



Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

CONSEJO INSULAR DE MALLORCA

DEPARTAMENTO DE CULTURA Y PATRIMONIO

14040

Acuerdo de declaración de Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, de las casas de sa Granja de Esporles, y con categoría de jardín histórico, el conjunto de sus jardines y huertos dispuesto en bancales. (segex 990113 H)

El Pleno del Consejo Insular de Mallorca, a la sesión de día 13 de febrero de 2025, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

I.- Declarar Bien de Interés Cultural, con categoría de monumento, las casas de Sa Granja d' Esporles, y con categoría de jardín histórico el conjunto de sus jardines y huertos dispuesto en bancales, con la delimitación del Bien y del entorno de protección que figura en la documentación gráfica adjunto, y de acuerdo con las consideraciones contenidas en el informe técnico de día 8 de enero de 2025, que se adjunta y forma parte integrante del presente acuerdo.

II.- Los efectos de este acuerdo son los que genéricamente se establecen a la Ley 12/1998, de 21 de diciembre, del Patrimonio Histórico de las Islas Baleares y la normativa concordante.

III.- Notificar este acuerdo a los interesados, al Ayuntamiento de Esporles y al Gobierno de las Illes Balears.

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

Lugar y fecha de la firma electrónica (5 de diciembre de 2025)

El secretario de la Comisión Insular de Patrimonio Histórico

Miguel Barceló Llompart

ANEXO

Informe técnico de 8/01/2025

En fecha 2 de noviembre de 2023, con registro general n.º. 83988, tuvo entrada en el Consejo Insular de Mallorca, remitida por el Ayuntamiento de *Esporles*, la solicitud de incoación de declaración de Bien de Interés Cultural, a favor de La Granja de *Esporles*, situada en el municipio de *Esporles*.

En la solicitud de incoación se incluían los siguientes documentos:

- Moción en defensa del patrimonio y para la declaración de La Granja de *Esporles* como Bien de Interés Cultural (BIC).
- Estudio histórico La Granja de *Esporles*. Estudio histórico-arquitectónico. Julio 2023, firmado por *Marià Carbonell Buades*, historiador del arte y *José Villalonga Morell*, historiador.
- Durante la tramitación del expediente se han incorporado nuevos documentos: En fecha 7 de marzo de 2024, con registro general n.º. 13744, tuvo entrada, remitida por SA GRANJA ECOTREATS, S.L. propietaria de sa Granja, la siguiente documentación:

- *Sa Granja (Esporles)* Estudio historicoartístico y arqueológico. Análisis de los valores patrimoniales. Febrero 2024, firmado por *Julia Roman Quetglas*, Dra. en Historia del Arte y la colaboración de *Neus Serra Vives*, Dra. en Historia del Arte. Ambas del Departamento de Ciencias Históricas y Teoría de las Artes de la Universidad de les Illes Balears
- Informe arqueológico sobre las catas realizadas en *Sa Granja de Esporles*, firmado por *Laura Perelló Mateo*, arqueóloga.
- Anexo II. Casa de Sa Granja Fichas. Estado Actual. Propuesta de intervención. Criterios de Intervención. Febrero 2024. Casas de Sa





Granja. Estudio histórico-artístico y arqueológico. Dirigido y coordinado por Júlia Roman, historiadora del arte.

- Anexo III. Jardines de Sa Granja Fichas. Estado Actual. Propuesta de intervención. Criterios de Intervención. Febrero 2024. Casas de Sa Granja. Estudio histórico-artístico y arqueológico. Dirigido y coordinado por Júlia Roman, historiadora del arte.
- Anexo IV. Delimitación BIC Sa Granja. Firmado por Júlia Roman, historiadora del arte.

- En fecha 7 de junio de 2024, con registro general nº. 42239, tuvo entrada, remitida por Granja ECORETREAT SL una nueva propuesta de delimitación del entorno de protección.

Protección actualmente existente:

Sa Granja de Esporles, objeto de este expediente, se encuentra incluida en el Catálogo de protección del Patrimonio Histórico del término municipal de Esporles, con aprobación definitiva de 15/05/2015 (BOIB, 80 28/0/201), con la ficha identificada AC53/A Casas de sa Granja, y grado de protección A.

En el Catálogo constan como elementos incluidos:

- Jardines de sa Granja, con el código de identificación AC58/A, y grado de protección A
- Reloj de sol de sa Granja, con el código de identificación BE17/A y grado de protección A.
- Almazara de sa Granja, con el código de identificación BE23/A y grado de protección A.
- Camino de sa Granja, con el código de identificación BC26/A y grado de protección A.

Este informe se ha redactado a partir de la inspección ocular del elemento y de la consulta de los estudios mencionados anteriormente y de la bibliografía especializada, relacionada en el Anexo II.

1. INTRODUCCIÓN

Sa Granja de Esporles, situada al final del Valle de Superna, cerca del torrente de Son Vic, constituye un ejemplo destacado de posesión en Mallorca. Documentada desde época islámica, su evolución histórica se liga al aprovechamiento de los ricos recursos naturales que proporcionaba el entorno en que se ubica, con unas condiciones geográficas y climáticas singulares. La abundante presencia de agua, proveniente de la Fuente Mayor (llamada *Fontis Dei* por los monjes del Cister) y de la Fuente de Canet, permitió la construcción de una compleja red hidráulica y fue determinante para el desarrollo y configuración arquitectónica de las casas y su economía como explotación agrícola, con una intensa actividad hortícola. Por otra parte, su ubicación en una zona montañosa con grandes plantaciones de olivos, ubicadas en la zona bancal, propiciaron una abundante producción de aceite, así como una intensa actividad de producción de carbón, proveniente de las grandes masas de encinar.

La riqueza hídrica del lugar también propició la construcción de los jardines, como una realidad independiente del huerto, con una clara vocación de construir paisaje y que fue objeto de visita y alabanza por parte de viajeros y eruditos de la época. Sa Granja se convirtió en tema recurrente en la literatura ochocentista y motivo iconográfico del paisaje rural construido de la isla.

Las casas son el resultado de una evolución histórica que concluye con la reforma que la familia *Fortuny* llevó a cabo en el siglo XVIII y que le confiere al edificio el aspecto señorial que lo caracteriza.

El uso de la posesión como residencia señorial y como explotación agrícola convivió hasta los años setenta del siglo XX, momento en el que el conjunto sufrió diferentes transformaciones para adaptarse al uso turístico. No obstante, esto, el conjunto de casas, jardines y huertos dispuesto en bancales que constituye *sa Granja d'Esporles* configuran, todavía hoy, un conjunto monumental que conserva altos valores históricos y paisajísticos y que es la expresión de la complejidad de las posesiones mallorquinas como sistema capaz de dar respuesta a los requerimientos económicos, sociales y culturales de la época.

2. FICHA TÉCNICA

Denominación: *Sa Granja de Esporles*

Emplazamiento: DS POL 9 10 Polígono 9 Parcela 10 0013001 00DD69A

Ref. Catastral: 07020A00900010

Municipio: *Esporles*

Cronología: El año 1274 es la primera vez que aparece mencionado el topónimo “granja”

Usos: Residencial y agrícola

Clasificación de suelo: Suelo rústico

3. MEMORIA HISTÓRICA

Evolución de la propiedad

La finca de sa Granja tiene su origen en una alquería medieval andalusí denominada Alpic. Durante todo el siglo XIII aparece referenciada con este mismo topónimo. En el Reparto posterior a la Conquista catalana de Jaume I, pasa a formar parte del extenso territorio que corresponde a Nuno Sanç, conde del Rosellón, quien en 1239 cede la propiedad a los religiosos cistercienses de Santa Maria de la Real. La historiografía interpreta de manera diferente las referencias documentales y los restos materiales, por lo cual no hay consenso en la función de la primera fundación cisterciense. Tradicionalmente, se ha sostenido que los cistercienses fundan primero un monasterio. No obstante, algunos estudios más recientes parecen desmentir esta tesis a favor de la teoría que desde el primer momento satisfizo la función de granja, sometida al monasterio de la Real. Sin embargo, el año 1274 aparece documentado el topónimo «granja» por primera vez.

El sistema de explotación directa por parte del monasterio de la Real acaba en 1444, momento en que sa Granja es establecida a Gregori Joan mediante enfiteusis. En 1474 pasa en enfiteusis a Joan Vida, sus herederos - mediante diversas alianzas familiares -, manteniendo la propiedad hasta el siglo XX.

En la década de 1630 la heredera de la familia *Vidal, Joana Vidal i Trullols*, se casa con *Jordi Fortuny de Ruesca y Sureda*, motivo por el cual se impone el linaje *Fortuny*.

En el siglo XVIII la familia *Fortuny* se vincula con la familia *Despuig* - condes de Montenegro y parte de la élite aristocrática isleña - para el matrimonio de *Ramon Fortuny de Ruesca y Gual* (1703-1792) y *Aina Despuig y Martínez de Marcilla*. Consiguientemente, el status señorial de la familia *Fortuny* de Sa Granja consigue una proyección considerable.

Finalmente, en 1968 los hermanos Cristòfol y Damià Seguí Colom adquieren las casas y algunas parcelas segregadas anteriormente.

