



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

CONSELL INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENT DE CULTURA I PATRIMONI

14040

Acord de declaració de Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument, de les cases de sa Granja d'Esporles, i amb categoria de jardí històric, el conjunt dels seus jardins i horts marjats. (segex 990113H)

El Ple del Consell Insular de Mallorca, a la sessió de dia 13 de febrer de 2025, va adoptar entre d'altres el següent acord:

I.- Declarar Bé d'Interès Cultural, amb categoria de monument, les cases de Sa Granja d'Esporles, i amb categoria de jardí històric el conjunt dels seus jardins i horts marjats, amb la delimitació del Bé i de l'entorn de protecció que figura a la documentació gràfica adjunta, i d'acord amb les consideracions contingudes a l'informe tècnic de dia 8 de gener de 2025, que s'adjunta i forma part integrant del present acord.

II.- Els efectes d'aquest acord són els que genèricament s'estableixen a la Llei 12/1998, de 21 de desembre, del Patrimoni Històric de les Illes Balears i la normativa concordant.

III.- Notificar aquest acord als interessats, a l'Ajuntament d'Esporles i al Govern de les Illes Balears.

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

Lloc i data de la signatura electrònica (5 de desembre de 2025)

El secretari de la Comissió Insular de Patrimoni Històric

Miguel Barceló Llompart

ANNEX

Informe tècnic de 8/01/2025

En data 2 de novembre de 2023, amb registre general núm. 83988, va tenir entrada al Consell Insular de Mallorca, remesa per l'Ajuntament d'Esporles, la sol·licitud d'incoació de declaració de Bé d'Interès Cultural, a favor de Sa Granja d'Esporles, situada al municipi d'Esporles.

A la sol·licitud d'incoació s'inclouen els següents documents:

- Moció en defensa del patrimoni i per la declaració de Sa Granja d'Esporles com a Bé d'Interès Cultural (BIC).
- Estudi històric La Granja d'Esporles. Estudi històric-arquitectònic. Juliol 2023, signat per Marià Carbonell Buades, historiador de l'art i José Villalonga Morell, historiador.
- Durant la tramitació de l'expedient s'han incorporat nous documents: En data 7 de març de 2024, amb registre general núm. 13744, va tenir entrada, remesa per SA GRANJA ECOTREATS, S.L. propietària de sa Granja, la següent documentació:

- Sa Granja (Esporles) Estudi historicoartístic i arqueològic. Anàlisi dels valors patrimonials. Febrer 2024, signat per Julia Roman Quetglas, Dra. en Història de l'Art i la col·laboració de Neus Serra Vives, Dra. en Història de l'Art. Ambdues del Departament de Ciències Històriques i Teoria de les Arts de la Universitat de les Illes Balears
- Informe arqueològic sobre les cales realitzades a Sa Granja d'Esporles, signat per Laura Perelló Mateo, arqueòloga.
- Annex II. Casa de Sa Granja Fitxes. Estat Actual. Proposta d'intervenció. Criteris d'Intervenció. Febrer 2024. Cases de Sa Granja. Estudi històricartístic i arqueològic. Dirigit i coordinat per Júlia Roman, historiadora de l'art.
- Annex III. Jardins de Sa Granja Fitxes. Estat Actual. Proposta d'intervenció. Criteris d'Intervenció. Febrer 2024. Cases de Sa Granja..





Estudi històricartístic i arqueològic. Dirigit i coordinat per Júlia Roman, historiadora de l'art.

- Annex IV. Delimitació BIC Sa Granja. Signat per Júlia Roman, historiadora de l'art.

- En data 7 de juny de 2024, amb registre general núm. 42239, va tenir entrada, remesa per sa Granja ECORETREAT SL una nova proposta de delimitació de l'entorn de protecció.

Protecció actualment existent:

Sa Granja d'Esporles, objecte d'aquest expedient, es troba inclosa en el Catàleg de protecció del Patrimoni històric del terme municipal d'Esporles, amb aprovació definitiva de 15/05/2015 (BOIB, 80 28/0/201), amb la fitxa identificada AC53/A Cases de sa Granja, i grau de protecció A.

Al Catàleg consten com elements inclosos:

- Jardins de sa Granja, amb el codi d'identificació AC58/A, i grau de protecció A
- Rellotge de sol de sa Granja, amb el codi d'identificació BE17/A i grau de protecció A.
- Tafona de sa Granja, amb el codi d'identificació BE23/A i grau de protecció A.
- Camí de sa Granja, amb el codi d'identificació BC26/A i grau de protecció A.

Aquest informe s'ha redactat a partir de la inspecció ocular de l'element i de la consulta dels estudis mencionats anteriorment i de la bibliografia especialitzada, relacionada a l'Annex II.

1. INTRODUCCIÓ

Sa Granja d'Esporles, situada al final de la Vall de Superna, a la vora del torrent de Son Vic, constitueix un exemple destacat de possessió a Mallorca. Documentada des d'època islàmica, la seva evolució històrica es lliga a l'aprofitament dels rics recursos naturals que proporcionava l'entorn en que s'ubica, amb unes condicions geogràfiques i climàtiques singulars. L'abundant presència d'aigua, provinent de la Font Major (anomenada *Fontis Dei* per els monjos del Císter) i de la Font de Canet, permeté la construcció d'una complexa xarxa hidràulica i va ser determinant per al desenvolupament i configuració arquitectònica de les cases i la seva economia com a explotació agrícola, amb una intensa activitat hortícola. Per altra part, la seva ubicació a una zona muntanyosa amb grans plantacions d'oliveres, ubicades en la zona marjada, propiciaren una abundant producció d'oli, així com una intensa activitat de producció de carbó, provinent de les grans masses d'alzinar.

La riquesa hídrica del lloc també propicià la construcció dels jardins, com una realitat independent de l'hort, amb una clara vocació de construir paisatge i que va ser objecte de visita i lloança per part de viatgers i erudits de l'època. Sa Granja va esdevenir tema recurrent a la literatura vuitcentista i motiu iconogràfic del paisatge rural construït de la illa.

Les cases són el resultat d'una evolució històrica que conclou amb la reforma que la família Fortuny portà a terme al segle XVIII i que li confereix a l'edifici l'aspecte senyorial que el caracteritza.

L'ús de la possessió com a residència senyorial i com explotació agrícola convisqué fins als anys setanta del segle XX, moment en el que el conjunt sofrí diferents transformacions per adaptar-se a l'ús turístic. No obstant això, el conjunt de cases, jardins i horts marjats que constitueix sa Granja d'Esporles configuren, encara avui, un conjunt monumental que conserva alts valors històrics i paisatgístics i que és l'expressió de la complexitat de les possessions mallorquines com a sistema capaç de donar resposta als requeriments econòmics, socials i culturals de l'època.

2. FITXA TÈCNICA

Denominació: Sa Granja d'Esporles

Emplaçament: DS POL 9 10 Polígon 9 Parcel·la 10 0013001 00DD69A

Ref. Cadastral: 07020A00900010

Municipi: Esporles

Cronologia: L'any 1274 és la primera vegada que apareix esmentat el topònim "granja"

Usos: Residencial i agrícola

Classificació de sòl: Sòl rústic

3. MEMÒRIA HISTÒRICA

Evolució de la propietat

La finca de sa Granja té el seu origen en una alqueria medieval andalusina anomenada Alpic. Durant tot el segle XIII apareix referenciada amb aquest mateix topònim. En el Repartiment posterior a la Conquesta catalana de Jaume I, passa a formar part de l'extens territori que

pertoca a Nuno Sanç, comte del Rosselló, qui el 1239 cedeix la propietat als religiosos cistercencs de Santa Maria de la Real. La historiografia interpreta de manera diferent les referències documentals i les restes materials, per la qual cosa no hi ha consens en la funció de la primera fundació cistercenca. Tradicionalment, s'ha sostingut que els cistercencs hi funden primer un monestir. Això no obstant, alguns estudis més recents semblen desmentir aquesta tesi a favor de la teoria que des del primer moment va satisfer la funció de granja, sotmesa al monestir de la Real. Tanmateix, l'any 1274 apareix documentat el topònim «granja» per primera vegada.

El sistema d'explotació directa per part del monestir de la Real acaba el 1444, moment en què sa Granja és establida a Gregori Joan mitjançant emfiteusi. El 1474 passa en emfiteusi a Joan Vida, els seus hereus - mitjançant diverses aliances familiars -, mantenen la propietat fins al segle XX.

A la dècada de 1630 l'hereva de la família Vida, Joana Vida i Trullols, es casa amb Jordi Fortuny de Ruesca i Sureda, motiu pel qual s'imposa el llinatge Fortuny.

Al segle XVIII la família Fortuny es vincula amb la família Despuig - comtes de Montenegro i part de l'elit aristocràtica illenca - pel matrimoni de Ramon Fortuny de Ruesca i Gual (1703-1792) i Aina Despuig i Martínez de Marcilla. Conseqüentment, l'estatus senyorial de la família Fortuny de sa Granja aconsegueix una projecció considerable.

