, para su análisis, deben diferenciarse el conjunto de las casas y las cuarterías, de la ermita, con usos residencial y religioso respectivamente. Ambas categorías responden al lenguaje de la arquitectura tradicional, pero la diferencia de uso introduce una puntualización: la arquitectura tradicional residencial en el medio rural se proyecta más sencilla que la del medio urbano, más rica y culta, sin embargo, las ermitas rurales se diseñan con el mismo énfasis y detalle que las ermitas urbanas, con la misma tipología espacial y con alzados que apenas se diferencian.

La Casa del Mayordomo y las Cuarterías se encuentran junto al antiguo camino a Tamaraceite (camino Real que llegaba a Gáldar). Sus estancias se distribuyen entre

¹⁸ CENTROS/CONJUNTOS HISTÓRICOS DE CANARIAS: IDENTIDAD EN UN TERRITORIO ISLEÑO. TRAYECTORIAS 1973-2018. Pág. 77. Juan Sebastián López García, Universidad de Las Palmas de Gran Canaria, 2019: “Hay que resaltar que en 1995 se declaró como conjunto histórico las Casas de la Mayordomía y ermita de San Antonio Abad, Tamaraceite, Las Palmas de Gran Canaria, que posiblemente hubiera quedado mejor acomodada en otra categoría”.



dos módulos -uno más largo que el otro y a diferente cota- distanciados y ligeramente desviados entre sí, generando un patio abrigado habitual en estas arquitecturas. Su volumetría es sencilla, de una planta, compuesta por crujeas lineales con estructura de muros de carga, que en origen se destinaron a los usos propios de las explotaciones agrarias, como la vivienda del mayordomo, con habitaciones principales, cocinas y demás dependencias. Algunos de los cuartos conservan su pavimento original de cantería. Las fachadas son paramentos lisos con huecos de tamaño y disposición irregulares, con ventanas de diseño tradicional que en ocasiones presentan un pretil exterior en cantería. La cubierta se proyecta a dos aguas con teja árabe y responde a una armadura de par-hilera de tradición mudéjar. En definitiva, la Casa del Mayordomo y las Cuarterías responden a las características de la arquitectura doméstica tradicional canaria en el medio rural, ligadas a una explotación agraria, siendo quizás el único conjunto de este tipo que se conserva en el municipio. Debe destacarse que su alta visibilidad y su integración en el entorno le confieren además interés paisajístico.

La ermita de San Antonio Abad, cuya construcción se remonta al siglo XVIII, se encuentra emplazada al este de la Casa del Mayordomo, y se accede a ella por el mismo camino que da acceso a las edificaciones domésticas. A su frente se abre una plaza abierta, pavimentada en la actualidad –en su origen era de tierra-, que funciona como elemento unificador entre la ermita y las otras edificaciones.

Su alzado principal presenta un hastial rematado con frontón truncado y espadaña de doble campana. En el centro de este alzado se encuentra la puerta de acceso, recercada con cantería, al igual que el hueco superior, que se remata con arco de medio punto. Sus esquinas, también en cantería, se rematan con perillones. En sus fachadas laterales se expresan los contrafuertes estructurales con pequeños huecos para la iluminación de la nave.

Su planta rectangular se desarrolla en una sola nave con cubierta a dos aguas en la zona de la feligresía y el presbiterio se cubre mediante un artesonado mudéjar de traza octogonal. Su construcción se realiza con un sistema tradicional de muros de mampostería de piedra-adobe y contrafuertes para sus paredes. Las cubiertas se fabrican con armadura lignaria de tradición mudéjar.

En conclusión, la ermita presenta una arquitectura canónica, en el estilo, en los materiales y en el sistema constructivo utilizado. Este estilo fiel a la arquitectura religiosa tradicional sumado al hecho de encontrarse ubicada en un entorno rural



vinculado a las actividades agrícolas de una finca platanera, le confiere gran singularidad, siendo representativa de una forma de vida de la que quedan pocos ejemplos.

Con relación al valor etnográfico y cultural, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, contiene en su artículo 96 un concepto de patrimonio etnográfico que puede esclarecer si el Conjunto de La Mayordomía contiene esta clase de valores. Expone la Ley que se considera que ostentan valores etnográficos:

“a) Los lugares que conserven manifestaciones de significativo interés histórico de la relación tradicional y popular entre el medio físico y las comunidades humanas que lo han habitado o utilizado, especialmente aquellos paisajes culturales entendidos como territorio o espacio humanizado, cuya antropización ha configurado un modelo específico de interacción con el entorno.

b) Los espacios o elementos vinculados a tradiciones populares, creencias, ritos y leyendas especialmente significativos.

c) Las construcciones y conjuntos que manifiesten de forma notable las técnicas constructivas, formas y tipos tradicionales de las distintas zonas de Canarias resultado del hábitat popular, como poblados de casas o cuevas y haciendas.

d) Los bienes muebles e inmuebles ligados a las actividades productivas preindustriales tradicionales y populares, a las actividades primarias y extractivas, hidráulicas, a la recolección y a las actividades artesanales tradicionales, así como a los conocimientos técnicos, saberes, herramientas, prácticas profesionales y tradiciones ligadas a los oficios artesanales. Especialmente, la loza (alfarería) tradicional y su técnica ancestral, así como el B.I.C. Seda de El Paso, en La Palma.

(...)”

En este sentido, debe destacarse la relación del conjunto de edificaciones con las actividades propias de una hacienda en Canarias entre los siglos XVIII y XX. La Casa del Mayordomo, las Cuarterías y la Ermita forman parte de un conjunto de edificaciones –la Casa del Hacendado, los establos y el antiguo almacén completaban la organización de la finca, pero estas edificaciones no se incluyeron en su momento en la declaración como B.I.C.- que representan un exponente del modelo socio-económico y religioso del antiguo régimen. Simbolizan una forma histórica de habitar y vivir, herencia transmitida de generación en generación que pervivió en el medio rural hasta bien entrado el siglo XX. El medio de subsistencia económica de aquellos



años iba acompañado de un especial cuidado de la fe, como evidencia la figura de la ermita.

El conjunto ha sido además partícipe durante muchos años de las celebraciones religiosas y populares vinculadas a las fiestas de San Antonio Abad y la Virgen de los Dolores, eventos que se cree que comenzaron a celebrarse a finales del siglo XIX, por mediación de doña Úrsula Quintana¹⁹. La plaza frente a la Ermita llegó a ser un espacio de gran identidad para el campesinado, lugar de encuentro para los vecinos. Cada año en enero, aún hoy en día se celebra en la Ermita una eucaristía que da inicio a las fiestas de San Antonio Abad “el chico”, conocida popularmente como “misa canaria”, que se acompaña de eventos folclóricos en la plaza y los alrededores de la ermita. Otras tradiciones se han perdido a lo largo del siglo XX, pues estos espacios aún se asocian en la memoria colectiva a tradiciones populares como la bendición de mascotas (años cuarenta y cincuenta²⁰), el arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.

El Conjunto de las Casas de La Mayordomía y la Ermita de San Antonio Abad, por lo tanto, ha sido protegido por su valor arquitectónico, con **criterios de antigüedad, representatividad tipológica y valoración de conjunto rural de alto valor paisajístico; y por su valor cultural y etnográfico, con criterios de representatividad histórica testimonial de la vida rural entre los siglos XVIII y XX.**

El Decreto de declaración como Conjunto Histórico reconoce estos valores, otorgándoles, tanto a la ermita como a las edificaciones residenciales, en concordancia con las determinaciones de la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, el **Nivel de Protección de Bien de Interés Cultural (B.I.C.)**. En cuanto al grado de protección particular de cada inmueble protegido, se entiende que de forma general todas las edificaciones del B.I.C. deben estar sometidas a la máxima protección, esto es, la equivalente al **grado Integral** (grado que por otra parte tenían en el Catálogo municipal de Protección en el que hasta ahora se recogían sus fichas de protección).

¹⁹ Tamaraceite: recordar es volver a vivir. Esteban Gabriel Santana Cabrera. Asociación Cultural Piedra Viva-Excelentísimo Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. Concejalía de Distrito VIII, 2001.

²⁰ Artículo “Tamaraceite, por San Antonio te voy a ver...” Esteban G. Santana, 2015. Blog: “Tamaraceite actualidad”.



8.2 TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS EN LAS EDIFICACIONES DEL CONJUNTO HISTÓRICO

Los tipos de intervención son el mecanismo que tiene el Plan Especial a fin de conseguir plenamente los objetivos de protección, integrando los parámetros indicados para mantener en buen estado a la edificación y los parámetros precisos para su rehabilitación. De este modo, se posibilita mantener en uso los edificios catalogados y revitalizar el área de ordenación.