Evolución económica

Como finca de la Sierra de Tramontana, la principal fuente de recursos de sa Granja durante siglos es la producción aceitera, aunque era una producción menor que la de otras posesiones de montaña, porque en sa Granja se combina con otros cultivos, como viña, algarrobos y cereales. Los bosques situados en las zonas más elevadas del territorio ofrecían recursos forestales.

Los abundantes recursos hídricos permitían regar los diferentes huertos, que se encontraban diseminados -no únicamente próximos a las casas-. Las aguas de la Fuente Mayor de sa Granja sirvieron desde la época andalusí como fuente de energía para un importante número de molinos, harineros y traperos, que reportaban importantes ingresos. De hecho, hasta 1966 la propiedad del agua de sa Granja se convierte en un importante problema entre la posesión y la villa de *Esporles*.

La riqueza de recursos hídricos propicia también la construcción de los jardines, que ya son objeto de alabanza por parte de numerosos eruditos y literatos del siglo XIX. Sa Granja se convierte, junto con Raixa y Alfàbia, en un lugar de visita obligada para buena parte de eruditos ilustres de viajeros extranjeros, como George Sand (1838-1839), el archiduque Lluís Salvador (1888) o los norteamericanos Arthur Byne y Mildred Stapley (1928), entre otros. Este fenómeno es una prueba evidente de la importancia del edificio y de su entorno. Los propietarios, conscientes de la singularidad de la posesión, contribuyen a la mitificación del lugar abriendo las puertas a los visitantes. De hecho, se conservan licencias impresas para visitar las casas y jardines desde la década de 1840; de manera que *sa Granja* pasa a formar parte del conjunto de posesiones de obligada visita, junto con Raixa y Alfàbia.

El buen funcionamiento de la posesión se mantiene a lo largo de la edad moderna y, todavía, a lo largo del siglo XIX sigue siendo la segunda en importancia del término de *Esporles*, después de Canet. Su doble función - como residencia señorial y explotación agrícola - pervive hasta la década de 1970.

Evolución de la posesión: casas, jardines y dependencias agrícolas

El conjunto de elementos que configuran la actual posesión de sa Granja (casas, jardines y dependencias agropecuarias) es fruto de una evolución histórica iniciada en época islámica y que alcanza el momento de máximo esplendor en el siglo XVIII.

1. Época medieval: Vinculación al monasterio de La Real (1239-1474).

En cuanto a las edificaciones, sólo podemos afirmar que, de acuerdo con la documentación publicada, el año 1360 hay una capilla y dos molinos de agua, además de los utensilios para hacer vino y algunos esclavos; hecho que permite establecer que cumplía una de las condiciones inexcusables para los cistercienses -la existencia de un oratorio- y que hay una producción diversificada, con cultivo de viña y molinos en funcionamiento.

No obstante, los restos materiales de la granja primitiva son muy escasos

2. Evolución de la posesión durante la época de los Vida y los Fortuny (1474-seglo XX).

En términos generales, el siglo XV representa, para sa Granja, un periodo de decadencia. No es hasta el último tercio de la centuria cuando se ponen las bases para la recuperación y regeneración de la posesión.

La documentación de mediados del siglo XV indica que en aquel momento la posesión cuenta con dos edificaciones diferentes citadas como “casas de arriba” y “casas de abajo”, a causa de la morfología del terreno. Las casas de arriba, probablemente situadas en una zona próxima al torrente, cuentan con una sala, varias cámaras y una capilla en el primer piso, además de unas tiendas en la planta baja. Dentro de esta porción también hay las casas de las mujeres, destinadas a las recolectoras de aceituna, seguramente separadas e independientes del edificio principal. No hay descripción de la época de las casas de abajo, pero sí se sabe que eran de menores dimensiones. También había un conjunto de dependencias agropecuarias probablemente dispersas en torno a las edificaciones: la tienda de aceite, el porche, el corral, la paliza, el establo, la casa del pastor, la casa del molinero y una almazara con dos vigas.

A finales del siglo XVI ya se describe la existencia de cinco molinos, un número considerable de dependencias y una capilla.

La evolución de las casas tiene un punto de inflexión entre 1680 y 1730, periodo en que se llevan a cabo numerosas mejoras, no sólo en las casas, sino también en los terrenos que lo rodean. En aquel momento, la casa ya está dispuesta en torno al patio empedrado (clastra), con fachada a las cuatro orientaciones.

En la época de la familia *Fortuny* - segunda mitad del siglo XVIII y principios del siguiente -, es cuando se llevan a cabo las reformas más importantes de la propiedad, que le confieren el aspecto señorial característico que conserva hoy en día. Se crea una sala para biblioteca y, muy probablemente, el jardín de arriba.

Entre 1736 y 1792, *Ramon Fortuny y Gual* unifica todos los espacios en torno al claustro central, construye la lonja barroca y formaliza la fachada monumental, encarada al norte. Además, lleva a cabo una serie de reformas con un contenido escenográfico importante, que afectan también los espacios exteriores, siendo probablemente el ejemplo más destacado el obrador del antiguo molino de las casas, transformado en una gruta integrada en el jardín de arriba.

Finalmente, entre 1803 y 1840, en época de *Ramon Fortuny i Puigdorfil* se incorporan nuevas estancias y se finaliza y configura definitivamente el edificio, dando lugar al volumen que llega hasta finales del siglo XX.

A mitad del siglo XIX también se modificó el diseño de los jardines para adaptarlos a los espectáculos lúdicos, de acuerdo con el gusto de la época: el jardín alto adquirió el trazado sinuoso y orgánico que ha pervivido hasta la actualidad; y los jardines de abajo incorporaron juegos de agua bajo el emparrado. El paseo de plataneros probablemente también data de esta época.

A partir de la década de 1970 las casas, los elementos rurales y etnológicos, y una parte del territorio se adaptan para la explotación turística, con la voluntad de reunir una colección de utensilios propios del campesinado mallorquín. Este último uso, por una parte, favoreció la conservación del conjunto, pero de la otra introduce aspectos ajenos a su historia que le confieren un aspecto de ruralidad impostada ajeno a la pretendida autenticidad.

4. MEMORIA DESCRIPTIVA

Sa Granja de Esporles forma un conjunto monumental constituido por las casas y los espacios exteriores que lo rodean; los más próximos a las casas, convertidos en jardines, originalmente formaban los huertos, y los más alejados destinados al cultivo.

El conjunto se estructura a partir del torrente, que determina dos bordes. A la derecha, orientadas al norte, se sitúan las casas, señorial y rústica, en un bancal deprimido ocupado también por los jardines. En la parte izquierda del torrente se extiende la zona de bosques y la zona conocida como “el huerto de la Granja”, ocupada por tres bancales.

El acceso a la posesión se realiza a través de un paseo asfaltado y paralelo al “jardín bajo” que discurre por el margen inferior recorriendo la cerca del torrente. El paseo se encuentra elevado con respecto al jardín y delimitado por un muro de piedra en verde. En la otra parte del paseo discurre una hilera de plataneros y un muro de piedra careado.

Al final del paseo se encuentran unas edificaciones recientes, que servían como bar y punto de recibimiento a los turistas. A través de un porche se accede a la carrera. Este espacio de bienvenida, con cuatro grandes plataneros y esculturas femeninas en los pies, se encuentra delimitado por la fachada principal de las casas (fachada norte) y la rampa escalonada, situada en el oeste, que conduce en el bancal superior. Este bancal hace también frente a la carrera mediante un muro de piedra de grandes dimensiones con unos arcos en la cota baja. Finalmente, la carrera queda limitada al este por el acceso al jardín bajo.



Las casas

La configuración de las casas que llegó al final del siglo XX (previo a la adaptación de las casas al uso turístico) es el resultado de las profundas reformas llevadas a cabo en el siglo XVIII, que otorgaron en el edificio el aspecto señorial que las caracteriza. Es en esta época cuando se unifican todos los espacios en torno al patio empedrado (*clastra*) central, se construye la lonja barroca o se formaliza la fachada monumental, encarada al norte. Una serie de reformas, con un contenido escenográfico importante, que afectaron también los espacios exteriores.

El conjunto edificado de las casas se articula en torno al claustro, de planta trapezoidal, y de la carrera, y es el resultado de la adición de diferentes construcciones que se adaptan a la morfología del terreno, con un pronunciado desnivel. Este hecho determina las estructuras y la composición arquitectónica, así como el emplazamiento primigenio, en diferente cota, de las dos casas originales, “casas de arriba” y “casas de abajo” que constituían la posesión inicial, surgidas a partir de los dos núcleos primitivos; la almazara y los molinos hidráulicos.

Las casas de sa Granja forman un edificio heterogéneo de tres plantas que se articula en torno a los dos vacíos centrales, quedando los usos repartidos de la siguiente manera:

A- La zona que rodea el patio empedrado (*clastra*), destinada principalmente al uso residencial y de representación. En la planta sótano se organizaban las dependencias relacionadas con las actividades tradicionales de la casa, en planta baja se encuentran los espacios destinados a las actividades económicas (bodega, telares, almazara...) y en la planta noble se encuentran las estancias de los señores.

