



INFORME SOBRE LA PROCEDENCIA PATRIMONIAL DE LA ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE FAJARDO, 5 DE ARRECIFE CON DESTINO A MUSEO ARQUEOLÓGICO INSULAR.

La Ley 4/99, de 15 de marzo de Patrimonio Histórico de Canarias en su artículo 81.1 establece que *la Administración Pública de la Comunidad Autónoma, en coordinación con los Cabildos Insulares desarrollarán las actuaciones precisas para que todas las islas cuenten con un museo insular, dotado de instalaciones y medio técnicos suficientes para cubrir con solvencia las funciones atribuidas a los mismos en esta Ley.* Asimismo el artículo 82.1 establece que *Los museos arqueológicos de Canarias tendrán siempre y únicamente carácter insular, albergando los fondos generados por la cultura material de cada isla, sin perjuicio de que puedan exhibirse piezas determinadas de diferentes islas, a fin de presentar una visión comparativa de la Prehistoria de Canarias.*

En la actualidad Lanzarote es la única Isla de Canarias que no cuenta con Museo Arqueológico Insular. El vigente Plan Insular del Territorio de Lanzarote (PIOT) conceptúa el Museo Arqueológico Insular como un Sistema General Insular que obligatoriamente debe ubicarse en la capital de la Isla, Arrecife. Este Servicio de Patrimonio Histórico ha investigado sobre las posibilidades de inmuebles y solares propiedad de este Cabildo y disponibles, en los que pudieran ubicarse el Museo Arqueológico Insular. Suelo disponible existe en Tahíche, cuya clasificación y calificación impide construir tal edificio, además de no cumplir con el requisito impuesto por el PIOT (Sistema General Insular, Museo Arqueológico Insular en la capital, Arrecife).

De igual manera ocurre con Zonzamas, cuya gran parte del suelo, propiedad de este Cabildo, es suelo rústico de protección cultural además de volver a topar igualmente con la premisa establecida por el PIOT de considerar el Museo Arqueológico Insular como un Sistema General Insular y de preceptiva localización en Arrecife.

En Zonzamas se contempla y permite el Museo de Sitio de Zonzamas, proyecto en el que actualmente trabaja este Servicio. En Arrecife contamos como edificios del Cabildo el Bien de Interés Cultural, Primera Sede del Cabildo de Lanzarote, situado en la calle León y Castillo nº 6, o el Bien de Interés Cultural, Casa del



CABILDO DE LANZAROTE

Servicio de Patrimonio Histórico

Avda. Fred Olsen s/n (Bloque A-nivel 2) / 35500-Arrecife de Lanzarote (islas Canarias)
☎ (928) 80 01 00 (ext. 2345) - ☎ (928) 81 69 95 - ✉ patrimonio@cabildolanzarote.org

Coronel Armas o de Los Arroyo, que actualmente acoge el Servicio de Publicaciones, pero con poco personal y que pudiera estudiarse como posibilidad su reubicación; sin embargo, ninguno de los dos edificios reúne las condiciones de infraestructura necesarias para un proyecto de la magnitud del Museo Arqueológico Insular.

Respecto a la posibilidad de adquisición de suelo en Arrecife más la construcción posterior del Museo, se establece como la de más coste económico para esta Institución, dado el precio de suelo urbano con disponibilidad de adquisición de metros cuadrados suficientes para tal proyecto (por ejemplo, suelo en la antigua Rocar, frente al Charco de San Ginés).

El 24 de febrero del año en curso (R.G.E. nº 32549) doña María de los Ángeles Manrique de Lara Rodríguez, tras el fallecimiento de su madre a finales de abril de 2011 en calidad de legítima y única propietaria del inmueble situado en la calle Fajardo nº 5 de Arrecife, ofrece a este Cabildo la venta de tal inmueble, dado los valores patrimoniales que alberga el mismo, tal inmueble está libre de cargas y gravámenes, tal y como acredita la propiedad.

Comienza así un proceso de estudio sobre los valores del edificio, su estado de conservación y las posibilidades que el mismo ofrece para albergar el Museo Arqueológico Insular, concluyendo en la propuesta que este Servicio traslada al Consejero del Área de adquisición del inmueble en cuestión, propuesta que desde dicha Consejería se traslada a la Presidencia de esta Corporación.