Para definir los tipos de intervención permitidos en las edificaciones protegidas este Plan Especial se adapta a las determinaciones contenidas en la Ley 11/2019, de 25 abril, de Patrimonio Cultural de Canarias. El artículo 11 de la citada ley hace una clasificación de los tipos de intervenciones atendiendo a las siguientes categorías:

- a) Investigación: acciones que tengan como objetivo ampliar el conocimiento sobre el bien o su estado de conservación y que afecten directamente a su soporte material. Incluye acciones y procedimientos necesarios para elaborar un diagnóstico y caracterizar los materiales y los riesgos que afectan al bien.
- b) Valorización: medidas y acciones sobre los bienes culturales o su ámbito próximo que tengan por objeto permitir su apreciación, facilitar su interpretación y acrecentar su difusión, especialmente en el ámbito educativo, y su función social.
- c) Mantenimiento: actividades cotidianas, continuas o periódicas de escasa complejidad técnica sobre el soporte material de los bienes o su ámbito próximo para que mantengan sus características, funcionalidad y longevidad, sin que se produzca ninguna sustitución o introducción de nuevos elementos.
- d) Conservación: intervenciones que tengan por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento de las obligaciones de las personas titulares o poseedoras de los bienes, sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones. En este tipo de intervenciones se deberán utilizar materiales originales o, en todo caso, sustituirlos por otros de las mismas características.
- e) Consolidación: acciones que tengan por objeto el afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación con las necesidades del uso a que sea



destinado. En este tipo de intervenciones se utilizarán materiales cuya función estructural sea la misma que la original, debiendo justificarse la introducción de materiales y sistemas constructivos diferentes cuando fuera necesario.

- f) Restauración: acciones que pretendan, mediante la reparación o reposición de elementos estructurales o accesorios del inmueble, restituir sus condiciones originales.
- g) Rehabilitación: intervenciones de adecuación, mejora de las condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior manteniendo las características tipológicas del inmueble.
- h) Reconstrucción: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la reposición parcial de elementos destruidos o desaparecidos, debidamente documentados, debiendo respetar en todo caso la autenticidad del inmueble, entre otros, en cuanto a materiales y técnicas constructivas.
- i) Reestructuración: intervenciones de carácter excepcional que tengan por objeto la construcción de una nueva estructura, manteniendo las fachadas y cerramientos exteriores de las edificaciones originales y aquellos elementos singulares o representativos de la edificación.
- j) Remonta y ampliación: acciones de carácter excepcional que impliquen la modificación motivada de los parámetros de altura y de crecimiento horizontal en los inmuebles con protección ambiental y parcial, siempre que no se produzcan efectos negativos en el inmueble o en el ambiente urbano o rural en el que se insertan.

En el caso de las edificaciones incluidas en el Conjunto Histórico de Las Casas de La Mayordomía y la Ermita de San Antonio Abad, para determinar qué tipos de intervención son los adecuados, se ha valorado, en primer lugar, su condición de Bien de Interés Cultural y la protección que de esta condición se deriva; en segundo lugar, las disposiciones de la Ley 11/2019 respecto de intervenciones en bienes de interés cultural; y, por último, el estado de conservación de los inmuebles, exterior e interior, para determinar las obras necesarias para garantizar un estado adecuado:

- En relación a su condición como Bien de Interés Cultural, la Ley 11/2019, en su artículo 9, establece una clasificación del patrimonio cultural de Canarias en la que



distingue los bienes de interés cultural del resto de bienes catalogados, determinando la asignación de grados de protección (Integral, Ambiental y Parcial) únicamente para estos últimos. Esta distinción sugiere que la Ley identifica la propia declaración como Bien de Interés Cultural como un grado de protección en sí mismo, superior en jerarquía a los grados previstos para los bienes catalogados. Esta interpretación se refuerza con la lectura de la definición de Bien de Interés Cultural que la Ley incluye en el mismo artículo 9, apartado 1.a), en la que se incide en la cualidad sobresaliente de estos bienes respecto al resto:

“Se declararán bienes de interés cultural aquellos bienes muebles, inmuebles e inmateriales más sobresalientes de valor histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, etnográfico, bibliográfico, documental, lingüístico, paisajístico, industrial, científico o técnico o de naturaleza cultural, así como los que constituyan testimonios singulares de la cultura canaria”.

En este sentido, se puede deducir que sobre los bienes de interés cultural habrá de actuarse, cuando menos, con igual rigor en relación a la protección que la establecida por la Ley para el grado Integral, esto es, según se desprende del apartado 2.a) del artículo 9, proteger “la totalidad de los elementos del inmueble y de sus espacios libres vinculados, dentro de los límites de los criterios de intervención establecidos en la presente ley”. Además, habrá que atender a lo dispuesto en el artículo 22, que establece el régimen general de los bienes de interés cultural:

“2. La declaración de bien de interés cultural implica el establecimiento de un régimen singular de protección y tutela, llevando implícita la declaración de utilidad pública y de interés social a efectos de expropiación, en los términos señalados en la presente ley.

3. Los bienes inmuebles declarados bien de interés cultural son inseparables de su entorno terrestre y marino.”

Así pues, partimos de la consideración de que sobre los inmuebles protegidos de La Mayordomía deben promoverse actuaciones que procuren la protección de la totalidad de los elementos que los integran y la armonía entre edificación y entorno, además de su utilidad pública y su interés social.



- Con respecto a las intervenciones que la Ley permite en los bienes de interés cultural, debe atenderse a lo dispuesto en los apartados 1 y 2 del artículo 74:

“1. Las intervenciones o cambios de uso en bienes de interés cultural o incluidos en el catálogo insular de bienes patrimoniales culturales, o en trámite de declaración o inclusión, irán encaminados a su conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y puesta en valor, evitando las remodelaciones o reintegración de elementos perdidos, salvo cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o elementos indispensables para su estabilidad o mantenimiento, las adiciones deberán ser reconocibles y evitar las confusiones miméticas, así como documentarse debidamente. Las intervenciones atenderán a criterios de mínima intervención, discreción, seguridad, estabilidad, durabilidad y reversibilidad.

2. Se podrán efectuar, en los bienes a los que se hace referencia en el apartado anterior, intervenciones de reconstrucción, reestructuración y remonta, siempre y cuando no afecten a los valores patrimoniales que justificaron su declaración de interés cultural o su inclusión en el catálogo insular.”

En resumen, las intervenciones adecuadas para los bienes de interés cultural son, según la Ley de patrimonio cultural de Canarias, la conservación, la restauración, la consolidación, la rehabilitación y la puesta en valor de los inmuebles. Se entiende que cualquier otra intervención deberá justificarse adecuadamente.

- En relación al estado de conservación de los inmuebles, tal como se concluyó en el apartado 7 de esta memoria, las obras de intervención que el Conjunto requiere para estar en un óptimo estado son en su mayoría las obras habituales de mantenimiento y adecentamiento, aunque también debe garantizarse la seguridad estructural de las edificaciones por medio de estudios de la estructura y la correspondiente reparación o refuerzo de ser necesario. Además, deben procurarse intervenciones que pongan en valor las características de las edificaciones que se protegen.

En definitiva, para el Conjunto Histórico de La Mayordomía se proponen los tipos de intervención que la Ley considera óptimos para los conjuntos históricos, es decir, **conservación, restauración, consolidación y rehabilitación**.

Únicamente se propone, de manera justificada, la reconstrucción del módulo residencial situado al norte de las edificaciones, actualmente con los muros a media altura, pues se considera que su incorporación al conjunto edificado contribuirá a



mejorar su comprensión morfológica y lo pondrá en valor. De esta pieza sólo se conservan los muros y la ubicación de los huecos, que fueron ya sometidos a una intervención en los años 90 del siglo pasado, quedando la pieza modificada en relación a la original y algo descontextualizada con respecto a las edificaciones existentes, pues sólo se reconstruyó parcialmente. Consideramos que sería interesante cerrar la pieza (como se hizo con el anexo destinado a baño, pero procurando una mayor adaptación a los valores del Conjunto) para integrarla en el entorno. En su origen la Casa del Mayordomo estaba unida a la Ermita por la prolongación transversal de esta pieza. No parece adecuado recuperar completamente su morfología original, pues no se conservan trazos del resto de la construcción y además, la separación que el Cabildo dejó entre las edificaciones residenciales y la Ermita en los años 90 beneficia espacialmente a esta última, aportándole mayor dignidad a la edificación y mejorando la perspectiva visual sobre la misma; sin embargo, la recuperación de la pieza que aún se conserva puede contribuir a que se perciba mejor el trazado original del conjunto edificado.

8.3 LA NORMATIVA. PAUTAS Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN LAS EDIFICACIONES PROTEGIDAS

Las normas que regulan las intervenciones permitidas en las edificaciones del Conjunto Histórico se recogen en el capítulo III del documento de Normativa del Plan Especial, y se han redactado con el criterio principal de procurar la máxima protección y puesta en valor, acciones fundamentales para proveer las condiciones para que el Conjunto Histórico perdure para generaciones futuras, y en consecuencia condicionan cualquier actuación que pueda repercutir en el Conjunto y su entorno.

Esta premisa se repite como una exigencia transversal a lo largo de todo el documento, de manera que, desde el mantenimiento a la reconstrucción, todas las actuaciones planteadas están al servicio de la protección y la puesta en valor. Los conceptos “intervención” y “protección” a priori podrían parecer irreconciliables y su asociación abre la cuestión de si se puede intervenir y proteger al mismo tiempo. La experiencia en el tratamiento del patrimonio cultural sugiere que sí, pues, de hecho, en muchas ocasiones es necesaria la intervención sobre el patrimonio para garantizar su protección y evitar su deterioro. Eso sí, se debe establecer el límite hasta dónde puede llegar una intervención para que no rebase lo admisible desde la perspectiva de una adecuada protección. En este sentido se pronuncia el *Manual para el manejo*



*de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial*²¹ -documento de referencia para el tratamiento y la conservación del patrimonio cultural-, que manifiesta que las intervenciones sobre el patrimonio involucran inevitablemente la pérdida de algunos valores, pero que esta pérdida se puede justificar para preservar la integridad esencial de las propiedades culturales para generaciones venideras, siempre que se mantenga la autenticidad. Protección e intervención muchas veces van de la mano.