Finalment, el 1968 els germans Cristòfol i Damià Seguí Colom adquireixen les cases i algunes parcel·les segregades anteriorment.

Evolució econòmica

Com a finca de la Serra de Tramuntana, la principal font de recursos de sa Granja durant segles és la producció oliera, encara que era una producció menor que la d'altres possessions de muntanya, perquè a sa Granja es combina amb altres conreus, com ara vinya, garrovers i cereals. Els boscs situats a les zones més elevades del territori oferien recursos forestals.

Els abundants recursos hídrics permetien regar els diferents horts, que es trobaven disseminats –no únicament propers a les cases–. Les aigües de la Font Major de sa Granja serviren des de l'època andalusina com a font d'energia per a un important nombre de molins, fariners i drapers, que reportaven importants ingressos. De fet, fins el 1966 la propietat de l'aigua de sa Granja esdevé un important problema entre la possessió i la vila d'Esporles.

La riquesa de recursos hídrics propicia també la construcció dels jardins, que ja són objecte de lloança per part de nombrosos erudits i literats del segle XIX. Sa Granja es converteix, juntament amb Raixa i Alfàbia, en un lloc de visita obligada per a bona part d'erudits il·lustres de viatgers estrangers, com ara George Sand (1838-1839), l'arxiduc Lluís Salvador (1888) o els nord-americans Arthur Byne i Mildred Stapley (1928), entre d'altres. Aquest fenomen és una prova evident de la importància de l'edifici i del seu entorn. Els propietaris, conscients de la singularitat de la possessió, contribueixen a la mitificació del lloc obrint les portes als visitants. De fet, es conserven llicències impreses per visitar les cases i jardins des de la dècada de 1840; de manera que sa Granja passa a formar part del conjunt de possessions d'obligada visita, juntament amb Raixa i Alfàbia.

El bon funcionament de la possessió es manté al llarg de l'edat moderna i, encara, al llarg del segle XIX segueix essent la segona en importància del terme d'Esporles, després de Canet. La seva doble funció - com a residència senyorial i explotació agrícola - perviu fins la dècada de 1970.

Evolució de la possessió: cases, jardins i dependències agrícoles

El conjunt d'elements que configuren l'actual possessió de sa Granja (cases, jardins i dependències agropecuàries) és fruit d'una evolució històrica iniciada en època islàmica i que assoleix el moment de màxim esplendor en el segle XVIII.

1. Època medieval: Vinculació al monestir de La Real (1239-1474).

Quant a les edificacions, només podem afirmar que, d'acord amb la documentació publicada, l'any 1360 hi ha una capella i dos molins d'aigua, a més dels estris per fer vi i alguns esclaus; fet que permet establir que complia una de les condicions inexcusables per als cistercencs –l'existència d'un oratori– i que hi ha una producció diversificada, amb conreu de vinya i molins en funcionament.

Això no obstant, les restes materials de la granja primitiva són molt escasses.

2. Evolució de la possessió durant l'època dels Vida i els Fortuny (1474-segle XX).

En termes generals, el segle XV representa, per a sa Granja, un període de decadència. No és fins el darrer terç de la centúria quan es posen les bases per a la recuperació i regeneració de la possessió.

La documentació de mitjan del segle XV indica que en aquell moment la possessió compta amb dues edificacions diferents citades com a “cases d'amunt” i “cases d'avall”, a causa de la morfologia del terreny. Les cases d'amunt, probablement situades en una zona propera al

torrent, compten amb una sala, diverses cambres i una capella al primer pis, a més d'unes botigues a la planta baixa. Dins aquesta porció també hi ha les cases de les dones, destinades a les collidors d'oliva, segurament separades i independents de l'edifici principal. No hi ha descripció de l'època de les cases d'avall, però sí se sap que eren de menors dimensions. També hi havia un conjunt de dependències agropecuàries probablement disperses entorn de les edificacions: la botiga d'oli, el porxo, el corral, la pallissa, l'estable, la casa del pastor, la casa del moliner i una tafona amb dues bigues.

A finals del segle XVI ja es descriu l'existència de cinc molins, un nombre considerable de dependències i una capella.

L'evolució de les cases té un punt d'inflexió entre 1680 i 1730, període en que es duen a terme nombroses millores, no només a les cases, sinó també als terrenys que l'envolten. En aquell moment, la casa ja està disposada al voltant de la clastra, amb façana a les quatre orientacions.

A l'època de la família Fortuny - segona meitat del segle XVIII i principis del següent -, és quan es porten a terme les reformes més importants de la propietat, que li confereixen l'aspecte senyorial característic que conserva avui en dia. S'hi crea una sala per a biblioteca i, molt probablement, el jardí de dalt.

Entre 1736 i 1792, Ramon Fortuny i Gual unifica tots els espais al voltant de la clastra central, construeix la llotja barroca i formalitza la façana monumental, encarada a nord. A més, porta a terme una sèrie de reformes amb un contingut escenogràfic important, que afecten també els espais exteriors, essent probablement l'exemple més destacat l'obrador de l'antic molí de les cases, transformat en una gruta integrada al jardí de dalt.

Finalment, entre 1803 i 1840, en època de Ramon Fortuny i Puigdorfil s'incorporen noves estances i es finalitza i configura definitivament l'edifici, donant lloc al volum que arriba fins a finals del segle XX.

A meitat del segle XIX també es modificà el disseny dels jardins per adaptar-los als espectacles lúdics, d'acord amb el gust de l'època: el jardí alt adquirí el traçat sinuós i orgànic que ha perviscut fins a l'actualitat; i els jardins de baix incorporaren jocs d'aigua sota l'emparrat. El passeig de plataners probablement també data d'aquesta època.

A partir de la dècada de 1970 les cases, els elements rurals i etnològics, i una part del territori s'adaptaren per a l'explotació turística, amb la voluntat de reunir una col·lecció d'estrís propis de la pagesia mallorquina. Aquest darrer ús, d'una banda va afavorir la conservació del conjunt, però de l'altra introdueix aspectes aliens a la seva història que li confereixen un aspecte de ruralitat impostada aliè a la pretesa autenticitat.

4. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

Sa Granja d'Esporles forma un conjunt monumental constituït per les cases i els espais exteriors que l'envolten; els més propers a les cases, convertits en jardins, originalment formaven els horts, i els més allunyats destinats al conreu.

El conjunt s'estructura a partir del torrent, que determina dues vores. A la dreta, orientades al nord, se situen les cases, senyorial i rústica, en una marjada deprimida ocupada també per els jardins. A la banda esquerra del torrent s'estén la zona de boscos i la zona coneguda com a "l'hort de la Granja", ocupada per tres bancals.

L'accés a la possessió es realitza a través d'un passeig asfaltat i paral·lel al "jardí baix" que discorre al marge inferior resseguint la vora del torrent. El passeig es troba elevat respecte al jardí i delimitat per un mur de pedra en verd. A l'altra vora del passeig discorre una filada de plataners i un mur de pedra carejat.

Al final del passeig s'hi troben unes edificacions recents, que servien com a bar i punt de rebuda als turistes. A través d'un porxo s'accedeix a la carrera. Aquest espai de benvinguda, amb quatre grans plataners i escultures femenines als peus, es troba delimitat per la façana principal de les cases (façana nord) i la rampa escalonada, situada a l'oest, que condueix a la marjada superior. Aquesta marjada fa també front a la carrera mitjançant un mur de pedra de grans dimensions amb uns arcs a la cota baixa. Finalment, la carrera queda limitada a l'est per l'accés al jardí baix.

Les cases

La configuració de les cases que arribà al final del segle XX (previ a l'adaptació de les cases a l'ús turístic) és el resultat de les profundes reformes dutes a terme al segle XVIII, que atorgaren a l'edifici l'aspecte senyorial que les caracteritza. És en aquesta època quan s'unifiquen tots els espais al voltant de la clastra central, es construeix la llotja barroca o es formalitza la façana monumental, encarada a nord. Una sèrie de reformes, amb un contingut escenogràfic important, que afectaren també els espais exteriors.

El conjunt edificat de les cases s'articula al voltant de la clastra, de planta trapezoïdal, i de la carrera, i és el resultat de l'addició de diferents construccions que s'adaptaren a la morfologia del terreny, amb un pronunciat desnivell. Aquest fet determina les estructures i la composició arquitectònica, així com l'emplaçament primigeni, a diferent cota, de les dues cases originals, "cases d'amunt" i "cases d'avall" que

constituïen la possessió inicial, sorgides a partir dels dos nuclis primitius; la tafona i els molins hidràulics.

Les cases de sa Granja formen un edifici heterogeni de tres plantes que s'articula al voltant dels dos buits centrals, quedant els usos repartits de la següent manera:

A- La zona que envolta la clastra, destinada principalment a l'ús residencial i de representació. A la planta soterrani s'organitzaven les dependències relacionades amb les activitats tradicionals de la casa, a planta baixa s'hi troben els espais destinats a les activitats econòmiques (celler, telers, tafona,...) i a la planta noble s'hi troben les estances dels senyors.