B- Las edificaciones que rodean la carrera:

- Los volúmenes situados en la vertiente oeste, y que se corresponden con la almazara, la tienda de aceite y otros espacios destinados también a la producción de aceite y a los animales.
- Las construcciones situadas al norte, y que se corresponden con pequeños almacenes, dentro del margen de contención.

Patio empedrado (*Clastra*)

Se trata de un espacio de planta cuadrangular, empedrado. En el centro se encuentra una fuente de geometría octogonal, con el cuello de piedra y un manantial de piedra arenisca de estética barroca.

Fachada norte

Situada al volumen de acceso, está formada por tres cuerpos superpuestos. En la planta baja se encuentran dos arcos carpaneles y un tramo de muro macizo en la parte derecha. La función de estos arcos es sostener la galería, abierta por seis ventanas balconeras, que comunica el antiguo *estrado* con la última cámara.

Fachada este

Fachada de dos plantas, en planta baja se encuentra un portal central y dos ventanas laterales, la planta primera se corresponde con la lonja. Desde el patio empedrado (*clastra*) son visibles los nueve arcos de medio punto, todos de piedra arenisca, que descansan sobre la balaustrada. Sobre los arcos sobresale el alero de la cubierta, de madera.

Fachada sur

Está formada por tres cuerpos superpuestos en profundidad y a tres diferentes alturas. El cuerpo frontal, en contacto con el claustro, se desarrolla en planta baja, y se corresponde a una escalera de dos tramos con escalones de piedra moldurada que dan acceso, a través de un balcón, a la casa de los señores, situada en planta primera. Bajo el rellano, y ocupando parte de la profundidad del segundo cuerpo, se encuentra una cochera cubierta con una vuelta sustentada sobre un arco carpanel sobre semicolumnas.

El segundo cuerpo se corresponde en planta primera con la planta noble. Este se abre al patio con tres aperturas tipos balconera y una pequeña ventana a la izquierda. Destaca el alero de cubierta, con vigas de madera molduradas, que sobresale cubriendo todo el balcón de acceso a la planta.

La planta porche, que se sitúa en el último plan, correspondiendo al tercer volumen, tiene tres pequeñas aperturas, con faja enjalbegada, y alineadas verticalmente con la planta inferior.

Fachada oeste

Fachada en un único plan, de planta baja y dos pisos. La fachada se estructura a partir de tres ejes verticales de aperturas. En planta baja se encuentran tres puertas, alineadas con las tres balconeras de planta noble y las pequeñas ventanas de la planta porche.

A los volúmenes contruidos en torno al patio empedrado (*clastra*), destinado a uso residencial, se encuentran:

Ala norte

Planta baja

- Paso foráneo: El paso de entrada, un portal de arco redondo dovelado con piezas de piedra arenisca, coronada por el escudo barroco con las armas de *Ramon Fortuny de Ruesta y Gual*, mujer paso, desde la carrera, al patio empedrado (*clastra*), a la capilla y a una habitación situada a la izquierda, que es el que comunica con todas las estancias del ala este. Se trata de un espacio de geometría rectangular, con empedrado al suelo y techo de vigas. La transición al patio empedrado (*clastra*) se hace mediante un arco apainelado sobre columnas jónicas adosadas al muro. En el frente de este arco y adelantado con respecto al cierre de la capilla, formando un corredor, está el plan de la fachada norte del patio empedrado (*clastra*), que está formado por dos arcos rebajados y un volumen que cierra la escalera que baja en el sótano.
- Capilla: La capilla, que podría fechar del siglo XVIII, se sitúa en la entrada de las casas, a la derecha del paso foráneo. Se trata de un espacio de planta cuadrada, al que se accede desde el paso de entrada a través de un portal de dintel con jambas molduradas. El techo es de envigado y el pavimento es un embaldosado original de “mocadoret” o “mitadad” en color verde y blanco. El retablo barroco está formado por un cuadro que representa la Sagrada Familia, enmarcado por dos estípites y un coronamiento de hojarasca. El mobiliario es del siglo XIX y XX.
- Acceso a las dependencias productivas: Adosado a la capilla y abierto al patio empedrado (*clastra*) hay un espacio que actúa como nexo de unión entre la zona residencial, en torno al patio empedrado (*clastra*), y las dependencias destinadas a la explotación de la finca, situadas en torno a la carrera. Se trata de un espacio de planta irregular dividido en dos zonas mediante un arco rebajado. El techo es de envigado de madera y el pavimento es empedrado. Desde este espacio se accede a la almazara y a la tienda de aceite.

Planta primera

En la planta primera se encuentran cuatro estancias, comunicadas entre ellas, y conectadas con una galería que hace frente al patio empedrado (*clastra*). El suelo de las dependencias es de baldosa y los techos son envigados de madera con bovedillas, excepto a la habitación con alcoba, que está enyesado.

La galería, que se corresponde con un volumen añadido a la estructura del siglo XVIII, discurre por la fachada y se abre al patio empedrado (*clastra*) mediante unas ventanas balconeras enmarcadas con persianas. El espacio es cubierto con una vuelta de cañón rebajada y suelo de baldosa hidráulica.

Planta segunda

La totalidad de la planta segunda del ala norte, abrazando también parte del ala occidental, se corresponde con un porche, resultado de la reforma del siglo XVIII. El espacio tiene ventanas al patio empedrado (*clastra*) y a la carrera.

Fachada

Actualmente es la fachada de acceso, aunque es probable que esta no fuera la orientación original. La fachada, de tres plantas (cuatro plantas en la esquina para alcanzar el desnivel) es aparentemente simétrica, con el portal foráneo en el eje central, consistente en un arco de medio punto dovelado coronado por un escudo barroco. Las aperturas se encuentran alineadas verticalmente y presentan alrededor una faja blanqueada.

Ala oriental:

Planta sótano

La planta sótano, de geometría rectangular, se sitúa bajo el volumen este de las casas, en sentido norte-sur. Se trata de un espacio formado por diferentes cámaras comunicadas entre sí. El acceso se produce por diferentes vías; desde el patio empedrado (*clastra*), a través de una rampa escalonada cubierta por una bóveda de cañón, desde el exterior, a través de la fachada este (este acceso se abrió posteriormente) y desde el interior de la casa, mediante escaleras (una de ellas, de construcción moderna, ya condenada).

El espacio está distribuido por una sucesión de pequeñas cámaras cubiertas con bóveda de cañón y comunicadas a través de aperturas al muro con arco ojival. Estas conservan elementos y características constructivas originales (muros de mamposteo irregular, bóvedas de piedra, pavimentos empedrados, suelos de mezcla, arcos apuntados...) así como numerosos elementos etnológicos (pesebres, paso de bestia, canalizaciones de tiesto embebidas en los muros, partes de un molino de sangre...) y restos de elementos relacionados con el sistema hidráulico (canalizaciones, galerías...).

Algunas de estas dependencias de planta sótano, ubicadas en la parte central, se corresponden con cinco habitaciones situadas en planta baja, cubiertas también con bóveda de cañón, que podrían haber formado parte del núcleo bajomedieval de la casa.

De todas las dependencias de esta planta destaca la cocina y la despensa, situadas en la banda del sur. Se trata de un gran espacio con media bóveda de cañón, paredes blanqueadas y pavimento de mezcla donde se conservan numerosos elementos originales (chimenea, bancos de piedra, pica...). Este espacio, muy probablemente, también formaba parte de uno de los núcleos medievales de la casa, asociado al molino. Anexo en la cocina se encuentra una gran sala, compartimentada en tres dependencias, que servía de apoyo para la cocina.

Planta baja

El volumen que se sitúa al este del patio empedrado (*clastra*), coincidiendo la señal con la planta sótano, acoge, en la zona central, un conjunto de habitaciones, de posible origen bajomedieval y que se integran en la reforma llevada a cabo en el siglo XVIII. Se trata de cinco cámaras de características similares, comunicadas por un pasillo. El techo es con bóveda de cañón y el pavimento hecho con baldosas, excepto a una cámara, que es de suelo de mezcla. Algunas conservan todavía, en techo y muros, pinturas murales de intervenciones realizadas en el siglo XIX y XX.

En el extremo norte y sur del ala, se encuentran unas salas de grandes dimensiones que se integran en la reforma realizada en el siglo XVIII, pero que han sufrido intervenciones recientes. En la parte meridional, estas salas cierran el patio empedrado (*clastra*) adosándose al porche, un espacio cubierto con bóveda de arista rebajada y pavimento empedrado de guijarros. El porche se comunica con el patio empedrado (*clastra*) a través de un arco apainelado.

Planta primera

Coincidiendo con el conjunto de estancias de origen bajomedieval de planta baja, se alza la gran galería porchada que conecta el ala norte con el ala sur mediante dos portales con dintel de dovelas.

La galería, abierta a los dos lados, está conformada por nueve arcos de medio punto a cada lado sobre columnas jónicas de piedra arenisca que se apoyan sobre la balaustrada. Su construcción se estima en las primeras décadas del siglo XVIII, cuando *Ramon Fortuny de Ruesta y Gual* llevó a cabo la gran reforma, que le confirió a las casas el aspecto señorial e italianizante que todavía hoy perdura. La primera referencia que consta de la galería es de 1811, en la obra de Sir John Carr.