En esencia, ésta es la estrategia que el Plan Especial ha seguido en el planteamiento de las intervenciones permitidas: procurar que el conjunto de actuaciones sobre el patrimonio logre la integridad, puesta en uso y revitalización de las edificaciones y del Conjunto, al tiempo que garanticen la protección de sus valores y la máxima conservación de su autenticidad.

Como principales herramientas de preservación y puesta en valor, la Norma dedica un artículo completo (artículo 3.2) al mantenimiento, la conservación y la consolidación, fijando los criterios y pautas para este tipo de intervenciones. Este artículo, en conformidad con la Ley de patrimonio, relaciona los actos de conservación con el mantenimiento de las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, definiéndolas pormenorizadamente. El espíritu de estas condiciones es mantener las edificaciones en buen estado de conservación sin dañar la autenticidad de las edificaciones, tanto para su disfrute como para garantizar la seguridad de los bienes y las personas, evitando poner en riesgo su salud. En esta línea, en el citado artículo también prevé la conservación del ambiente característico del entorno, el mantenimiento de sus valores históricos, su estructura arquitectónica y su paisaje, y, en coherencia, se exige que el acabado de las edificaciones, el color de los elementos que las integran (paramentos, tejados, carpinterías, etc.), los tipos de carpinterías y enmarcados de los huecos y sus materiales, forme parte de un proyecto conjunto y unitario para todos los volúmenes construidos en el Parque, incluyendo tanto las edificaciones protegidas como las no protegidas. La conservación está enfocada a cada pieza, pero también a mantener el carácter propio del Conjunto.

En relación a las obras de consolidación que puedan requerirse para mejorar el estado de los inmuebles y acondicionarlos a los usos propuestos, se entiende que son indispensables para su puesta en uso, por lo que contribuyen a su pervivencia, y por lo tanto son compatibles con la protección. La Norma (artículo 3.2) permite el

²¹ Documento publicado por ICCROM, UNESCO, Centro del Patrimonio Mundial e ICOMOS, en 2003.



afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y el adecuado funcionamiento del inmueble en relación con las necesidades del uso a que sea destinado.

Un segundo criterio general que se impone a las intervenciones en el patrimonio - sobre el que ya se ha avanzado en cierto modo, por ser indisoluble de la protección y puesta en valor- es la máxima conservación de la autenticidad y la originalidad. El Plan Especial exige para las obras de intervención la utilización de los elementos, técnicas y materiales originales cuando sea posible, y cuando no lo sea, la sustitución por otros de las mismas características (artículos 3.2, 3.3 y 3.4 de las Normas). Las adiciones siempre deberán ser reconocibles. Este criterio se impone para evitar las confusiones miméticas, que podrían llevar a interferir con los valores de las edificaciones protegidas, y preservar, de este modo, la autenticidad de las piezas. El citado *Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial* hace referencia al concepto de autenticidad, cuya conservación considera imprescindible para el tratamiento del patrimonio cultural. El Manual expone que la autenticidad de un bien protegido se mantendrá si se:

- “ a) permite que la mayoría del material histórico existente se conserve (autenticidad en los materiales);
- b) asegura la armonía con los diseños originales (color, tono, textura, forma y escala);
- c) impiden adiciones que dominen sobre la fibra original y respete su potencial arqueológico;
- d) y cumple con la prueba de autenticidad en cuanto a diseño, material, factura o implantación en el caso de paisajes culturales, sus características y componentes distintivos.”

En definitiva, la conservación de la autenticidad requiere el máximo respeto al original y la fidelidad a sus materiales, su diseño, su carácter y sus elementos distintivos. En esta línea, la Norma del Plan Especial aboga por el respeto a la composición, diseño, técnicas constructivas y materiales originales, para acabados, carpinterías, huecos, cubiertas, etc., exigiendo la restitución de los elementos alterados. Para que la fidelidad y el respeto al original sean acertados, se hace necesario el conocimiento y la determinación de las características de cada pieza arquitectónica y del Conjunto (volumetría, morfología, tipología, elemento de interés, relación con las otras edificaciones y el entorno). El Plan Especial resume estas características en la Norma (artículo 3.4), condicionando cualquier intervención



a su respeto. Esta labor de documentación de la Norma es el primer paso de un proceso que debe continuar el proyectista en fases posteriores a este Plan, previamente a cualquier actuación. Será su tarea estudiar en profundidad los materiales, el estilo y las técnicas utilizadas en la pieza original para tener la capacidad de hacer la elección más apropiada en cada caso. En la Norma, en atención a las determinaciones de la Ley 11/2019, de Patrimonio Cultural de Canarias, se establecen las condiciones que deberá cumplir cualquier proyecto de intervención sobre el patrimonio (artículo 3.3, apartado 17).

Otros criterios de intervención que el Plan Especial ha tenido en cuenta en su redacción emanan directamente de la Ley de Patrimonio Cultural de Canarias. Esta Ley, en el apartado 1 de su artículo 74, en la línea que se ha venido explicando de procurar la máxima protección, exige que las intervenciones se afronten siguiendo criterios de mínima intervención, discreción, seguridad, estabilidad, durabilidad y reversibilidad.

La seguridad, la estabilidad y la durabilidad son exigencias básicas a toda obra, al margen del valor patrimonial que tenga la edificación sobre la que se actúa, por lo tanto, se entienden imprescindibles en el caso de los inmuebles protegidos. En cuanto a la mínima intervención, el Plan Especial asume este principio y establece que cualquier actuación, incluyendo la rehabilitación y la reconstrucción, deberá asegurar el respeto a los valores que motivaron la declaración, conservando las características tipológicas, volumétricas y morfológicas de los inmuebles, así como a los elementos estructurales y ornamentales de valor patrimonial que posean y en lo posible, técnicamente, se utilizarán los procedimientos constructivos tradicionales. La Norma hace prevalecer la conservación y, en consecuencia, cualquier actuación que se aparte de este tipo de intervenciones deberá estar debidamente justificada en el proyecto (artículo 3.3 de las Normas).

Con relación a la discreción y la reversibilidad, éstas se exigen en general para todas las actuaciones, aunque son criterios de especial interés para las obras de mejora de las instalaciones y adaptación a las nuevas tecnologías, pues los interiores de las edificaciones presentan en la actualidad desperfectos ocasionados por intervenciones inadecuadas, como tuberías exteriores y cuadros eléctricos en localizaciones desaconsejadas por su alta visibilidad. Las actuaciones propuestas deben asegurar la discreción, evitando causar impactos que desvirtúen los valores de los inmuebles; y deben ser reversibles en la medida de lo posible, esto es, se deben



usar materiales y técnicas cuyos efectos se puedan modificar o eliminar, no perjudicando intervenciones futuras.

Además de los criterios generales ya expuestos, las normas también incluyen algunas condiciones generales relativas a los tipos de elementos, materiales y acabados permitidos (artículo 3.3), todos ellos en consideración de las características originales del Conjunto y de las exigencias de su puesta en uso, siendo las más destacadas las siguientes:

- Con carácter general, todas las fachadas deberán presentar su exterior enfoscado y pintado. Se permite también el uso de técnicas del tipo estuco de cal y el uso de morteros monocapa de acabado liso. Quedan prohibidas las pinturas plásticas o acrílicas.
- Se establece como gama cromática preferente a usar el blanco crudo y el beige, así como las tonalidades sobrias y con poco brillo, garantizando la adecuación a los valores del Conjunto. Quedan prohibidos los colores estridentes, brillantes y metálicos.
- Las carpinterías podrán modificar la sección original para incorporar los elementos que garanticen el confort interior de los inmuebles. El acabado de la madera será en barniz o pintura satinada o mate y en todo caso, deberá hacerse un estudio de color que garantice la armonía con el color de las fachadas y la integración en el entorno.
- Se prohíbe la incorporación en fachadas de réplicas de elementos decorativos como cornisas, líneas de imposta, falsas molduras, zócalos, etc. También se prohíben los elementos sobrepuestos como las persianas con tambor exterior, las jardineras de obra, las rejas, las marquesinas y los toldos fijos o retráctiles y la instalación de cableados y elementos técnicos en general (aire acondicionado, los extractores de humo, alarmas, antenas, cajas de contadores o registro, etc.) y otros elementos análogos que puedan reatar valor a las edificaciones.
- Cuando se estime primordial para garantizar el buen funcionamiento de la cubierta, se podrán introducir nuevos materiales para el aislamiento y la impermeabilización, siempre que queden ocultos y no produzcan ningún tipo de impacto o alteración en los valores de la edificación. Será obligatorio el mantenimiento de la misma pendiente en todos los faldones de una misma cubierta. Las cubiertas irán terminadas en teja árabe (curva) cerámica. No se



podrán instalar antenas, pantallas de recepción de ondas, paneles solares u objetos y elementos similares en cubiertas de los edificios.

- En la medida de lo posible, asegurando siempre la preservación de los valores de las edificaciones, se deberán introducir las nuevas tecnologías y la domótica en el funcionamiento y en el desarrollo de las actividades de las distintas edificaciones.
- Todas las edificaciones deberán incluir paneles explicativos, con textos, fotografías, esquemas gráficos, reconstrucciones en 3D, etc., de su función en la finca de origen y de las tradiciones ligadas a las mismas.
- Se procurará el acceso universal a las edificaciones, según unas pautas específicas señaladas en el artículo 3.8 de las Normas, que se explicarán en el artículo correspondiente de esta Memoria.