B- Les edificacions que envolten la carrera:

- Els volums situats a la vessant oest, i que es corresponen amb la tafona, la botiga d'oli i altres espais destinats també a la producció d'oli i als animals.
- Les construccions situades al nord, i que es corresponen amb petits magatzems, dins el marge de contenció.

Clastra

Es tracta d'un espai de planta quadrangular, empedrat. Al centre s'hi troba una font de geometria octogonal, amb el coll de pedra i un brollador de marès d'estètica barroca.

Façana nord

Situada al volum d'accés, està formada per tres cossos superposats. A planta baixa s'hi troben dos arcs d'ansa paner i un tram de mur massís a la part dreta. La funció d'aquests arcs és sostenir la galeria, oberta per sis finestres balconeres, que comunica l'antic *estrado* amb la darrera cambra.

Façana est

Façana de dues plantes, a planta baixa s'hi troba un portal central i dues finestres laterals, la planta primera es correspon amb la llotja. Des de la clastra són visibles els nou arcs de mig punt, tots de marès, que descansen sobre la balustrada. Sobre els arcs sobresurt el ràfec de la coberta, de fusta.

Façana sud

Està formada per tres cossos superposats en profunditat i a tres diferents alçades. El cos frontal, en contacte amb la clastra, es desenvolupa en planta baixa, i es correspon a una escala de dos trams amb escalons de pedra motllurada que donen accés, a través d'un balcó, a la casa dels senyors, situada en planta primera. Sota el replà, i ocupant part de la profunditat del segon cos, s'hi troba una cotxera coberta amb una volta sustentada sobre un arc de ansa paner sobre semicolumnes.

El segon cos es correspon en planta primera amb la planta noble. Aquest s'obre al pati amb tres obertures tipus balconera i un petit finestró a l'esquerra. Destaca el ràfec de coberta, amb bigues de fusta motllurades, que sobresurt cobrint tot el balcó d'accés a la planta.

La planta porxo, que se situa en el darrer pla, corresponent al tercer volum, té tres petites obertures, amb faixa eixalbada, i alineades verticalment amb la planta inferior.

Façana oest

Façana en un únic pla, de planta baixa i dos pisos. La façana s'estructura a partir de tres eixos verticals d'obertures. A planta baixa s'hi troben tres portes, alineades amb les tres balconeres de planta noble i les petites finestres de la planta porxo.

Als volums construïts al voltant de la clastra, destinat a ús residencial, s'hi troben:

Ala nord

Planta baixa

- Pas forà: El pas d'entrada, un portal d'arc rodó dovellat amb peces de marès, coronat per l'escut barroc amb les armes de Ramon Fortuny de Ruesta i Gual, dona pas, des de la carrera, a la clastra, a la capella i a una habitació situada a l'esquerra, que és la que comunica amb totes les estances de l'ala est. Es tracta d'un espai de geometria rectangular, amb empedrat al terra i sòtil de bigues. La transició a la clastra es fa mitjançant un arc carpanell sobre columnes jòniques adossades al mur. Al front d'aquest arc i avançat respecte al tancament de la capella, formant un corredor, hi ha el pla de la façana nord de la clastra, que està format per dos arcs rebaixats i un volum que tanca l'escala que baixa al soterrani.



- Capella: La capella, que podria datar del segle XVIII, se situa a l'entrada de les cases, a la dreta del pas forà. Es tracta d'un espai de planta quadrada, al que s'accedeix des del pas d'entrada a través d'un portal de llinda amb brancals motllurats. El sostre és d'embigat i el trespòl és un enrajolat original de "mocadore" o "mitadad" en color verd i blanc. El retaule barroc està format per un quadre que representa la Sagrada Família, emmarcat per dos estípits i un coronament de fullaraca. El mobiliari és del segle XIX i XX.
- Accés a les dependències productives: Adossat a la capella i obert a la clastra hi ha un espai que actua com a nexa d'unió entre la zona residencial, al voltant de la clastra, i les dependències destinades a l'explotació de la finca, situades al voltant de la carrera. Es tracta d'un espai de planta irregular dividit en dues zones mitjançant un arc rebaixat. Els sostres són d'embigat de fusta i el paviment és empedrat. Des d'aquest espai s'accedeix a la tafona i a la botiga d'oli.

Planta primera

A la planta primera s'hi troben quatre estances, comunicades entre elles, i connectades amb una galeria que fa front a la clastra. El paviment de les dependències és de rajola i els sostres són embigats de fusta amb revoltos, excepte a l'habitació amb alcova, que està enguixat.

La galeria, que es correspon amb un volum afegit a l'estructura del segle XVIII, discorre per la façana i s'obre a la clastra mitjançant unes finestres balconeres emmarcades amb persianes. L'espai és cobert amb una volta de canó rebaixada i paviment de rajola hidràulica.

Planta segona

La totalitat de la planta segona de l'ala nord, abraçant també part de l'ala occidental, es correspon amb un porxo, resultat de la reforma del segle XVIII. L'espai té finestres a la clastra i a la carrera.

Façana

Actualment és la façana d'accés, tot i que és probable que aquesta no fos la orientació original. La façana, de tres plantes (quatre plantes a la cantonada per assolir el desnivell) és aparentment simètrica, amb el portal forà a l'eix central, consistent en un arc de mig punt dovellat coronat per un escut barroc. Les obertures es troben alineades verticalment i presenten al voltant una faixa emblanquinada.

Ala oriental:

Planta soterrani

La planta soterrani, de geometria rectangular, se situa sota el volum est de les cases, en sentit nord-sud. Es tracta d'un espai format per diferents cambres comunicades entre si. L'accés es produeix per diferents vies; des de la clastra, a través d'una rampa escalonada coberta per una volta de canó, des de l'exterior, a través de la façana est (aquest accés s'obrí posteriorment) i des de l'interior de la casa, mitjançant escales (una d'elles, de construcció moderna, ja condemnada).

L'espai està distribuït per una successió de petites cambres cobertes amb volta de canó i comunicades a través d'obertures al mur amb arc ogival. Aquestes conserven elements i característiques constructives originals (murs de paredat irregular, voltes de pedra, paviments empedrats, trespòls de mescla, arcs apuntats,...) així com nombrosos elements etnològics (menjadores, pas de bístia, canalitzacions de test embegudes als murs, parts d'un molí de sang...) i restes d'elements relacionats amb el sistema hidràulic (canalitzacions, galeries,...).

Algunes d'aquestes dependències de planta soterrani, ubicades a la part central, es corresponen amb cinc habitacions situades a planta baixa, cobertes també amb volta de canó, que podrien haver format part del nucli baixmedieval de la casa.

De totes les dependències d'aquesta planta destaca la cuina i el rebost, situats a la banda de migjorn. Es tracta d'un gran espai amb mitja volta de canó, parets emblanquinades i paviment de mescla on es conserven nombrosos elements originals (xemeneia, bancs de pedra, pica,...). Aquest espai, molt probablement, també formava part d'un dels nuclis medievals de la casa, associat al molí. Annex a la cuina s'hi troba una gran sala, compartimentada en tres dependències, que servia de suport per a la cuina.

Planta baixa

El volum que se situa a l'est de la clastra, coincidint l'empremta amb la planta soterrani, acull, a la zona central, un conjunt d'habitacions, de possible d'origen baixmedieval i que s'integren a la reforma duta a terme al segle XVIII. Es tracta de cinc cambres de característiques similars, comunicades per un passadís. El sostre és amb volta de canó i el paviment fet amb rajoles, excepte a una cambra, que és de trespòl de mescla. Algunes conserven encara, a sostre i murs, pintures murals d'intervencions realitzades al segle XIX i XX.

A l'extrem nord i sud de l'ala, s'hi troben unes sales de grans dimensions que s'integren a la reforma realitzada al segle XVIII, però que han sofert intervencions recents. A la part meridional, aquestes sales tanquen la clastra adossant-se al porxo, un espai cobert amb volta d'aresta rebaixada i paviment empedrat de còdols. El porxo es comunica amb la clastra a través d'un arc carpanell.

Planta primera

Coincidint amb el conjunt d'estances d'origen baixmedieval de planta baixa, s'alça la gran galeria porxada que connecta l'ala nord amb l'ala sud mitjançant dos portals amb llinda de dovelles.

La galeria, oberta als dos costats, està conformada per nou arcs de mig punt a cada costat sobre columnes jòniques de marès que es recolzen sobre la balustrada. La seva construcció s'estima en les primeres dècades del segle XVIII, quan Ramon Fortuny de Ruesta i Gual duqué a terme la gran reforma, que li conferí a les cases l'aspecte senyoriol i italianitzant que encara avui perdura. La primera referència que consta de la galeria és de 1811, a l'obra de Sir John Carr.

Façana

La llotja, de gran valor historicoartístic, atorga a la façana de llevant un aspecte imponent que la converteix en la façana més emblemàtica i reconeguda de les cases. Aquesta façana s'alça damunt un desnivell pronunciat, fet que incrementa la sensació de majestuositat. El desnivell és salvat per una paret de pedra que delimita un camí empedrat adossat a la façana. En la cota inferior del marge discorre el safareig situat al jardí baix.

La façana està formada per dos volums verticals, a manera de torres, flanquejant el cos central, d'alçada inferior, que suporta la coberta inclinada de dues vessants. Les dues plantes inferiors, tant de les torres com del cos central, presenten una secció amb geometria en forma de talús. Es té constància, però, que originalment la façana disposava de tres contraforts que foren substituïts per aquest recrescut atalussat a la part inferior.

Els buits, tots de llinda i de diferents dimensions, s'articulen a la façana a partir d'eixos verticals. Les obertures, com a la resta de les cases, estan emmarcades per una faixa eixalbada, que destaca sobre l'acabat de la façana. La planta soterrani, que en aquesta orientació es converteix en planta baixa disposa d'uns finestrans i d'una porta que probablement no hi eren en origen i que no s'alineen en alguns casos amb els buits de la planta superior. El primer pis, corresponent als estudis, té cinc finestres al cos central i una a cada torre.

Ala occidental:

Planta baixa

El volum situat a la vessant oest de la clastra està configurat per una gran nau longitudinal, coberta amb volta de canó contínua. La construcció data del segle XVI i, per tant, és anterior a la reforma del segle XVIII.

El mur oriental que delimita la clastra es caracteritza per un ritme continu d'arcs rebaixats amb envans al seu interior.

Planta primera

A la part central de la planta primera hi ha dues gran sales de planta rectangular, comunicades entre si. Ambdues s'integren en la reforma del segle XVIII. Les dues disposen de paviment de rajoles. Una d'elles, que s'obre al jardí alt, té un sostre embigat de fusta i revoltans. L'altra, de menors dimensions, emprada com a menjador, té sostre enguixat. Aquesta dependència es comunica amb l'habitació amb alcova i s'obre a la galeria de l'ala nord que comunica amb l'ala est.

Adossada al menjador hi ha una habitació que es comunica directament amb la cuina i amb el jardí. El sostre i les parets presenten unes pintures dutes a terme a finals del segle XX i que cobreixen pintures murals originals.

És en aquesta ala on se situa la gran cuina. Una gran sala, de planta rectangular amb sostre embigat i paviment de rajoles de test. Es conserven algunes de les rajoles originals de paret i elements propis de la cuina original.

Annex a la cuina, i encastat a la roca natural, se situa un petit rebost cobert amb volta de canó. També des de la cuina hi ha accés directe a una petita dependència destinada al forn de llenya. A l'espai s'hi troben altres elements com prestatgeries, un banc d'obra i una xemeneia, molts d'ells van ser disposats recentment com a part de la instal·lació museogràfica.

A l'extrem sud de l'ala oest ens s'hi situen les denominades "cambretes de les dones", que possiblement fos emprat com a graner i que posteriorment foren habilitades com a cambres per al servei. Es tracta d'un espai de planta rectangular, amb un tram cobert amb bigues de fusta i un altre tram amb unes divisòries que generen tres petits graners coberts amb volta de canó sense enguixar. Adossat a aquest espai s'hi troba una petita construcció, connectada amb el jardí alt on es troben restes d'antigues canalitzacions.

Entre la sala gran i la "cambreta de les dones" se situen dues dependències que, probablement en origen estaven unides. Es tracta de la sala denominada "planxador", amb accés directe a la terrassa, i on hi ha una gran xemeneia amb embocadura de marbre. Per altra part hi ha la "sala de jocs", que s'obre al jardí alt i es connecta amb una de les grans sales. El paviment de la sala és de moqueta. Les parets i sostres estan pintats amb un patró geomètric.

Planta segona

A l'extrem sud, coincidint amb l'espai de planxador i les "cambretes de les dones" de planta primera, hi ha la bugaderia, un espai associat al molí hidràulic original, dividit en dos nivells i cobert amb canyissada. A l'interior resten elements propis de l'espai, com dos cossis plantats. Connectat amb aquest s'hi troba una dependència auxiliar, amb uns rentadors i una llar per encaientir l'aigua. Destaca la presència d'una canal, per on discorria l'aigua des del molí cap a la casa. En aquest espai s'hi situa una escala de cargol, ara condemnada, que comunicava directament amb la cambra de les dones de la planta inferior.

Fent mitgera amb la bugaderia, a l'exterior, hi ha un colomer, de construcció recent, format per dues columnetes capgirades de possible origen medieval.

Façana

La façana de la crugia de ponent, de dues plantes, configura el front del jardí alt, al qual s'obre des de totes les dependències interiors (sala, menjador, cuina, cambres i sala de jocs).

Ala meridional**Planta primera**

Hi ha varies dependències, connectades entre elles. Alguns dels espais han sofert modificacions i s'han adaptat a la instal·lació museogràfica, com per exemple l'antiga alcova d'una de les habitacions que s'ha caracteritzat com a estudi/biblioteca. Aquestes habitacions s'obren a una terrassa.

Destaca el rebedor de la casa, una peça rectangular de grans dimensions. Així mateix, en aquesta ala hi ha un petit bany, una escala de cargol que dona accés a la planta segona, així com una galeria tancada, situada a la cantonada i que originalment devia estar oberta.

Planta segona

En planta segona, l'ala sud està constituïda principalment per els porxos. Aquest espai es correspon amb la reforma del segle XVIII. La coberta, amb sistema constructiu de perllongues i llata per canal va ser reformada posteriorment. Annexos al porxo s'hi troba un petit cos amb la mateixa configuració constructiva, que es connectava originalment amb la planta noble inferior a través d'una escala de cargol, i un altre espai, en aquest cas amb coberta mitjançant embigat de tremujal i taulons cairejats.

Façana

La composició de la façana és molt irregular i es desenvolupa en diferents plans. L'enfront es configura a partir de la suma de volums de característiques formals i constructives distintes, construïts en diferents períodes històrics. Els paraments de façana originals són principalment de mur en verd o amb morter decorat amb pedretes incrustades, mentre que els cossos de construcció més recent, que es sobreposen a aquests, estan referits i pintats.

La part esquerra de la façana es correspon amb l'antic molí de la casa, d'època medieval, al qual se li van afegir, en reformes posteriors, dues plantes a sobre, quedant integrades en un mateix volum, acabat amb coberta inclinada. A la façana és visible el cup i una línia de la cornisa.

En primer terme de façana hi ha un cos en planta baixa, formant xamfrà, la façana del qual correspon a la part de l'obrador del molí, que conserva encara la roda de pales. La coberta d'aquest volum és plana i és fruit d'una reforma que transformà la vesant inclinada en un terrat.

En segon terme hi ha un cos de construcció recent que s'alça sobre el terrat. La coberta és plana, formant una terrassa amb accés directe des de la casa dels senyors, situada en tercer terme. Aquest darrer volum, de planta i porxo al darrer pis, s'obre a la terrassa a través de diferents obertures, amb faixes emblanquinades i emmarcades amb guardapols de teula.

Com s'ha indicat anteriorment les cases de sa Granja s'articulen a partir de dos grans espais buits, la carrera i la clastra. Les edificacions situades al voltant de la carrera es corresponien amb els usos derivats de l'explotació de la possessió.

Carrera**Volum oest****Planta baixa**

El cos situat a la façana oest de la carrera es correspon amb la tafona i amb les dependències relacionades amb aquest ús. Així doncs, a la

primera crugia, fent front a la carrera s'hi situen la botiga de l'oli, un espai de geometria rectangular, cobert amb volta de canó. Es conserven els elements propis d'aquest espai, com els safareigs per triar i emmagatzemar l'oli, de pedra viva uns i altres, més moderns, amb rajola.

Annex a la botiga de l'oli, a la mateixa crugia, s'hi troben una sèrie d'espais de suport a la tafona i també coberts amb volta de canó, com la botiga de l'oli.

La segon crugia està constituïda per una gran sala rectangular, actualment compartimentada, amb una zona coberta amb volta de canó, mentre que al centre hi ha un forjat amb bigues escairades i una gran jàssera recolzada sobre un gran pilar central. L'espai, que va ser ambientat com una destil·leria durant els anys d'explotació turística, encara conserva els dos graners originals.

La tafona, que se situa a la tercera crugia, és una gran sala de geometria rectangular amb forjat de taulons. Com passava a la sala precedent, es conserven els graners a l'extrem nord. Es conserven també els elements propis d'aquest espai, com trull, premsa, vagoneta, els rails i el forn.

La ubicació actual de la tafona es podria correspondre amb l'emplaçament original del segle XIV, en que aquesta dependència es trobava en un edifici aïllat que amb el temps va acabar quedant annex a la resta d'edificacions que formen les cases.

A l'extrem sud de la tafona se situen uns espais auxiliars. Un d'ells disposa d'una escala que comunica amb les habitacions de planta primera.

A la façana est apareix un segon pla frontal que es correspon amb la rampa que dona accés a la clastra des de la marjada superior. Sota la rampa, i coincidint amb les dependències auxiliars de la botiga d'oli s'hi troben dos espais coberts per arc de volta rampant.