Fachada

La lonja, de gran valor historicoartístico, otorga a la fachada de levante un aspecto imponente que la convierte en la fachada más emblemática y reconocida de las casas. Esta fachada se alza encima de un desnivel pronunciado, hecho que incrementa la sensación de majestuosidad. El desnivel es salvado por una pared de piedra que delimita un camino empedrado adosado a la fachada. En la cota inferior del margen discurre el lavadero situado en el jardín bajo.

La fachada está formada por dos volúmenes verticales, a manera de torres, flanqueando el cuerpo central, de altura inferior, que soporta la cubierta inclinada de dos vertientes. Las dos plantas inferiores, tanto de las torres como del cuerpo central, presentan una sección con geometría en forma de talud. Se tiene constancia, sin embargo, que originalmente la fachada disponía de tres contrafuertes que serían sustituidos por este recrecido ataludado en la parte inferior.

Los huecos, todos de dintel y de diferentes dimensiones, se articulan a la fachada a partir de ejes verticales. Las aperturas, como el resto de las casas, están enmarcadas por una faja enjalbegada, que destaca sobre el acabado de la fachada. La planta sótano, que en esta orientación se convierte en planta baja dispone de unos pequeños ventanales y de una puerta que probablemente no estaban en origen y que no se alinean en algunos casos con los vacíos de la planta superior. El primer piso, correspondiendo a los estudios, tiene cinco ventanas en el cuerpo central y una en cada torre.

Ala occidental

Planta baja

El volumen situado en la vertiente oeste del patio empedrado (*clastra*) está configurado por una gran nave longitudinal, cubierta con bóveda de cañón continua. La construcción data del siglo XVI y, por lo tanto, es anterior a la reforma del siglo XVIII.

El muro oriental que delimita el patio empedrado (*clastra*) se caracteriza por un ritmo continuo de arcos rebajados con tabiques en su interior.

Planta primera

En la parte central de la planta primera hay dos grandes salas de planta rectangular, comunicadas entre sí. Ambas se integran en la reforma del siglo XVIII. Las dos disponen de pavimento de baldosas. Una de ellas, que se abre al jardín alto, tiene un techo envigado de madera y

bovedillas. La otra, de menores dimensiones, utilizada como comedor, tiene techo enyesado. Esta dependencia se comunica con la habitación con alcoba y se abre en la galería del ala norte que comunica con el ala este.

Adosada al comedor hay una habitación que se comunica directamente con la cocina y el jardín. El techo y las paredes presentan unas pinturas llevadas a cabo a finales del siglo XX y que cubren pinturas murales originales.

Es en esta ala donde se sitúa la gran cocina. Una gran sala, de planta rectangular con techo envigado y pavimento de baldosas de test. Se conservan algunas de las baldosas originales de pared y elementos propios de la cocina original.

Anexo a la cocina, y engastado a la roca natural, se sitúa una pequeña despensa cubierta con bóveda de cañón. También desde la cocina hay acceso directo a una pequeña dependencia destinada al horno de leña. En el espacio se encuentran otros elementos como estanterías, un banco de obra y una chimenea, muchos de ellos estuvieron dispuestos recientemente como aparte de la instalación museográfica.

En el extremo sur del ala oeste ente se sitúan las denominadas “cambretes de les dones”, que posiblemente fuera utilizado como granero y que posteriormente fueron habilitadas como cámaras para el servicio. Se trata de un espacio de planta rectangular, con un tramo cubierto con vigas de madera y otro tramo con unas divisorias que generan tres pequeños graneros cubiertos con bóveda de cañón sin enyesar. Adosado en este espacio se encuentra una pequeña construcción, conectada con el jardín alto donde se encuentran restos de antiguas canalizaciones.

Entre la sala grande y la “pequeña cámara de las mujeres” se sitúan dos dependencias que, probablemente en origen estaban unidas. Se trata de la sala denominada “planchador”, con acceso directo en la terraza, y donde hay una gran chimenea con embocadura de mármol. Por otra parte, está la “sala de juegos”, que se abre al jardín alto y se conecta con una de las grandes salas. El pavimento de la sala es de moqueta. Las paredes y techos están pintados con un patrón geométrico.

Planta segunda

En el extremo sur, coincidiendo con el espacio de planchador y las “pequeñas cámaras de las mujeres” de planta primera, está la lavandería, un espacio asociado al molino hidráulico original, dividido en dos niveles y cubierto con cañizada. En el interior restan elementos propios del espacio, como dos macetas plantadas. Conectado con este se encuentra una dependencia auxiliar, con unos lavaderos y un compartimento para calentar el agua. Destaca la presencia de un canal, por donde discurría el agua desde el molino hacia la casa. En este espacio se sitúa una escalera de caracol, ahora condenada, que comunicaba directamente con la cámara de las mujeres de la planta inferior.

Haciendo medianera con la lavandería, en el exterior, hay un palomero, de construcción reciente, formado por dos *columnetas* cambiadas de posible origen medieval.

Fachada

La fachada de la crujía de ponente, de dos plantas, configura el frente del jardín alto, el cual se abre desde todas las dependencias interiores (sala, comedor, cocina, cámaras y sala de juegos).

Ala meridional

Planta primera

Hay varias dependencias, conectadas entre ellas. Algunos de los espacios han sufrido modificaciones y se han adaptado a la instalación museográfica, como por ejemplo la antigua alcoba de una de las habitaciones que se ha caracterizado como estudio/biblioteca. Estas habitaciones se abren a una terraza.

Destaca el recibidor de la casa, una pieza rectangular de grandes dimensiones. Asimismo, en esta ala hay un pequeño baño, una escalera de caracol que da acceso a la planta segunda, así como una galería cerrada, situada en la esquina y que originalmente debió estar abierta.

Planta segunda

En planta segunda, el ala sur está constituida principalmente por los porches. Este espacio se corresponde con la reforma del siglo XVIII. La cubierta, con sistema constructivo de prolongas y llata por canal, fue reformada posteriormente. Anexos en el porche se encuentra un pequeño cuerpo con la misma configuración constructiva, que se conectaba originalmente con la planta noble inferior a través de una escalera de caracol, y otro espacio, en este caso con cubierta mediante envigado de tolva y tablones canteados.

Fachada

La composición de la fachada es muy irregular y se desarrolla en diferentes planos. La fachada se configura a partir de la suma de volúmenes de características formales y constructivas distintas, contruidos en diferentes periodos históricos. Los paramentos de fachada originales son principalmente de muro en verde o con mortero decorado con piedrecitas incrustadas, mientras que los cuerpos de construcción más reciente,

que se sobreponen a estos, están referidos y pintados.

La parte izquierda de la fachada se corresponde con el antiguo molino de la casa, de época medieval, al cual se le añadieron, en reformas posteriores, dos plantas encima, quedando integradas en un mismo volumen, acabado con cubierta inclinada. En la fachada es visible el caz y una línea de la cornisa.

En primer término, de fachada hay un cuerpo en planta baja, formando chaflán, cuya fachada corresponde a la parte del obrador del molino, que conserva todavía la rueda hidráulica. La cubierta de este volumen es plana y es fruto de una reforma que transformó la vertiente inclinada en una azotea.

En segundo término, hay un cuerpo de construcción reciente que se alza sobre la azotea. La cubierta es plana, formando una terraza con acceso directo desde la casa de los señores, situada en tercer término. Este último volumen, de planta y porche en el último piso, se abre a la terraza a través de diferentes aperturas, con fajas blanqueadas y enmarcadas con guardapolvo de teja.

Como se ha indicado anteriormente las casas de *Sa Granja* se articulan a partir de dos grandes espacios vacíos, la carrera y patio empedrado (*clastra*). Las edificaciones situadas en torno a la carrera se correspondían con los usos derivados de la explotación de la posesión.

Carrera

Volumen oeste

Planta baja

El cuerpo situado en la fachada oeste de la carrera se corresponde con la almazara y con las dependencias relacionadas con este uso. Así pues, a la primera crujía, haciendo frente a la carrera se sitúan la tienda del aceite, un espacio de geometría rectangular, cubierto con bóveda de cañón. Se conservan los elementos propios de estos espacios, como los lavaderos para escoger y almacenar el aceite, de piedra viva unos y otros, más modernos, con baldosa.

Anexo en la tienda del aceite, a la misma crujía, se encuentran una serie de espacios de apoyo a la almazara y también cubiertos con bóveda de cañón, como la tienda del aceite.

La segunda crujía está constituida por una gran sala rectangular, actualmente compartimentada, con una zona cubierta con bóveda de cañón, mientras que en el centro hay uno forjado con vigas escuadradas y una gran jácena apoyada sobre un gran pilar central. El espacio, que fue ambientado como una destilería durante los años de explotación turística, todavía conserva los dos graneros originales.

La almazara, que se sitúa en la tercera crujía, es una gran sala de geometría rectangular con forjado de tablonos. Como pasaba en la sala precedente, se conservan los graneros en el extremo norte. Se conservan también los elementos propios de este espacio, como almazara, prensa, vagoneta, los raíles y la fragua.

La ubicación actual de la almazara se podría corresponder con el emplazamiento original del siglo XIV, en que esta dependencia se encontraba en un edificio aislado que con el tiempo acabó quedando anexo al resto de edificaciones que forman las casas.