El inmueble de la calle Fajardo, nº 5 se encuentra protegido en el Catálogo Arquitectónico y Monumental del Plan Insular de Lanzarote con un grado 2 de protección y sin que se le dote de área de influencia y en el Catálogo Arquitectónico de Arrecife con una protección integral y para el que no señalan elementos discordantes.

Valores

La vivienda objeto de este informe es conocida desde sus orígenes a inicios de la segunda década del pasado siglo como *Casa de don Fermín*, atendiendo al nombre de su propietario y responsable de su fabricación, Fermín Rodríguez Bethencourt. Éste encarga edificarla en un solar destinado a vivienda y consultorio médico, que ya se encuentra ocupado por otras construcciones que parcialmente respeta, concretamente sus dos módulos laterales, finalizándose la obra en 1923. El



Maestro Barral, responsable de la obra, siguiendo los dictados del propietario levanta un edificio ecléctico, tal y como corresponde la configuración de su planta y alzado. La propiedad refleja su gusto arquitectónico en él dotándolo de un conjunto de elementos que anteriormente se ensaya en el edificio, también propiedad de su familia, ubicado en la misma vía y conocido en la unidad familiar como la Casa Chica, conservada en la Calle Fajardo, 6, y que responde a una edificación ejecutada sobre 1909, aunque exhibe una mayor tendencia modernista. El cuerpo central destinado a la unidad familiar acoge en la parte lateral derecha el consultorio médico, sin que ello merme el equilibrio de todo el conjunto arquitectónico, pues con idéntica proporción en su lado opuesto se encuentra la alcoba principal de la vivienda. Igualmente la parte trasera de la unidad central se destina a desarrollar una actividad económica forjada en el ámbito agropecuario,

fundamentalmente a la explotación de viñedos. En ella se elabora y almacena el vino destinado preferentemente a su venta local y exportación.

Dicha vivienda se define como una unidad constructiva que obvia la planta cerrada, tradicional en la arquitectura insular, alejándose de esta tipología rural ya refinada para asentarse en el medio urbano, en la antigua calle de Las Carretas. Existen diversos ejemplos de esta depuración tipológica en la arquitectura de la capital de la isla.

La edificación que nos interesa se diseña en fachada con una planta en “U”, en cuyo espacio central se instala una zona ajardinada equilibrada y muy organizada en parterres que ambienta toda la fachada, proporcionándole una mancha vegetal que la hace única en la ciudad y que destaca en los paramentos rematados con azulejos de color gris en una tonalidad clara.

Alejada del perfil y ambiente costero, se trata del ejemplo más desarrollado de la evolución arquitectónica que experimenta Arrecife ya que no se emplaza en el centro neurálgico, La Marina, ni responde a una economía vinculada al medio marino. Por el contrario, se enmarca en el proceso de asentamiento en Arrecife de las familias más pudientes de la Isla que no acaban de romper con sus vínculos con el mundo agropecuario, a pesar de desempeñar un trabajo ajeno al mismo.

Preponderamos aún más este carácter marítimo de Arrecife si sabemos que desde los inicios del siglo XX hasta la década de los 60 –cuando empieza a vertebrarse decididamente la explotación turística de la zona– la capital de la isla se encuentra volcada en la pesca y el tratamiento posterior de la captura, remarcándose así el perfil vinculante de Arrecife con los recursos marinos.



En esta exposición enfatizamos asimismo el hecho de que no fuera sino a comienzos del siglo XX –coincidiendo con la fecha de levantamiento del edificio que nos ocupa– cuando se inician las obras arquitectónicas de autor porque éstas fueran reflejo, respuesta o producto de componentes estéticos previamente esbozados, importados o creados en la isla. Así, hasta ese entonces las unidades arquitectónicas dan respuesta a las necesidades de las personas que moran en ellas a través de un marcado funcionalismo, sosteniendo a su vez los cánones tradicionales, aunque se alejan de un pretendido primitivismo que pudiera pensarse para la fábrica tradicional. La arquitectura de la necesidad prima ante las corrientes estéticas que circulan en las islas de Gran Canaria, Tenerife y La Palma, pero a través de una clara apuesta por el funcionalismo.