Planta primera

Coincidint amb tot l'espai de la tafona, botiga d'oli i usos auxiliars, en planta primera hi ha un gran espai de geometria pràcticament quadrada, construït a finals del segle XX i utilitzat com a restaurant. A la banda de façana disposa d'una galeria coberta. En l'extrem adossat a l'ala nord de planta noble s'hi troben part d'una capella, amb una campana de bronze i finestró.

A l'extrem nord s'hi troben una sèrie d'espais que formaven part de les cases rústiques, però que han sigut recentment reformats i destinats a usos auxiliars del restaurant; cuina, magatzems, etc.

Sobresortint respecte al restaurant, i a la banda oest se situen un cos de planta irregular que formava part de les cases rústiques i que degué ser emprat com a paller o part de celler.

Planta segona

La planta segona només ocupa l'extrem nord del volum. Les dependències es troben formant un cos rectangular que formava part de les cases rústiques. Els interiors d'alguns dels espais s'han transformat per albergar usos turístics.

Volum nord

Planta baixa

La carrera es troba delimitada a la seva banda nord per una marjada, que acull a la seva cota inferior tres espais, coberts amb volta de canó. Els dos primers conserven al seu interior restes d'elements etnològics que es corresponen als anys d'explotació turística de sa Granja. El tercer espai disposa de menys profunditat i a l'interior hi ha una font emmarcada amb rajoles.

Els jardins

Els recursos hídrics de la zona i la bonança econòmica de la possessió propiciaren l'inici de la construcció dels jardins al segle XVIII. L'abundància d'aigua va permetre l'existència, des d'època islàmica, de grans explotacions hortícoles, però no és fins al segle XVII quan apareixen els jardins com uns elements independents d'aquests, destinats al gaudi dels seus senyors i convidats, amb una clara voluntat "estètica" i de construcció de paisatge.

Sa Granja es convertí en el paradigma del paisatge pintoresc, juntament amb Raixa i Alfàbia, lloc de visita d'erudits i viatgers, impressionats per la majestuositat de les cases i del jardí.

El jardí de baix

Aquest jardí botànic, tancat, es troba sota les cases, als peus de la façana oriental, i es desenvolupa al llarg de la vora del torrent, en forma de tascó, ocupant la primera terrassa, paral·lel al passeig d'entrada a la possessió. Aquest jardí es superposa al gran hort de sa Granja, que ja estava documentat en època medieval. De les descripcions de cròniques de viatgers i inventaris se'n desprèn la convivència d'usos que, durant

anys, es donava entre la zona de jardí i la zona d'hort. Una sinèrgia entre l'explotació agrària i l'esbarjo, ja present en algunes vil·les renaixentistes de Palladio.

L'accés al jardí es realitza, des de la carrera, a través d'un portell coronat amb arc de mig punt que dona entrada al passeig emparat. Aquest passejador està format per 65 parelles de pilars, amb coberta de fusta, obra i ferro, que serveixen de suport per a les plantes enfiladisses. El passeig està flanquejat per uns jocs d'aigua. Paral·lel al passeig discorre l'antiga sèquia de reg, que portava l'aigua fins al molí draper, i que actualment s'empra com a jardineria.

A la part alta del passeig emparat se situa un petit espai on hi s'hi troba un teix de grans dimensions, declarat arbre singular.

Als peus de la façana oriental de les cases, separat mitjançant un camí elevat, se situa el safareig. Aquest té geometria allargada i es desenvolupa des de l'inici del passeig emparat fins al límit de la façana est. A la part central disposa d'un brollador.

La resta de superfície es troba enjardinada amb gespa i arbres fruiters. Alguns dels arbres, els més monumentals, es disposen alineats a la vora del torrent.

El jardí de dalt

El jardí alt, també denominat “jardí rocós” o “jardí a ponent”, se situa en un terreny marjat, a les fal·des de l'ala occidental de les cases, relacionat directament amb la sala senyorial, en un àmbit que ja en època medieval s'emprava com a zona de cultiu, tot aprofitant l'aigua que abastia els molins hidràulics.

L'actual jardí sembla ser el resultat de, com a mínim, dues grans operacions. La primera, quan es construï, entre finals al segle XVII i principis del XVIII, coincidint amb gran reforma de sa Granja, que donà lloc a un jardí d'herència italiana, amb gruta, situada a un antic molí, i jocs hidràulics. En aquest moment el jardí s'entenia com una prolongació de l'estança senyorial, desvinculat del paisatge productiu.

Posteriorment, al segle XIX, noves intervencions, amb influències del jardí anglès, dotaren al jardí d'un caire més pintoresc. Es modificà la distribució del jardí, donant lloc al traçat sinuós de caminets i platabandes que es conserva actualment, i s'emfatitzà el caràcter artíficiós i lúdic d'aquest. El jardí s'amplià, incorporant tres marjades que estaven dedicades al cultiu.

El jardí està distribuït en tres nivells diferenciats, que s'adapten a la topografia. El nivell inferior se situa coincidint amb la cota de la planta noble de les cases, des d'on hi ha accés directe a la sala gran.

El jardí es distribueix a partir de diferents platabandes, delimitades per uns caminets empedrats amb un brollador de marbre al centre. A la part sud s'hi troba una rampa que interromp el recorregut dels camins.

Aquest primer nivell està delimitat per un marge de pedra, que conté les terres del nivell superior i que configura el front del jardí. A la paret hi ha l'entrada a una gruta artificial, amb aspecte de cova, que es tracta, en realitat, de l'obrador de l'antic molí de la finca. Sobre l'entrada s'ubica una estàtua d'Apol·lo.

El nivell superior es desenvolupa a la banda sud. L'accés es produeix a través d'una rampa, de construcció recent. La geometria d'aquest bancal és quadrangular, limitat a un costat pel marge de pedra, que es troba coronat per una pastera correguda i a l'altre per la sèquia coberta que conduïa l'aigua des del molí fins a la casa. En aquest nivell s'hi troba una pèrgola bastida amb pilastres de marès i sòtil de fusta i ferro que sosté un emparat. Als peus de les pilastres s'hi troben les jardineres on estan plantades les parres que s'enfilen per l'emparat. Sota la pèrgola, situada al centre, una taula de pedra envoltada per restes d'un joc d'aigua.

El següent nivell, el jardí rocós, discorre per una banda marjada, i es correspon amb un dels espais de conreu on durant l'època medieval es trobava un dels molins hidràulics de la finca. S'accedeix per un caminet que s'inicia a la vora de la gruta i ascendeix, envoltat per arbustos i arbres fins al nivell superior, on s'hi troba, al final del recorregut, una caseta de bany sense cobrir amb les parets de morter decorades amb incrustacions de mol·luscs.

A finals del segle XX, amb l'adaptació de sa Granja a usos turístics, s'introdüïren en el jardí elements com bancals o escultures, aliens al disseny original. També es dugueren a terme canvis en el traçat històric dels jardins i intervencions fora del seu perímetre, com per exemple uns jocs d'aigua que discorren tangents a un dels marges. Tot plegat, aquestes intervencions realitzades en la darrera etapa històrica de sa Granja, desvirtuaren considerablement l'espai dels jardins.

El sistema hidràulic

La història de sa Granja no és pot desvincular de l'existència del sistema hidràulic de la Font Major. Aquest sistema hidràulic s'origina al Torrent de Son Vic i fou canalitzat amb una sèquia que segueix inicialment la vora del torrent fins a arribar a les actuals cases de sa Granja, on l'important desnivell existent, facilità la instal·lació de diversos molins hidràulics.

A més d'aquesta sèquia principal, existeixen diverses sèquies i canaletes que distribueixen l'aigua per les terres confrontants augmentant considerablement l'àrea irrigada, a través de parats dins el mateix torrent. La complexitat del sistema hidràulic de sa Granja es veu potenciada per l'existència d'altres dues fonts a més de la Font Major, la Font des Rafal i la font dita ses Fontanelles. En total dins l'extensa finca de sa Granja es poden localitzar fins a dues sèquies majors i fins a set canaletes menors. Dues d'aquestes canaletes corresponen a les font des Rafal i ses Fontanelles.

Històricament s'han documentat fins a tretze molins hidràulics, entre fariners i drapers, a l'entorn de sa Granja.

Cal fer menció a la connexió de la Font Major amb la Font d'en Baster situada algunes quilòmetres més avall. Les aigües de la Font Major, una vegada alimentat tots els molins de sa Granja, s'abocaven en un avenc natural (dit sa Boca i més endavant s'Avenc des Frases) i tornaven a sortir a la llum a l'ullal de la Font d'en Baster. Aquest fet fou el bàssol del conflicte judicial del segle XVIII entre els Jurats de la Ciutat i els monjos de la Real.

Gràcies al citat plet de 1737 tenim constància de fins a cinc molins al territori de sa Granja. Eren el de la Font, el de la Figuera i el de la casa, a més dels dos de la Creu, (avui en dia coneguts com sa Turbina i fora de la finca de sa Granja).

Al segle XIX, els antics molins anaren perdent la seva funció productiva i s'integraren en el circuit paisatgístic dels jardins. Destaca la conversió del cup i el cacau del molí central en gruta dins el jardí de dalt. Posteriorment, l'adaptació als usos turístics del segle XX, acabà d'emascarar la inclusió del sistema hidràulic dins les cases.

Antoni Gorries, al llibre *Palma i les aigües d'Esporles* el 2006 dibuixa el panorama actual dels molins de Granja de la següent manera:

- 1- Molins de l'Ull de la Font (Can Mavi): Restes de molins fariners i drapers. Sèquies i cup del molí fariner en bon estat. Al molí flassader es conserven les parets de l'edifici i algunes piques de batanar. Aquest molí està fora del conjunt actual de sa Granja.
- 2- Molins de la Figuera: Dos molins fariners i dos flassaders. S'estructuren en diversos nivells. El cup del molí superior – de 9 metres d'alçada- ara està convertit en cascada. El segon molí, amb un cup de 3'9 metres, també està convertit en cascada (destaquen les dovelles d'arenisca de la volta del cacau). El primer molí draper –estructurat en tres nivells- localitzat vora el torrent quasi ha desaparegut, mentre que el segon molí draper – localitzat vora el segon molí fariner- sols conserva el cup.
- 3- Molins de la casa; Sembla que hi va arribar a haver un molí fariner i dos drapers. El fariner conserva el cup i es localitza sota la bugaderia dels tints. Els dos molins drapers es situaven en els llocs on hi havia escenificades les cel·les dels monjos, encara que sols es conserven les canalitzacions. Les cases dels moliners sembla que es corresponen als les cuines escenificades.
- 4- Molins drapers: (fora de l'edifici de sa Granja). Segons Gorries, un d'ells va desaparèixer amb les obres de condicionament de l'Agroturisme. Sembla que també va desaparèixer un gran safareig.
- 5- Molins de la Creu (sa Turbina): Un dels molins va desaparèixer amb la carretera i els altres dos – reconvertit en fàbriques de teixits- conserven els dos cup. (lluny de l'edifici de sa Granja).
- 6- Més avall hi havia el molí de Can Vadell, el de Son Fort, l'escorxera de Can Roig i el molí del salt des Bosquet, tots del segle XIX.

Una vegada l'aigua havia arribat a l'entorn de les cases i accionat els molins de sa Figuera i de la casa, també es feia servir per accionar la maquinària de la tafona. Posteriorment es dirigia als molins drapers a través de tres sèquies soterrades de 50 x 50 cm, dues de les quals discorren sota el camí i una sota la marjada.

5. ESTAT DE CONSERVACIÓ

5.1 Estat de conservació tipològic

El conjunt format per les cases, els horts i els jardins ha sofert al llarg de la seva evolució històrica diferents transformacions que han afectat a l'ús que se'n feia dels diferents espais interiors i exteriors. No obstant això, foren les intervencions dutes a terme als anys 70 del segle XX, per tal d'adaptar la possessió a un ús turístic, les que introduïren un canvi substancial en quant a la conservació tipològica, ja que posaren fi a la utilització de les cases de possessió com residència senyorial i pagesa, i a l'explotació agropecuària de la finca.

Durant l'explotació turística de les cases es va produir la modificació de la configuració original d'algunes dependències (modificacions estructurals als forjats, subdivisió de les dependències...), l'alteració del volum original en algunes zones o l'afegit d'elements impropis. Per altra part, es retirà part del mobiliari original, es modificà la seva ubicació o se n'aportà de nou, amb l'objectiu de generar una instal·lació museogràfica, que li conferia al conjunt un aspecte rural impostat i gairebé escenogràfic.

Les modificacions per adaptar les cases a l'ús turístic, així com la modificació del traçat històric dels jardins, han suposat la desaparició d'elements patrimonials de gran valor i l'alteració de la lectura que se'n pot fer dels diferents espais originals de la possessió. Tot plegat ha comportat l'alteració del sentit històric i etnològic dels espais construïts i del paisatge immediat de sa Granja.

Un conjunt de transformacions que condicionen, però no impossibiliten, la recuperació de la possessió per al seu ús original com a residència i explotació agrícola.

5.2 Estat de conservació física

Quant a la conservació física, les edificacions es mantenen en un estat de conservació acceptable, presentant desgast fruit del propi ús i del pas del temps. En general, no presenta patologies des del punt de vista estructural, sinó més aviat de conservació. No obstant això, en un conjunt tan complex com és aquest i amb tantes parts diferenciades, es dona una certa varietat de situacions, motiu pel qual l'estat de conservació física – que en global és acceptable – varia segons la zona, essent les estances originalment destinades a usos residencials aquelles que es troben en millor estat de conservació, i les dependències destinades o vinculades als usos rústics o situades a cotes soterrades o semisoterrades, les que es troben en pitjor estat de conservació.

S'ha de recordar que durant els anys de la seva explotació turística, la possessió va ser objecte de nombroses transformacions, algunes que han afectat negativament a l'estructura pròpia de l'edifici; per contra, també es van dur a terme tasques de manteniment, que han contribuït, en termes generals, a la bona conservació física del conjunt.

La planta soterrani es troba en pitjor estat de conservació que la resta de dependències de plantes superiors. La seva ubicació, sota rasant, en un indret amb important presència d'aigua, explica l'existència d'humitats i l'aparició de patologies característiques en aquests ambients humits i poca ventilació.

La planta baixa es conserva en bon estat físic a nivell estructural, però regular en quant a acabats, principalment paviments, que han sofert el desgast superficial per el pas del temps, o paraments, molts d'ells presenten humitats, esbombaments, disgregacions, i pèrdua de material (que comporta la caiguda de capes pictòriques). Són visibles les reparacions dutes a terme, en ocasions amb materials o tècniques inadequades.

Algunes de les dependències de planta baixa han sofert obres de modernització en el darrer quart del segle XX (p. ex. construcció de cambres sanitàries per als visitants) que han alterat la configuració original i que, haurien de ser rehabilitats per quedar integrats en cas de restauració del conjunt. Altres dependències, com la nau vinculada a la tafona, han sofert modificacions en la seva distribució, més que ens els acabats, i requereixen de la recuperació de l'espai íntegre.

En general, la planta primera es troba en bon estat de conservació. Les principals patologies són les pròpies del desgast per l'ús i el pas del temps, visibles sobretot als paviments o paraments. En quant als paraments, cal destacar les pintures murals d'algunes habitacions que es van sobreposar a pintures murals més antigues i que presenten patologies (pèrdua de la capa pictòrica, eflorescències, etc.).

Algunes de les sales, generalment sales auxiliars i sense usos nobles, presenten estat de conservació regular, amb fissures al sostre o un aspecte degradat degut al seu abandonament o usos inadequats. L'anomenada “cambra de les dones”, el petit rebost de la cuina o el petit volum exterior adjacent al molí també presenten un estat de conservació regular i amb nombroses reparacions amb materials inadequats.

En aquesta planta s'hi troben algunes dependències que han sigut transformats per a la instal·lació museística. També volums de recent construcció, com la petita galeria triangular, sense cap interès patrimonial i que modifiquen la lectura de la façana original. No obstant això, en quant a les intervencions realitzades durant els anys d'explotació turística, la que més ha desvirtuat la composició original de les cases, transformant completament un dels volums que fan front a la carrera, ha estat el restaurant, construït sobre la tafona.

A la planta segona es conserven espais d'interès històric i constructiu, com la bugaderia, la major part dels porxos i alguns espais rústics. Malgrat això, a les zones que es superposen a la cuina i als espais situats a l'extrem meridional, les dependències estan rehabilitades per a usos relacionats amb la restauració i l'ús residencial.

La bugaderia, els porxos i els espais rústics presenten un estat de conservació regular, en tant són espais que no han tingut gaire manteniment, fet que també propicia que es mantinguin gairebé inalterats respecte al seu estat original, conservant-se el sistema constructiu, materials i altres elements de caire etnològic.

En general, s'observa, a moltes dependències, la presència d'elements (constructius o mobiliari) que formaven part de les instal·lacions museístiques, i que desvirtuen l'espai i no formen part de l'estructura original.

En quant als jardins i als espais exteriors podem dir que l'estat de conservació és bo. En quant als elements construïts (pèrgoles, marges, empedrats,...) han sofert la degradació característica per trobar-se a la intempèrie i acusen el pas del temps.

En aquests àmbits exteriors també s'han dut a terme intervencions recents, durant els anys d'explotació turística, com la construcció dels volums d'accés a l'entrada a la carrera, els jocs d'aigua o intervencions de caire menor, més decoratives, que en tot cas, desvirtuen l'estat original i seria admissible eliminar-les. Són especialment destacables la conversió dels cups dels molins en cascades. En referència als molins, les nombroses restes que es troben escampades per les cases són susceptibles de recuperació, en especial alguns cacaus i obradors reblits de materials, així com moltes canalitzacions ocultes.



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

6.1 Descripció i justificació de la delimitació del bé

Tal i com s'ha anat exposant al llarg d'aquest informe, l'element amb significats i valors patrimonials és el conjunt format per les cases, els jardins i els horts marjats que formen sa Granja.

Donada la íntima connexió existent entre la casa, els jardins i els horts marjats, s'entén que aquestes parts estan indissolublement lligades entre elles, tant pel que fa a la seva estructura organitzativa com funcional i què, per tant, s'ha llegir tot el conjunt de forma unitària.

Per això, es proposa una delimitació conjunta del BIC que engloba la delimitació de les cases, com a monument i la delimitació jardí, com a jardí històric.

La delimitació del jardí abasta el que actualment forma part de l'hort-jardí, ja que de moment no es disposa de planimetries anteriors i, per tant, els límits que s'han determinat són els que es desprenen de la seva actual configuració física.

La superfície total que abasta el BIC són 26.558 m².

6.2 Descripció i justificació de la delimitació de l'entorn

Es delimita com a entorn de protecció una envolupant de l'element declarat BIC que permeti garantir la preservació dels seus valors patrimonials actuals, que en aquest cas s'han de dirigir principalment, al marge de la seva necessària conservació física i tipològica, a la preservació de les sinèrgies que històricament han vinculat la possessió amb el paisatge i els recursos naturals propers.

La delimitació de l'entorn de protecció s'ha establert a partir de la valoració combinada d'una sèrie de variables, a fi de preservar el significat i els valors complets del bé cultural: estat de conservació dels elements, preservació física dels bens, conservació de la seva tipologia i usos, i visualització d'aquests des del propi entorn, tal i com queda recollit a la delimitació gràfica adjunta.

L'àmbit definit com entorn de protecció, que apareix representat gràficament a la documentació planimètrica adjunta, inclou una porció del territori que permeti una correcta percepció de la possessió i des de la possessió, en tant que l'element quedi integrat en el territori on s'ubica.

La superfície total que abasta l'entorn de protecció són 53.268 m².

7. PRINCIPALS MESURES DE PROTECCIÓ I CRITERIS D'INTERVENCIÓ EN EL BÉ

7.1. Mesures de protecció del propi bé

Com a norma general, s'ha d'assenyalar que s'hauran de protegir aquelles característiques i valors exposats a la memòria que figuren en aquest informe i que són els que motiven la seva declaració.

Les intervencions sobre el bé aniran encaminades, principalment, a revertir el procés de degradació i a recuperar els valors històrics, historicoartístics, arquitectònics, paisatgístics i etnològics de la possessió. Així mateix, s'hauran de prendre mesures de protecció que garanteixin la continuïtat i conservació d'aquests valors patrimonials un cop recuperats.

Les mesures de protecció del bé han de tenir en compte el caire natural i paisatgístic de la finca, per el que les mesures de protecció han d'anar encaminades també a la conservació o restauració dels valors naturals i agropecuaris de la zona, el manteniment de la qualitat paisatgística i ecològica i la protecció integral dels ecosistemes que hi formen part.

Les intervencions que vagin més enllà del simple manteniment, hauran de comptar amb la participació d'un equip interdisciplinari en el que hi participi, quan s'escaigui, a més de l'arquitecte-a i l'enginyer-a de l'edificació, un-a historiador-a/historiador-a de l'art, un-a arqueòleg-a i un-a conservador-a/restaurador-a, i han de passar per l'observació acurada del bé, el seu estudi històric, constructiu, arqueològic i de restauració que se duen a terme mitjançant documents escrits, imatges històriques de la torre, cales arqueològiques, analítiques, investigacions, que justifiquin les decisions preses. Aquelles intervencions en els exteriors, a més, hauran de comptar amb l'assessorament d'un especialista en jardins històrics.

Com a criteri general, per a les intervencions que s'hagin de dur a terme en aquest bé, s'hauran de tenir en compte els aspectes arqueològics.

Cases

S'hauran de conservar íntegrament les parts de l'element originari que han perdurat, tant pel que fa a la configuració volumètrica, estructura, composició, com a aspectes més concrets com materials, tècniques constructives, geometria, acabats que siguin recuperables, etc.

Les intervencions que es vulguin dur a terme només haurien d'estar encaminades a la seva consolidació, conservació i restauració, i en casos excepcionals, de recuperació d'algunes de les seves característiques originals. En qualsevol cas, les intervencions haurien de ser les mínimes necessàries per a la bona conservació de l'element. S'haurà de mantenir la volumetria existent.

En concret, i després de l'anàlisi de l'estat de conservació de les edificacions, les intervencions que es requereixen a nivell general són la conservació, consolidació i restauració dels sistemes constructius que configuren els diferents espais (arcs, voltes, embigats,...), dels acabats (paviments, pintures,...) i dels elements, molts d'ells de caràcter etnològic, associats a aquests espais (xemeneies, trull,...) o elements decoratius (escuts, capitells,...).

Així mateix, també s'ha de contemplar l'eliminació d'elements de construcció moderna, que desvirtuen els espais i no formen part de l'estructura original. Molts d'ells provenen de les modificacions que es van fer als anys 70 per adaptar sa Granja a l'ús museístic.

Per a les reparacions o en cas d'intervenció de qualsevol tipus sobre el bé, s'utilitzaran els materials propis del moment de la seva construcció, evitant qualsevol reconstrucció llevat de les que són necessàries per l'estabilitat o per a evitar una imminent degradació, sempre amb el criteri filològic i de potenciació de la imatge original.

La conservació de les cases passa per mantenir l'ús residencial i agropecuari original, o usos compatibles.

A l'interior de les edificacions s'haurà de conservar el mobiliari i els elements etnològics originals. Es tracta de tots aquells elements que es troben integrats dins la pròpia arquitectura i que la seva eliminació o modificació afectaria als valors patrimonials de tota l'actuació. Es tracta d'elements com el mobiliari de cuina, xemeneies, prestatges, etc. o elements etnològics com els trulls, els safareig de pedra per emmagatzemar l'oli, premsa, forn, etc. Tots ells s'hauran de conservar segons el seu estat i ubicació original. En cas de reparació o substitució, els nous elements hauran de ser idèntics als originals i del mateix material.

Així mateix, es retiraran o reubicaran tots aquells elements etnològics o de mobiliari que procedeixen de la instal·lació museogràfica i que es troben descontextualitzats o a una dependència que no és la que originalment els acollia.

El valor de l'espai construït es troba també en la coherència existent entre el continent i el contingut, que configuren un espai interior habitable coherent i contextualitzat. És per això que la conservació dels valors de les cases passa també per la conservació d'un moblament coherent i integrat en l'espai.

Es conservaran també tots aquells materials i elements constructius originals, com bigues de fusta, rajoles, pintures murals, etc.

La protecció de les cases ha d'incloure també totes les mesures que garanteixin el gaudi de les visuals cap a la zona exterior, i des d'aquests cap a les cases.

Jardins

S'ha de conservar l'extensió històrica dels jardins i el seu traçat, i s'ha de garantir la conservació en el seu estat primigeni del que resta d'original dels jardins, tant dels elements construïts (escales, rampes, tanques,...) i elements hidràulics, com de les zones naturals de jardí, del que se n'ha de conservar el seu disseny, tots els elements escultòrics i de fàbrica (passejador, pèrgola, parterres, fonts, etc.), així com les espècies vegetals. Es permet l'eliminació de construccions i/o elements incorporats en el segle XX, i que pertorben l'espai original.

S'admeten tan sols aquelles intervencions que estiguin encaminades a la consolidació, conservació i restauració del bé, i en casos excepcionals, de recuperació d'algunes de les seves característiques originals i dels seus usos primigenis. En qualsevol cas, les intervencions haurien de ser les mínimes necessàries per a la bona conservació de l'element.

Quant als elements construïts (marges, passejador, caseta de banys...) i elements hidràulics (jocs hidràulics, brollador,...) s'hauran de conservar íntegrament les parts de l'element originari que han perdurat, tant pel que fa a la configuració volumètrica com a aspectes més concrets com materials, tècniques constructives, etc. S'utilitzaran els materials propis del moment de la seva construcció, evitant qualsevol reconstrucció llevat de les que són necessàries per l'estabilitat o per a evitar una imminent degradació, sempre amb el criteri de potenciar la imatge original i amb la mínima incidència paisatgística de les intervencions als propi elements i a les intervencions al seu entorn.

Als cups dels molins fariners reconvertits en cascada, es podrà recuperar la circulació original de l'aigua per l'interior del cup, ja que la constant circulació per l'exterior està desvirtuant la visualització de la construcció original i la seva conservació (cup).

En relació a la vegetació, es conservaran les espècies actuals. En cas de mort o malaltia d'alguna de les plantes, aquestes s'han de substituir per unes de la mateixa espècie o similar, evitant la distorsió del conjunt original. En tot cas, la recuperació florística sempre es farà d'acord amb dades documentals i històriques. S'admeten també aquelles actuacions encaminades al control de plagues, fongs i bacteris.

La protecció del bé ha d'incloure també totes les mesures que garanteixin el gaudi del jardí i des del jardí, per tant, s'han de respectar les visuals que formaven part dels criteris de disseny de l'espai i la seva vinculació física amb les cases, el sistema hidràulic i amb el paisatge de

l'entorn.

Pel que fa als usos, s'entén que seran possibles aquells que resultin compatibles i es pugin adaptar totalment als valors i característiques assenyalats en aquest informe com a motivació i justificació per a la seva protecció

Els criteris d'intervenció en els jardins afecten, no només el jardí alt i jardí baix, sinó a tots aquells àmbits o elements situats a l'entorn pròxim de les cases, com el passeig de plataners o la carrera, amb els quatre plataners, així com un brollador central. Seguint els criteris establerts en aquest punt, a ambdós s'haurà de conservar l'arbrat existent i restaurar i conservar els elements construïts com els murs de pedra perimetrals del passeig, el brollador o les escultures que s'hi troben a la carrera. Així mateix, a tots dos és admissible la substitució del paviment per un altre més amable i adequat al conjunt on s'integra.

Les intervencions en el sòl que puguin afectar el subsòl, es faran sota control arqueològic.

7.2. Mesures de protecció de l'entorn

La delimitació de l'entorn de protecció pretén, en primer terme, una protecció física del bé, la qual anirà des de la protecció física dels elements constructius que es troben a la finca i dels elements naturals que configuren el territori i paisatge no construït, fins a la conservació d'aquells aspectes més estètics, de contemplació de tot els elements inclosos a la possessió.

L'altre de les funcions principals d'aquest entorn de protecció és la **preservació de les visuals del bé**, vinculades, en un element d'aquesta naturalesa i a un emplaçament tant característic, al seu significat i als seus valors essencials. Per tant, les actuacions en aquesta zona no podran prescindir de tenir en compte els aspectes de millora de la contemplació d'aquest lloc des dels punts on es visualitza el propi bé des de l'entorn, ni les visuals des d'aquest cap als voltants.

En aquest àmbit, i situat dins l'entorn de protecció s'ha de fer esment al mirador situat en un turó al sud de les cases i que ofereix una panoràmica excepcional del conjunt de les cases. S'hi s'accedeix per un camí de ferradura amb escalons. El mirador consisteix en una explanada situada damunt un marge de pedra en sec, amb una barana.

Per això, dins l'àmbit de l'entorn de protecció no es podran dur a terme actuacions que no tinguin una relació apropiada amb el bé, ni totes aquelles que utilitzin materials o tècnica inapropiada. No s'hi podran instal·lar elements que pertorbin la visualització des del bé i cap al bé. No es podran dur a terme actuacions que puguin afectar a la contemplació del bé, des del punt de vista d'aspectes més formals de geometria i volumetria fins a aspectes de tractament superficial com ara el cromatisme o els acabats, ni tampoc actuacions que alterin les visuals des del bé cap al seu entorn.

I per últim, un dels objectius principals de l'entorn de protecció és garantir la **conservació i protecció dels valors paisatgístics** de sa Granja, i que configuren la suma dels valors naturals que defineixen i donen valor al bé.

La protecció del bé passa en aquest cas, i sobretot en el referit a la conservació del paisatge propi del bé, per la conservació del seu entorn, és a dir, per la protecció tant de l'ecosistema natural (flora, fauna...) que envolta Sa Granja com de tots aquells elements constructius (marges, sistema hidràulic...) i naturals (llit del torrent, topografia...) que han determinat l'assentament i l'evolució històrica de la possessió i que li confereixen els valors que la distingeixen.

La llei 12/98 tracta el tema dels criteris d'intervenció en els entorns de protecció dels béns d'interès cultural en el seu art. 41.3, assenyalant que el volum, la tipologia, la morfologia i el cromatisme de les intervencions en els entorns de protecció d'aquests béns no podran alterar el caràcter arquitectònic i paisatgístic de l'àrea ni pertorbar la visualització del bé. Així mateix, es prohibirà qualsevol moviment de terres que comporti una alteració greu de la geomorfologia i la topografia del territori i qualsevol abocament d'escombraries, runes o deixalles.

En tot cas, s'haurà d'estar al que assenyala la llei 12/98, del patrimoni històric de les Illes Balears, especialment en el seus articles 3 (col·laboració del particulars), 22 i 23 (protecció general dels béns del patrimoni històric i preservació de béns immobles), 24 (suspensió d'obres), 26 (deure de conservació), 27 (incompliment dels deures de conservació), 28 (reparació de danys), 29 (informes i autoritzacions), 31 (col·locació d'elements exteriors), 37 (autorització d'obres), 40 (llicències) i 41 (criteris d'intervenció en els béns d'interès cultural) i 45 (béns mobles inclosos en un bé d'interès cultural).

8. CONCLUSIÓ

Després d'analitzar la història i l'evolució de la possessió de sa Granja, podem concloure que reuneix una sèrie de valors:

Valor històric, social i etnològic, ja que el conjunt és el resultat d'un llarg procés històric en el que van confluïr interessos econòmics, artístics i socials. Sa Granja, de possible origen andalusí, il·lustra l'empremta de la Conquesta Catalana, ja que possiblement es tracti del primer monestir de l'ordre cistercenca; i és l'expressió de la complexitat de les possessions mallorquines com a sistemes capaços de donar resposta als requeriments econòmics, socials i culturals de l'època, però alhora és símbol de modernitat i objecte de visita i lloança per part de

viatgers i erudits, ja des dels inicis del segle XIX, atrets per aquesta convivència entre els elements i dinàmiques naturals i els elements i dinàmiques antròpiques, entre la dimensió territorial i la representacional.

Així mateix, sa Granja conserva, tot i les successives reformes, nombrosos espais i elements de gran valor etnològic, destinats a l'explotació agropecuària original de la finca, com la tafona, els estables, les païsses, així com al servei i funcionament de la pròpia casa, com la bugaderia, la cuina, etc.

Es conserva també part del sistema hidràulic d'origen medieval (síquies i molins), que ha anat quedant integrat a l'evolució constructiva de les cases i els jardins i que exemplifica la convivència entre els elements naturals i antròpics.

- **Valor i singularitat a nivell arquitectònic**, ja que les cases de sa Granja representen un exemple destacat d'arquitectura senyorial a Mallorca. Concretament, la llotja, situada a la façana est, constitueix un paradigma singular de l'arquitectura d'època moderna d'estil classicista, i ha esdevingut part de la memòria col·lectiva dels mallorquins.

La construcció dels jardins com a uns elements independents als horts i amb clara vocació de construir paisatge i l'evolució de la configuració de les cases, per exemple amb la construcció de la llotja, amb una voluntat de gaudi estètic dels jardins i de l'entorn natural, es poden interpretar com un exemple d'introducció a l'illa d'una categoria pròpia de la modernitat, l'apreciació del paisatge.

- **Valors botànics**, per la conservació d'alguns elements botànics singulars com *el Taxus baccata* i els exemplars de *Gingko biloba*.

- **Valor com a paisatge cultural**: El desembre de l'any 1992, el Comitè del Patrimoni Mundial de la UNESCO va adoptar les revisions als criteris culturals de la *Guia operativa per a la Implementació de la Convenció del Patrimoni Mundial* i va incorporar la categoria de paisatges culturals. El paisatge cultural és el resultat de la interacció en el temps de les persones i el medi natural, l'expressió del qual és un territori percebut i valorat per les seves qualitats culturals, producte d'un procés i suport de la identitat d'una comunitat. El conjunt de sa Granja exemplifica clarament aquesta convivència entre els éssers humans i la natura, destacant com a exemple d'aquesta articulació i coexistència respectuosa, el sistema hidràulic, construït al llarg dels anys per a l'aprofitament dels recursos hídrics del lloc.

Entre les diferents categories que ofereix la llei, una vegada realitzats els estudis pertinents, i segons la informació que fins al moment s'ha disposat, entenem que hi ha dos figures que s'ajusten a les característiques d'aquest element:

- la de monument, per a les cases - tal i com apareix definida a l'article 6.1 d'aquesta llei, com edifici, obra o estructura arquitectònica i/o d'enginyeria d'interès històric, artístic, arquitectònic, arqueològic, historicoindustrial, etnològic, social, científic o tècnic -;
- i la de jardí històric, per als jardins i horts marjats - tal i com apareix definida a l'article 6.1 de la llei, com a espai delimitat i ordenat per l'home, que integra elements naturals d'interès destacat per raó de l'origen, la història o els valors estètics, sensorials o botànics i que pot incloure elements de fàbrica, d'arquitectura i artístics -.

Així doncs, per les motivacions que consten al present informe, proposem incoar expedient per a la declaració de sa Granja com a Bé d'Interès Cultural amb la categoria de **monument**, corresponent a les cases i amb la categoria de **jardí històric** al conjunt de jardins i horts marjats, amb la delimitació del Bé i de l'entorn de protecció que figura a la documentació gràfica adjunta.



Declaració de "Sa Granja" com a Bé d'Interès Cultural amb categoria de "Monument" i el seu jardí amb categoria de "Jardí Històric" -Esporles-