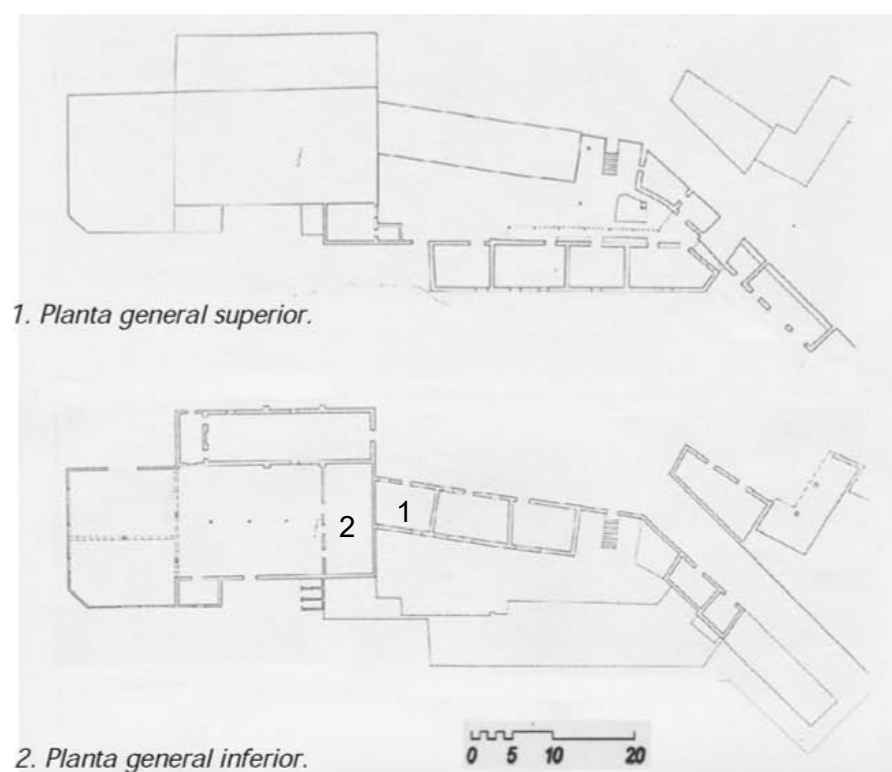
Para mayor detalle en la definición de las pautas a seguir en las distintas intervenciones, con el objeto de garantizar la preservación de los valores originales, la Norma introduce unos criterios de intervención particulares que diferencian a la edificación de carácter religioso del resto. Estos criterios se redactan en consideración de los elementos definitorios de estas piezas arquitectónicas, contenidos en el propio artículo, e incluyen un programa específico de actuaciones:

- a) Para la ermita de San Antonio Abad, al margen de las consideraciones relativas al respeto de sus elementos definitorios, se prevé la realización de las obras necesarias para garantizar la seguridad estructural de la edificación, en respuesta a la presencia de grietas en dos de sus paredes. Asimismo, se exige la sustitución del pavimento actual –en el que se combinan cantería con piezas prefabricadas de peor calidad no adecuadas al valor de la edificación- por un pavimento continuo de cantería, para lo que se utilizarán las piezas que existentes complementándolas con otras de color y tamaño similar; y la recuperación del color madera de las pilastras que marcan el tránsito del espacio de la feligresía al presbiterio, de manera se integren en armonía con el artesonado y se aprecien en contraste con el color blanco de las paredes (que deberá conservarse sin permitirse en este caso otro color).
- b) Para la Casa del Mayordomo y las Cuarterías, al margen de las consideraciones relativas al respeto de sus elementos definitorios, se exige la sustitución o eliminación de algunos elementos que desvirtúan el valor de las edificaciones por no ajustarse a los materiales y/o características originales: las carpinterías, que



presentan herrajes de aluminio estéticamente mal integrados y maderas de color claro y calidad insuficiente, deben ser sustituidas por carpinterías tradicionales de madera, barnizadas o pintadas de un tono marrón oscuro hacia el interior, con herrajes tradicionales de hierro forjado; la rejería existente es un añadido contemporáneo innecesario que debe eliminarse; los pavimentos, ejecutados con piezas prefabricadas de hormigón, se sustituirán por entarimado de madera de acabado natural no brillante o cantería tradicional; los pilares de madera, que no pertenecen a la estructura primigenia de la edificación, deberán eliminarse y se restituirán o sustituirán las cumbreras que no se encuentren en adecuadas condiciones (los pilares eliminados podrán incorporarse a la pérgola que se introducirá en la plaza junto al flanco de la ermita, como recordatorio del antiguo almacén de plátanos).

Además de lo anterior, se permiten labores de rehabilitación profunda en la crujía destinada actualmente a aseos y, de forma excepcional, la reconstrucción del volumen situado al norte del conjunto, del que se conservan los muros a media altura. Se entiende que estas intervenciones contribuirían a mejorar la comprensión del Conjunto, haciéndolo más legible:



Plano de plantas del Conjunto Histórico de La Mayordomía

Fuente: ficha ARQ-345 del Catálogo General Municipal de Protección del PGO-2012



c) La pieza destinada actualmente a baños (con el número 1 en el gráfico superior) es una prolongación del módulo residencial situado al este, con cota de acceso al nivel de la plaza a la que da frente la ermita. Esta pieza pertenecía en origen al conjunto y se prolongaba hasta coincidir con el antiguo almacén de plátanos. El Cabildo reconstruyó parte de esta crujía en el proceso de intervención para la rehabilitación del Conjunto Histórico que acometió entre 1993 y 1995. Si bien la incorporación de esta pieza tenía sentido en tanto que se conservaban parte de los muros y la cumbrera y se tenían conocimientos de sus elementos característicos -similares al resto de la arquitectura residencial de La Mayordomía- el resultado formal no consiguió ajustarse a los valores del Conjunto protegido. La pieza se ejecutó con una altura que no coincidía con la original (se observa sobresalir la cumbrera sobre el tejado reconstruido), y se acabó con una cubierta de tejas a un agua y unas carpinterías que no se corresponden con el diseño, la calidad ni la composición del resto del Conjunto. El interior del volumen se revistió con materiales pobres y no hubo especial cuidado en el diseño. Si la intención de la reconstrucción era tratar la pieza como un añadido diferenciado del resto, la solución no consiguió este propósito.

El presente Plan Especial asume la reconstrucción existente, pero propone su rehabilitación y adecuación a los valores del Conjunto Histórico. Puesto que se mantiene la cumbrera, se plantea la sustitución de la cubierta por una cubierta tradicional a dos aguas similar a la de los otros módulos. El trazado de los muros es original y deberán ejecutarse con técnicas tradicionales. Los huecos, al no conocerse la disposición original, podrán situarse donde convenga para la adaptación a los usos, pero en concordancia con las dimensiones y formas los otros huecos presentes en el volumen. Las carpinterías serán de madera de calidad, adaptadas en el color al resto de las carpinterías del Conjunto, pero con diseño discreto, sencillo y contemporáneo, para distinguirlas de los elementos originales. En el interior, el pavimento, en consonancia con las otras crujías, se sustituirá por uno de cantería tradicional y no podrán dejarse instalaciones vistas.

d) El volumen que se propone reconstruir es la pieza abierta al norte de las casas (con el número 2 en el gráfico superior), de la que se conservan los muros a media altura, en los que se insinúa la ubicación inicial de los huecos. En su origen el complejo residencial de la Casa del Mayordomo y las Cuarterías estaba unido a la Ermita por la prolongación transversal de la pieza en cuestión, formando un conjunto cerrado en torno al patio central (en el esquema gráfico superior se observa esta distribución). En la actualidad, con la desaparición de la crujía



transversal, parece que el conjunto está compuesto únicamente por dos piezas lineales, en detrimento del patio cerrado central, que pierde sentido. Probablemente con la voluntad de señalar al menos las trazas de la antigua crujía transversal se mantuvieron sus muros a media altura. Sin embargo, el espacio que ahora generan esos muros no es el original (pues éste llegaba hasta la ermita) y tampoco contribuye a la comprensión de la distribución del conjunto edificado, más allá de dar tímido cobijo al patio interior en su extremo norte.

No parece adecuado recuperar completamente la morfología original de la crujía transversal desaparecida, pues no se conservan más trazos ni restos de la construcción que los que se mantiene, y, además, la separación que en los años 90 dejó el Cabildo entre las edificaciones residenciales y la Ermita beneficia a esta última, en cuanto a que mejora la perspectiva visual sobre la misma y resalta su singularidad frente a las edificaciones de uso doméstico. La recuperación y la integración de la pieza que aún se conserva, reconstruyendo la parte superior del inmueble, puede contribuir a que se perciba mejor la distribución original del conjunto edificado y a que el patio central tenga un abrigo adecuado al norte.

Puesto que se trata de una edificación fácilmente recuperable, al responder a los mismos criterios estéticos y constructivos del Conjunto Histórico, el Plan Especial propone su reconstrucción, elevando los muros hasta alcanzar una planta de altura. La cota de referencia para el acceso será la de la plaza a la que abren los huecos existentes, y se mantendrá la ocupación actual de las trazas existentes, sin poder ampliarse el recinto.