En el extremo sur de la almazara se sitúan unos espacios auxiliares. Uno de ellos dispone de una escalera que comunica con las habitaciones de planta primera.

En la fachada este aparece un segundo plano frontal que se corresponde con la rampa que da acceso al patio empedrado (*clastra*) desde el bancal superior. Bajo la rampa, y coincidiendo con las dependencias auxiliares de la tienda de aceite se encuentran dos espacios cubiertos por arco de vuelta rampante.

Planta primera

Coincidiendo con todo el espacio de la almazara, tienda de aceite y usos auxiliares, en planta primera hay un gran espacio de geometría prácticamente cuadrada, construido a finales del siglo XX y utilizado como restaurante. En la banda de fachada dispone de una galería cubierta. En el extremo adosado en el ala norte de planta noble se encuentran parte de una capilla, con una campana de bronce y pequeña ventana.

En el extremo norte se encuentran una serie de espacios que formaban parte de las casas rústicas, pero que han sido recientemente reformados y destinados a usos auxiliares del restaurante; cocina, almacenes, etc.

Sobresaliendo con respecto al restaurante, y en la banda oeste se sitúan un cuerpo de planta irregular que formaba parte de las casas rústicas y que debió ser utilizado como pajar o parte de bodega.

Planta segunda

La planta segunda sólo ocupa el extremo norte del volumen. Las dependencias se encuentran formando un cuerpo rectangular que formaba parte de las casas rústicas. Los interiores de algunos de los espacios se han transformado para albergar usos turísticos.

Volumen norte

Planta baja

La carrera se encuentra delimitada en su lado norte por un bancal, que acoge en su cota inferior tres espacios, cubiertos con bóveda de cañón. Los dos primeros conservan en su interior restos de elementos etnológicos que se corresponden a los años de explotación turística de *sa Granja*. El tercer espacio dispone de menos profundidad y en el interior hay una fuente enmarcada con baldosas.

Los jardines

Los recursos hídricos de la zona y la bonanza económica de la posesión propiciaron el inicio de la construcción de los jardines en el siglo XVIII. La abundancia de agua permitió la existencia, desde época islámica, de grandes explotaciones hortícolas, pero no es hasta el siglo XVII cuando aparecen los jardines como unos elementos independientes de estos, destinados al disfrute de sus señores e invitados, con una clara voluntad “estética” y de construcción de paisaje.

Sa Granja se convirtió en el paradigma del paisaje pintoresco, junto con *Raixà i Alfàbia*, lugar de visita de eruditos y viajeros, impresionados, por la majestuosidad de las casas y del jardín.

El jardín de abajo

Este jardín botánico, cerrado, se encuentra bajo las casas, en los pies de la fachada oriental, y se desarrolla a lo largo de la orilla del torrente, en forma de cuña, ocupando la primera terraza, paralelo al paseo de entrada en la posesión. Este jardín se superpuso al gran huerto de *sa Granja*, que ya estaba documentado en época medieval. De las descripciones de crónicas de viajeros e inventarios se desprende la convivencia de usos que, durante años, se daba entre la zona de jardín y la zona de huerto. Una sinergia entre la explotación agraria y el esparcimiento, ya presente en algunas villas renacentistas de *Palladio*.

El acceso al jardín se realiza, desde la carrera, a través de un portillo coronado con arco de medio punto que da entrada al paseo emparrado. Este paseador está formado por 65 parejas de pilares, con cubierta de madera, obra y hierro, que sirven de apoyo para las plantas trepadoras. El paseo está flanqueado por unos juegos de agua. Paralelo al paseo discurre la antigua acequia de riego, que llevaba el agua hasta el molino pañero, y que actualmente se utiliza como jardinera.

En la parte alta del paseo emparrado se sitúa un pequeño espacio donde se encuentra un tejo de grandes dimensiones, declarado árbol singular.

En los pies de la fachada oriental de las casas, separado mediante un camino elevado, se sitúa el lavadero. Este tiene geometría alargada y se desarrolla desde el inicio del paseo emparrado hasta el límite de la fachada este. En la parte central dispone de un manantial.

El resto de superficie se encuentra ajardinada con césped y árboles frutales. Algunos de los árboles, los más monumentales, se disponen alineados cerca del torrente.

El jardín de arriba

El jardín alto, también denominado “jardín rocoso” o “jardín a poniente”, se sitúa en un terreno en bancales, en los regazos del ala occidental de las casas, relacionado directamente con la sala señorial, en un ámbito que ya en época medieval se utilizaba como zona de cultivo, aprovechando el agua que abastecía los molinos hidráulicos.

El actual jardín parece ser el resultado de, como mínimo, dos grandes operaciones. La primera, cuando se construyó, entre finales del siglo XVII y principios del XVIII, coincidiendo con gran reforma de *sa Granja*, que dio lugar a un jardín de herencia italiana, con gruta, situada a un antiguo molino, y juegos hidráulicos. En este momento el jardín se entendía como una prolongación de la estancia señorial, desvinculado del paisaje productivo.

Posteriormente, en el siglo XIX, nuevas intervenciones, con influencias del jardín inglés, dotaron al jardín de un cariz más pintoresco. Se modificó la distribución del jardín, dando lugar al trazado sinuoso de pequeños caminos y arriates que se conserva actualmente, y se enfatizó el carácter artificioso y lúdico de éste. El jardín se amplió, incorporando tres bancales que estaban dedicadas al cultivo.

El jardín está distribuido en tres niveles diferenciados, que se adaptan a la topografía. El nivel inferior se sitúa coincidiendo con la cota de la planta noble de las casas, desde donde hay acceso directo en la sala grande.

El jardín se distribuye a partir de diferentes arriates, delimitados por unos pequeños caminos empedrados con un manantial de mármol en el centro. En la parte sur se encuentra una rampa que interrumpe el recorrido de los caminos.

Este primer nivel está delimitado por un margen de piedra, que contiene las tierras del nivel superior y que configura el frente del jardín. En la pared está la entrada en una gruta artificial, con aspecto de cueva, que se trata, en realidad, del obrador del antiguo molino de la finca. Sobre la entrada se ubica una estatua de Apolo.

El nivel superior se desarrolla en el lado sur. El acceso se produce a través de una rampa, de construcción reciente. La geometría de este bancal es cuadrangular, limitado a un lado por el margen de piedra, que se encuentra coronado por un parterre continuo y al otro por la acequia cubierta que conducía el agua desde el molino hasta la casa. En este nivel se encuentra una pérgola construida con pilastras de piedra arenisca y techo de madera y hierro que sostiene un emparrado. En los pies de las pilastras se encuentran las jardineras donde están plantadas las parras que se suben por el emparrado. Bajo la pérgola, situada en el centro, una mesa de piedra rodeada por restos de un juego de agua.

El siguiente nivel, el jardín rocoso, discurre por una parte entre banales, y se corresponde con uno de los espacios de cultivo donde durante la época medieval se encontraba uno de los molinos hidráulicos de la finca. Se accede por un sendero que se inicia cerca de la gruta y asciende, rodeado por arbustos y árboles hasta el nivel superior, donde se encuentra, al final del recorrido, una casita de baño sin cubrir con las paredes de mortero decoradas con incrustaciones de moluscos.

A finales del siglo XX, con la adaptación de sa Granja a usos turísticos, se introdujeron en el jardín elementos como banales o esculturas, ajenos al diseño original. También se llevaron a cabo cambios en el trazado histórico de los jardines e intervenciones fuera de su perímetro, como por ejemplo unos juegos de agua que discurren tangentes a uno de los márgenes. Todo, estas intervenciones realizadas en la última etapa histórica de sa Granja, desvirtuaron considerablemente el espacio de los jardines.

El sistema hidráulico

La historia de sa Granja no se puede desvincular de la existencia del sistema hidráulico de la Fuente Mayor. Este sistema hidráulico se origina en el *Torrent de Son Vic* y fue canalizado con una acequia que sigue inicialmente el borde del torrente hasta llegar a las actuales casas de sa Granja, donde el importante desnivel existente, facilitó la instalación de varios molinos hidráulicos.

Además de esta acequia principal, existen varias acequias y canaletas que distribuyen el agua por las tierras colindantes aumentando considerablemente el área irrigada, a través de albarradas dentro del mismo torrente. La complejidad del sistema hidráulico de sa Granja se ve potenciada por la existencia de otras dos fuentes además de la Fuente Mayor, la Fuente des Rafal y la fuente dicha ses Fontanelles. En total dentro de la extensa finca de sa Granja se pueden localizar hasta dos acequias mayores y hasta siete canaletas menores. Dos de estas canaletas corresponden a las fuentes des Rafal y ses Fontanelles.

Históricamente se han documentado hasta trece molinos hidráulicos, entre harineros y pañeros, en torno a sa Granja.

Hay que hacer mención a la conexión de la Fuente Mayor con la Fuente d'en Baster situada algunos kilómetros más abajo. Las aguas de la Fuente Mayor, una vez alimentado todos los molinos de sa Granja, se vertían en una sima natural (dicho sa Boca y más adelante s'Avenç des Frares) y volvían a salir a la luz en el manantial de la Fuente d'en Baster. Este hecho fue el origen del conflicto judicial del siglo XVIII entre los Jurados de la Ciudad y los monjes de la Real.

Gracias al citado pleito de 1737 tenemos constancia de hasta cinco molinos en el territorio de sa Granja. Eran el de la Fuente, el de la Figuera y el de la casa, además de los dos de la Cruz (hoy en día conocidos como sa Turbina y fuera de la finca de sa Granja).

En el siglo XIX, los antiguos molinos fueron perdiendo su función productiva y se integraron en el circuito paisajístico de los jardines. Destaca la conversión del caz y el cárcavo del molino central en gruta dentro del jardín de arriba. Posteriormente, la adaptación a los usos turísticos del siglo XX, acabó de enmascarar la inclusión del sistema hidráulico dentro de las casas.

Antoni Gorries, en el libro *Palma y las aguas de Esporles* el 2006 dibuja el panorama actual de los molinos de Granja de la siguiente manera:

1- Molinos de l'Ull de la Font (Can Mavi): Restos de molinos harineros y pañeros. Acequias y caz del molino harinero en buen estado. Al molino frazadero se conservan las paredes del edificio y algunos fregaderos de batanar. Este molino está fuera del conjunto actual de sa Granja.

2- Molinos de la Figuera: Dos molinos harineros y dos frazaderos. Se estructuran en varios niveles. El caz del molino superior – de 9 metros de altura- ahora está convertido en cascada. El segundo molino, con un caz de 3'9 metros, también está convertido en cascada (destacan las dovelas de arenisca de la vuelta del cárcavo). El primer molino pañero –estructurado en tres niveles- localizado cerca del torrente casi ha desaparecido, mientras que el segundo molino pañero – localizado cerca del segundo molino harinero- solamente conserva el caz.



3- Molinos de la casa; Parece que llegó a haber un molino harinero y dos pañeros. El harinero conserva el caz y se localiza bajo la lavandería de los tintes. Los dos molinos pañeros se situaban en los lugares donde había escenificadas las celdas de los monjes, aunque solamente se conservan las canalizaciones. Las casas de los molineros parece que se corresponden a las cocinas escenificadas.

4- Molinos pañeros: (fuera del edificio de *sa Granja*). Según *Gorries*, uno de ellos desapareció con las obras de acondicionamiento del Agroturismo. Parece que también desapareció una gran alberca.

5- Molinos de *la Creu (sa Turbina)*: Uno de los molinos desapareció con la carretera y los otros dos – reconvertido en fábricas de tejidos- conservan los dos lagares. (lejos del edificio de *Sa Granja*).

6- Más abajo estaba el molino de *Can Vadell*, *el de Son Fort*, *l'escorxera de Can Roig* y el molino del *salt des Bosquet*, todos del siglo XIX.

Una vez el agua había llegado en torno a las casas y accionado los molinos de *sa Figuera* y de la casa, también se utilizaba para accionar la maquinaria de la almazara. Posteriormente se dirigía a los molinos pañeros en trabas de tres acequias enterradas de 50 x 50 cm, dos de las cuales discurren bajo el camino y una bajo los bancales.

5. ESTADO DE CONSERVACIÓN

5.1 Estado de conservación tipológico

El conjunto formado por las casas, los huertos y los jardines ha sufrido a lo largo de su evolución histórica diferentes transformaciones que han afectado al uso que se hacía de los diferentes espacios interiores y exteriores. No obstante, serían las intervenciones llevadas a cabo en los años 70 del siglo XX, con el fin de adaptar la posesión a un uso turístico, las que introdujeron un cambio sustancial en cuanto a la conservación tipológica, ya que pusieron fin a la utilización de las casas de posesión como residencia señorial y campesina, y a la explotación agropecuaria de la finca.

Durante la explotación turística de las casas se produjo la modificación de la configuración original de algunas dependencias (modificaciones estructurales en los forjados, subdivisión de las dependencias...), la alteración del volumen original en algunas zonas o el añadido de elementos impropios. Por otra parte, se retiró parte del mobiliario original, se modificó su ubicación o se aportó de nuevo, con el objetivo de generar una instalación museográfica, que le confería al conjunto un aspecto rural impostado y casi escenográfico.

Las modificaciones para adaptar las casas al uso turístico, así como la modificación del trazado histórico de los jardines, han supuesto la desaparición de elementos patrimoniales de gran valor y la alteración de la lectura que se puede hacer de los diferentes espacios originales de la posesión. Todo ha comportado la alteración del sentido histórico y etnológico de los espacios construidos y del paisaje inmediato de *Sa Granja*.

Un conjunto de transformaciones que condicionan, pero no imposibilitan, la recuperación de la posesión para su uso original como residencia y explotación agrícola.

5.2 Estado de conservación física

En cuanto a la conservación física, las edificaciones se mantienen en un estado de conservación aceptable, presentando desgaste fruto del propio uso y del paso del tiempo. En general, no presenta patologías desde el punto de vista estructural, sino más bien de conservación. No obstante, en un conjunto tan complejo como es este y con tantas partes diferenciadas, se da una cierta variedad de situaciones, motivo por el cual el estado de conservación física – que en global es aceptable - varía según la zona, siendo las estancias originalmente destinadas a usos residenciales aquellas que se encuentran en mejor estado de conservación, y las dependencias destinadas o vinculadas a los usos rústicos o situadas a cotas enterradas o semienterradas, las que se encuentran en peor estado de conservación.

Hay que recordar que, durante los años de su explotación turística, la posesión fue objeto de numerosas transformaciones, algunas que han afectado negativamente en la estructura propia del edificio; por el contrario, también se llevaron a cabo tareas de mantenimiento, que han contribuido, en términos generales, a la buena conservación física del conjunto.

La planta sótano se encuentra en peor estado de conservación que el resto de dependencias de plantas superiores. Su ubicación, bajo rasante, en un lugar con importante presencia de agua, explica la existencia de humedades y la aparición de patologías características en estos ambientes húmedos y poca ventilación.

La planta baja se conserva en buen estado físico a nivel estructural, pero regular en cuanto a acabados, principalmente pavimentos, que han sufrido el desgaste superficial por el paso del tiempo, o menajes, muchos de ellos presentan humedades, abombamientos, disgregaciones, y pérdida de material (que comporta la caída de capas pictóricas). Son visibles las reparaciones llevadas a cabo, en ocasiones con materiales o técnicas inadecuadas.

Algunas de las dependencias de planta baja han sufrido obras de modernización en el último cuarto del siglo XX (p. ej. construcción de cámaras sanitarias para los visitantes) que han alterado la configuración original y que, tendrían que ser rehabilitados para quedar integrados en caso de restauración del conjunto. Otras dependencias, como la nave vinculada a la *tafona*, han sufrido modificaciones en su distribución, más que nos los acabados, y requieren de la recuperación del espacio íntegro.

En general, la planta primera se encuentra en buen estado de conservación. Las principales patologías son las propias del desgaste por el uso y el paso del tiempo, visibles sobre todo en los pavimentos o menajes. En cuanto a los menajes, hay que destacar las pinturas murales de algunas habitaciones que se superpusieron a pinturas murales más antiguas y que presentan patologías (pérdida de la capa pictórica, eflorescencias, etc.).

Algunas de las salas, generalmente salas auxiliares y sin usos nobles, presentan estado de conservación regular, con fisuras en el techo o un aspecto degradado debido a su abandono o usos inadecuados. El renombre “cámara de las mujeres”, la pequeña despensa de la cocina o el pequeño volumen exterior adyacente al molino también presentan un estado de conservación regular y con numerosas reparaciones con materiales inadecuados.

En esta planta se encuentran algunas dependencias que han sido transformados para la instalación museística. También volúmenes de reciente construcción, como la pequeña galería triangular, sin ningún interés patrimonial y que modifican la lectura de la fachada original. No obstante, en cuanto a las intervenciones realizadas durante los años de explotación turística, la que más ha desvirtuado la composición original de las casas, transformando completamente uno de los volúmenes que hacen frente a la carrera, ha sido el restaurante, construido sobre la almazara.

En la planta segunda se conservan espacios de interés histórico y constructivo, como la lavandería, la mayor parte de los porches y algunos espacios rústicos. A pesar de eso, en las zonas que se superponen en la cocina y a los espacios situados en el extremo meridional, las dependencias están rehabilitadas para usos relacionados con la restauración y el uso residencial.

La lavandería, los porches y los espacios rústicos presentan un estado de conservación regular, en tanto son espacios que no han tenido mucho mantenimiento, hecho que también propicia que se mantengan casi inalterados con respecto a su estado original, conservándose el sistema constructivo, materiales y otros elementos de cariz etnológico.

En general, se observa, en muchas dependencias, la presencia de elementos (constructivos o mobiliario) que formaban parte de las instalaciones museísticas, y que desvirtúan el espacio y no forman parte de la estructura original.

En cuanto a los jardines y a los espacios exteriores podemos decir que el estado de conservación es bueno. En cuanto a los elementos contruidos (pérgolas, márgenes, empedrados...) han sufrido la degradación característica por encontrarse a la intemperie y acusan el paso del tiempo.

En estos ámbitos exteriores también se han llevado a cabo intervenciones recientes, durante los años de explotación turística, como la construcción de los volúmenes de acceso a la entrada a la carrera, los juegos de agua o intervenciones de cariz menor, más decorativas, que, en todo caso, desvirtúan el estado original y sería admisible eliminarlas. Son especialmente destacables la conversión de los caces de los molinos en cascadas. En referencia a los molinos, los numerosos restos que se encuentran dispersos por las casas son susceptibles de recuperación, en especial algunos cárcavos y obradores rellenados de materiales, así como muchas canalizaciones ocultas.

6. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN

6.1 Descripción y justificación de la delimitación del bien

Tal como se ha ido exponiendo a lo largo de este informe, el elemento con significados y valores patrimoniales es el conjunto formado por las casas, los jardines y los huertos en bancales que forman Sa Granja.

Dada la íntima conexión existente entre la casa, los jardines y los huertos en bancales, se entiende que estas partes están indisolublemente ligadas entre ellas, tanto con respecto a su estructura organizativa como funcional y qué, por lo tanto, se ha leer todo el conjunto de forma unitaria.

Por eso, se propone una delimitación conjunta del BIC que engloba la delimitación de las casas, como en monumento y la delimitación jardín, como jardín histórico.

La delimitación del jardín abarca lo que actualmente forma parte del huerto-jardín, ya que de momento no se dispone de planimetrías anteriores y, por lo tanto, los límites que se han determinado son los que se desprenden de su actual configuración física.

La superficie total que abarca el BIC son 26.558 m².

6.2 Descripción y justificación de la delimitación del entorno

Se delimita como entorno de protección una envolvente del elemento declarado BIC que permita garantizar la preservación de sus valores patrimoniales actuales, que en este caso se tienen que dirigir principalmente, al margen de su necesaria conservación física y tipológica, a la preservación de las sinergias que históricamente han vinculado la posesión con el paisaje y los recursos naturales próximos.

La delimitación del entorno de protección se ha establecido a partir de la valoración combinada de una serie de variables, con el fin de preservar el significado y los valores completos del bien cultural: estado de conservación de los elementos, preservación física de los bienes, conservación de su tipología y usos, y visualización de estos desde el propio entorno, tal como queda recogido en la delimitación gráfica adjunta.

El ámbito definido como entorno de protección, que aparece representado gráficamente en la documentación planimétrica adjunta, incluye una porción del territorio que permita una correcta percepción de la posesión y desde la posesión, en tanto que el elemento quede integrado en el territorio donde se ubica.

La superficie total que abarca el entorno de protección son 53.268 m².

7. PRINCIPALES MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN EN EL BIEN

7.1. Medidas de protección del propio bien

Como norma general, se tiene que señalar que se tendrán que proteger aquellas características y valores expuestos a la memoria que figuran en este informe y que son los que motivan su declaración.

Las intervenciones sobre el bien irán encaminadas, principalmente, a revertir el proceso de degradación y a recuperar los valores históricos, historicoartísticos, arquitectónicos, paisajísticos y etnológicos de la posesión. Asimismo, se tendrán que tomar medidas de protección que garanticen la continuidad y conservación de estos valores patrimoniales una vez recuperados.

Las medidas de protección del bien tienen que tener en cuenta el cariz natural y paisajístico de la finca, por el que las medidas de protección tienen que ir encaminadas también a la conservación o restauración de los valores naturales y agropecuarios de la zona, el mantenimiento de la calidad paisajística y ecológica y la protección integral de los ecosistemas que forman parte.

Las intervenciones que vayan más allá del simple mantenimiento, tendrán que contar con la participación de un equipo interdisciplinario en lo que participe, cuando ocurra, además del arquitecto-a y el ingeniero-a de la edificación, un-a historiador-a/historiador-a del arte, un-a arqueólogo-a y un-a conservador-a/restaurador-a, y tienen que pasar por la observación esmerada del bien, su estudio histórico, constructivo, arqueológico y de restauración que se llevan a cabo mediante documentos escritos, imágenes históricas de la torre, catas arqueológicas, analíticas, investigaciones, que justifiquen las decisiones tomadas. Aquellas intervenciones en los exteriores, además, tendrán que contar con el asesoramiento de un especialista en jardines históricos.

Como criterio general, para las intervenciones que se tengan que llevar a cabo en este bien, se tendrán que tener en cuenta los aspectos arqueológicos.

Casas

Se tendrán que conservar íntegramente las partes del elemento originario que han perdurado, tanto con respecto a la configuración volumétrica, estructura, composición, como aspectos más concretos como materiales, técnicas constructivas, geometría, acabados que sean recuperables, etc.

Las intervenciones que se quieran llevar a cabo sólo tendrían que estar encaminadas a su consolidación, conservación y restauración, y en casos excepcionales, de recuperación de algunas de sus características originales. En cualquier caso, las intervenciones tendrían que ser las mínimas necesarias para la buena conservación del elemento. Se tendrá que mantener la volumetría existente.

En concreto, y después del análisis del estado de conservación de las edificaciones, las intervenciones que se requieren a nivel general son la conservación, consolidación y restauración de los sistemas constructivos que configuran los diferentes espacios (arcos, vueltas, envigados...), de los acabados (pavimentos, pinturas...) y de los elementos, muchos de ellos de carácter etnológico, asociados a estos espacios (chimeneas, almazara...) o elementos decorativos (escudos, capiteles...).

Asimismo, también se tiene que contemplar la eliminación de elementos de construcción moderna, que desvirtúan los espacios y no forman parte de la estructura original. Muchos de ellos provienen de las modificaciones que se hicieron en los años 70 para adaptar sa Granja al uso museístico.

Para las reparaciones o en caso de intervención de cualquier tipo sobre el bien, se utilizarán los materiales propios del momento de su construcción, evitando cualquier reconstrucción salvo las que son necesarias para la estabilidad o para evitar una inminente degradación, siempre con el criterio filológico y de potenciación de la imagen original.

La conservación de las casas pasa por mantener el uso residencial y agropecuario original, o usos compatibles.

En el interior de las edificaciones se tendrá que conservar el mobiliario y los elementos etnológicos originales. Se trata de todos aquellos elementos que se encuentran integrados dentro de la propia arquitectura y que su eliminación o modificación afectaría a los valores patrimoniales de toda la actuación. Se trata de elementos como el mobiliario de cocina, chimeneas, estantes, etc. o elementos etnológicos como las almazaras, la pila de piedra para almacenar el aceite, prensa, fragua, etc. Todos ellos se tendrán que conservar según su estado y ubicación original. En caso de reparación o sustitución, los nuevos elementos tendrán que ser idénticos a los originales y del mismo material.

Asimismo, se retirarán o reubicarán todos aquellos elementos etnológicos o de mobiliario que proceden de la instalación museográfica y que se encuentran descontextualizados o en una dependencia que no es la que originalmente los acogía.

El valor del espacio construido se encuentra también en la coherencia existente entre el continente y el contenido, que configuran un espacio interior habitable coherente y contextualizado. Es por eso que la conservación de los valores de las casas pasa también por la conservación de un amueblamiento coherente e integrado en el espacio.

Se conservarán también todos aquellos materiales y elementos constructivos originales, como vigas de madera, baldosas, pinturas murales, etc.

La protección de las casas tiene que incluir también todas las medidas que garanticen el disfrute de las visuales hacia la zona exterior, y desde estos hacia las casas.

Jardines

Se tiene que conservar la extensión histórica de los jardines y su trazado, y se tiene que garantizar la conservación en su estado primigenio de lo que resta de original de los jardines, tanto de los elementos construidos (escaleras, rampas, vallas...) y elementos hidráulicos, como de las zonas naturales de jardín, de lo que se tiene que conservar su diseño, todos los elementos escultóricos y de fábrica (paseador, pérgola, parterres, fuentes, etc.), así como las especies vegetales. Se permite la eliminación de construcciones y/o elementos incorporados en el siglo XX, y que perturban el espacio original.

Se admiten tan sólo aquellas intervenciones que estén encaminadas a la consolidación, conservación y restauración del bien, y en casos excepcionales, de recuperación de algunas de sus características originales y de sus usos primigenios. En cualquier caso, las intervenciones tendrán que ser las mínimas necesarias para la buena conservación del elemento.

En cuanto a los elementos construidos (márgenes, paseador, casita de baños...) y elementos hidráulicos (juegos hidráulicos, manantial...) se tendrán que conservar íntegramente las partes del elemento originario que han perdurado, tanto con respecto a la configuración volumétrica como en aspectos más concretos como materiales, técnicas constructivas, etc. se utilizarán los materiales propios del momento de su construcción, evitando cualquier reconstrucción salvo las que son necesarias para la estabilidad o para evitar una inminente degradación, siempre con el criterio de potenciar la imagen original y con la mínima incidencia paisajística de las intervenciones en los propios elementos y en las intervenciones en su entorno.

En los caces de los molinos harineros reconvertidos en cascada, se podrá recuperar la circulación original del agua por el interior del caz, ya que la constante circulación por el exterior está desvirtuando la visualización de la construcción original y su conservación (caz).

En relación a la vegetación, se conservarán las especies actuales. En caso de muerte o enfermedad de alguna de las plantas, estas se tienen que sustituir por unas de la misma especie o similar, evitando la distorsión del conjunto original. En todo caso, la recuperación florística siempre se hará de acuerdo con datos documentales e históricos. Se admiten también aquellas actuaciones encaminadas al control de plagas, hongos y bacterias.