De esta manera es a inicios del siglo XX cuando el academicismo arquitectónico participa en la isla concibiéndose para ello edificaciones modernistas ligadas a la sociedad burguesa de la época. Ello a su vez simplifica el paso para otras corrientes contemporáneas como el neocanario, el racionalismo o el internacionalismo arquitectónico.

Examinando el inmueble, resulta ser un fiel reflejo de las técnicas y estilos más avanzados de su época. Se trata de un edificio de estilo ecléctico: en realidad no se trata de una casa al uso, ni de una casilla o casa alta o que esté provista de sobrado, torreón o torreón, taro, corral, lagar, palomar al uso, horno exento, chimenea, cenefas o esgrafiados en sus fachadas. Por el contrario como plena casa señorial, en algo más de mil metros cuadrados y en hechura cuadrada, se provee de zaguán, salas, dormitorios o alcobas, capilla, cocina, despensa, baños, comedor, patio central, patio trasero, tres aljibes, gallinero, palomar, cochera, almacenes, pasadizo de comunicación entre los dos alargados almacenes, etc. Constituye un ejemplo único en Lanzarote atendiendo a su tipología y que además, e igualmente de forma excepcional, resuelve ejemplarmente sus diferentes usos destinados a desarrollar, al mismo tiempo de una función habitacional o residencial de una unidad familiar con servicio, una actividad sanitaria y otra comercial.

Esta arquitectura se consolida con el empleo de diversos materiales importados, no usuales en la arquitectura capitalina. Algunos de ellos, como la rejería singularizada y en la que se recoge las iniciales que identifican a la propiedad y promotor de la vivienda, no destacan en el conjunto del módulo pero se proyectan como imprescindibles, añadiendo solera y empaque a la unidad. Los sistemas de cierre y de giro, así como barandales y puertas cancelas sustituyen a las carpinterías de madera. Al contar con tres unidades bien diferenciadas: familiar, actividad sanitaria y comercial, cuenta con una relevante cantidad y variedad de



CABILDO DE LANZAROTE

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Avenida Fred Olsen, s/n. 35.500, Arrecife de Lanzarote
☎ 928 81 01 00, Ext.: 2342, 2343, 2344, 2345

elementos: aldabas, cerraduras, pestillo, fechillos, picaportes, argollas, rejas, barandales y bajo puertas balcones. Como vivienda señorial emplea mosaicos y azulejos trasladados desde Sevilla y colocados en los zócalos del zaguán y patio, ya que la primera fábrica insular que elabora estos materiales con materiales geológicos de Janubio se crea en 1955.

En el interior, los acabados con suelos de madera e hidráulicos y las paredes enteladas, empapeladas, azulejadas, pintadas y albeadas aportan un variado repertorio de los recursos que la propiedad tuvo a su alcance para imprimir su gusto estético, estampando diferencias con la arquitectura diseñada por la vecindad. En la actualidad se recoge de la oralidad la admiración que causó este nuevo y novedoso edificio en su época. En el imaginario individual de las personas de la isla, especialmente en las de Arrecife, que en la actualidad tienen más de cuarenta años, esta casa permanece presente, dada la atracción y adherencia que emana al ser diferente, proporcionada, atractiva en su color, estética por su simetría y geometría, puesto que contrasta con cualquier otro domicilio insular. Quizá su correspondencia más próxima la encontremos en Santa Cruz de Tenerife, en los inmuebles que se levantan en esta época en los barrios más pudientes de la capital.

El inmueble objeto se ubica entre medianeras, con frontis a dos calles, que responden a la fachada principal y a una trasera por la que se accede al patio de atrás y cochera. Exhibe una significativa altura para su época que domina sobre la rasante, que responde a una sola planta y que a su vez no supera la correcta relación métrica que se precisa mantener entre el frontis y la calle. La fachada frontal o principal experimenta un retranqueo en tres niveles fraccionados y alternos. Descubre unos entrantes ajardinados en los dos laterales o extremos, así como otro jardín central que oxigena la fachada y la dota de un ritmo particular, que resta homogeneidad al volumen, así como puntualiza su equilibrio simétrico.