Para la reconstrucción de esta pieza se exigirá un estudio pormenorizado de su carácter anterior, de manera que la intervención deberá ajustarse en lo posible al original, pero sin ocultar que es una reinterpretación (no se tratarán los materiales para que parezcan envejecidos ni antiguos, sino que se permitirá reconocer lo añadido frente a lo original). De no encontrarse referencias se hará una reconstrucción según las pautas que se describen a continuación: los huecos existentes se mantendrán en la composición como puerta y ventana (esta última podrá elevarse hasta alcanzar una altura adecuada a la composición y conservará el marco de cantería). Podrá abrirse un hueco de ventana en el paramento opuesto al acceso, respetando las características compositivas del conjunto. Las carpinterías serán de madera de calidad, adaptadas en el color exterior al resto de las carpinterías del Conjunto, pero con diseño discreto, sencillo y contemporáneo, para distinguirlas de los elementos originales. Los muros serán de mampostería y el



tejado a dos aguas, en sintonía con el resto del conjunto edificado. Los acabados exteriores se harán en concordancia con los del resto de edificaciones. En el interior, el pavimento, en consonancia con el resto de las crujiás, se sustituirá por uno de cantería o entarimado de madera de acabado natural no brillante.

Para la ejecución de cualquiera de las dos intervenciones planteadas en los apartados c) y d) anteriores deberá justificarse pormenorizadamente en el proyecto de intervención que la solución adoptada está en armonía con los valores del Conjunto Histórico y se integra adecuadamente en el entorno.

Por último, en cuanto a la distribución de usos, cada edificación protegida queda asociada a los usos que le son asignados en el capítulo IV de las Normas. Las edificaciones ubicadas en la antigua finca platanera de La Mayordomía, cuando aquella se encontraba en explotación, se destinaban a actividades relacionadas con las labores propias de este tipo de haciendas. La ermita, obviamente, tenía uso religioso; y el resto de las edificaciones albergaban usos domésticos, agrícolas y de almacenamiento o eran establos, alpendes u otras cuarterías asociadas al trabajo en el campo. Estos usos no se pueden mantener en la actualidad, puesto que la finca va a ser reconvertida en un Parque Agrario y Etnográfico, lo que requiere que las edificaciones se adapten a este nuevo destino, con usos acordes con su interés público y su utilidad social. Así, el Plan Especial ha considerado oportuno asignarle al Conjunto Histórico el uso Cultural como principal, ya que este uso es compatible con los valores que las edificaciones ostentan, a la vez que permite la complementación con actividades educativas, sociales, divulgativas y científicas que cumplen la requerida función social y el interés público. Además, este uso permite proteger, de alguna manera, el carácter y el espíritu de los usos originales: la Norma enfoca el nuevo uso Cultural hacia el interés etnográfico de la finca como muestra de la forma de vida ligada a los cultivos en Canarias desde el siglo XIX hasta mediados del siglo XX, centrándose en concreto en el proceso histórico de la finca de La Mayordomía. Al servicio de esta idea, las edificaciones se reconvierten en recintos dotacionales tales como un Museo del Parque y Centro de interpretación, un Aula de la Naturaleza y un Aula Etnográfica Audiovisual. Este último uso se le atribuye a la ermita, en convivencia con el uso Religioso, que debe mantenerse, por considerarse un uso tradicional que no sólo no causa daños a la integridad histórica de la edificación, sino que ha sido el uso característico en los últimos siglos. Este uso es el fundamento de las actividades populares y culturales de interés etnográfico que aún tienen lugar en La Mayordomía, como el inicio de las fiestas de San Antonio Abad “el chico” (ver artículo 4.7 de las Normas).



9 VALORACIÓN SOBRE LA INCIDENCIA EN LOS VALORES PROTEGIDOS

9.1 INCIDENCIA SOBRE LAS EDIFICACIONES PROTEGIDAS

Como ya se ha expuesto en anteriores apartados, el criterio principal que subyace detrás de toda la propuesta de ordenación del Plan Especial es procurar la máxima protección y puesta en valor del espacio natural y de las edificaciones que conforman el Conjunto Histórico, con el fin de que éste se conserve en óptimas condiciones y perdure para generaciones futuras, de forma que todas las actuaciones previstas procuran tener una incidencia positiva en las edificaciones protegidas.

Desde el mantenimiento a la reconstrucción, todas las actuaciones planteadas están al servicio de la protección y la puesta en valor de las edificaciones que conforman el B.I.C., entendiéndose que se puede intervenir y proteger al mismo tiempo, y que precisamente es la intervención sobre las edificaciones -sin rebasar lo admisible desde la perspectiva de una adecuada protección- la que permite su puesta en uso y por ende, su conservación, evitando su deterioro.

El Plan Especial integra las actuaciones previstas para las edificaciones protegidas dentro de un proyecto de Parque Agrario y Etnográfico que se concibe como un espacio de protección del paisaje y la tradición, una pausa rural en la vertiginosa velocidad urbana, donde el ciudadano puede tomar conciencia del entorno natural y al mismo tiempo acercarse a la tradición rural canaria a través de la memoria histórica recuperada en los campos de cultivo, los caminos rurales, las acequias, los estanques y, sobre todo, las casas y la ermita. Tomando por centro de la intervención el Conjunto Histórico de las Casas de La Mayordomía y la Ermita de San Antonio Abad, la propuesta desarrolla un programa cultural centrado en el interés etnográfico de la finca como muestra de la forma de vida ligada a los cultivos en Canarias desde el siglo XVIII hasta mediados del siglo XX. Este programa incluye la recuperación del carácter agrícola de la antigua plantación platanera, así como la adecuación para oferta cultural de los inmuebles protegidos (Ermita, Casa del Mayordomo y Cuarterías) y la reconstrucción de algunas antiguas edificaciones de interés (Casa del Hacendado, establos y dependencias anexas a la Casa del Mayordomo). El programa cultural de las edificaciones se complementa con la introducción de espacios libres asociados, pavimentados y ajardinados, para actividades culturales (zona de exposiciones al aire libre, talleres al aire libre, zona



polivalente con graderío, etc.), para el descanso y la reunión (plaza central, puntos de encuentro, etc.), y también para el ocio y el disfrute del entorno (área recreativa con merendero, juego de niños, zona de cafetería y terraza), asegurando una oferta interesante para el visitante.

Consideramos que la puesta en marcha de este proyecto impulsará la rehabilitación, la conservación en óptimas condiciones y el uso de las edificaciones que integran el Conjunto Histórico de las “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”, y contribuirá a la recuperación de su sentido histórico y a la divulgación de sus valores como enclave representativo de la vida tradicional canaria en un entorno rural y de explotación agrícola. Así pues, se valora como positiva la incidencia de la propuesta sobre el Conjunto Histórico que se pretende proteger.

9.2 EL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL B.I.C.

El artículo 10 de la Ley 11/2019, de 25 abril, de *Patrimonio Cultural de Canarias*, define el entorno de protección como

“(…) la zona exterior al inmueble, continua o discontinua, que da apoyo ambiental al bien, con independencia de los valores patrimoniales que contenga, cuya delimitación se realizará a fin de prevenir, evitar o reducir la incidencia de obras, actividades o usos que repercutan en el bien a proteger, en sus perspectivas visuales, contemplación, estudio o en la apreciación y comprensión de sus valores. La delimitación del entorno de protección deberá considerar la relación del bien con el área territorial a la que pertenece y se amparará, entre otros, en aspectos geográficos, visuales, ambientales y en la presencia de otros bienes patrimoniales culturales que contribuyan a reforzar sus valores. El entorno será lo suficientemente amplio como para posibilitar el entendimiento y la comprensión del bien y permitir la continuidad espacial del mismo.”

Aunque la referida Ley de Patrimonio no incorpora demasiadas determinaciones concretas para los entornos de protección, la propia definición que la Ley hace de estos espacios condiciona las actuaciones y usos a incluir en ellos. El entorno se concibe como una zona de protección ambiental, y, por lo tanto, debe conservar el carácter que identifica al Conjunto al que abraza. En el caso que nos ocupa resulta sencillo desentrañar dicho carácter, si consideramos, por un lado, los valores naturales del entorno, en el que destacan muchas especies autóctonas y dos zonas señaladas como Hábitats de Interés Comunitario; y, por otro lado, el perfil del Conjunto Histórico en su origen, esto es, un conjunto de edificaciones de arquitectura rural -entre las que se encuentra una ermita- ligadas a las labores agrícolas de una finca de cultivos



tradicionales, en las que, tal como se recoge de la propia declaración del B.I.C. (BOC nº90, 17-07-1995), “(...) hasta hace poco tiempo con motivo de las fiestas populares de San Antonio Abad, se celebraban actos festivos, como el arrastre de piedras por yunta de bueyes, luchadas, carreras de caballos, etc.”.

Los adjetivos rural, agrícola, natural, tradicional, cultural y dotacional surgen sin esfuerzo para definir el carácter del Conjunto Histórico de La Mayordomía a partir de las anteriores consideraciones. Así, en consonancia con la definición que la Ley hace de entorno de protección, también deben ser estos calificativos los que perfilen el carácter dominante en el entorno delimitado, con el fin de prevenir y evitar daños de cualquier índole sobre el conjunto edificado protegido y, al mismo tiempo, facilitar el estudio, apreciación y comprensión de sus valores.