La protección del bien tiene que incluir también todas las medidas que garanticen el disfrute del jardín y desde el jardín, por lo tanto, se tienen que respetar las visuales que formaban parte de los criterios de diseño del espacio y su vinculación física con las casas, el sistema hidráulico y con el paisaje del entorno.

Con respecto a los usos, se entiende que serán posibles aquellos que resulten compatibles y se puedan adaptar totalmente a los valores y características señalados en este informe como motivación y justificación para su protección.

Los criterios de intervención en los jardines afectan, no sólo el jardín alto y jardín bajo, sino en todos aquellos ámbitos o elementos situados en el entorno próximo de las casas, como el paseo de plataneros o la carrera, con los cuatro plataneros, así como un manantial central.

Siguiendo los criterios establecidos en este punto, en ambos se tendrá que conservar el arbolado existente y restaurar y conservar los elementos constructivos como los muros de piedra perimetrales del paseo, el manantial o las esculturas que se encuentran a la carrera. Asimismo, en los dos es admisible la sustitución del pavimento por otro más amable y adecuado al conjunto donde se integra.

Las intervenciones en el suelo que puedan afectar al subsuelo, se harán bajo control arqueológico.

7.2. Medidas de protección del entorno

La delimitación del entorno de protección pretende, en primer término, una protección física del bien, la cual irá desde la protección física de los elementos constructivos que se encuentran en la finca y de los elementos naturales que configuran el territorio y paisaje no construidos, hasta la conservación de aquellos aspectos más estéticos, de contemplación de todos los elementos incluidos en la posesión.

Otra de las funciones principales de este entorno de protección es la **preservación de las visuales del bien**, vinculadas, en un elemento de esta naturaleza y a un emplazamiento tan característico, a su significado y a sus valores esenciales. Por lo tanto, las actuaciones en esta zona no podrán prescindir de tener en cuenta los aspectos de mejora de la contemplación de este lugar desde los puntos donde se visualiza el propio bien desde el entorno, ni las visuales desde este hacia los alrededores.

En este ámbito, y situado dentro del entorno de protección se tiene que mencionar al mirador situado en una colina al sur de las casas y que ofrece una panorámica excepcional del conjunto de las casas. Se accede por un camino de herradura con escalones. El mirador consiste en una explanada situada encima de un margen de piedra en seco, con una barandilla.

Por eso, dentro del ámbito del entorno de protección no se podrán llevar a cabo actuaciones que no tengan una relación apropiada con el bien, ni todas aquellas que utilicen materiales o técnica inapropiada. No se podrán instalar elementos que perturben la visualización desde el bien y hacia el bien. No se podrán llevar a cabo actuaciones que puedan afectar a la contemplación del bien, desde el punto de vista de aspectos más formales de geometría y volumetría hasta aspectos de tratamiento superficial como el cromatismo o los acabados, ni tampoco actuaciones que alteren las visuales desde el bien hacia su entorno.

Y, por último, uno de los objetivos principales del entorno de protección es garantizar la **conservación y protección de los valores paisajísticos** de *sa Granja*, y que configuran la suma de los valores naturales que definen y dan valor al bien.

La protección del bien pasa en este caso, y sobre todo en lo referido a la conservación del paisaje propio del bien, para la conservación de su entorno, es decir, por la protección tanto del ecosistema natural (flora, fauna...) que rodea *Sa Granja* como de todos aquellos elementos constructivos (márgenes, sistema hidráulico...) y naturales (lecho del torrente, topografía...) que han determinado el asentamiento y la evolución historia de la posesión y que le confieren los valores que la distinguen.

La ley 12/98 trata el tema de los criterios de intervención en los entornos de protección de los bienes de interés cultural en su art. 41.3, señalando que el volumen, la tipología, la morfología y el cromatismo de las intervenciones en los entornos de protección de estos bienes no podrán alterar el carácter arquitectónico y paisajístico del área ni perturbar la visualización del bien. Asimismo, se prohibirá cualquier movimiento de tierras que comporte una alteración grave de la geomorfología y la topografía del territorio y cualquier vertido de basuras, escombros o desperdicios.

En todo caso, se tendrá que estar en lo que señala la ley 12/98, del patrimonio histórico de las *Illes Balears*, especialmente en sus artículos 3 (colaboración del particulares), 22 y 23 (protección general de los bienes del patrimonio histórico y preservación de bienes inmuebles), 24 (suspensión de obras), 26 (deber de conservación), 27 (incumplimiento de los deberes de conservación), 28 (reparación de daños), 29 (informes y autorizaciones), 31 (colocación de elementos exteriores), 37 (autorización de obras), 40 (licencias) y 41 (criterios de intervención en los bienes de interés cultural) y 45 (bienes muebles incluidos en un bien de interés cultural).

8. CONCLUSIÓN

Después de analizar la historia y la evolución de la posesión de *sa Granja*, podemos concluir que reúne una serie de valores:

- **Valor histórico, social y etnológico**, ya que el conjunto es el resultado de un largo proceso histórico en el que confluyeron intereses económicos, artísticos y sociales. *Sa Granja*, de posible origen andalusí, ilustra la huella de la Conquista Catalana, ya que posiblemente se trate del primer monasterio de la orden cisterciense; y es la expresión de la complejidad de las posesiones mallorquinas como sistemas capaces de dar respuesta a los requerimientos económicos, sociales y culturales de la época, pero al mismo tiempo es símbolo de modernidad y objeto de visita y alabanza por parte de viajeros y eruditos, ya desde los inicios del siglo XIX, atraídos por esta convivencia entre los elementos y dinámicas naturales y los elementos y dinámicas antrópicas, entre la dimensión territorial y la representacional.

Asimismo, *sa Granja* conserva, a pesar de las sucesivas reformas, numerosos espacios y elementos de gran valor etnológico, destinados a la explotación agropecuaria original de la finca, como la almazara, los establos, las pocilgas, así como al servicio y funcionamiento de la propia casa, como la lavandería, la cocina, etc.



Se conserva también parte del sistema hidráulico de origen medieval (acequias y molinos), que ha ido quedando integrado en la evolución constructiva de las casas y los jardines y que ejemplariza la convivencia entre los elementos naturales y antrópicos.

- **Valor y singularidad a nivel arquitectónico**, ya que las casas de sa Granja representan un ejemplo destacado de arquitectura señorial en Mallorca. Concretamente, la lonja, situada en la fachada este, constituye un paradigma singular de la arquitectura de época moderna de estilo clasicista, y se ha convertido en parte de la memoria colectiva de los mallorquines.

La construcción de los jardines como unos elementos independientes en los huertos y con clara vocación de construir paisaje y la evolución de la configuración de las casas, por ejemplo, con la construcción de la lonja, con una voluntad de disfrute estético de los jardines y del entorno natural, se pueden interpretar como un ejemplo de introducción en la isla de una categoría propia de la modernidad, la apreciación del paisaje.

- **Valores botánicos**, para la conservación de algunos elementos botánicos singulares como *el Taxus baccata* y los ejemplares de *Ginkgo biloba*.

- **Valor como paisaje cultural**: En diciembre del año 1992, el Comité del Patrimonio Mundial de la UNESCO adoptó las revisiones a los criterios culturales de la *Guía operativa para la Implementación de la Convención del Patrimonio Mundial* e incorporó la categoría de paisajes culturales. El paisaje cultural es el resultado de la interacción en el tiempo de las personas y el medio natural, cuya expresión es un territorio percibido y valorado por sus cualidades culturales, producto de un proceso y apoyo de la identidad de una comunidad. El conjunto de Sa Granja ejemplariza claramente esta convivencia entre los seres humanos y la naturaleza, destacando como ejemplo de esta articulación y coexistencia respetuosa, el sistema hidráulico, construido a lo largo de los años para el aprovechamiento de los recursos hídricos del lugar.

Entre las diferentes categorías que ofrece la ley, una vez realizados los estudios pertinentes, y según la información que hasta el momento se ha dispuesto, entendemos que hay dos figuras que se ajustan a las características de este elemento:

- la de monumento, para las casas - tal como aparece definida al artículo 6.1 de esta ley, como edificio, obra o estructura arquitectónica y/o de ingeniería de interés histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, historicoindustrial, etnológico, social, científico o técnico;
- y la de jardín histórico, para los jardines y huertos en bancales - tal como aparece definida al artículo 6.1 de la ley, como espacio delimitado y ordenado por el hombre, que integra elementos naturales de interés destacado en razón del origen, la historia o los valores estéticos, sensoriales o botánicos y que puede incluir elementos de fábrica, de arquitectura y artísticos.

Así pues, por las motivaciones que constan al presente informe, proponemos incoar expediente para la declaración de *Sa Granja* como Bien de Interés Cultural con la categoría de **monumento**, correspondiendo a las casas y con la categoría de **jardín histórico** al conjunto de jardines y huertos en bancales, con la delimitación del Bien y del entorno de protección que figura a la documentación gráfica adjunta.



Declaració de "Sa Granja" como Bien de Interés Cultural con categoría de "Monumento" y su jardín con categoría de "Jardín Histórico" -Esporles-