A ello hay que añadir el cambio de niveles o de cotas en altura, ya que a unas dependencias –las laterales– se sitúan a nivel de acera, aunque retranqueado su cuerpo central y al que se accede atravesando un jardín en desarrollo por los dos laterales, llegando a las demás dependencias por peldaños emplazados a una única altura. En consecuencia, una triple escalinata organiza las vías de acceso al interior.

Uno de los valores que reconocemos en este inmueble es que ampara una correcta medida de su volumen, ayudando sus líneas a mantener el orden arquitectónico de la ciudad al ser reflejo de un cuerpo equilibrado, con carácter e identidad. Igualmente valoramos la equilibrada simetría de la unidad, especialmente si pensamos que se trata del resultado de sumar un inmueble antiguo y que sin



desentono acoge o permite la ensambladura del cuerpo central, el que atiende el desarrollo de la vida familiar, empresarial y sanitaria. En efecto, la parte trasera de la vivienda destinada a abastecer a la familia de productos avícolas y agrarios para su despensa –como es el palomar, gallinero y pollos principalmente– se le suma áreas destinadas al tratamiento y almacenamiento del vino y otros productos agrarios dedicados a su exportación que se almacenan y conservan en esta vivienda. El patio se concibe como área útil que ventila y ambienta la vivienda, que se abre a este espacio, aunque en la actualidad sea un ventanal el que separe ambas unidades. Es una zona de trabajo, en la que se guinda el agua del aljibe, se lava y tiende la ropa, se cultiva y crea un área de sombra y floral por la vegetación –incluso la de significativo porte como *Phoenix*– que crecía en él. Es igualmente una zona de paso que comunica el gallinero, palomar, almacenamiento de barricas, vivienda de empleadas, etc. y de descanso. La obligada relación del patio con el agua expresamente se manifiesta en el patio interior en el que se ubican dos de los tres aljibes que atesora este vivienda.

El valor de este patrimonio edificado refleja la excelente manufactura de la arquitectura y del maestro de obras, quien hereda, conserva, reproduce y transmite la esencia del buen hacer arquitectónico, consiguiendo ejemplarizar su trabajo en los arcos de medio punto de las ventanas, la balaustrada calada y los arcos lobulados, especialmente los que se encuentran en el interior de la vivienda. En ella destaca el ingenio de la propiedad, quien ideó la colocación de un biombo de madera, bellamente calado y tratado con pintura con un acabado similar al paramento para proporcionar luz natural a la antigua habitación de atención médica.

Su fachada se caracteriza por el enlozado de ladrillos representativo del Arrecife de su época, por el juego tipológico de éstos y por aglutinar en los remates una relevante carga decorativa que la aleja de la mayoría de las viviendas de la isla. Dos elementos estéticos y decorativos resultan ser el vehículo de expresión de los gustos de la propiedad, son el elemento diferenciador que se desea marcar con otros inmuebles. Así rematan su fachada, balaustradas y elementos florales, además de otros recursos de albañilería que alejan el edificio de los ornamentos más usados como son las macetas y los floreros. Se trata de un edificio que atesora valores relevantes y únicos del patrimonio histórico insular. Se concretan en el reconocimiento como un edificio de estilo vanguardista, único, con valores estéticos innovadores para su época de construcción concluida en 1923. La equilibrada simetría, el juego de ritmos de sus retranqueos y cambios de cota, así



CABILDO DE LANZAROTE

SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO

Avenida Fred Olsen, s/n. 35.500, Arrecife de Lanzarote

☎ 928 81 01 00, Ext.: 2342, 2343, 2344, 2345

como las tres áreas ajardinadas le proporciona al inmueble una atmósfera agradable y le proporciona una mancha vegetal que agrada a la vista y envuelve al módulo constructivo. Ello se traduce en valores arquitectónicos e ingenieros. Igualmente reconocemos valores ingenieros e históricos en el trabajo y tipología de la rejería artística, carpinterías, así como en la propia construcción que refleja el conocimiento y control de su oficio del maestro de obra, Barral. Los valores patrimoniales se manifiestan en la tipología del bastimento, en la distribución de su planta y en el juego ordenado de dependencias, teniendo como eje conductor el perímetro del patio interior, hoy cerrado, así como del comedor principal.