En esta línea, el Plan Especial ha considerado que en el entorno de protección no deben permitirse nuevas edificaciones, manteniendo las propias del Conjunto y aquellas otras que, sin estar protegidas, pertenecieron al conjunto tradicional cuando la finca estaba en auge, y que por tanto pueden contribuir a recuperar la memoria histórica del lugar (se propone la reconstrucción y rehabilitación de las dependencias situadas en colindancia con la casa del Mayordomo, junto al acceso sur; los antiguos establos y el cuarto agrícola anexo; y la antigua casa del Hacendado, junto al barranco; así como la rehabilitación del estanque pequeño situado junto al acceso sur a la finca). Al margen de estas edificaciones se permite también disponer, de forma justificada, algunos módulos ligeros fácilmente desmontables destinados a usos o actividades necesarios para el correcto funcionamiento del Parque (cuartos de aperos, invernaderos, casetas para talleres artesanales y la garita de control de acceso rodado), siempre exigiéndose adecuadas condiciones de integración en el entorno y eventualidad (ver artículos 3.7, 4.6, 4.8 y 4.11 de las Normas).

En lo que se refiere a usos, estos también se plantean en concordancia con el carácter que debe tener el entorno de protección, siendo mayoritariamente usos agrícolas, complementados con una zona dotacional y recreativa al norte, en prolongación y complementariedad con los usos culturales y etnográficos a los que se destina el Conjunto Histórico. Al sur, bajo la autovía GC-03, se establece una zona de accesos, recepción y aparcamientos, lo más alejada posible de las edificaciones protegidas, y separada de éstas y del resto del Parque por una franja de transición destinada a paseo y actividades al aire libre (ver plano O.03 Zonificación normativa).

En definitiva, todas las intervenciones propuestas se juzgan positivas para la salvaguarda del carácter propio del entorno de protección del B.I.C.



10 CONTENIDO Y DESARROLLO DE LA FICHA DE PROTECCIÓN

El Catálogo se desarrolla por medio de fichas en las que se detalla la información concerniente a los inmuebles y a su protección. En este sentido, la ficha de protección constituye el soporte físico que reúne la información más relevante de edificaciones protegidas, así como las determinaciones relativas a su protección y tipos de intervención. En consecuencia, la estructura y la presentación de las fichas son cuestiones que merecen un análisis pormenorizado, con el fin de hallar un modelo que facilite la comprensión de la información que contienen.

Para generar un modelo adecuado de ficha, hemos analizado previamente las fichas ARQ-344 y ARQ-345, en las que hasta ahora se recogían las edificaciones del Conjunto Histórico de las “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”, como parte del Catálogo Municipal de Protección. Estas fichas siguen el modelo general que responde al diseño del Plan General, que se estructura de la siguiente manera:

a) En relación a la información sobre el inmueble:

Las fichas ARQ presentan una primera hoja que recoge apartados concernientes a la ubicación y datos básicos del inmueble (denominación, situación, fecha, autor de proyecto y documentación); así como los usos y el estado de conservación. Asimismo, esta página incorpora también información gráfica como el plano de situación y la fotografía de fachada; en una segunda página se recogen los planos de las plantas del proyecto original.

b) En relación a la protección:

Las fichas ARQ establecen el grado de protección de los inmuebles (Integral), incorporando un apartado que contempla “otras protecciones”, en el que se aclara que los inmuebles pertenecen al inventario del Gobierno de Canarias (es decir, que están protegidos como Bien de Interés Cultural).

En cuanto a los criterios de protección, no quedan establecidos con claridad en estas fichas, pues no existe ningún apartado concreto donde aparezcan reflejados. La justificación de la protección aparece mezclada con la descripción del inmueble.



Estos apartados se complementan con las apreciaciones introducidas en “Observaciones”, donde realmente lo que se introduce son más datos informativos y descriptivos.

Se trata por tanto de un modelo de ficha conciso pero algo pobre, cuya información no se estructura de forma lo suficientemente clara para que se distinga entre la descripción del inmueble y la justificación de la protección, y además no establece ningún apartado que recoja individualmente las obras a realizar en cada inmueble.

Sobre el contenido mínimo de las fichas del catálogo de protección, la Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias, establece, el apartado 4 de su artículo 52:

“El contenido mínimo de las fichas de los catálogos incluirá:

- a) Su identificación precisa: dirección postal, propietario, referencia catastral, coordenadas geográficas UTM, cota, plano de situación y una fotografía de cada fachada o alzado.
- b) Descripción general y de detalles, tipología, uso, orientación, composición, número de plantas, superficie ocupada, superficie construida y edificabilidad actual, clase y categoría de suelo.
- c) Planos de planta, alzados y secciones.
- d) Datos históricos pertinentes, edad, autor, propietarios, bibliografía.
- e) Criterios de valoración del conjunto y de sus partes, incluso de elementos discordantes o perdidos, valor o potencialidad informativa de la construcción y valor o potencialidad arqueológica del subsuelo.
- f) Delimitación del bien y de su entorno, en su caso, justificadamente.
- g) Estado de conservación, patologías, riesgos y medidas a adoptar.
- h) Grado de protección asignado al conjunto, o a cada una de sus partes, y su justificación.
- i) Tipos de intervenciones permitidas.
- j) Criterios de intervención particular, en su caso.
- k) Edificabilidad permitida.
- l) Usos compatibles.
- m) Medidas de fomento.”

Con la ficha del Catálogo Municipal vigente y las determinaciones de la Ley 11/2019 como puntos de partida, se ha procedido a diseñar un nuevo modelo de ficha más completo, que toma lo positivo de su precursor procurando resolver los problemas que presentaba e incorporando información más detallada sobre la ubicación, el estado



actual, los criterios de protección, los valores a proteger, las obras a realizar, etc., en cumplimiento de las determinaciones de la Ley de Patrimonio.

Así pues, las fichas del Catálogo de Protección del Conjunto Histórico “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad” tienen la siguiente estructura:

1. Cada ficha del Catálogo consta de una página principal, en la que se exponen datos generales sobre el estado actual de los inmuebles, su situación y descripción, así como determinaciones relativas a su protección; completándose esta primera hoja con una página de información gráfica (planos y fotografías).

En el encabezado de cada una de las páginas se indica el código MY (Mayordomía) de la ficha seguido de un número de orden (01 y 02, siendo 02 el total de las fichas de este Catálogo), la dirección de los inmuebles y el nombre por el que es conocida la edificación o conjunto, esto es, “Ermita de San Antonio Abad” y “La Mayordomía”.

2. La página principal está dividida en tres columnas:
 - a) En la primera columna, se concentra la información relativa al estado actual, según los siguientes apartados:
 - En el encabezado se ha dispuesto una fotografía exterior del inmueble o conjunto, correspondiente a una fachada representativa.
 - Fecha y autores: en relación a la fecha, se contempla el dato de que se tiene constancia, que ya venía reflejado en el Catálogo de 2012. En el apartado relativo a autores se aclara que no hay constancia de este dato.
 - Uso actual: se refiere este apartado a los usos que se desarrollaban en las edificaciones en el momento de elaboración del Catálogo. Los datos sobre los usos existentes en las parcelas protegidas se han obtenido a partir del trabajo de campo y la visita interior que se pudo realizar.
 - Superficie: se ha contemplado únicamente la superficie construida -la suma total de los metros cuadrados edificadas en todas las plantas-, pues la parcela en la que se ubican las edificaciones es una parcela rústica de grandes dimensiones cuya superficie no aporta información relevante sobre las edificaciones. Los datos referidos a superficies son orientativos.



- Régimen de propiedad y titularidad: se distingue en estos apartados la propiedad pública de la propiedad privada; y dentro de cada uno de los dos grupos, se contempla la titularidad concreta (Cabildo de Gran Canaria y/o Diócesis de Canarias).
- Documentación y bibliografía: para elaborar las fichas del Catálogo así como el resto de documentos del Plan Especial se ha recurrido a una extensa bibliografía que resultaría imposible resumir en una ficha, por lo que se remite este apartado a la consulta de la bibliografía incluida en la Memoria de este Catálogo (apartado 11).

b) En la segunda columna se exponen datos relativos a la situación:

- Datos para la localización del inmueble: se concreta el barrio en que se ubican las edificaciones protegidas; la clase y categoría de suelo, según lo dispuesto en el Plan General de Ordenación de 2012; las coordenadas UTM del centroide de cada volumen edificado; y las referencias catastrales correspondientes a los inmuebles que componen la ficha, obtenidas de los datos cedidos por Catastro.

Según la información remitida por Catastro, cada referencia está compuesta de veinte caracteres, con dos modelos de estructura dependiendo de la clase de suelo en que se ubique la parcela:

- a. En suelo urbano: de los veinte caracteres, los siete primeros identifican la finca o parcela, los siete siguientes indican la hoja de plano donde se ubica, los cuatro siguientes identifican el inmueble dentro de la finca y, finalmente, los dos últimos son caracteres de control que permiten conocer si los dieciocho anteriores son correctos, impidiendo (o detectando) errores de grabación.
- b. En suelo rústico: los dos primeros caracteres identifican la provincia; los tres siguientes el municipio; el siguiente es el carácter que corresponde al sector, que señala el agregado o zona de concentración parcelaria (en su caso); los tres siguientes identifican el polígono (el término municipal se divide en polígonos en función de la homogeneidad de cultivos, existencia de accidentes geográficos, etc.); los cinco siguientes identifican cada parcela dentro del polígono correspondiente; los siguientes cuatro



caracteres permiten detectar o identificar los inmuebles existentes dentro de la parcela; y, finalmente, los dos últimos son caracteres de control que cumplen idéntico cometido al señalado en suelo urbano.

- c. Las referencias catastrales de las parcelas en suelo urbanizable son asimilables a uno de los dos grupos anteriores, dependiendo de cómo la tiene inventariada Catastro.

En las fichas del presente Catálogo Arquitectónico, en vez de considerar la referencia catastral de 20 dígitos, se han tomado como referencia únicamente 14 caracteres con los que entendemos se puede identificar correctamente la parcela.

- Plano de localización: se incluye un plano en el que se destaca el inmueble o grupo de inmuebles que componen cada una de las dos fichas, en color rojizo, destacando sobre el fondo gris y blanco. Como elemento de referencia, en el plano se señala el Norte -que permite establecer la orientación de las edificaciones-.
- c) En la tercera columna, se muestran datos relativos a la protección de los inmuebles:
- Protección: se determinan en este apartado el nivel de protección (B.I.C.) y el grado de protección (Integral) de los inmuebles incluidos en cada ficha.
 - Descripción: se desarrolla en este apartado una breve descripción sobre las características de cada edificio y del conjunto, que se centra, por lo general, en la composición de las fachadas y el estilo arquitectónico, indicando además el número de plantas y otros detalles de interés. Así mismo, se incluye el estado de conservación y las patologías y riesgos detectados. según lo observado a partir del trabajo de campo y la visita interior que se pudo realizar, señalando, a modo orientativo, algunas pautas para su corrección. En el apartado “Otras observaciones” se manifiestan otros defectos o impactos que se han observado en las edificaciones y que deben ser igualmente corregidos.
 - Valoración y criterios de catalogación: se determina en este apartado, por una parte, cuáles son los valores particulares que fundamentan la protección de los inmuebles, con una breve exposición de los mismos, que, en combinación



con la descripción, nos permite sustentar con datos concretos la protección; y, por otra parte, se exponen los criterios que justifican la catalogación de los inmuebles que integran cada ficha (justificados en el apartado 8.1 de esta memoria).

- Tipos, directrices y criterios de intervención: se relacionan en este apartado los tipos de intervención permitidos para las edificaciones protegidas en cada ficha, derivando la regulación de las directrices de intervención y la asignación de los usos compatibles a los capítulos III y IV del documento de Normativa del Plan Especial, donde se desarrollan pormenorizadamente.
3. La segunda hoja contienen información gráfica que complementa el contenido de la página principal:
- a) En primer lugar, se incluyen los planos de las plantas de los inmuebles protegidos.
 - b) En segundo lugar, se aportan las fotografías de todas las fachadas de los inmuebles, así como algunas imágenes del interior, que ayudan a expresar de una forma más completa los valores de la edificación o el conjunto.

11 DOCUMENTACIÓN Y BIBLIOGRAFÍA

Azara Escrivá, S. y Gil Vila, M. V. (2017). Set para introducir la perspectiva de género en el proceso urbano. Generalitat valenciana. Servicio de Planificación Económica y Regeneración Urbana. Dirección General de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana.

Cañizares Ruiz, M.C. (2014). Paisajes culturales, ordenación del territorio y reflexiones desde la geografía en España. Polígonos Revista de geografía nº26. Ciudad Real: Universidad Castilla-La Mancha.

Flores, C. (2014). Algunas características invariantes en relación con la arquitectura popular española. Tomo I. Orotava: Rincones del Atlántico.

Fraga González, M. C. (1994). Aspectos de la arquitectura mudéjar en Canarias. Cabildo Insular de Gran Canaria.



López García, J. S. (2019). Centros/Conjuntos Históricos de Canarias: identidad en un territorio isleño. Trayectorias 1973-2018. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.

Maderuelo. J. (2005). El paisaje. Génesis de un concepto. Madrid: Abada Editores.

Martín Rodríguez, F.G. (1978). Arquitectura Doméstica de Canarias. Cabildo Insular de Tenerife.

Pérez Morera, J. (2014). Arquitectura y Paisaje. Haciendas, quintas, y casa de campo. Tomo III. Orotava: Rincones del Atlántico.

Quintana Andrés, P. C. (2014). Arquitectura y Paisaje. El hábitat y la vivienda rural. Canarias: las transformaciones históricas de un espacio social. Tomo III. Orotava: Rincones del Atlántico.

Quintana Andrés, P. C. (2014). Arquitectura y Paisaje. El hábitat rural en Gran Canaria: una breve aproximación histórica. Tomo III. Orotava: Rincones del Atlántico.

Santana Cabrera, E. G. (2012). Tamaraceite. Recordar es volver a vivir. Asociación Cultural Piedra Viva. Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de Las Palmas de G.C. Concejalía del Distrito VIII.

Santana Domínguez, J.F., (2006). Historia del Municipio de San Lorenzo de Tamaraceite. Recuperando la Memoria Histórica. Las Palmas de Gran Canaria: Gobierno de Canarias.

Santana Santana, A. (2001). Evolución del Paisaje de Gran Canaria (siglos XV-XIX) Las Palmas de Gran Canaria: Cabildo de Gran Canaria.

Santos y Gages, L. (2009). Paisajes culturales y planificación espacial. Madrid: Ecopás.

Vidal González, L. (2016). Incorporación de la perspectiva de género en los planes de urbanismo de Canarias. Guía metodológica. Instituto Canario de Igualdad.

VV.AA (2011). Accesibilidad universal y diseño para todos. Arquitectura y urbanismo. Fundación ONCE para la cooperación e inclusión social de personas con discapacidad y Fundación Arquitectura COAM. Artes Gráficas Palermo.

VV.AA. (2007). La construcción social del paisaje. Madrid: Editorial Biblioteca Nueva.



VV.AA. (2017). Proyecto de huertos urbanos. Hacia la sostenibilidad. Las Palmas de Gran Canaria: Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

VV.AA. (2012). Urbanismo inclusivo. Las calles tienen género. Vitoria-Gasteiz: Gobierno vasco.

Otras Fuentes:

Accesibilidad en los espacios públicos urbanizados. Gobierno de España. Ministerio de Vivienda. Edita: Secretaría General Técnica. Centro de Publicaciones. Catálogo General de Publicaciones Oficiales: <http://www.060.es>

Accesibilidad universal al patrimonio cultural. Fundamentos, criterios y pautas (2011). Gobierno de España. Ministerio de Sanidad, Política Social e Igualdad. Real Patronato sobre Discapacidad.

Archivo fotográfico FEDAC (Fundación para la Etnografía y el Desarrollo de la Artesanía Canaria).

Carta de Itinerarios Culturales (2008). CIIC del ICOMOS

Carta etnográfica del Cabildo de Gran Canaria. Código 03223

Convenio Europeo del Paisaje (2000) <http://ipce.mcu.es/pdfs/convencion-florenzia.pdf>

Estrategia española de desarrollo sostenible (2007). Gobierno de España. Ministerio de la Presidencia.

Fuente oral. Información obtenida a partir de la entrevista realizada al Sr. Miguelito (último mayordomo de la finca) a finales de los años 90.

Inventario de Bienes de Interés Etnográfico. Expte. nº G.C. 2.124-01/92. Conjunto Histórico de la Mayordomía de Tamaraceite.

Levantamiento DACT

Manual para el manejo de los sitios del Patrimonio Cultural Mundial (2003), publicado por ICCROM, UNESCO, Centro del Patrimonio Mundial e ICOMOS.



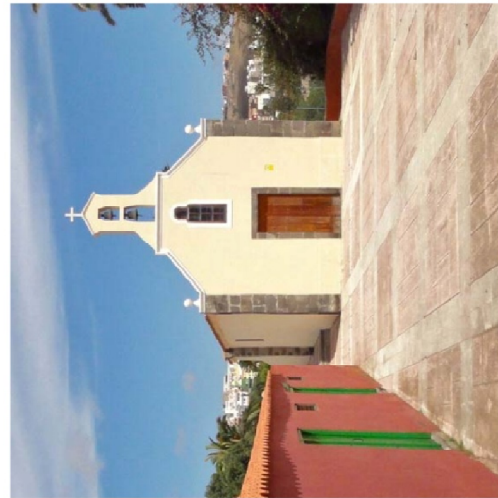
12 FICHAS DE PROTECCIÓN

Las fichas de protección recoge la relación de bienes inmuebles que por sus valores históricos y/o arquitectónicos han sido declarados Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico “Casas de La Mayordomía y Ermita de San Antonio Abad”.

A lo largo de la Memoria que contiene este documento de Catálogo hemos expuesto el análisis y el diagnóstico de las edificaciones, la propuesta de intervención, las bases legales, histórico-artísticas y urbanísticas, así como los objetivos y otros conceptos previos sobre catalogación sobre los que se ha fundamentado la elaboración de las fichas.

En este apartado se incluyen las dos fichas que conforman el Catálogo de Protección, distinguiéndose la MY-01, relativa a la “Ermita de San Antonio Abad” y la MY-02, correspondiente al resto de las edificaciones protegidas en “La Mayordomía”.



**INFORMACIÓN****Fecha:** Siglo XVIII**Autores:** desconocidos**Uso actual:** Religioso**Superficie construida:** 108 m2**Régimen de Propiedad:** privada**Titularidad:** Diócesis de Canarias**Documentación y bibliografía:** ver memoria de este Catálogo**SITUACIÓN****Barrio:** Diseminado de Tamaraceite**Clase y categoría de suelo:** Urbanizable No Ordenado (SUNOR)**Referencia catastral:** 002001200DS50G**Coordenadas UTM en el centroide:** (454466, 3108084)**PROTECCIÓN****Nivel de protección:** B.I.C. Conjunto Histórico (07/07/1995)**Grado de protección:** INTEGRAL**DESCRIPCIÓN**

Ermita de una sola nave de una planta con cubierta a dos aguas par e hilera atriantada y con contrafuertes. El alzado es un hastial entre pilastras de cantería rematadas por peñones, en el que se abre la puerta en piedra y un hueco rectangular superior con un sobre hueco de medio punto, para rematar con la espadafia con frontón sobre moldura. El volumen se desdoga en ángulo de la línea de edificaciones de La Mayordomía y da fachada a un espacio libre. En el interior, el presbiterio se cubre con un artesonado mudéjar de traza ortogonal.

Estado de conservación: regular

Patologías y riesgos: el exterior de la edificación presenta pequeños desperfectos en el enfoscado y pintado, y en el interior, se han detectado además humedades, fisuras y grietas. Estas patologías deberán ser objeto de estudio para su reparación, debiendo proceder al refuerzo de la edificación en caso necesario.

Otras observaciones: el pavimento actual no tiene calidad adecuada a los valores de la edificación; se observa también un tratamiento inadecuado de la cantería. Los espacios no están adaptados para la accesibilidad universal.

VALORACIÓN

Edificación del s. XVIII representativa de la tipología de ermita tradicional canaria, que forma conjunto con Las Casas de La Mayordomía.

Criterios de catalogación: Edad / Estilo / Representatividad / Interés Ambiental**TIPOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

Tipos de intervención: Investigación / Valorización / Mantenimiento / Conservación / Consolidación / Restauración / Rehabilitación

Directrices y criterios de intervención: son los establecidos en los capítulos III y IV del documento de Normativa del Plan Especial de Protección y Ordenación de La Mayordomía.



Ermita de San Antonio Abad
Lugar Lomo Cuesta Blanca, 72

CONJUNTO HISTÓRICO "LAS CASAS DE LA MAYORDOMÍA Y ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD"



MY-01
Hoja 2 de 2

INFORMACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍAS DE LAS FACHADAS



Fachada sureste



Fachada noreste



Fachada noroeste



Fachada suroeste

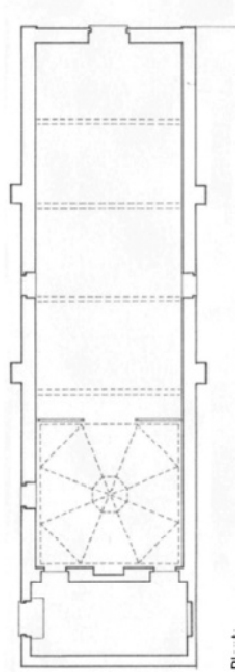


Fachada suroeste

FOTOGRAFÍAS DEL INTERIOR



PLANOS



Planta

PEPO La Mayordomía | abril 2021

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO





INFORMACIÓN



Fecha: Siglo XVIII

Autores: desconocidos

Uso actual: mixto (sin uso, usos auxiliares, residencia del guarda, etc.)

Superficie construida: 423 m²

Régimen de Propiedad: pública / privada

Titularidad: Cabildo de Gran Canaria / Diócesis de Canarias

Documentación y bibliografía: ver memoria de este Catálogo

SITUACIÓN

Barrio: Diseminado de Tamaraceite

Clase y categoría de suelo: Urbanizable No Ordenado (SUNOR)

Referencia catastral: 35017A01500082; 35017A01500084

Coordenadas UTM en el centroide de cada volumen:
volumen oeste (454461, 3108067); volumen este (454466, 3108084)
volumen norte (454451, 3108094)



PROTECCIÓN

Nivel de protección: B.I.C. Conjunto Histórico (07/07/1995)

Grado de protección: INTEGRAL

DESCRIPCIÓN

Conjunto de edificaciones características de la arquitectura rural, dispuestas a diferente cota definiendo un espacio central. Sus volúmenes sencillos, de una planta, están compuestas por crujeas lineales con estructura de muros de carga, que en origen se destinaron a usos propios de las explotaciones agrarias. Algunos cuartos conservan su pavimento original de cantería. Las fachadas son lisas con huecos tradicionales de tamaño y disposición irregular, y en ocasiones presentan pretil exterior en cantería. Las cubiertas se proyectan a dos aguas con teja árabe y armadura de par-hilera de tradición mudéjar. Forman una unidad con la ermita de San Antonio Abad.

Estado de conservación: regular

Patologías y riesgos: las fachadas presentan pequeños desperfectos de enfoscado y pintado. En el interior, además, se han detectado humedades, y la presencia de pilares de madera que no pertenecen a la estructura original. Deberán adoptarse soluciones que eliminen las patologías, aseguren la estructura y rehabiliten las cubiertas.

Otras observaciones: hay pavimentos, carpinterías, luminarias e instalaciones vistas inadecuadas a los valores del conjunto. El módulo destinado a baño no encaja con el diseño compositivo y formal del resto de edificaciones. Los espacios no están adaptados a la accesibilidad universal.

VALORACIÓN

Grupo de edificaciones del s. XVIII que constituye uno de los pocos conjuntos representativos de la arquitectura rural que ejemplifica un modo de habitar como núcleo independiente que acoge en él distintas funciones.

Criterios de catalogación: Edad / Estilo / Representatividad / Interés ambiental

TIPOS, DIRECTRICES Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Tipos de intervención: Investigación / Valorización / Mantenimiento / Conservación / Consolidación / Restauración / Rehabilitación / Reconstrucción*

Directrices y criterios de intervención: son los establecidos en los capítulos III y IV del documento de Normativa del PEPO La Mayordomía.
* La reconstrucción sólo se permite en el módulo con muros a media altura ubicado al norte del conjunto edificado, siguiendo las determinaciones indicadas en las Normas, que procuran la puesta en valor del BIC.



La Mayordomía
Lugar Lomo Cuesta Blanca, 72

CONJUNTO HISTÓRICO "LAS CASAS DE LA MAYORDOMÍA Y ERMITA DE SAN ANTONIO ABAD"

GEUSA



MY-02
Hoja 2 de 2

INFORMACIÓN GRÁFICA

FOTOGRAFÍAS DE LAS FACHADAS



Módulo este. Fachada este



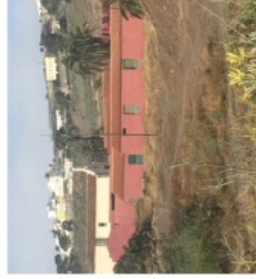
Módulo este. Fachada norte



Módulo este. Fachada oeste

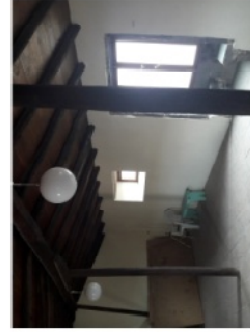
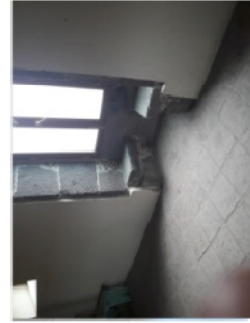
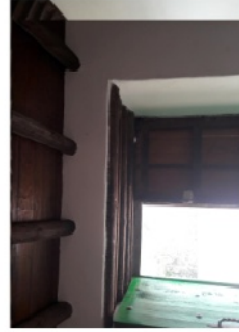
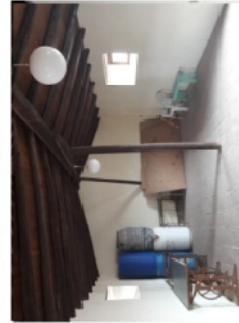


Módulo oeste. Fachada este

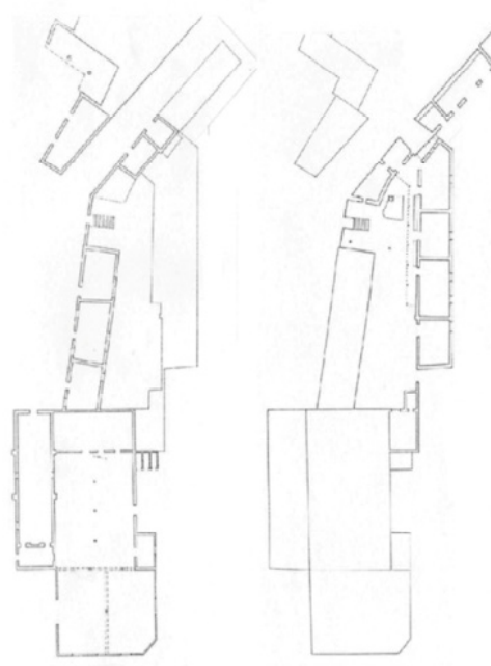


Módulo oeste. Fachada oeste

FOTOGRAFÍAS DEL INTERIOR



PLANOS



Plantas de los dos niveles

PEPO La Mayordomía | abril 2021

CATÁLOGO DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