A pesar de las reformas experimentadas en el edificio después de concluirse su arquitectura, que se concretan en el cierre por el interior de la dependencia destinada a consultorio médico una vez fallecido el médico titular, baños, cocina, despensa, capilla, locales comerciales laterales, patio interior, galería trasera y comedor, éste conserva intactos su importancia y valor. El grado general de conservación del edificio es bueno, reflejo del celo mantenido por su propietaria quien con asiduidad recurría a un carpintero formado para reparar cualquier desperfecto que surgiera.

Destacamos el trabajo etnográfico que puede desarrollarse sobre esta casa, sobre la propia familia, la profesión médica, comercial, producción vitivinícola, el estilo arquitectónico, etc. ya que el imaginario colectivo conserva referencias sobre este inmueble. El edificio cuenta con una pequeña biblioteca documental que recoge los datos referidos a la producción y venta de uvas y vino, que igualmente sería entregado a este Cabildo.

A modo de conclusión, en este inmueble reconocemos valores históricos, arquitectónicos, artísticos, ingenieros y etnográficos fundamentalmente.

Con respecto a valorar la **idoneidad** del inmueble para uso museístico y más concretamente para establecer en él la sede del Museo de los Majos. Arqueológico Insular, resaltamos los aspectos siguientes, entrelazados asimismo con una valoración turística excelente por su ubicación en el centro de la capital donde además no existe una oferta museística de tal importancia:

–Se emplaza en una vía que forma parte del entramado principal de la ciudad.



CABILDO DE LANZAROTE
SERVICIO DE PATRIMONIO HISTÓRICO
Avenida Fred Olsen, s/n. 35.500, Arrecife de Lanzarote
☐ 928 81 01 00, Ext.: 2342, 2343, 2344, 2345

- Existen dos edificios de aparcamientos que facilitan la llegada y permanencia en el edificio.
- Se trata de un inmueble entre medianeras con fachadas a dos vías.
- Dado los desniveles de suelo resulta posible, sin poner en riesgo la integridad y entendimiento del edificio, eliminar barreras arquitectónicas.
- La existencia de dos locales adosados posibilita crear diferentes cuerpos orgánicos para cumplimentar las diferentes funciones de un proyecto museístico: Sala de exposiciones permanente, temporales, sala de conferencias, didáctica o escolar, etc.
- Es posible diseñar un recorrido o itinerario lineal, sin retorno.²⁷
- La parte del patio o trasera puede destinarse a una función de descanso u/o cafetería.

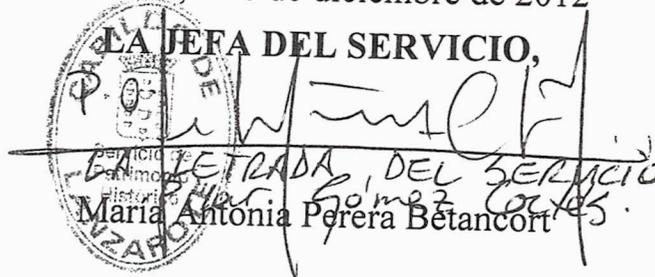
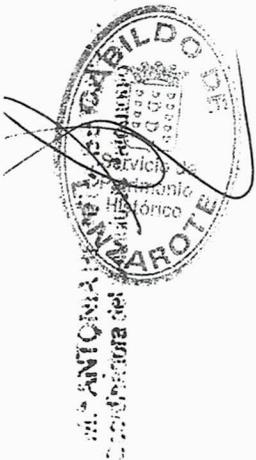
Por lo expuesto, se informa favorablemente la adquisición del inmueble de la calle Fajardo, nº 5 de Arrecife proponiendo su adquisición por parte de este Cabildo a fin de destinar a la instalación del Museo de Los Majos-Arqueológico Insular.

No obstante S.E., con igual o diferente criterio, adoptará la decisión más oportuna para los intereses del patrimonio histórico insular.

Arrecife, a 26 de diciembre de 2012

LA JEFA DEL SERVICIO,

[Firma manuscrita]
LA JEFA DEL SERVICIO,
Maria Antonia Perera Betancort



EXCMO. SR. PRESIDENTE DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE.