

Aprobado DEFINITIVAMENTE por el  
Excmo. Ayunmto. Pleno en sesión de fecha.



Inicialmente aprobado por el  
Excmo. Ayunmto. Pleno  
en sesión de fecha

30 NOV 2012

Granada  
El Secretario General

### Estudio histórico – documental de la Casería de la Sartenilla



Rosa María Pérez de la Torre, historiadora del arte

Granada, abril de 2012

REG.MPAL.Nº

297

REG.AUT.Nº



## **ÍNDICE**

### **1 Introducción**

1.1 Encargo y objeto del estudio

1.2 Objetivos

### **2 Metodología**

### **3 La Casería de la Sartenilla**

3.1 Descripción y análisis del inmueble

- Vivienda de los propietarios
- Vivienda de los caseros

3.2 Evolución de la propiedad y su contexto urbano

3.3 Datos histórico-documentales

- La explotación vitivinícola
- Tipología de las caserías de lagar
- La Sartenilla, casería de la Vega de Granada
- Intervenciones documentadas

3.4 Uso

3.5 Determinaciones del planeamiento vigente

### **4 Conclusiones**

4.1 Aspectos que destacan por su interés

4.2 Pérdida de valores

### **5 Fuentes documentales y bibliográficas**

### **5 Elaboración del documento**

### **ANEXO. Documentación gráfica**



## 1 Preámbulo

### 1.1 Encargo y objeto del estudio

La finalidad de este estudio es prestar la información necesaria para conocer en profundidad la Casería de San Antonio o de la Sartenilla, inmueble situado en el n.º 2 de la Calle Luis Miranda Dávalos (Granada). Para ello, es necesario investigarlo, determinar su devenir a lo largo del tiempo y establecer su tipología, detectando las singularidades que lo identificaban y que hoy se han perdido. Complementariamente, se requiere analizar la evolución del entorno urbano en el que se inserta y la relación mantenida entre ambos desde su constitución. Finalmente, debido a la protección que le otorga el Plan General de Ordenación Urbana vigente (Nivel 3 [Estructural]), se considera indispensable constatar tanto los valores patrimoniales que subsisten como aquellos que se han perdido fruto de los cambios que ha sufrido a lo largo del tiempo.

Para ello, se ha partido del *Informe histórico artístico de la Casería de la Sartenilla* realizado por la empresa Gesto, en enero de 2007, en colaboración con María Ardid Medina, historiadora del arte, y la autora del presente estudio. La investigación documental que se realizó para la citada empresa ha sido completada con nuevos datos relativos tanto a las transformaciones de la propiedad como a las intervenciones sufridas por el inmueble a principios del pasado siglo XX.

### 1.2 Objetivos

La elaboración del Estudio histórico-documental de la Casería de la Sartenilla lleva aparejada la construcción de una base sólida de conocimientos en relación al inmueble y a los elementos que lo componen, y el establecimiento de un diagnóstico adecuado de su situación actual. En este sentido, se plantea la necesidad de realizar un trabajo de investigación minucioso centrado en la búsqueda de información sobre el mencionado edificio con la finalidad de:

- Conocer y documentar el devenir histórico de la finca a lo largo del tiempo.
- Clarificar los aspectos relativos a la tipología de la antigua casería.
- Obtener la información necesaria para valorar adecuadamente el conjunto, desde el punto de vista patrimonial, en el momento presente.

## 2 Metodología

El Estudio histórico-documental de la Casería de la Sartenilla ha implicado la recopilación y tratamiento de la información procedente de las fuentes documentales y bibliográficas relacionadas con el edificio.



Se expondrán brevemente tanto las herramientas utilizadas como la metodología empleada durante el desarrollo de la investigación. En este sentido, se deben tener en cuenta distintos niveles de aproximación al inmueble. A continuación, se señalan los tipos de investigación que han formado parte del proceso:

- Investigación documental

Recopilación y tratamiento de la información procedente de las fuentes documentales (gráficas y textuales) y bibliográficas (manuales, monografías, artículos en revistas especializadas y otros) para el conocimiento del edificio. Principales archivos, bibliotecas e instituciones que custodian fondos relacionados con el objeto de estudio:

- Archivo Histórico Municipal de Granada
- Ministerio de Fomento. Archivo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental–MOPU
- Registro de la Propiedad de Granada Número 1
- Bibliotecas de la Universidad de Granada

Consulta de Bases de Datos

Destaca la base de datos de las colecciones de documentación del Archivo Histórico Municipal de Granada, aplicación que permite consultar a través de la web gran parte del fondo textual y gráfico producido por el Ayuntamiento de la ciudad a lo largo de su historia.

- Investigación de campo. Observación de los elementos objeto de estudio y toma de datos.
- Entrevista personal con los actuales propietarios del inmueble.

### **3 La Casería de la Sartenilla**

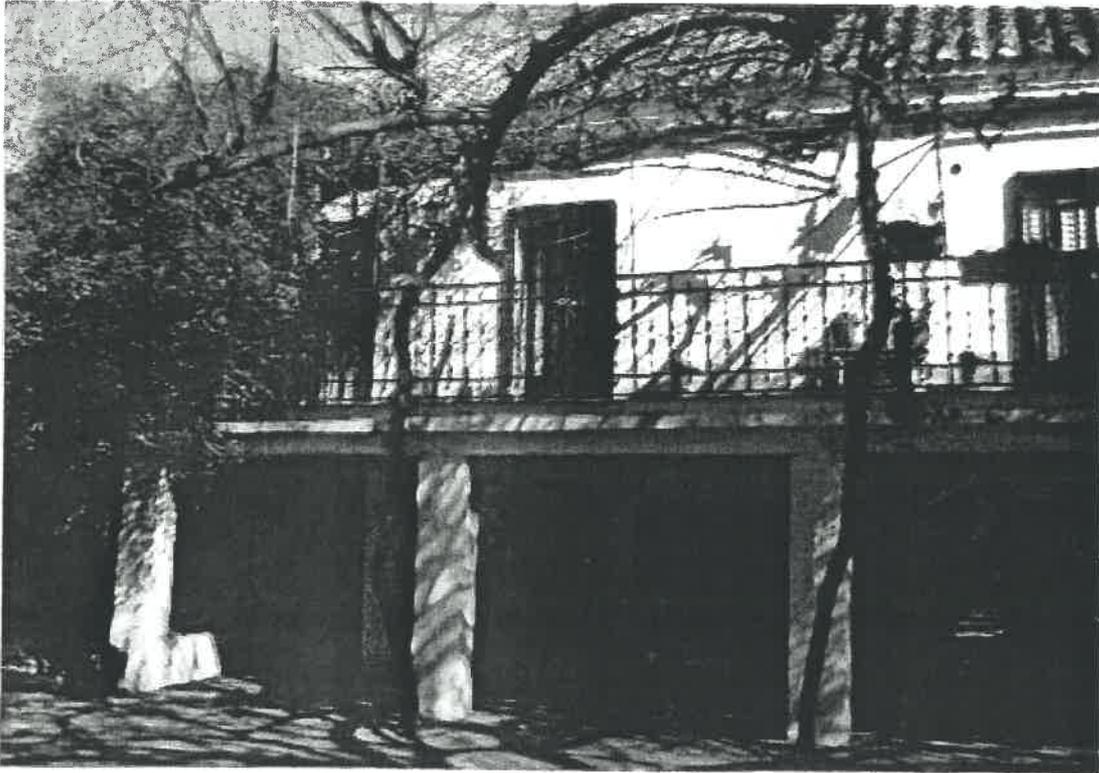
#### **3.1 Descripción y análisis del inmueble**

El inmueble objeto de estudio se encuentra situado en la Carretera de Jaén, con acceso desde la calle Luis Miranda Dávalos n.º 2, y presenta 401 m<sup>2</sup> de superficie construida. Se localiza en una parcela con jardín y piscina que ocupa 2042 m<sup>2</sup> de extensión.

Se trata de una vivienda organizada en torno a un patio, con dos pisos de altura y cubierta tradicional a dos aguas. La parte más antigua se localiza en planta baja, formando una L, y constituye parte del lagar y bodega de la antigua casería. El resto de dependencias,



correspondientes fundamentalmente a la década de 1970, son adiciones posteriores y responden a las necesidades funcionales de cada momento.



Fachada principal

La fachada principal, orientada al oeste, se abre al jardín y está formada por un porche, de estructura adintelada, añadido en los años sesenta del pasado siglo XX. Sobre este, se localiza una terraza en planta primera. La parte trasera, situada al este, limita con la citada carretera de Jaén. En este frente, se ubica una puerta para el acceso de vehículos que conduce a la zona de aparcamiento de la parcela. Dicho espacio consta de un improvisado cobertizo construido con bloques y techumbre de fibrocemento, al igual que las estructuras situadas junto a éstos que funcionan como almacén.

En el espacio libre interior de la parcela se alternan las zonas pavimentadas con otras de tierra. Se encuentra ocupado en su mayor parte por un jardín caracterizado por su ordenación geométrica mediante setos.

El cerramiento exterior está parcialmente constituido por un muro de piedra encalado, de distinta altura, con enrejado de hierro. El resto, de idénticas características, presenta una altura superior a dos metros y un discreto alero de teja. La puerta de entrada, también realizada en hierro, tiene dos hojas.



- Vivienda de los propietarios

Desde la entrada principal, se accede a un pequeño recibidor que, a la derecha, conduce a un pasillo a través del cual se desembarca en la parte más antigua de la vivienda: dos pequeñas habitaciones que conservan forjados con viguerías de madera, y el lugar destinado originariamente a zona productiva y de almacenamiento, y posteriormente a cuadra. Este espacio, en el que hoy se disponen algunas habitaciones de estar y ocio, es conocido como "sala de las bóvedas", debido a las bóvedas de arista que lo cubren. Los pilares sobre los que descansan le confieren un aspecto singular. Tan sólo una habitación con baño, separada por tabiques del resto, rompe su continuidad. Las estancias que completan esta parte son el resultado de intervenciones recientes.

A la izquierda del recibidor, se halla la cocina, también fruto de un moderno acondicionamiento. Su situación, muy próxima al patio trasero de la primitiva vivienda, y sus grandes dimensiones evidencian su posible ubicación en la zona ocupada por la antigua cocina de la casería originaria. Actualmente, conecta con un patio interior mediante una puerta con rampa. Éste presenta una planta rectangular ocupada en sus lados mayores por construcciones recientes. En su lado oeste, se ubican dos pequeñas estancias, con cubierta de fibrocemento, que se utilizan como almacén. Junto a la rampa de acceso antes mencionada, se aprovecha un espacio residual para la caldera. A continuación de esta última, se encuentra la vivienda de los caseros.

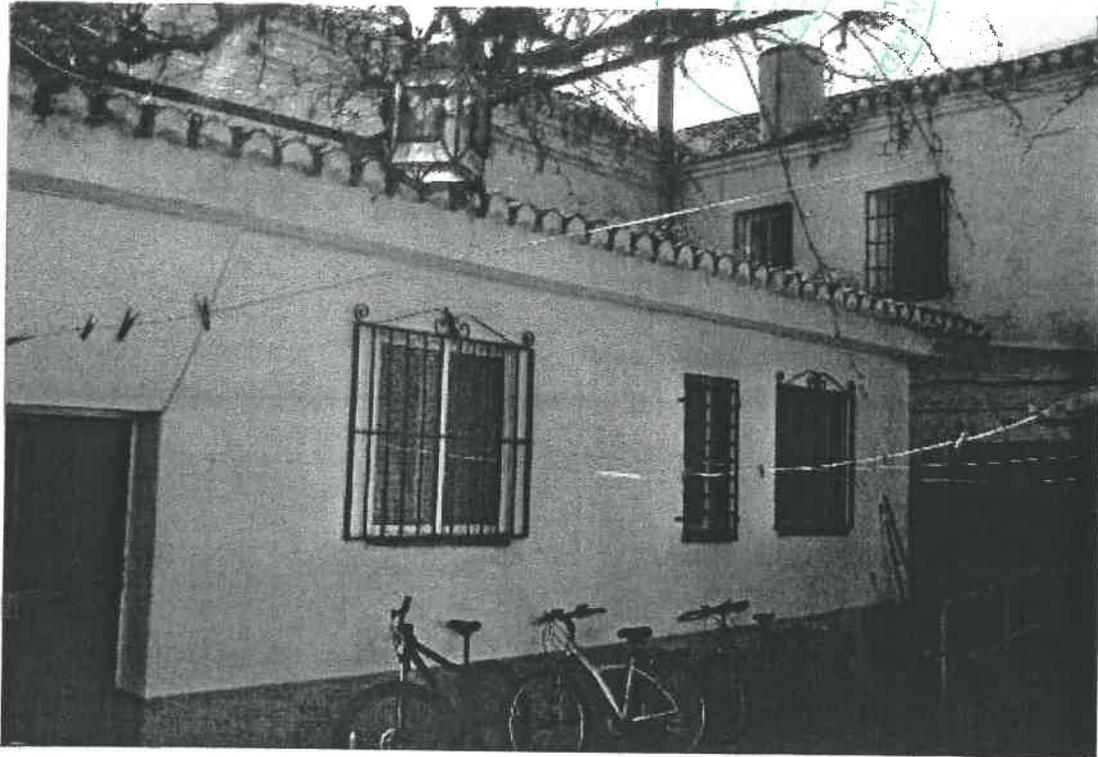
El acceso a la primera planta se puede realizar bien por las escaleras situadas en el recibidor de entrada, bien por el montacargas localizado en el pasillo de la planta baja.

La escalera desembarca en un pequeño espacio que articula la distribución de las habitaciones de esta planta. A la izquierda, se disponen tres dormitorios, en torno a una pequeña sala de estar y, a la derecha, otra pieza destinada para dormir.

Toda esta planta es fruto de reformas probablemente acaecidas en la década de los años setenta, tal y como ponen de manifiesto el acabado a la tirolesa de los paramentos interiores y las carpinterías con perfilera de acero conformado que presentan las estancias.

- Vivienda de los caseros

El acceso a la vivienda de los caseros, independiente de la casa de los propietarios, se realiza por el patio que conecta con la cocina de esta última. También presenta dos plantas y cubierta a dos aguas. En la planta baja se sitúa la cocina, de donde parten las escaleras que conducen a la planta primera, que alberga los dormitorios y el comedor. Se trata de una nueva edificación que ocupa la primitiva zona destinada al personal de servicio de la casería.



Vivienda de los caseros

### 3.2 Evolución de la propiedad y su contexto urbano

Aunque se carece de información documental al respecto, la construcción de la casería de San Antonio o de La Sartenilla probablemente se produce en el siglo XVIII, coincidiendo con el auge de la agricultura que tiene lugar en este periodo, como respuesta al aprovechamiento de las fértiles tierras situadas a las afueras de Granada, en el pago de Almanjáyár (ribera del Beiro), y para suplir las necesidades de abastecimiento de sus propietarios.

Según la primera inscripción que se conserva en el Registro de la Propiedad de Granada, datada en 1861, se trata de *una casa casería [...] con una casa bodega de cavida de cien marjales (52.842 m<sup>2</sup> aproximadamente), cuarenta y seis puestos de viña, dos de majuelo, y lo restante de tierra calma de riego con algunos olivos*<sup>1</sup>.

Por entonces, La Sartenilla se encuentra en un espacio periurbano, de marcado carácter rural, donde proliferan este tipo de construcciones, tal y como evidencia la planimetría histórica consultada o la propia inscripción anteriormente referida: *linda por levante con la Carretera de Bailén a Málaga, por mediodía con al Casería de Don Carlos Alonso de Leon, por poniente con la de Don Miguel Durán y norte con los herederos de Don Manuel Díaz.*

Según los datos que se desprenden de inscripciones posteriores, hasta finales de la década de 1980 la propiedad aún presenta unas dimensiones próximas a la primera inscripción.

<sup>1</sup> Archivo del Registro de la Propiedad de Granada. Historial registral de la finca 1662: inscripción 1ª.

Concretamente, en 1988 la finca matriz consta de *cinco hectáreas, veintiocho áreas, treinta y cuarenta y dos centiáreas*. Dentro de su perímetro hay una casa, cuya superficie no consta, con varias dependencias, algunas de las cuales estuvieron destinadas en otro tiempo a bodega y lagar, y, además un jardín, estanque y pozo con motor eléctrico para riego de la finca. Linda: Norte, la casería de la "Ermita", de herederos de Doña Dolores Alonso Villasante y Reyes; Levante, carretera de Jaén; Sur, Camino de entrada a la Casería Caamaño; y Poniente, tierras de la misma Casería<sup>2</sup>. Se trata de una descripción contenida en el contrato de compraventa de una amplia parte de la parcela (10.222 m<sup>2</sup>), segregada por el sur<sup>3</sup>, a favor de la Compañía Mercantil "Inversión Hogar, S. A. Como dato significativo, destaca la pérdida de la función productiva y de almacenamiento de las instalaciones de la antigua edificación, ahora con un uso exclusivamente residencial.

Un año antes, en 1987 se lleva a cabo la expropiación forzosa de 3.334 m<sup>2</sup> de la finca con motivo del Proyecto de Acondicionamiento de la Cna.-323 D/ Bailén a Motril (tramo La Cueva-Río Beiro)<sup>4</sup>. Su estado actual es heredero de esta operación, ya que supone la reorganización del conjunto y la pérdida los valores tipológicos y arquitectónicos de la casería.

En la inscripción número 32<sup>a</sup>, datada en 1990, se continúa haciendo referencia al carácter segregado de la finca<sup>5</sup>. En este momento presenta una *cabida de veinte y nueve mil quinientos sesenta y siete metros, y sesenta y dos decímetros cuadrados*.

Actualmente, la propiedad limita al norte con el parque de maquinaria de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, al sur con la C. / Luís Miranda Dávalos, al este con la carretera de Jaén y al oeste con distintos bloques de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada construidos a finales del siglo XX. Según la referencia catastral del inmueble, actualmente la finca presenta 2042 m<sup>2</sup> de superficie de suelo.

El acceso a la parcela se realiza por la calle Luís Miranda Dávalos. Originariamente, se hacía a través de una puerta situada en el frente de la carretera de Jaén.

---

<sup>2</sup> Contrato de compraventa. Notario: Vicente Moreno Torres. Granada, 28 de diciembre de 1988. Documento facilitado por Fernando Carnicero Ruiz.

<sup>3</sup> La parcela de terreno segregada por el sur de la finca matriz presenta una superficie de 10.222 m<sup>2</sup> y sus linderos son los siguientes: Norte, resto de la finca matriz, que conservan los vendedores; Este, resto y Carretera de Jaén; Sur, dicho resto y propiedad de Nucesa; y Oeste, finca de las Sras. López López, que compra, también "Inversión Hogar S.A.". Tras esta segregación, el resto de la finca matriz queda disminuida, en su cabida, en la de la segregada, con la que pasa a confinar.

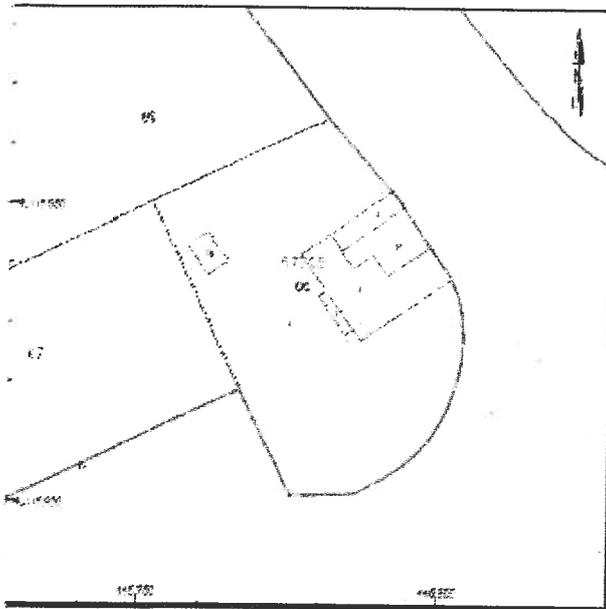
<sup>4</sup> Ministerio de Fomento. Archivo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental-MOPU. Expediente de expropiación forzosa de la finca del plano parcelario n.º 11 (Municipio Granada). Granada, 29 de enero de 1987.

<sup>5</sup> Archivo del Registro de la Propiedad de Granada. Historial registral de la finca 1662: inscripción 32<sup>a</sup>. En las notas marginales de esta inscripción se hace referencia a los metros anteriormente segregados próximos a su linderosur: 10.222 m<sup>2</sup> que pasan a formar parte de la finca 56.183.



Vista exterior de la finca. Calle Luís Miranda Dávalos

La construcción se encuentra adosada al muro de cerramiento de la parcela correspondiente al frente este. Su lado opuesto, adyacente a los bloques de vivienda plurifamiliar mencionados, queda ocupado por un sector ajardinado donde también se encuentra la piscina. Al norte, se sitúa tanto la zona de servicios de la vivienda, caracterizada por el predominio de construcciones auxiliares, como la entrada secundaria a la parcela desde Carretera de Jaén. También, se localizan en esta zona los aparcamientos. Finalmente, la zona sur de la parcela, en la que se abre la actual puerta de acceso, se encuentra ocupada por jardines.



**Referencia catastral del inmueble**  
5772506VG4157B0001JJ

**Datos del inmueble**

Localización: CL Plan Parcial 22 5  
18013 Granada [Granada]  
Uso local principal: residencial  
Año construcción: 1940  
Superficie construida [m<sup>2</sup>]: 401

**Datos de la finca a que pertenece**

Situación: CL Plan Parcial 22 5  
18013 Granada [Granada]  
Superficie construida [m<sup>2</sup>]: 401  
Superficie suelo [m<sup>2</sup>]: 2042  
Tipo de finca: parcela con un único inmueble

Información gráfica del inmueble. Sede electrónica del Catastro

El contexto urbano de La Sartenilla ha sufrido fuertes transformaciones en el último tercio del XX. Han desaparecido las construcciones vinculadas a la explotación del medio, que se han sustituido por edificios residenciales en altura y por nuevos viarios de comunicación. En las inmediaciones, se han construido diversos inmuebles, de media y gran escala, y uso público y comercial, principalmente.

A continuación, se realiza una breve síntesis de las principales modificaciones de la propiedad y de su entorno urbano a través de las fotografías aéreas analizadas (Ver ANEXO. Documentación Gráfica: Fotografía aérea):

1956

La casería es una explotación agraria, situada a las afueras de la ciudad, plenamente insertada en su ámbito rural. La ribera del río Beiro aún se encuentra sin edificar y presenta un marcado carácter agrícola.

1978

La Sartenilla continúa conservando su carácter rural. Las nuevas edificaciones residenciales se extienden ya por la ribera del río Beiro.

1985 en adelante

Comienza el proceso de urbanización del entorno de la casería conforme a la calificación de suelo urbanizable del PGOU-1985. Se prevé una realineación de la carretera de Jaén en la que el trazado de viario público atraviesa gran parte de la propiedad. Como resultado, en 1987 se expropia parte de la propiedad y desaparece el primer patio del inmueble primitivo y los cuerpos de edificación situados en torno a él.

Décadas de 1990 y 2000

El crecimiento urbano es considerable: Centro Comercial Alcampo, Estación de Autobuses, urbanizaciones privadas, etc.

### 3.3 Datos histórico-documentales

Las fuentes documentales consultadas, así como los restos materiales conservados ponen de manifiesto que La Sartenilla tiene su origen en una explotación vitivinícola.

- La explotación vitivinícola

La agricultura musulmana, basada en el sistema de regadío, permitió cultivos de huerta, árboles frutales y cereales. En época medieval, la vega de Granada presenta gran fertilidad y las viñas tienen una fuerte presencia en ella. La uva es consumida fresca o desecada (pasa). Según Nicolás Torices y Eduardo Zurita, el viñedo es tan importante que algunos autores consideran que el origen de la tipología de vivienda *carmen* procede del vocablo *karm*, que significa viña.

Durante los siglos XVI y XVII, los moriscos mantienen el sistema de regadío empleado para la producción de los cultivos arbóreos: naranjos, limoneros, manzanos, olivos, viñas, morera etc.

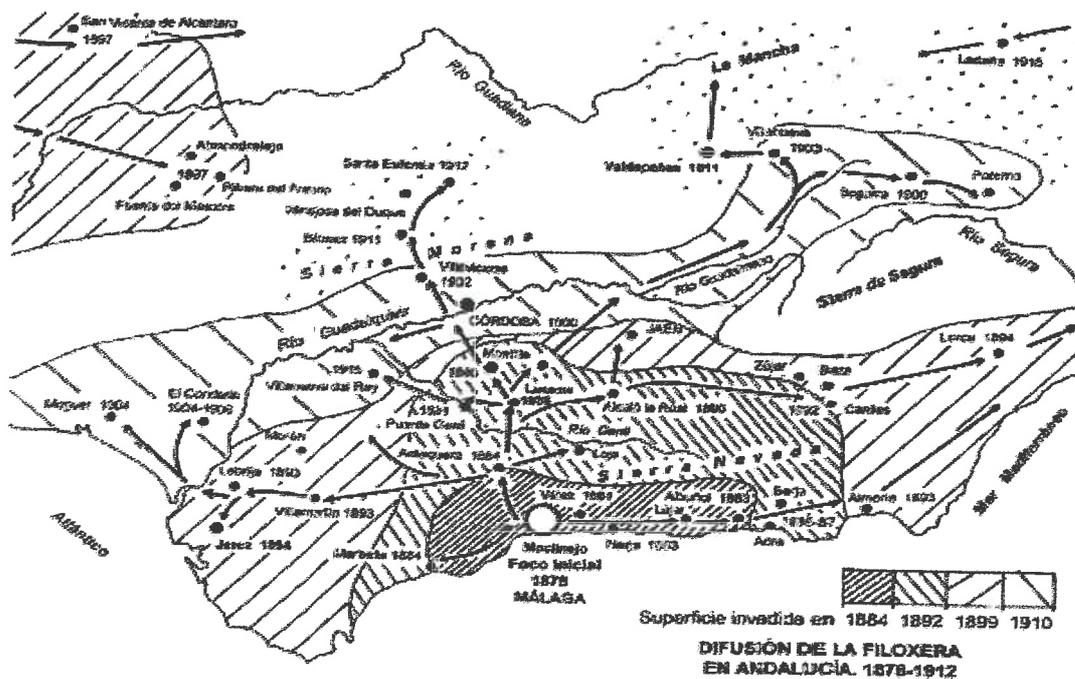




En cambio, los cristianos viejos cultivan, sobre todo, el trigo y la avena utilizando, en menor medida, el agua. Los cultivos arbóreos, tan importantes durante época musulmana, se sustituyen por otros de secano.

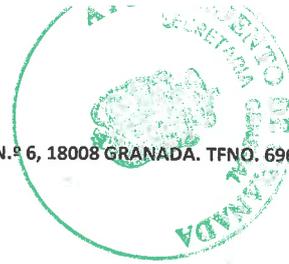
En el siglo XVIII vuelve el esplendor al ámbito de la agricultura, tras una etapa de crisis. La vid, al igual que otro tipo de cultivos, experimenta un importante crecimiento. Por entonces, está presente en la mayor parte de los pueblos granadinos, aunque su siembra se ciñe generalmente al autoconsumo familiar y al intercambio entre municipios (Torices; Zurita, 2003: 54).

Es en la Contraviesa, Costa, Vega de Granada y Comarca de Baza donde el viñedo alcanza mayor importancia. Pero el cultivo vitivinícola se frena, en el siglo XIX, tras el brote de la filoxera. La difusión de esta plaga desde la finca La Indiana, término de Moclinejo (situado entre Málaga y Vélez Málaga), se extiende rápidamente a otras viñas. En 1879 llega a Estepona y a los confines de Granada, de tal forma que en 1884 se estima que quedan afectadas 83.500 hectáreas de las 112.000 que hay en toda la provincia de Málaga (Piqueras, 2005: 119). Desde esta provincia, la filoxera se propaga a toda Andalucía y se extiende además por tierras de Murcia (1894), Albacete (1990) y Ciudad Real (1911).



Difusión de la filoxera en Andalucía (1878-1912). En: Piqueras Haba, J. (2005). "La filoxeta en España y su difusión espacial (1878-1926)". *Cuadernos de Geografía*, n.º 77, 2005, p. 118.

La afección producida por este insecto, la competencia de otras uvas mediterráneas y la recesión de las exportaciones americanas convierten a este pujante sector vinícola, a comienzos del siglo XX, en una actividad casi testimonial (Sobrino, 1998: 56).



#### - Tipología de las caserías de lagar

Las construcciones asociadas al cultivo de la vid reciben la denominación de caserías en las vegas y valles irrigados, y de cortijos o lagares en los terrenos en ladera, con algunas excepciones. Para entender la tipología de la casería, es necesario analizar las construcciones precedentes que ya muestran elementos que serán claves en la casería.

#### Antecedentes de las caserías: las villas y las alquerías

Para muchos estudiosos, el origen la vivienda rural se remonta a la antigüedad clásica y continua desarrollándose sin interrupción a lo largo del tiempo.

Teniendo en cuenta las múltiples variaciones tipológicas que ofrece un inmueble en función del uso productivo al que se destina, es posible identificar unas invariantes presentes en las construcciones vinculadas a las labores agrícolas, denominadas *villas* en la antigüedad y alquerías en época medieval. En línea con esto, debe destacarse la existencia de cuatro partes bien diferenciadas:

- Urbana: vivienda del propietario.
- Rústica: habitaciones de los trabajadores.
- Espacios utilitarios.
- Fructuaria: dependencias específicamente agrarias y de transformación de productos, como lagares y bodegas, entre otros.

En cuanto a su distribución espacial, predominan las tipologías organizadas en torno a un patio-peristilo. Se establece una similitud con los cortijos, molinos o haciendas. La relación de la casería con la villa romana es evidente, no obstante, es difícil atribuir a la segunda su origen (Florida Trujillo, 1996: 63-66).

#### Organización espacial

Lagares, caserías de lagar y casas de viña constituyen explotaciones vitivinícolas y mantienen estrechos paralelismos con los edificios de olivar. Ambos llegan incluso a coexistir en algunos casos.

El esquema habitual del lagar concuerda con el de una casa patio (ocasionalmente, se habla de la existencia de patio y traspatio), en torno al cual se disponen las distintas dependencias. La cocina es uno de los espacios más significativos. Algunos dormitorios se encuentran conectados con ella. El lagar se sitúa contiguo a la bodega y constituye uno de los espacios más importantes para el tratamiento de la uva (Florida Trujillo, 1996: 85).



En el lagar o iagareta se pisa el fruto. Normalmente, se trata de una pieza techada de 4 a 6 varas *en cuadro*. Su suelo, ligeramente inclinado, está bien enlosado de piedra y las paredes suelen revestirse con losetas de barro hasta la altura de una vara. Inmediata al lagar, se localiza la prensa o viga donde se exprime la masa de uvas pisadas y, cerca de ella, la caldera para el arroje (mosto cocido, antes de tomar consistencia de jarabe, en el cual suelen echarse trozos de calabaza u otra fruta).

En la bodega se produce la primera fermentación del mosto y su almacenaje. Algunas edificaciones se completan con caballerizas y corrales. Un rasgo importante de estas edificaciones es la función residencial que presentan, ya que una parte se destina a vivienda de los propietarios y otra a residencia de los trabajadores.

En resumen, los espacios característicos de este tipo de edificaciones son los siguientes:

- El lagar: espacio en el que se procesa el fruto.
- Bodegas de fermentación y, a veces, de crianza.
- Caballerizas y corrales: alojamiento de animales de labor o montura.
- Almacenes: depósito de herramientas y aperos de labranza.
- Vivienda de los propietarios.
- Vivienda de los trabajadores / caseros (uso común): dormitorios y cocina.

A nivel constructivo, la unidad básica viene dada por el módulo de planta rectangular en el cual el ancho de la crujía queda definido por la longitud de las vigas de la cubierta, mientras que el largo (consecuencia de la extensión de los muros portantes) depende de las necesidades de espacio. A partir de aquí, se añaden espacios a la planta en función de las necesidades; estos tienden a desarrollarse en horizontal y en una planta para abaratar la construcción. Algunas dependencias aparecen comunicadas entre sí, prescindiendo de espacios organizativos y de zonas intermedias de paso. Existen siempre "espacios descubiertos": patios con usos múltiples para carga y descarga, almacenes ocasionales de productos y aparejos o lugares de reunión para planificar la jornada. No son espacios secundarios ni residuales.

#### Materiales y técnicas constructivas

El uso de los materiales constructivos está condicionado por factores de carácter económico, cultural-tecnológico y social.

El muro de carga es el principal elemento de sustentación de este tipo de construcciones. El tapial, también denominado jarcia, es la técnica constructiva más utilizada. El ladrillo, material caro, no se usa de manera extensiva hasta principios del siglo XX, por lo que se recurre frecuentemente a la fábrica mudéjar, que es un procedimiento mixto entre la albañilería del ladrillo y las técnicas del tapial. El pilar exento se emplea para dividir las crujías de las naves. El



pilar de ladrillo como aristón sirve para reforzar las esquinas de los muros de carga y los puntos intermedios de los cuerpos superiores de las edificaciones como apoyo de los pares de las cubiertas. La madera aparece fundamentalmente en las viguerías de las techumbres y forjados. Estos últimos suelen apoyar sobre vigas rollizas, cuya luz define el ancho de las crujías. Para cubrir mayores luces se recurre a soluciones procedentes de la tradición mudéjar. Las cubiertas, generalmente a dos aguas, presentan teja cerámica curva. Las que presentan un agua se emplean para naves auxiliares.

Las divisiones interiores se realizan mediante tabiques de citara enlucidos. En construcciones más humildes, se hace mediante cañizo o cal. Los interiores suelen enfoscarse con yeso. Los materiales empleados en los pavimentos son muy variados, por lo que es difícil establecer una clasificación.

Los espacios dedicados a lagar son obras de cierta calidad, debido al valor de los útiles y productos que en ellos se almacenan. Esta característica también se debe a la estrecha relación que mantienen en algunas ocasiones con las explotaciones de olivar, edificaciones que como dice Gema Florido *recogen una tradición constructiva que hace de los molinos-lagares obras de cierta relevancia arquitectónica, cualidad que se mantiene intacta cuando estos se independizan de aquellos*. En el momento de mayor auge en la provincia (s. XVIII y mediados del siglo XIX), los lagares presentan una tradición constructiva que no requiere una especial diferenciación con respecto a otras viviendas asociadas a explotaciones agrarias. El principal motivo es que la uva no necesita fuertes presiones para extraer el zumo y, por ello, los tipos de prensa utilizados son de menor escala que los del aceite. Así, los espacios habilitados para la obtención del líquido no destacan tanto. Se puede adaptar, de manera flexible, cualquier parte de la casería.

Otros sistemas de prensado son el de palanca, la prensa de viga, la prensa directa y las prensas de caja y husillo, también llamadas de jaula; este último el más extendido. Se carece de indicios e información textual que permitan conocer el sistema empleado en la Sartenilla. En la casería más próxima documentada, Cortijo de Piedra Hita (Pulianas), se halla la prensa de viga (Abarca; Zurita, 2003: 84).

#### Elementos formales y compositivos

Exteriormente, los muros de este tipo de edificaciones suelen enjalbegarse con lechada de cal, sobre todo, en el caso de las fábricas de tapial. En la fachada predomina el macizo sobre el hueco. Abundan los huecos adintelados de proporciones verticales en habitaciones, aunque también pueden adquirir otras formas geométricas (cuadrados y rectángulos, principalmente) en plantas de remate y cámaras, entre otras dependencias. Las soluciones en arco se reservan para las coronaciones superiores de torreones.

Ventanas y balcones conforman la fachada, y normalmente se cierran con rejas de hierro forjado que se sitúan rasantes con el plano de fachada o sobresaliendo del mismo.

Los portones, de gran simplicidad, son de madera con elementos y herrajes de forja. Respecto a los aleros, la aplicación más extendida y característica del siglo XVIII es la que dispone dos hiladas de ladrillo a tizón voladas sucesivamente sobre el muro. Por encima de este, suelen cargar dos filas de tejas dispuestas sobre la cobija.

En las caserías de huerta y cortijos de regadío son frecuentes los sombrajos y emparrados, así como la tendencia de alindar la finca para contribuir a la contención del terreno en las zonas de ramblas.

- La Sartenilla, casería de la Vega de Granada

La casería de San Antonio, conocida popularmente como La Sartenilla, es una explotación agraria típica del área periurbana de Granada, lugar que se ha significado históricamente por la abundancia de zonas asociadas a cultivos de regadío y huerta. Data del siglo XVIII y el cultivo que la originó fue la vid, que durante este periodo experimenta una notable evolución y consolidación en algunas comarcas de la provincia (Torices; Zurita, 2003: 54).

Su ubicación, en un sector de topografía suave, evidencia que originariamente debió presentar una extensión horizontal, con distintas piezas de dos alturas y patios de trazado más o menos regular (Torices; Zurita, 2003: 16). En 1988 la finca presenta, además de la residencia de los propietarios y de las áreas de cultivo propias de este tipo de explotaciones, otra zona vinculada a la producción (dependencias utilitarias), parcialmente conservada en la actualidad (sala de las bóvedas) y la vivienda destinada a los caseros (reconstruida en su totalidad).

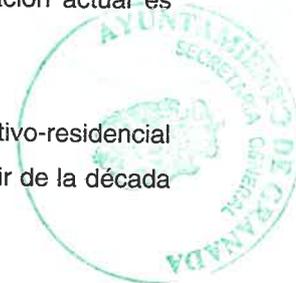
Las diferentes dependencias se distribuyen en torno a patios vivideros. Actualmente, sólo se conserva el que organiza las dependencias propias del personal de servicio, aunque con otras dimensiones y configuración. En cuanto a la técnica constructiva original, tan sólo es identificable en la zona en "L" ocupada por el lagar y bodega. Dicho espacio está edificado en ladrillo, lo que indica su importancia en el conjunto. También se conservan los pilares exentos divisorios de la crujía y la vigería de madera de los forjados. Actualmente, el antiguo lagar es el elemento de mayor calidad constructiva que se conserva de la desaparecida casería.

Antes de que se produzcan las grandes transformaciones, fruto de la expropiación que sufre la parcela en 1987 y de su adaptación a las necesidades funcionales de sus propietarios, la explotación agrícola se adscribe al tipo de casería vitivinícola en cuanto a rasgos generales. No obstante, puede decirse que, exceptuando el espacio destinado a la producción y



almacenamiento del vino (sala de las bóvedas), la formalización de la edificación actual es relativamente reciente en el tiempo.

En cuanto a la funcionalidad del conjunto, destaca la pérdida de su uso productivo-residencial originario a favor de su utilización exclusivamente residencial, sobre todo, a partir de la década de 1970.



- Intervenciones documentadas

La primera obra documentada en la casería se produce en 1872, periodo en el que Don José María Méndez, por entonces propietario de la finca, solicita licencia para reedificar la tapia que linda con la Carretera de Bailén a Málaga<sup>6</sup> por su lado oeste. El Ayuntamiento accede a la intervención antes referida, debido *al buen servicio y conservación* que implica para la citada carretera. No obstante, los trabajos quedan sujetos a las siguientes *prescripciones de policía y ornato*:

- 1.ª Sujeción de la nueva tapia a la línea que presenta la destruida.
- 2.ª Prohibición expresa de depósito de materiales o escombros en la carretera, paseos o cunetas durante el transcurso de la intervención.

En 1927 tiene lugar la segunda obra conocida en el primitivo inmueble. Se trata del otorgamiento de una licencia a Don Miguel López Sáez, dueño de la casería, para reparar las cubiertas del edificio. Modesto Cendoya autoriza su ejecución *por tratarse de obras menores de conservación que en nada afectan a la estructura ni a la distribución de la casa*<sup>7</sup>. También en este año se aprueba la construcción de una cerca<sup>8</sup>. El documento incluye un plano detallado de la valla y de su disposición con respecto a la carretera de Bailén a Málaga o de Jaén.

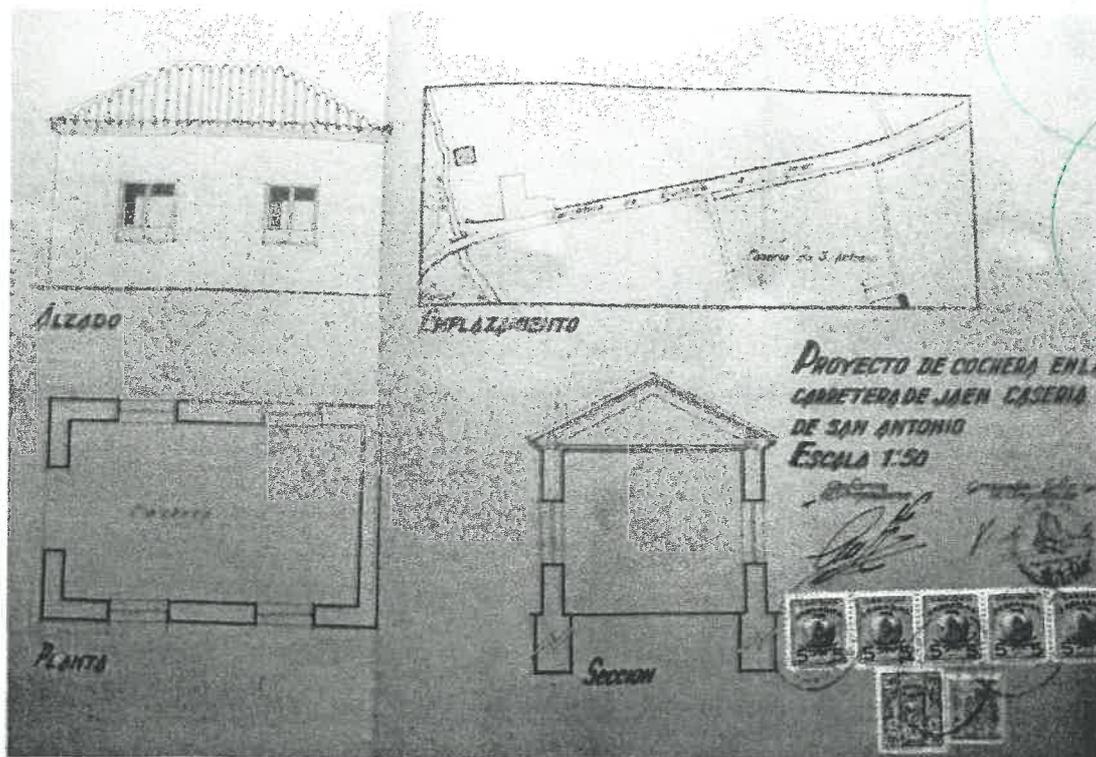
Posteriormente, en 1949, Juan de Dios Wihelmi Castro redacta el Proyecto de construcción de una nave con destino a cochera en la casería, en este momento propiedad de Don Antonio Fernández López. Según la memoria del proyecto, *consta de una sola planta edificada con seis metros de longitud exterior y cuatro de anchura también exterior y cubierta con teja arabe*<sup>9</sup>.

<sup>6</sup> José Méndez pide licencia para levantar las tapias de su Casería del Puente del Beiro (1872). AHMGR / Sig. C.000021.0109.

<sup>7</sup> Licencia a Gabriel Sánchez Roldán para Casería de la Sartenilla, carretera de Bailén a Málaga (1927). AHMGR / Sig. C.02248.0209.

<sup>8</sup> Licencia a Miguel López Sáez para carretera de Málaga, Casería de la Sartenilla (plano [1927]). AHPGR / Sig. C.02248.0404.

<sup>9</sup> Obra nueva en Carretera de Jaén. Casería de San Antonio (1949). AHMGR / Sig. C.03135.0701.



Obra nueva en Carretera de Jaén. Casería de San Antonio (1949). AHPGR Sig. C.03135.0701

La construcción se plantea a base de cimentaciones de hormigón ciclopeo, muros de fábrica de mampostería y armadura de cubierta de chopo en rollo poblada de teja árabe. Asimismo, se prevé que la cornisa sea de ladrillo como el recercado de los huecos y el pavimento de cemento continuo. Los revestidos interiores se proyectan de yeso y los exteriores de mortero hidráulico; la carpintería de taller de madera de pino pintada al aceite y los paramentos interiores y exteriores blanqueados a la cal<sup>10</sup>.

La siguiente intervención, también desarrollada a iniciativa de D. Antonio Fernández López, se desarrolla en 1951 bajo la supervisión del arquitecto Alfredo Ramón-Laca-Primo. Por entonces, en la planta baja se proyecta un paso que da entrada a un patio, y un granero, y en planta alta un dormitorio<sup>11</sup>. En cuanto a los detalles constructivos, se determina que todas las fábricas sean de sistemas y materiales tenidos por buenos en la localidad, pilares, muros citaras y citarones de fábrica de ladrillo y mortero de cemento, suelos cuadrados de madera de chopo en rollo con tablazón de ripia como asimismo la armateja árabe, pavimentos de baldosín hidráulico, enlucidos de yeso en interiores y de cal hidráulica los exteriores. La inexistencia de los planos adjuntos a la memoria del proyecto dificulta la localización de las obras en la primitiva edificación, cuya planta se desconoce.

<sup>10</sup> Obra nueva en Carretera de Jaén. Casería de San Antonio (1949). AHMGR / Sig. C.03135.0701.

<sup>11</sup> Reforma Carretera Jaén "Casería San Antonio" (1951). AHMGR / Sig. C.03148.0318.

En el intervalo de tiempo comprendido entre las décadas de 1970 y 1990 del pasado siglo XX, se producen nuevas modificaciones; las más notables con motivo de la modificación del trazado de la carretera de Jaén a finales de la década de 1980. El Acta de adquisición por mutuo acuerdo, contenida en el Expediente de expropiación forzosa de las fincas afectadas por las obras del Proyecto de Acondicionamiento de la Cna.-323 D/ Bailén a Motril (tramo La Cueva-Río Beiro), presenta los pormenores relativos a la compra de los 3.336 m<sup>2</sup> de la propiedad por la administración (Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo / Dirección General de Carreteras / Subdemarcación de Carreteras del Estado en Andalucía)<sup>12</sup>:

#### *Edificaciones*

- 63,13 m<sup>2</sup> de edificación en 2 plantas.
- 59,80 m<sup>2</sup> de edificación en 2 plantas.
- 63,13 m<sup>2</sup> de semisótano.
- 161,66 m<sup>2</sup> de edificación, almacén y trastero
- 21 m<sup>3</sup> de fabrica de ladrillo en pilares y muretes
- 808 m<sup>3</sup> de estanque de riego
- 2,0 ud. de reparación de cancela

#### *Daños y perjuicios*

- 1,0 ud. de trampolín.
- 42,0 m<sup>2</sup> de pérgola
- 18 ml. de seto aligustre
- 21 ml. seto
- 58 ud. de frutales, parras, árbol y arbustos de jardín
- Cuantía correspondiente a la cosecha pendiente.
- P.A., de restitución de la cerca de bloques y metálica y cerramiento y acondicionamiento de fachada sobre cimentación de hormigón en masa, según los conceptos expresados [...].
- Indemnización correspondiente por los daños ocasionados en el resto de la finca al no poder ser cultivada por razón de la obra.

Esta intervención, sin duda, es la que más afecta y desvirtúa la propiedad y, por ende, las construcciones de la casería, la cual queda reducida a los tres cuerpos de edificación que se organizan en torno al segundo patio, ya que el situado al este desaparece prácticamente al quedar adosado a la nueva tapia que separa la finca de la citada carretera. Como dato significativo, destaca la pérdida de 347,72 m<sup>2</sup> de edificación (incluyendo el semisótano al que se hace alusión) y de una parte más que considerable del lagar-bodega, al que se presupone

---

<sup>12</sup> Ministerio de Fomento. Archivo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental-MOPU. Expediente de expropiación forzosa de la finca del plano parcelario n.º 11 (Municipio Granada). Granada, 29 de enero de 1987.

corresponden los 21 m<sup>3</sup> de *fabrica de ladrillo en pilares y muretes*. El estanque de riego localizado al sureste de la parcela también queda afectado por la expropiación, al igual que una buena porción del huerto y jardín de la finca.

Las construcciones que quedan se reorganizan para adaptarse a las nuevas lindes y son reutilizadas. También, se añaden nuevas estancias para suplir las eliminadas, se ejecuta parte de la cerca para acotar los nuevos límites de la propiedad y se habilita un nuevo acceso a la misma.

En resumen, las intervenciones principales realizadas durante este periodo son:

#### Parcela

- Reorganización general como consecuencia de la expropiación con motivo de la realineación de la carretera de Jaén a partir de 1987: reubicación de la piscina, ostensible reducción de la zona de jardín y huerto, y aparición de nuevas zonas ajardinadas y construcciones auxiliares.
- Reconstrucción parcial de la cerca exterior.
- Aparición de un nuevo acceso principal en el lado sur de la parcela

#### Inmueble

- Reparación de las cubiertas.
- Aparición del porche de entrada.
- Construcción de dos habitaciones con baño en planta baja formando un bloque con la vivienda de los caseros, aunque sin comunicación con ella.
- Remodelación de la primitiva cocina.
- Modificación del patio interior.
- Disposición del montacargas y escalera de comunicación vertical.
- Planta primera: dormitorios, baño y sala de estar.
- Reforma de la vivienda de los caseros.

### 3.4 Uso

Actualmente, el inmueble presenta únicamente carácter residencial. En origen, dicho carácter convive con el agrícola hasta finales de la década de 1980.

### 3.5 Determinaciones del planeamiento vigente

El Plan General de Ordenación Urbana de Granada (2001) confiere al inmueble Casería de la Sartenilla un Nivel 3 de protección (Estructural). En dicho nivel quedan recogidas las edificaciones, cuyos valores arquitectónicos o artísticos, destacan por ser elementos de

referencia en cuanto a tipos edilicios, métodos constructivos tradicionales de valor, o por contar con una significación especial en la historia de la ciudad.

El PGOU establece como condiciones particulares para la intervención en estos bienes las siguientes premisas:

- a) Los edificios podrán ser objeto de obras de conservación, mantenimiento y/o rehabilitación, de acondicionamiento y de ampliación para la puesta en valor y uso del inmueble protegido. Las obras no afectarán a los valores, espacios, partes o elementos catalogados que se señalen específicamente. Si no existe tal especificación, se determinarán previamente mediante la aprobación por parte de la administración competente del oportuno expediente consistente en un levantamiento completo, gráfico y fotográfico del edificio, donde queden reflejadas las partes y elementos del inmueble a proteger. En caso de no tramitarse dicho expediente, se entiende extendida la catalogación a la totalidad del inmueble. Cualquier actuación se admitirá siempre que no se pongan en peligro los valores del mismo.
- b) En caso de ruina o demolición, deberán ser objeto de restauración y/o reconstrucción los elementos catalogados. Si no existe documento administrativo que lo especifique, dicha reconstrucción afectará a la totalidad del edificio o a parte del mismo.
- e) En las obras de reforma mayor, caso de intervenciones que no afecten a elementos o espacios catalogados, se permiten obras de sustitución de nueva planta, siempre que se articulen coherentemente con la edificación existente. En el caso de la Casería La Sartenilla, el grado de protección se extiende tanto al inmueble como a la parcela que ocupa, si bien no existe ningún tipo de ficha específica para ésta.

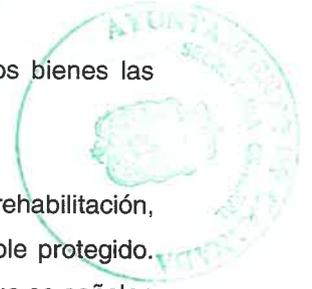
## 4 Conclusiones

### 4.1. Aspectos que destacan por su interés

#### - Transformaciones significativas

Como casería de lagar, la Sartenilla se singularizaba por contar con instalaciones destinadas a la producción vitivinícola. El lagar era el espacio fundamental donde se procesaba el fruto. Éste se complementaba con la bodega, el almacén, y la vivienda de propietarios y caseros.

El estado actual, tanto de las construcciones como de la parcela, evidencia numerosas modificaciones (reformas y segregaciones, principalmente), muchas de ellas documentadas, que han difuminado la tipología originaria. Como se ha expuesto con anterioridad, solo se conserva parcialmente el lagar-bodega de la antigua casería que, además, presenta un uso residencial distinto al productivo original. Asimismo, han desaparecido las antiguas viviendas de



propietarios y trabajadores, las caballerizas, los corrales, los almacenes y las zonas de cultivo propias de una explotación agrícola de estas características.

Las transformaciones que sufre la casería a finales de los años 80 y principios de los 90 del pasado siglo XX, con motivo de su adecuación al nuevo trazado de la carretera de Jaén, desvirtúan por completo el primitivo complejo agrícola, hoy irreconocible.

Tal y como demuestran los datos de la propiedad y las notas marginales de la última inscripción de la finca correspondiente al año 1995, la intención inicial era ocupar la totalidad de su espacio. Este objetivo, avalado por el Plano 3 de la hoja número 15 del PGOU de 1985, no llega a materializarse probablemente por la dilatación temporal del proceso de expropiaciones y la tardanza de las obras.

Finalmente, se adquiere una parte considerable de sus terrenos (3.336 m<sup>2</sup>), lo que obliga al reaprovechamiento de los espacios que sobreviven y a la construcción de otros nuevos que sustituyen a los desaparecidos. En las fotografías aéreas de la zona anteriores a 1987, se evidencia la existencia de distintos cuerpos de edificación organizados en torno a dos patios. Con motivo de la expropiación antes citada, se segrega la parte de la finca que interesa para el nuevo trazado de la carretera. Su consecuencia inmediata es la desaparición del patio localizado más al este y de sus construcciones perimetrales; entre ellas, la que alberga la entrada principal de la casería y una parte considerable de su lagar-bodega. Como resultado, se altera irreversiblemente lo que queda del conjunto original, debido a su reorganización espacial y a la definitiva desaparición de su uso agrícola y productivo a favor del exclusivamente residencial.

Por lo que respecta a los cambios acaecidos en el entorno, en este momento también se produce la desaparición paulatina del resto de caserías que ocupan este sector urbano y, por ende, la pérdida del hábitat tradicional y de los valores ambientales que lo caracterizaron. La dotación de infraestructuras y el progresivo crecimiento urbano de la ciudad por esta zona constituyen los principales motivos de esta transformación.

- Valoración del nivel de protección otorgado por el planeamiento territorial

El nivel de protección estructural subraya los valores arquitectónicos y artísticos en relación al tipo de edificio, al método de construcción que se emplea o a la especial significación en la historia de la ciudad. En línea con esto, al tratarse de un inmueble de carácter productivo, la protección de la casería atiende no sólo a los valores propios del inmueble, sino al conjunto de la parcela.

#### 4.2 Pérdida de valores

##### - Desaparición de la tipología original

El lagar comprende tanto los espacios destinados a producción y almacenamiento como los habitados por la familia propietaria y, en su caso, por los trabajadores. En este sentido, el inmueble actual objeto de estudio dista mucho de la explotación vitivinícola primitiva. El único testimonio de su perdido origen son las crujías en planta baja correspondientes a la zona productiva y de almacenamiento que, aún manteniendo su valor testimonial y constructivo, se ha conservado fragmentadas y adaptadas a otros fines distintos al primitivo. Dichas crujías constituyen, por tanto, un testimonio parcial de la antigua casería. El resto de espacios, carentes de valor arquitectónico o constructivo, se han ido añadiendo fruto de las necesidades de cada momento.

##### - Ausencia del uso agrícola de la parcela

La actual organización de la parcela es completamente diferente a la original. La zona destinada a huerto, prácticamente desaparecida, se ha sustituido por un jardín; el primitivo estanque de riego, hoy convertido en piscina, ha cambiado de ubicación; la superficie de la finca se ha visto considerablemente reducida (50.800 m<sup>2</sup> [52.842 m<sup>2</sup> que presenta en 1861 frente a los 2042 m<sup>2</sup> actuales]) y se han habilitado nuevos accesos a ella.

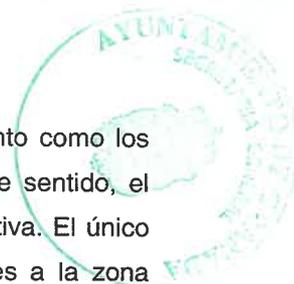
Aún mostrando formalmente una división de espacios (jardín [antiguo huerto], vivienda de los caseros y residencia de los propietarios), actualmente la Casería de la Sartenilla nada tiene que ver con la propiedad originaria en cuanto a su forma, uso y función.

##### - Transformación irreversible del paisaje histórico periurbano

La Casería de San Antonio o de La Sartenilla se construye en un espacio periurbano, de marcado carácter rural, donde proliferan construcciones de tipo residencial y productivo desde la segunda mitad del siglo XVIII hasta mediados del siglo XX.

Sin embargo, es a partir de este último periodo cuando las transformaciones de la periferia urbana se vuelven notables e irreversibles. Su naturaleza como espacio de transición entre el campo y la ciudad determina su fragilidad y susceptibilidad ante los cambios, especialmente aquellos acaecidos durante el último tercio del siglo XX y principios del siglo XXI: descentralización de las actividades comerciales de la ciudad, auge del sector inmobiliario y construcción de nuevas redes de infraestructura viaria, principalmente.

Como resultado, La Sartenilla se encuentra en la actualidad en un contexto lo suficientemente alterado como para revelar información respecto a su origen. Ni siquiera el lagar-bodega, único elemento representativo que queda de la antigua explotación vitivinícola y, por ende, del



pasado agrícola y edificatorio de esta zona del Beiro, se mantiene con un grado de integridad suficiente para hacerlo.

## 5 Fuentes documentales y bibliográficas

### 5.1 Documentación textual y gráfica consultada en los archivos.

#### - Archivo Histórico Municipal de Granada

1. José Méndez pide licencia para levantar las tapias de su Casería del Puente del Beiro (1872). Sig. C.000021.0109.
2. Licencia a Gabriel Sánchez Roldán para Casería de la Sartenilla, carretera de Bailén a Málaga (1927). Sig. C.02248.0209.

Licencia a Miguel López Sáez para carretera de Málaga, Casería de la Sartenilla (plano), 1927. Sig. C.02248.0404.

3. Construcción casa de labor en el Kilómetro 429 de la Carretera de Bailén a Málaga (1942). Sig. C.03073.0241.
4. Obra nueva en Carretera de Jaén. Casería de San Antonio (1949). Sig. C.03135.0701.
5. Reforma Carretera Jaén "Casería San Antonio"(1951). Sig. C.03148.0318.
6. Plano de Reforma de la Carretera de Bailén a Málaga (ca. 1920). Sig. C. 016.002.006.
7. Plano de la Población de Granada del barrio de San Lázaro, con alineaciones. Sig. C. 016.002.006.
8. Plano del emplazamiento de los terrenos que se proyectan adquirir por el Estado con destino a la nueva Facultad de Medicina y Hospital Clínico de Granada (1919-1925). C.015.009.002.

- Registro de la Propiedad de Granada Número 1. Historial registral de la finca 1662. Inscripciones 1.<sup>a</sup>, 31.<sup>a</sup>- 34.<sup>a</sup>.

- Ministerio de Fomento. Archivo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental-MOPU. Expediente de expropiación forzosa de la finca del plano parcelario n.º 11 (Municipio Granada). Granada, 29 de enero de 1987.



## 5.2 Fichas de los principales documentos de interés

- Archivo Histórico Municipal de Granada

### doc [1]

Título: José Méndez pide licencia para levantar las tapias de su Casería del Puente del Beiro

Cronología: 1872

Procedencia: AHMGR / Sig. C.000021.0109.

Localización: Granada

Características: Expediente

#### Resumen (transcripción literal):

Señor Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta Capital. Don José María Mendez Abogado y vecino de la misma en el sitio que llaman Puente del Beyro Carretera de Madrid, a V.S. con la debida consideración dice: Que poseedor de una Casería compuesta de casas de viña y olivar en el mencionado sitio del Puente la cual por su lado oeste linda con la carretera preindicada, cerca de tapias por el mismo lado destruidas cuasi en totalidad; y como quiera que en este estado no puede continuar por los perjuicios que le produce intenta reedificarlas y provelas en su estado primitivo.

En tal concepto y teniendo en cuenta para el presente caso las disposiciones legales que de origen, por estar al lado de la Carretera enunciada.

Suplico a V.S. que previo informe del Ingeniero Jefe [...], se sirva concederle licencia que corresponda [...].

Granada 13 de agosto de 1872.

En vista de la adjunta instancia que esa Alcaldía se ha servido pasar a informe de esta dependencia, con decreto marginal fecha de 13 del corriente, por la cual aparece que el propietario y vecino de esta ciudad, D. José María Mendez, solicita permiso para construir una tapia en una casería que posee en este termino contigua a la Carretera de Bailén a Málaga, se considera en el deber de manifestarles, que por lo que respecta al buen servicio y conservación de la citada carretera, no se ofrece dificultad o inconveniente en que se acceda a la señalada petición, siempre que ademas de las prescripciones de policia y ornato se impongan al interesado las condiciones siguientes:

1.ª que para la ejecucion de la obra, deberá sugetarse á la linea que hoy tiene la tapia destruida.



2.ª Que durante la construcción de la tapia no se depositen sobre la carretera, sus paseos ni cunetas, materiales, ni escombros de ninguna clase.

Tales son las condiciones generales que para garantizar el buen servicio y conservación de la carretera juzgue que deben imponerse al otorgar el permiso de edificación solicitado, y con devolución de la respectiva instancia las trasmito a su autoridad para los demás efectos procedentes.

Granada, 16 de agosto de 1872.

## **doc [2]**

Título: Licencia a Gabriel Sánchez Roldán para Casería de la Sartenilla, carretera de Bailén a Málaga

Cronología: 1927

Procedencia: AHMGR / Sig. C.02248.0209.

Localización: Granada

Características: Expediente

Resumen (transcripción literal):

D. Gabriel Sánchez Roldán vecino de Granada domiciliado en el carmen del Maurón cuesta del mismo nombre y provisto de cédula personal n.º, que exhibe a V.E. con la consideración debida expone: Que teniendo que proceder á la reparación de cubiertas en la casería de la Sartenilla sita en la carretera de Bailén á Malaga y propiedad dicha casería de D. Miguel Lopez Saez á V.E. suplica encarecidamente se sirva disponer la tramitación de esta solicitud á los efectos legales.

Gracia que espera merecer de la rectitud de V.E. cuya vida guarde Dios muchos años.

Granada 2 de Febrero de 1927.

Firmado. Gabriel Sánchez.

Señor alcalde:

El arquitecto que suscribe debe manifestar á V.E. que por tratarse de obras menores de conservación que en nada afectan a la estructura ni a la distribución de la casa, no debe haber inconveniente en autorizar su ejecución siempre que estas se limiten a las consignadas en la instancia y cumpliendo con lo que para todas ellas previenen las Ordenanzas Municipales.

Granada 18 de febrero de 1927.

Modesto Cendoya.



Concedase la licencia participandola al intº para abonar el Timbre e Impuesto Municipal, así como al Negodº respectivo y Jefe de la Guardia.

El Alcalde.

**doc [3]**

Título: Construcción casa de labor en el Kilómetro 429 de la Carretera de Bailén a Málaga

Cronología: 1942

Procedencia: AHMGR / Sig. C.03073.0241.

Localización: Granada

Características: Expediente

Resumen (transcripción literal)

Tiene por objeto el presente proyecto la construcción de un edificio destinado a servir de vivienda a los caseros y, al mismo tiempo, proporcionar acomodo a los productos, aperos, y ganado propios de una explotación agrícola.

La disposición general se reduce a un cuerpo de edificio destinado a vivienda y graneros - situado dando frente a la Carretera y a una distancia de 20 metros del eje de la misma - y a otro donde se acomodan ganado y pajar; ambos enlazados por tapias que con los referidos edificios delimitan corrales, donde se dispone unos cobertizos destinados a cochera, gallinero y cochiqueras. La vivienda de los caseros es de mínimo programa, por tratarse de un matrimonio sin hijos y consta de zaguán cocina, dormitorio y retrete.

En lo que a su aspecto se refiere, la disposición general y alzados tratan de acomodar el edificio que se proyecta a su uso y emplazamiento.

La fábrica será de hormigón en jarria, con verdugadas y machos de ladrillo; los suelos cuadrados de madera de chopo en rollo y las cubiertas de este mismo material y teja árabe.

En general se tendrán en cuenta dándoles exacto cumplimiento todas las disposiciones unitarias y prescripciones de las vigentes Ordenanzas Municipales, así como las normas y prácticas de buena construcción.

Datos estadísticos

Edificio: Casa de Labor.

Propietario: D. Juan Jimenez Castellano.

Superficie: 214 m².

Alturas: 6,35 y 5,50 m.

Emplazamiento: medio rural.  
Plantas de que consta: dos.  
Número de viviendas: 1.  
Presupuesto: 50.000 pesetas.

Granada, 22 de octubre de 1942.

El Arquitecto.

Luis Álvarez Cienfuegos.



#### **doc [4]**

Título: Obra nueva en Carretera de Jaén. Casería de San Antonio

Cronología: 1949

Procedencia: AHMGR / Sig. C.03135.0701.

Localización: Granada

Características: Expediente

Observaciones: Memoria del Proyecto de construcción de una nave con destino a cochera en la Carretera de Jaén, casería de San Antonio, propiedad de Don Antonio Fernández López.

Arquitecto: Juan de Dios Wihelmi Castro.

Resumen (transcripción literal):

Es objeto del presente proyecto la construcción de una nave destinada a cochera en la Casería de San Antonio, situada en la carretera de Jaén, propiedad de D. Antonio Fernández López.

Constará de una sola planta edificada con seis metros de longitud exterior y cuatro de anchura también exterior; se cubrirá con teja árabe.

La construcción se hará a base de cimentaciones de hormigón ciclopeo, muros de fábrica de mampostería y armadura de cubierta de chopo en rollo poblada de teja árabe. La cornisa será de ladrillo, así como el recercado de los huecos.

El pavimento será de cemento continuo, los revestidos interiores de yeso y los exteriores de mortero hidráulico; la carpintería de taller será de madera de pino y se pintará al aceite; los paramentos interiores y exteriores se blanquearán a la cal.

Se acompaña la presente memoria de planos en los que se representarán a escala 1:50, la planta, sección y fachada lateral de la nave proyectada, y un plano de emplazamiento de la misma.

Granada 6 de agosto de 1949.

El Arquitecto.

Datos para la estadística:

Emplazamiento: Fuera del núcleo urbano.

Nº de plantas: Una.

Destino de la edificación: Cochera.

Superficie edificada: 24 m<sup>2</sup>.

Altura de la edificación: 3,00 m.

Presupuesto aproximado: 12.000,00 pesetas.



### **doc [5]**

Título: Reforma Carretera Jaén "Casería San Antonio"

Cronología: 1951

Procedencia: AHMGR / Sig. C.03148.0318.

Localización: Granada

Características: Expediente

Observaciones: Proyecto de reforma y ampliación de la Casería de San Antonio en la Carretera de Jaén (Granada). Propietario: D. Antonio Fernández; Arquitecto: D. Alfredo Ramón-Laca-Primo.

Resumen (transcripción literal):

El presente proyecto se refiere a la reforma y ampliación de la Casería de San Antonio, propiedad de D. Antonio Fernández.

En planta baja se proyecta un paso que da entrada a un patio, y un granero, y en planta alta un dormitorio como indican los planos adjuntos.

Construcción. Todas las fábricas serán de sistemas y materiales tenidos por buenos en la localidad pilares, muros, citaras y citarones de fábrica de ladrillo y mortero de cemento suelos cuadrados de madera de chopo en rollo con tablazón de ripia como asimismo la armadura de cubierta ampliada será también de chopo en rollo y poblado de teja árabe, pavimentos de baldosín hidráulico, enlucidos de yeso en interiores y de cal hidráulica los exteriores.

Se dispondrán de todos los elementos necesarios y suficientes para una construcción sin grave quebranto económico.

El presupuesto de ejecución material es de 23.000,00 ptas.

Granada, abril 1951.

- Registro de la Propiedad de Granada Número 1.

### doc [6]

Título: Historial registral de la finca 1662. Inscripción 1.<sup>a</sup>

Cronología: 1861

Procedencia: Registro de la Propiedad de Granada. Número 1 / Finca 1662–Inscripción 1.<sup>a</sup>

Localización: Granada



Resumen (transcripción literal):

Certifico: Que al folio siete del libro octavo respectivo a transacciones de dominio de fincas Rusticas de esta Capital se halla una inscripción de propiedad que dice así = Pueblo de Granada = Provincia de idem = Pago ó Distrito de Casería de la Sartenilla = Partido judicial de idem = una Casa Casería llamada de la Sartenilla termino de esta ciudad camino de Jaen con su casa bodega de cavida de cien marjales, cuarenta y seis puestos de viña, dos de majuelo, y lo restante de tierra calma de riego con algunos olivos = Fechas de los instrumentos = Granada veinte y nueve de Mayo de mil ochocientos sesenta y uno = oficios en que quedan protocolizados = don Estevan José de Montes = escribano del Numero de este Ciudad = retrovende á don José Maria Mendez de este domicilio = Calidad y naturaleza de los contratos = Escritura por la que el primero retrovende al segundo la finca que consta de este asiento la cual adquirio camino por esta cualidad [...]

[...] que se manifiesta que la finca que consta de dicha [...] que corresponde a don José Mendez Gonzalez es una Casería nombrada la Sartenilla situada en termino de esta Ciudad, que linda por Levante con la Carretera de Bailen á Malaga, por mediodía con al Casería de Don Carlos Alonso de Leon, por poniente con la de Don Miguel Durán y norte con los herederos de Don Manuel Díaz. Tambien se manifiesta que esta Caseria se halla gravada con un capital de censo de cuarenta mil reales a favor de don Carlos María Sanguinete, y sus hermanos doña María, dona Jacinta, y don Jorge. En virtud por imposibilidad del Registrador extendiendo esta anotacion preventiva conforme á lo dispuesto en el articulo primero del Real Decreto de treinta de Julio de mil ochocientos sesenta y dos [...].

### 5.3 Documentos impresos y electrónicos

AYUNTAMIENTO DE GRANADA (2001): *Legislación: Plan General de Ordenación Urbana de Granada* [en línea]. <<http://www.granada.org/inet/wpgo.nsf>> [Consulta: 24-02-2012]

PIQUERAS HABA, J.(2005): "La filoxeta en España y su difusión espacial (1878-1926)". *Cuadernos de Geografía*, n.º 77, 2005, p. 77-191.

SANTIAGO PÉREZ, I.; VELASCO GARCÍA, L (2007): "Casería de la Sartenilla". *Informe histórico-artístico inédito*. Granada, enero 2007.

SOBRINO SIMAL, Julián (1998): *Arquitectura de la industria en Andalucía*. Sevilla: Instituto de Fomento de Andalucía, 1998.

TORICES ABARCA, Nicolás y ZURITA POVEDANO, Eduardo (2003): *Cortijos, haciendas y lagares: arquitectura de las grandes explotaciones agrarias de Andalucía: Provincia de Granada*. Sevilla, Junta de Andalucía, Consejería de Obras Públicas y Transportes.

## 6 Elaboración del documento

Redacción: Rosa María Pérez de la Torre, historiadora del arte

Asesoramiento técnico: Juan Manuel Zamora Malagón, arquitecto

Agradecimientos:

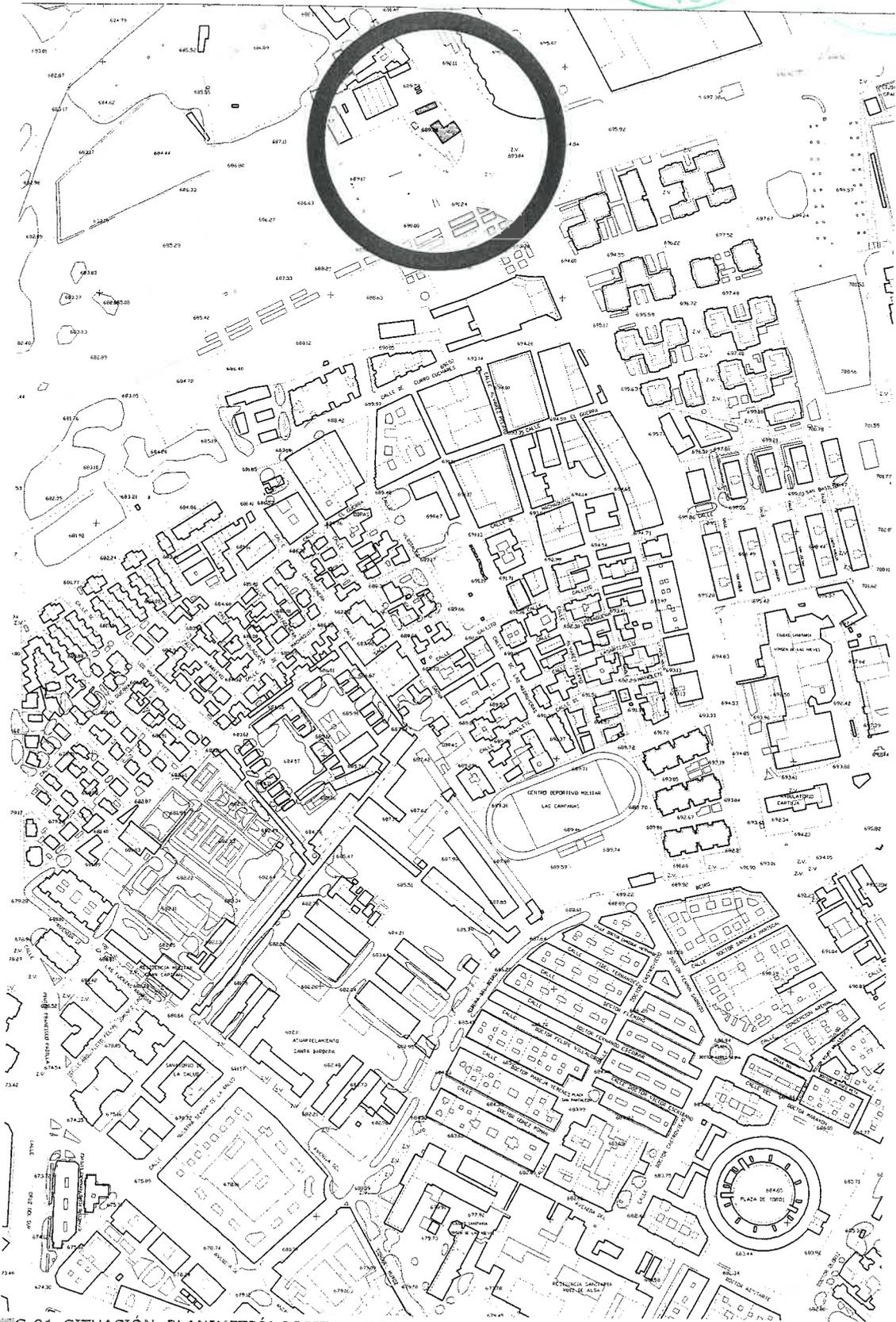
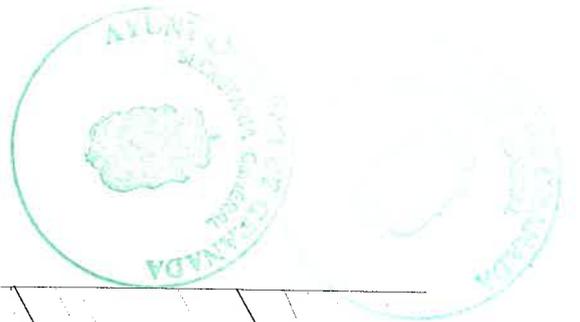
María Ardid Medina, historiadora del arte

Fernando Barragán, Archivo de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental-MOPU.

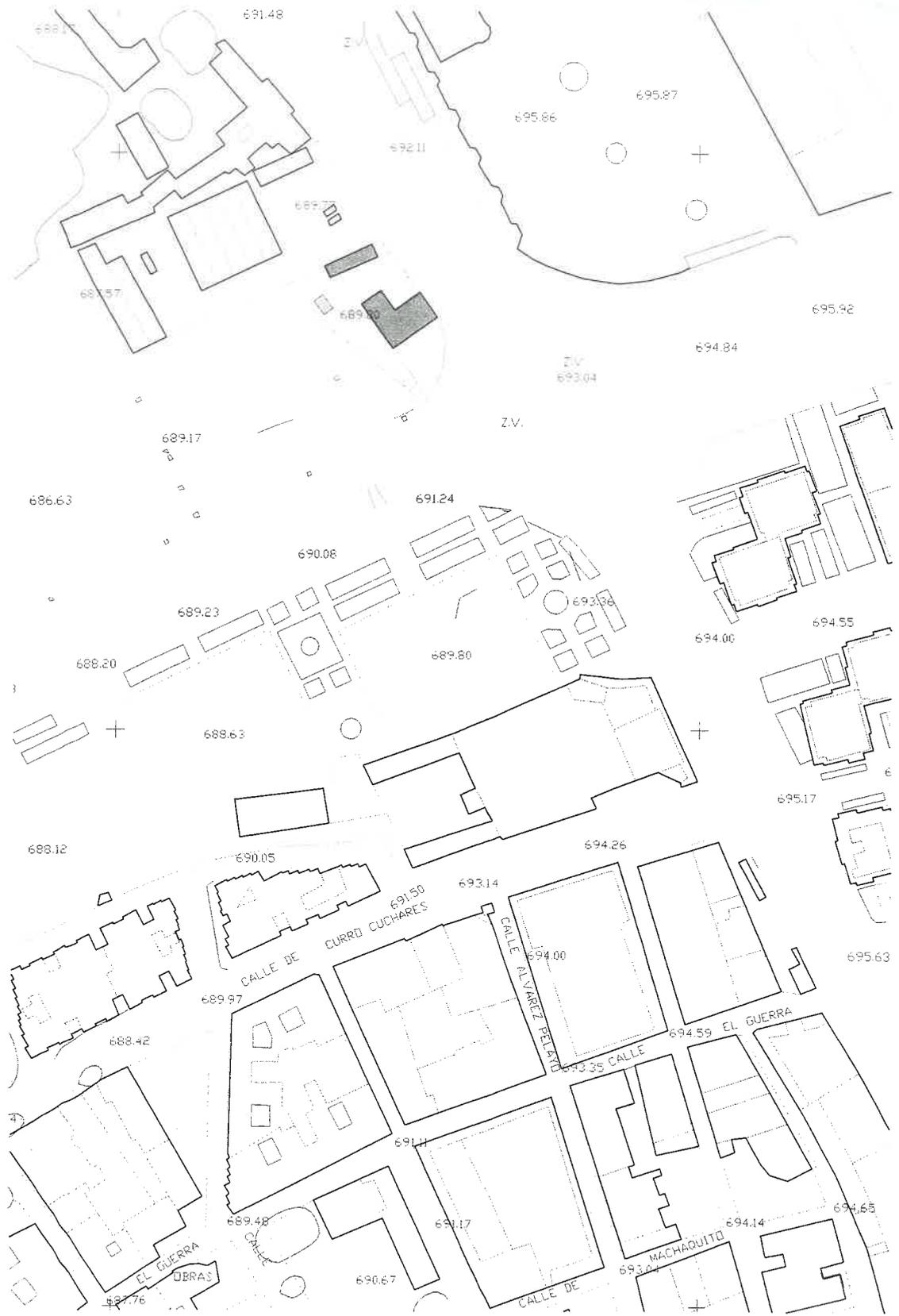




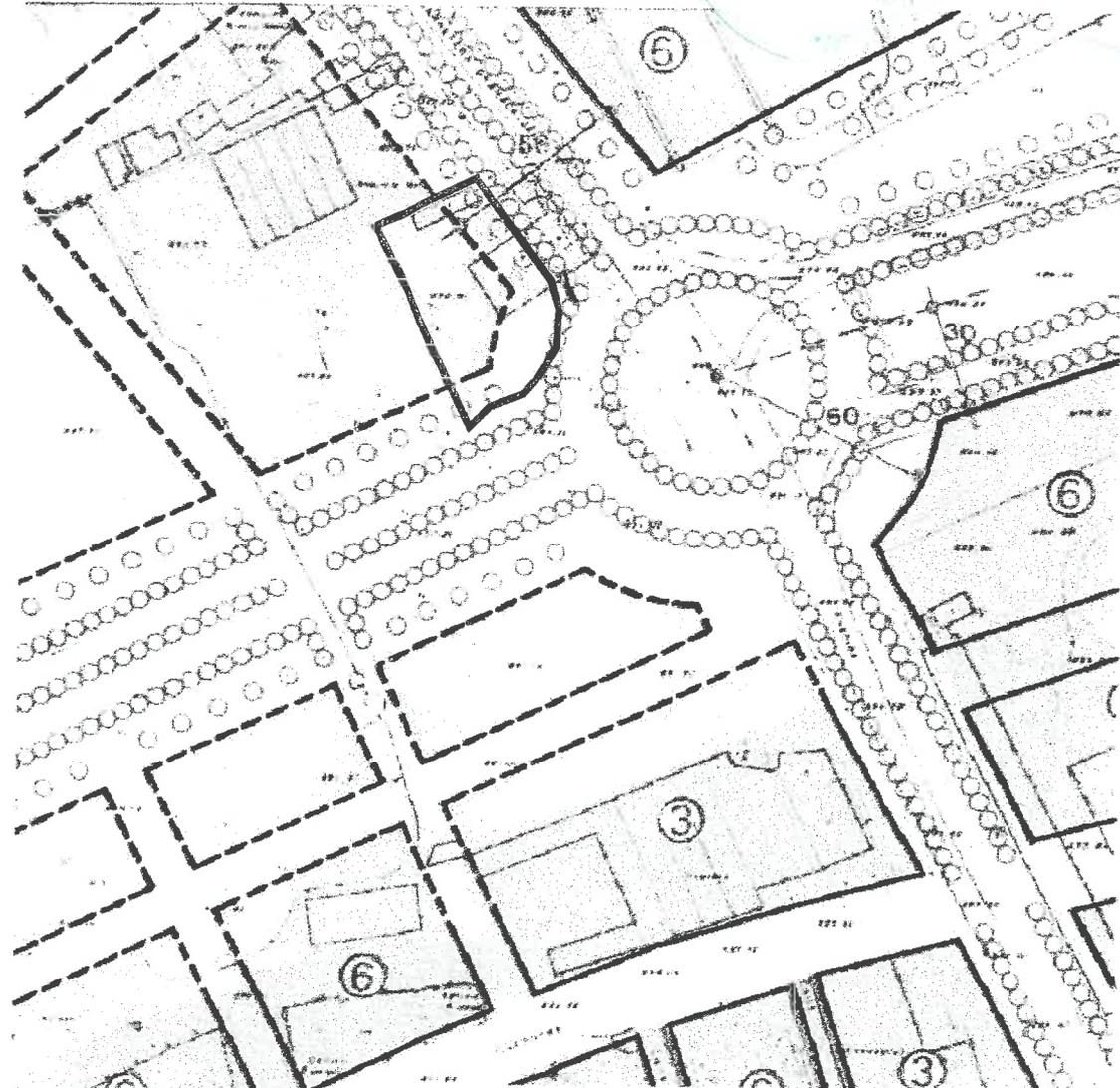




C-01\_SITUACIÓN. PLANIMETRÍA DIGITALIZADA DE LA CIUDAD DE GRANADA.  
ESCALA 1:5.000.



C-02\_EMPLAZAMIENTO. PLANIMETRÍA DIGITALIZADA DE LA CIUDAD DE GRANADA.  
ESCALA 1:2000.



**DELIMITACIONES**

**SUELO URBANO**

- LIMITE DE ORDENACION UNIFORME (Límite básico o agrupado de las manzanas)
- - - LIMITE DE AREAS DE ACTUACION

**SUELO URBANIZABLE**

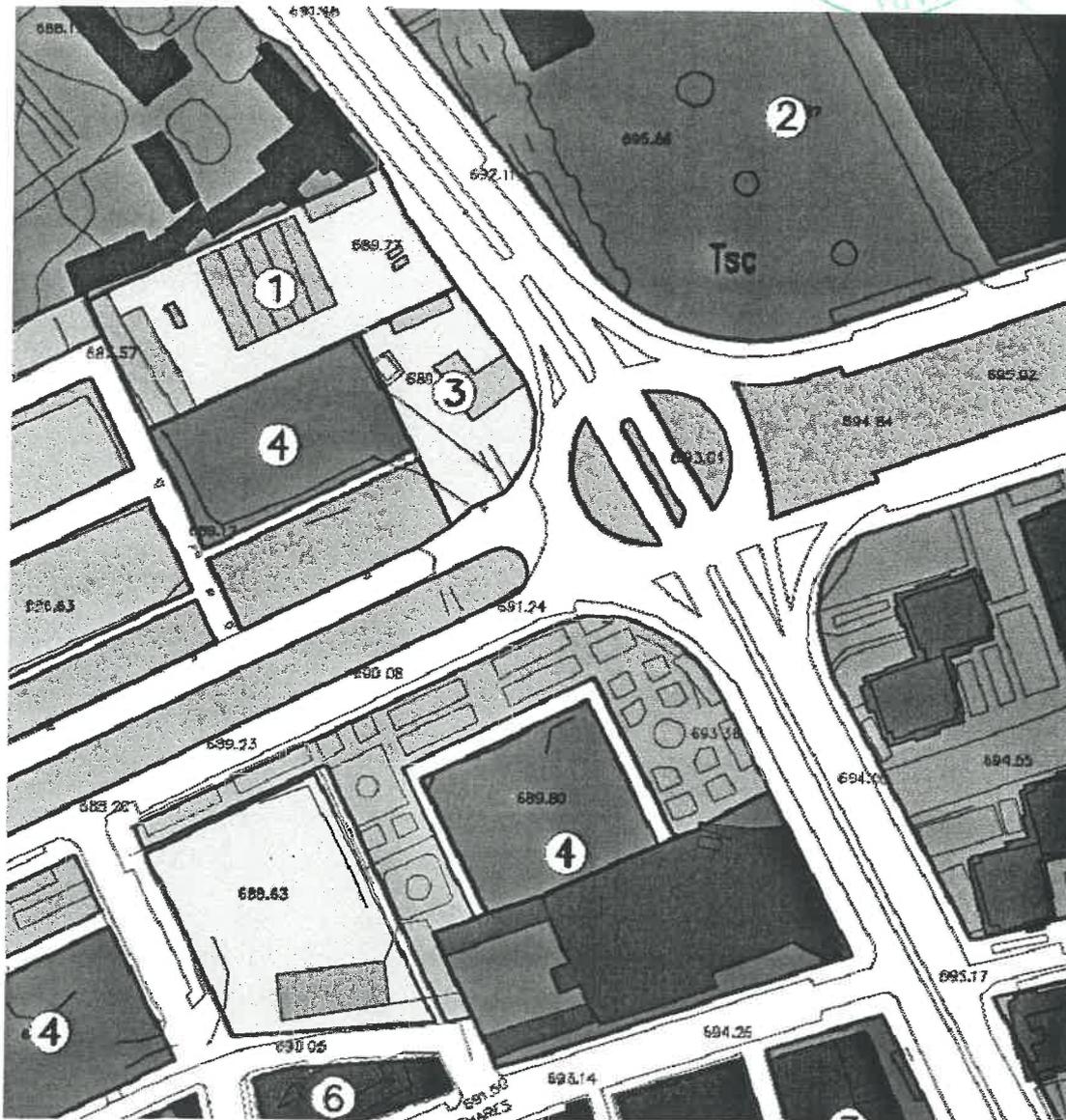
- - - - - LIMITE DE SUBSECTORES O UNIDADES BASICAS (Caracter indicativo)

- ALINEACION DE TERCER ORDEN (Límite entre ámbitos de ordenación uniforme)
- DISTANCIA ENTRE ALINEACIONES (En metros)
- REFERENCIA EXISTENTE INFERIOR A LA ALINEACION
- REFERENCIA EXISTENTE EN ALINEACION
- ALINEACION EN ANGULO RECTO
- NUMERO MAXIMO DE PLANTAS (Referido al ámbito de ordenación uniforme)
- CODIGO DE IDENTIFICACION DEL AREA DE REGULACION (El primer dígito corresponde al nº de distrito)

**SUELO URBANIZABLE**

- VIADUO DE PRIMER ORDEN (Límite entre sectores de planeamiento por denominación)

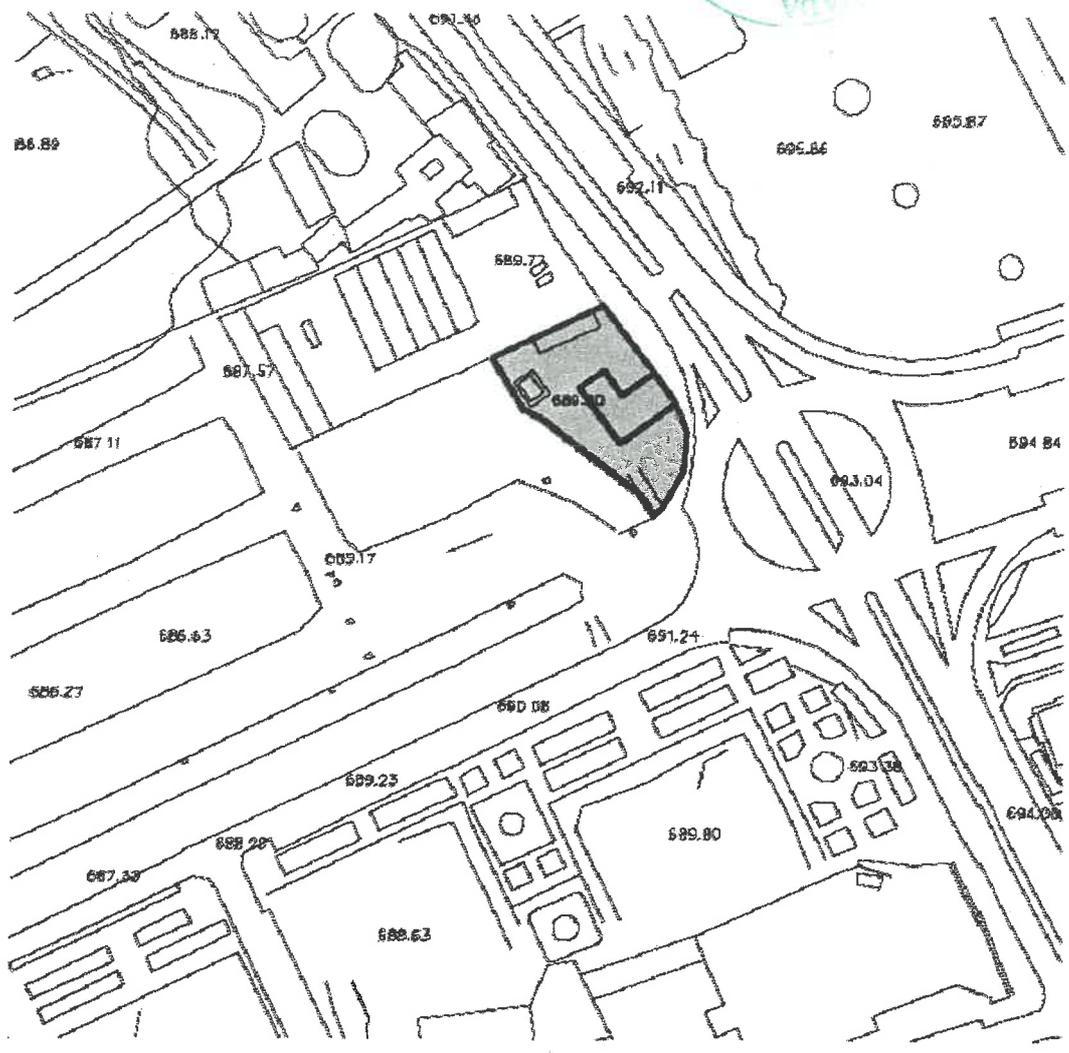
C-03\_DETALLE DE PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA DE 1985. ESCALA 1:2000. SE REMARCA EN ROJO LA PARCELA ACTUAL.



ÁREAS REFORMA  
S. URBANIZABLE SUELO URBANO

	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA</b>
	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN ASOCIACIONES LINEALES</b>
	<b>RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA</b>
	<b>RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN BLOQUES ABIERTOS</b>
	<b>RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN MANZANA CERRADA</b>
	<b>RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR EN PATIO DE MANZANA</b>

C-04\_DETALLE DE PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA DE 2001.  
ESCALA 1:2000.



**P.G.O.U. DE GRANADA**

-  NIVEL 1.- PROTECCIÓN MONUMENTAL
-  NIVEL 2.- PROTECCIÓN INTEGRAL
-  NIVEL 3.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
-  NIVEL 4.- PROTECCIÓN AMBIENTAL
-  CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS
-  OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS
-  JARDINES DE CARÁCTER SINGULAR

**DELIMITACIONES VIGENTES DE CONJUNTO HISTÓRICO**

-  CONJUNTO HISTÓRICO ALHAMBRA
-  CONJUNTO HISTÓRICO DE GRANADA

C-05\_DETALLE DE PLANO DE CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GRANADA DE 2001. ESCALA 1:2000.



Provincia de GRANADA

Municipio de GRANADA

SECCIÓN

CL PLAN PARCIAL 22 5

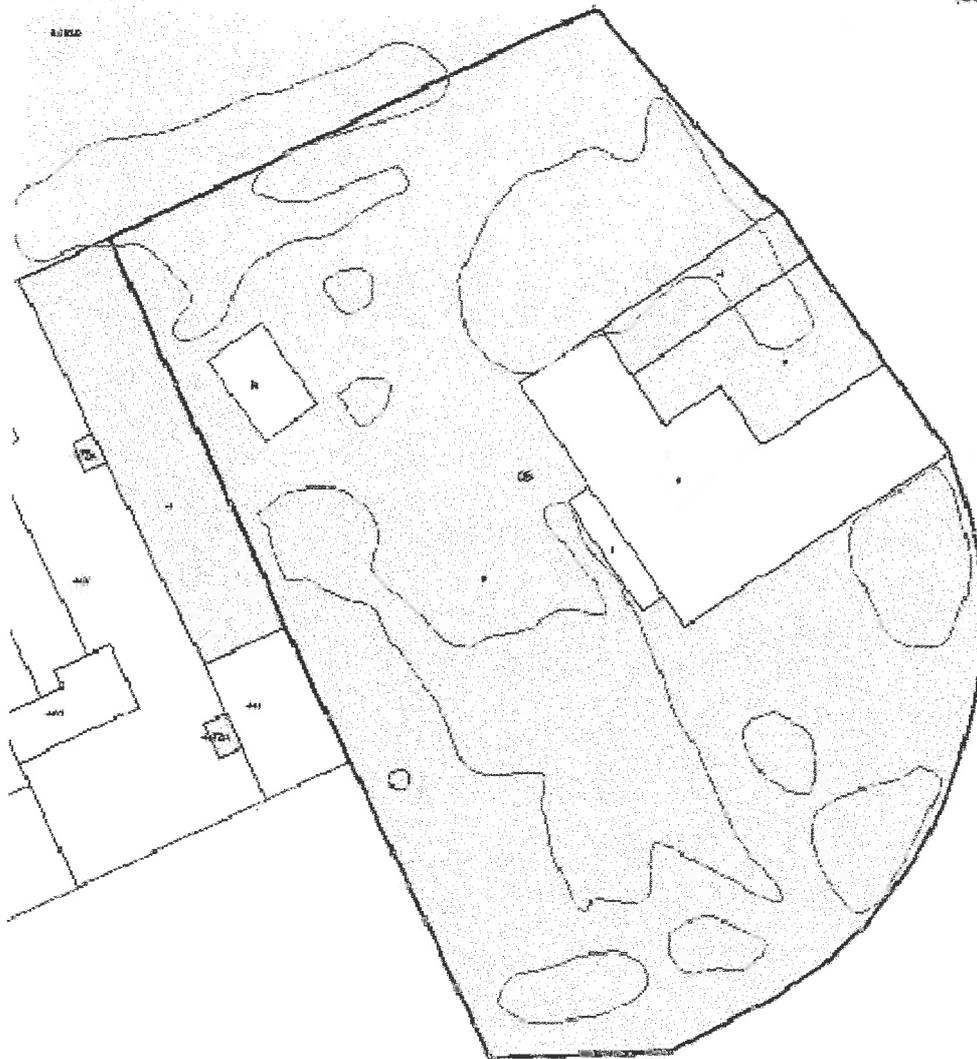
GRANADA 18013-GRANADA

REFERENCIA CATASTRAL

5772506VG4157B0001JJ

(445,851 ; 4,117,170)

(445,818 ; 4,117,173)



(445,851 ; 4,117,126)

Proyección: U.T.M. Huso: 30

© Dirección General del Catastro

(445,818 ; 4,117,126)

ESCALA 1:400

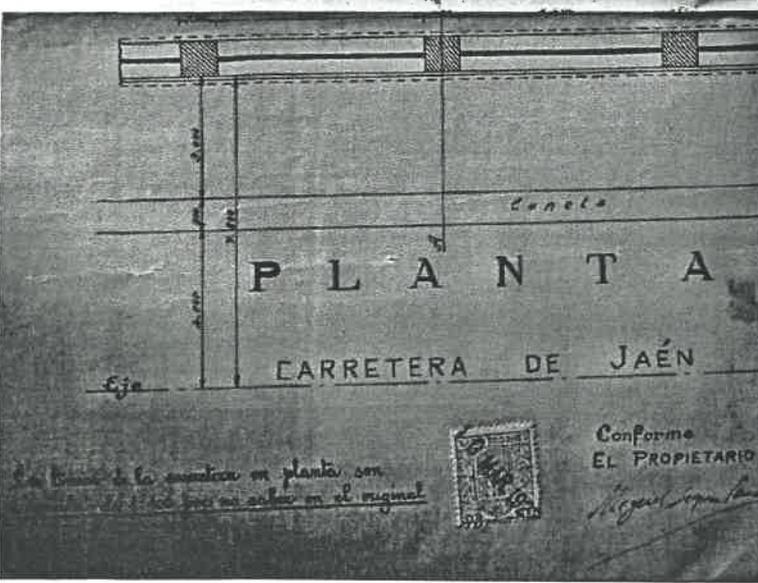
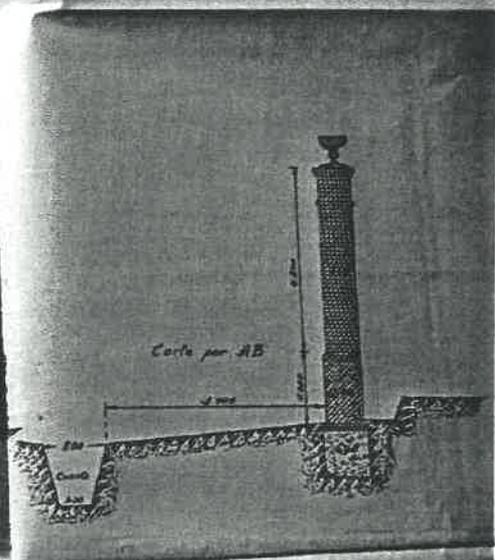
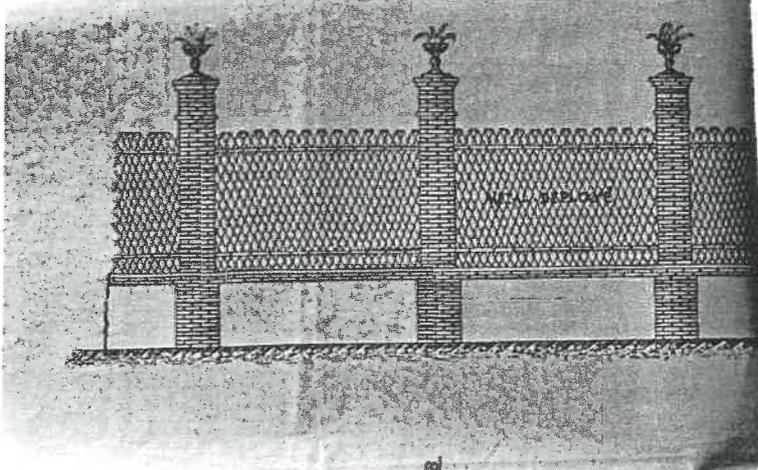




Proyecto de construcción de una cerca  
 en la casería de la Sartenilla  
 carretera de Jaén

AYUNTAMIENTO DE GRANADA

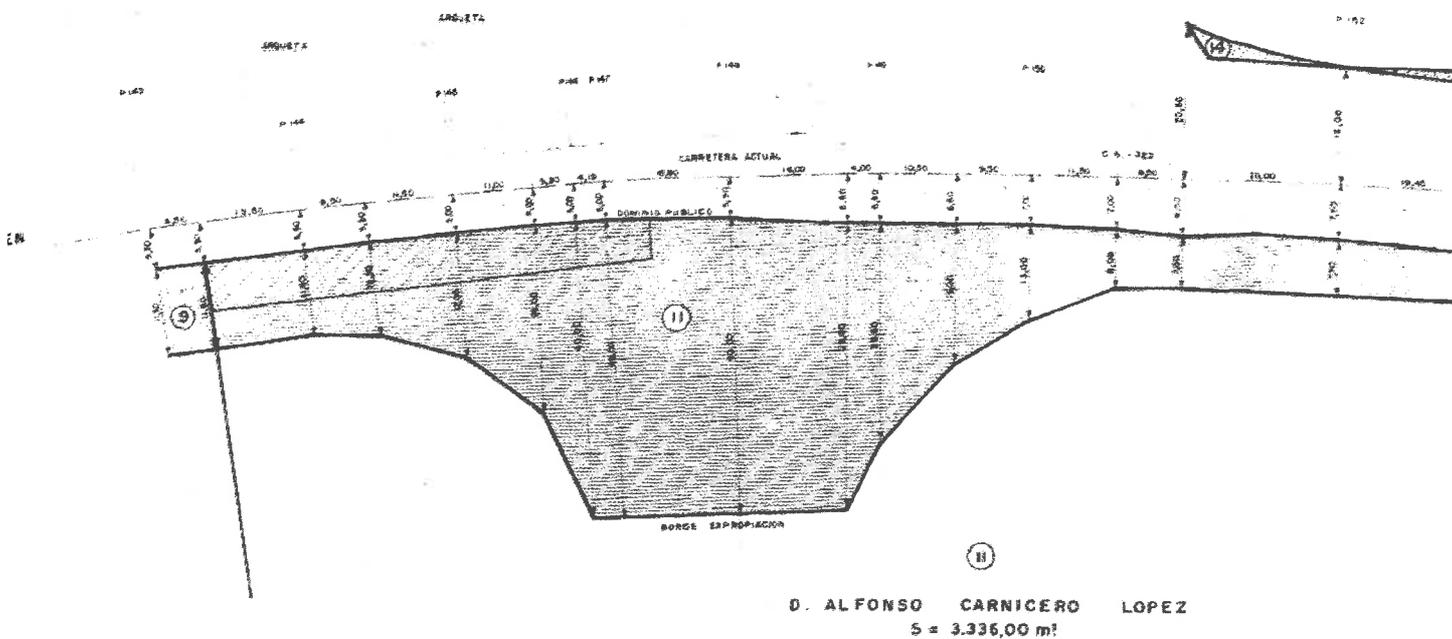
ESCALA 1:50



Granada 3 de Marzo de 1927  
 EL ARQUITECTO

Conforme  
 EL PROPIETARIO  
*Miguel López Sáez*

C-07\_LICENCIA A MIGUEL LÓPEZ SÁEZ PARA CARRETERA DE MÁLAGA, CASERÍA DE LA SARTENILLA (PLANO), 1927. AHMGR - SIG. C.02248.0404.



D. ALFONSO CARNICERO LOPEZ  
S = 3.336,00 m<sup>2</sup>

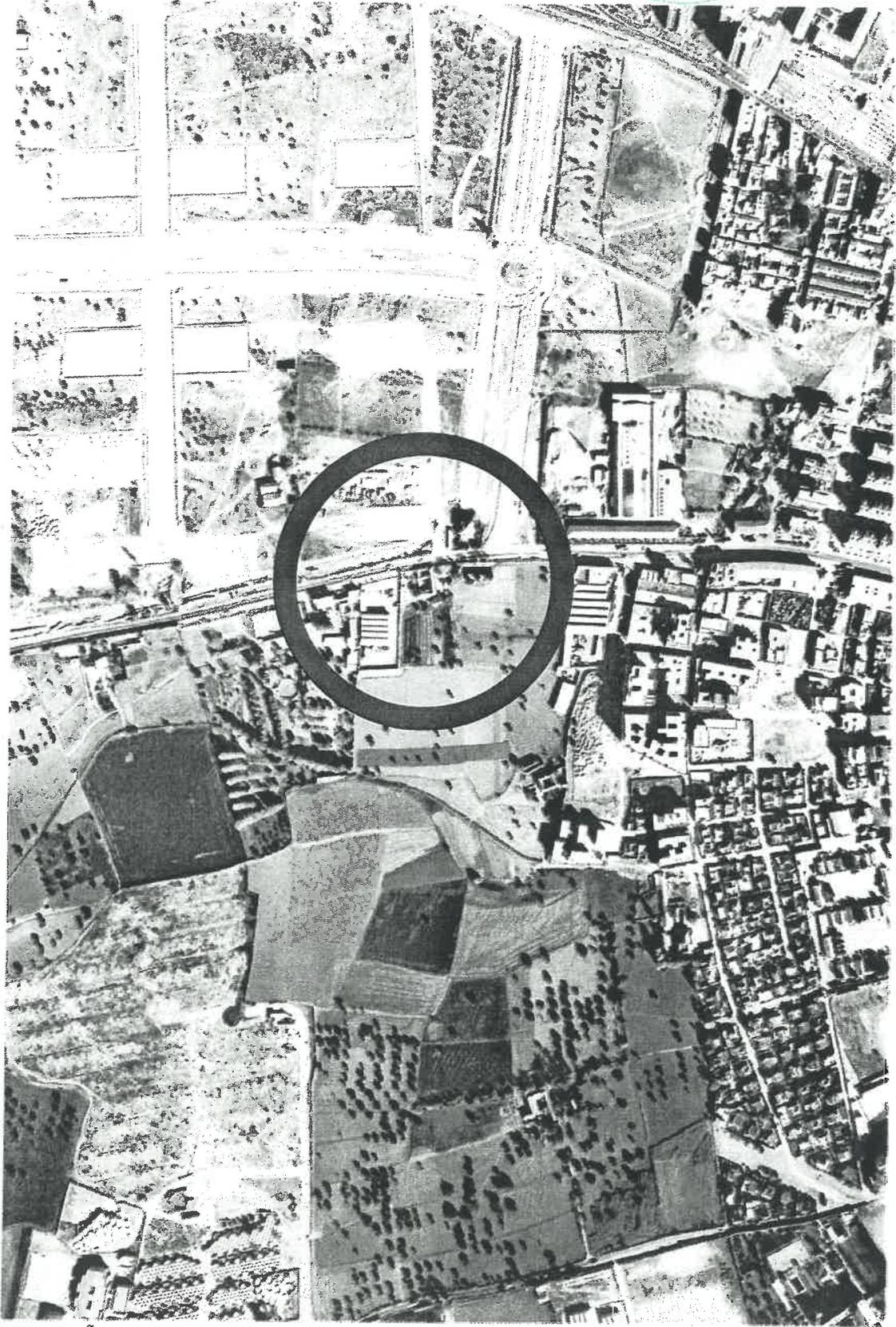
ACION GENERAL DE ARRETERAS	SUBDEMARCAION DE CARRETERAS DE GRANADA	CONPROBO s. Contreras Medina	EL INGENIERO DIRECTOR DEL PROYECTO	EL INGENIERO JEFE	SUSTITUYE A	ESCALA 1:500 ORIGINAL
			Casal Martinez Diaz	Horacio Rubin Barea	SUSTITUIDO POR	

■ C08-PLANO PARCELARIO PERTENECIENTE AL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION FORZOSA DE LA FINCA N.º 11 (MUNICIPIO GRANADA). GRANADA, 29 DE ENERO DE 1987. MINISTERIO DE FOMENTO. ARCHIVO DE LA DEMARCAION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ANDALUCIA ORIENTAL-MOPU.

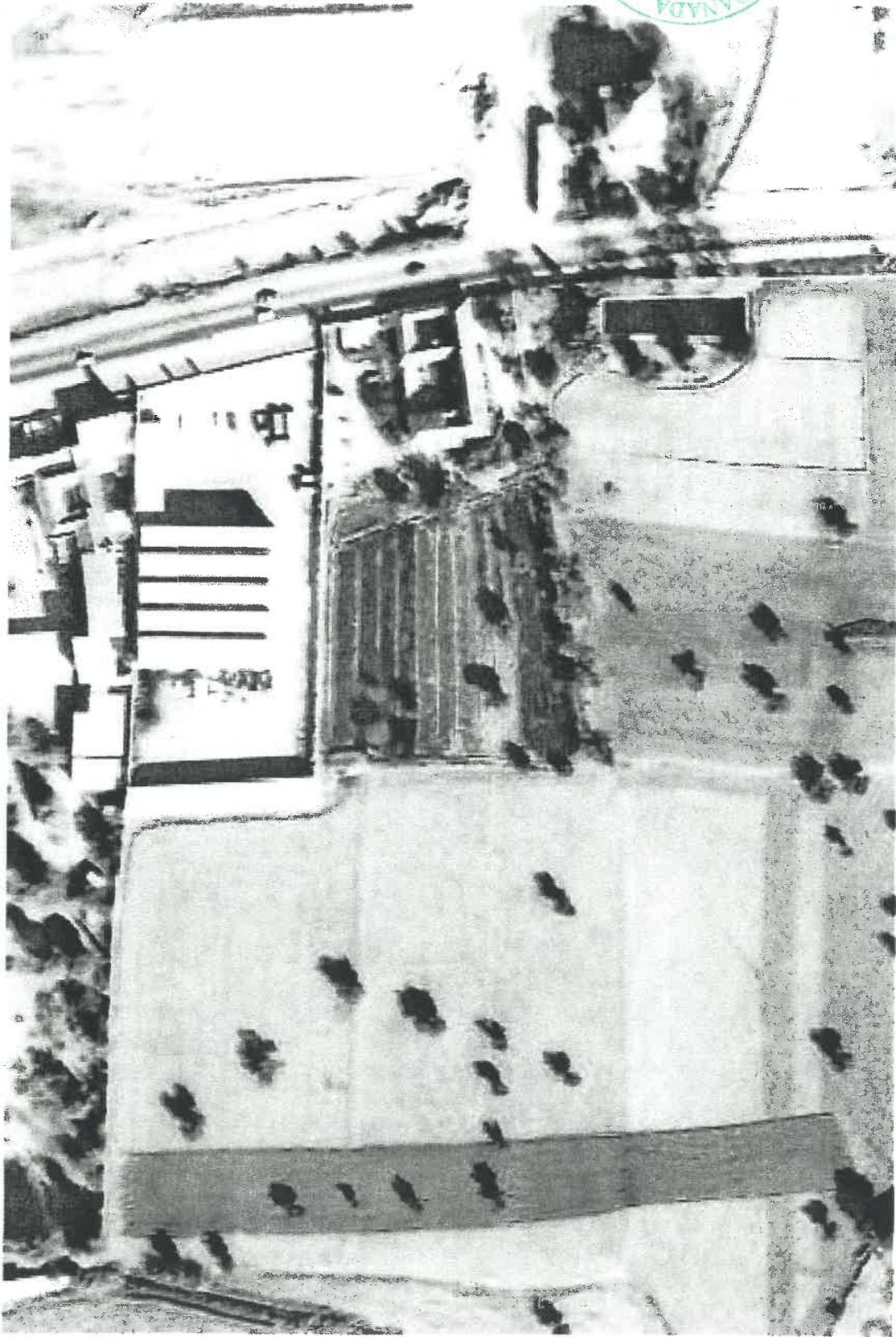




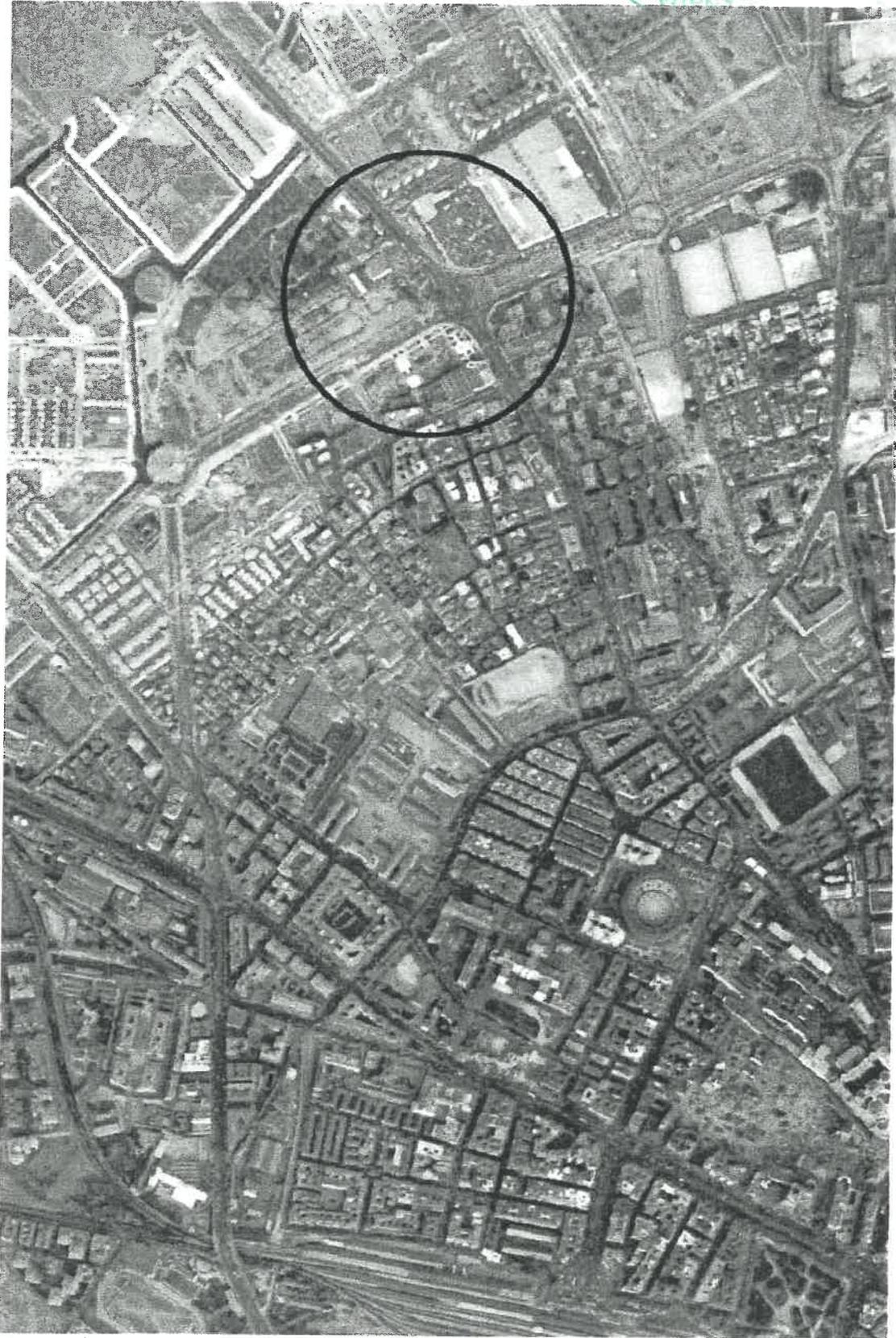
FA\_01 AÑO 1956.



FA\_02 AÑO 1978.



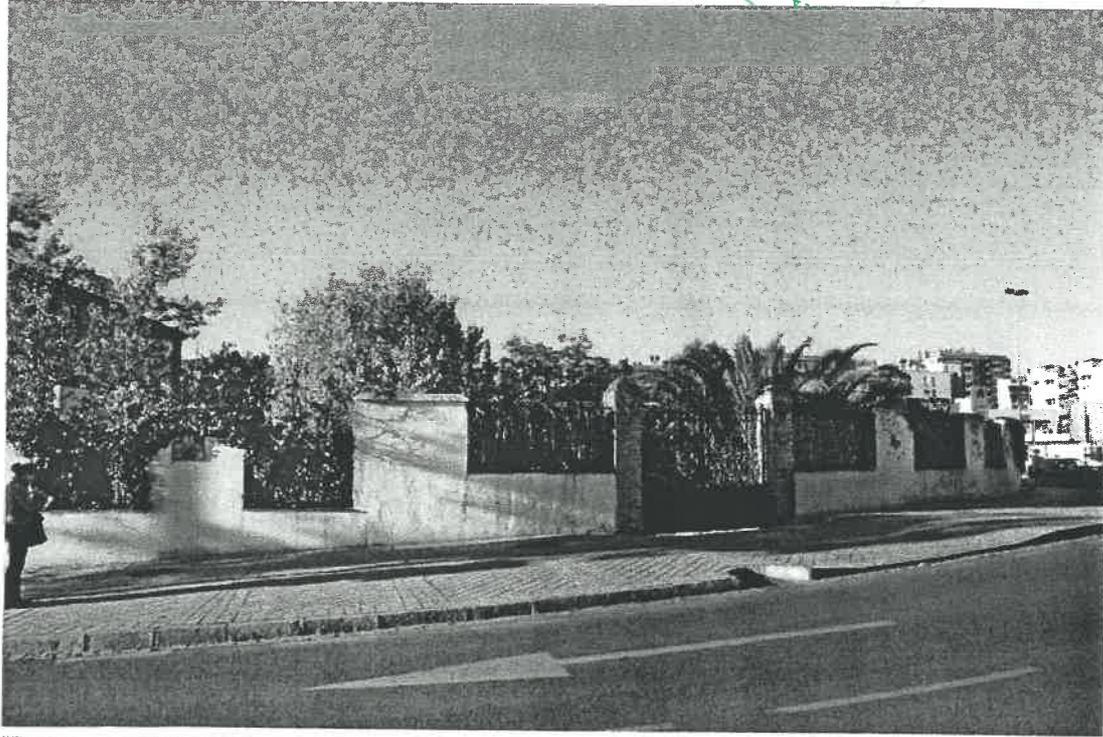
FA\_03 DETALLE DE LA FOTOGRAFÍA ANTERIOR



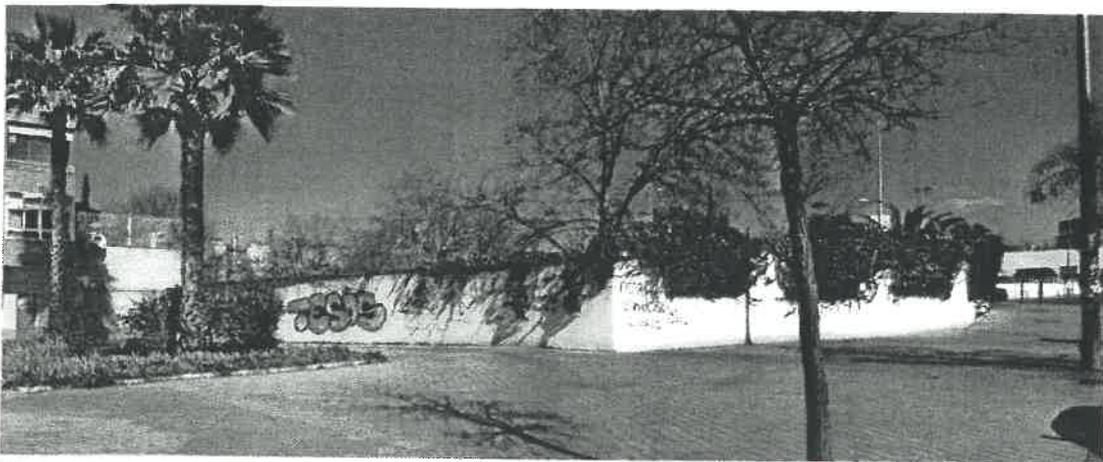
FA\_04 AÑO 1995.



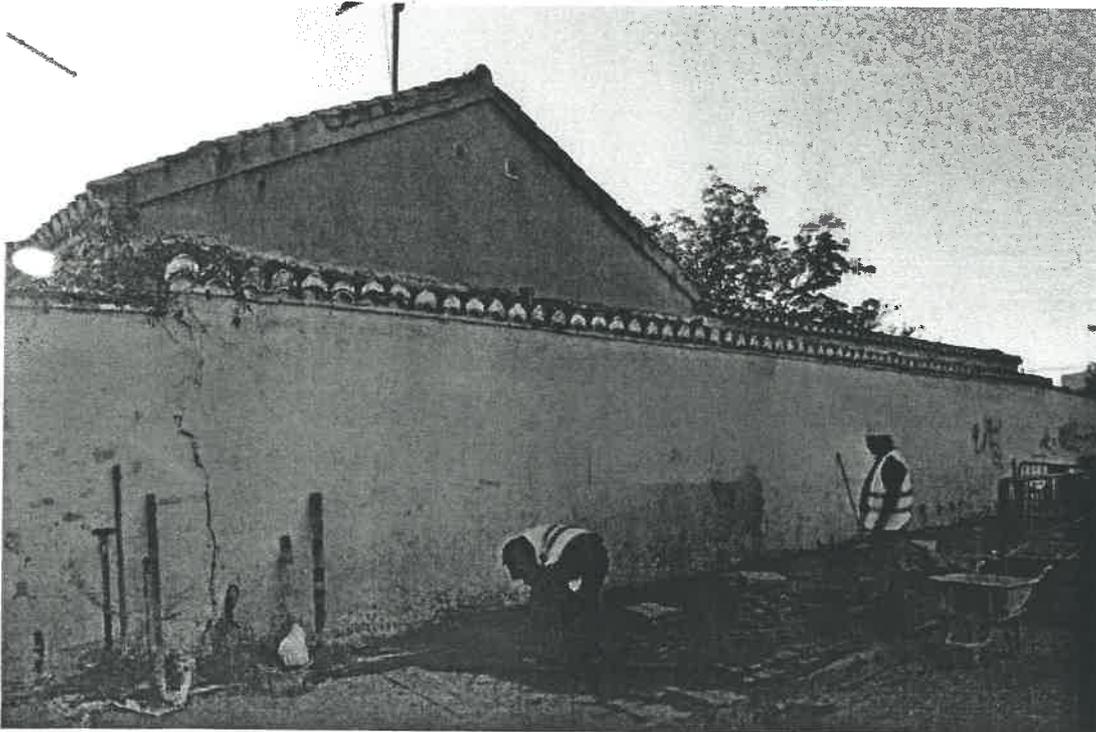




FE-01\_EXTERIORES\_CERCA EXTERIOR, ESQUINA CARRETERA DE JAEN CON CALLE LUIS MIRANDA DÁVALOS.



FE-02\_EXTERIORES\_CERCA EXTERIOR, CALLE LUIS MIRANDA DÁVALOS.



FE-03\_EXTERIORES\_CERCA, CARRETERA DE JAÉN.



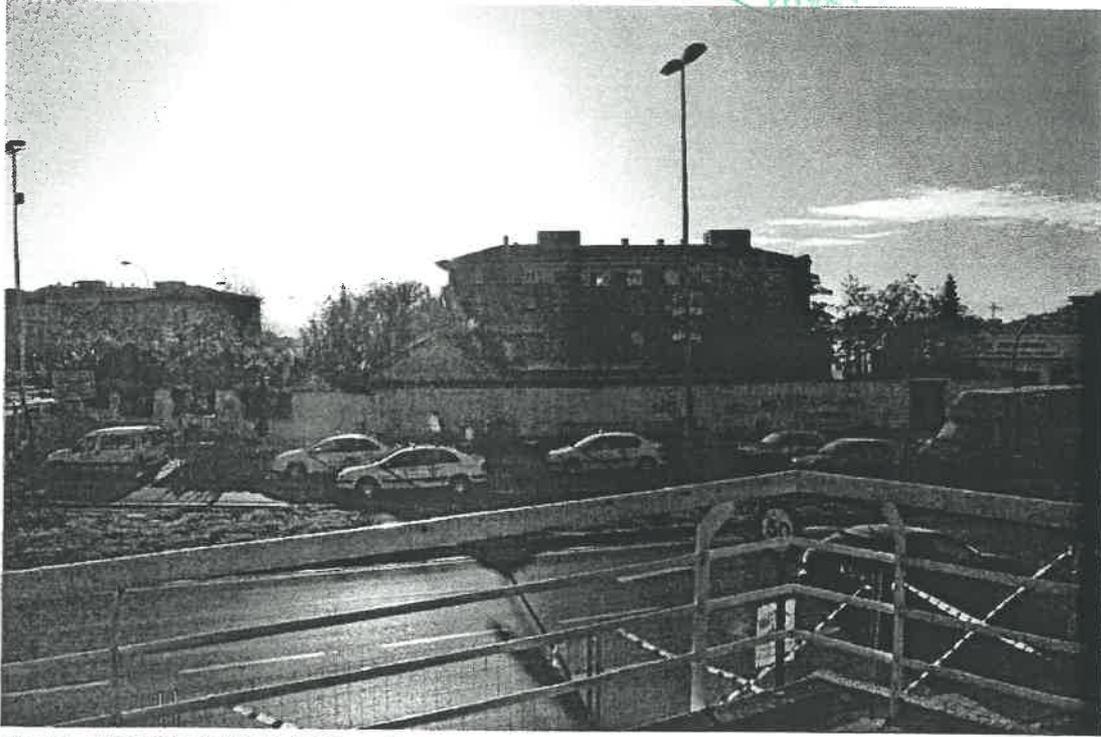
FE-04\_EXTERIORES\_CERCA, CARRETERA DE JAÉN.



FE-05\_EXTERIORES\_VISTA DESDE CENTRO COMERCIAL ALCAMPO.



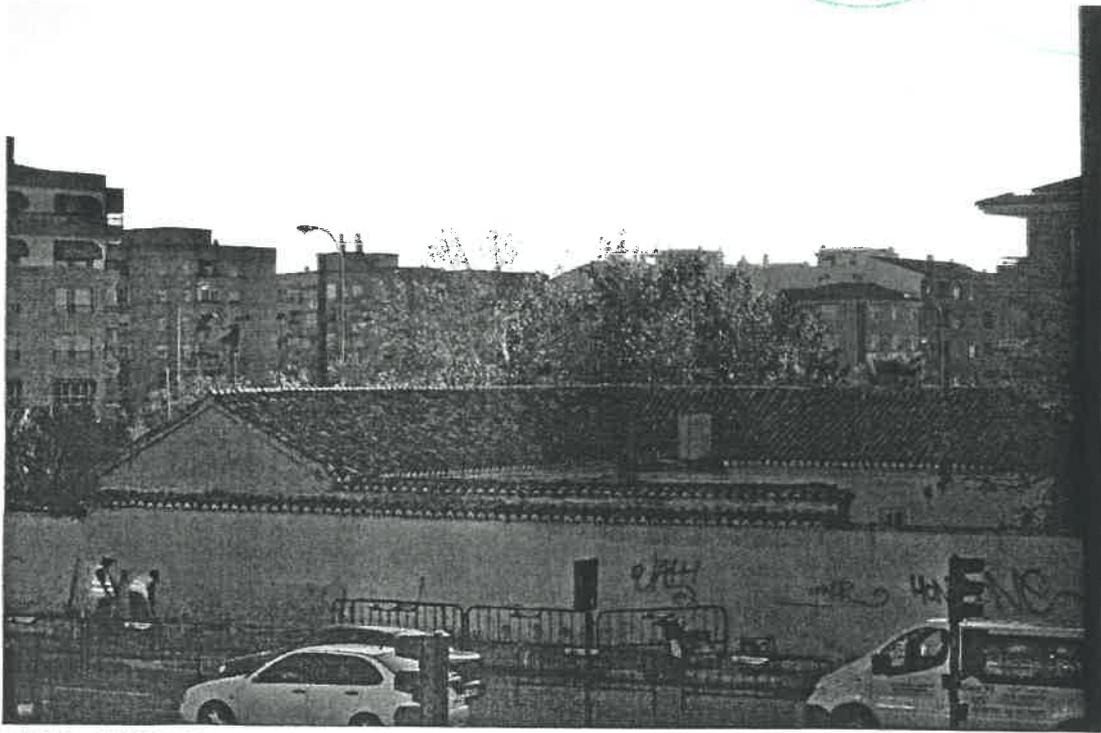
FE-06\_EXTERIORES\_DETALLE DE LA FOTOGRAFÍA ANTERIOR.



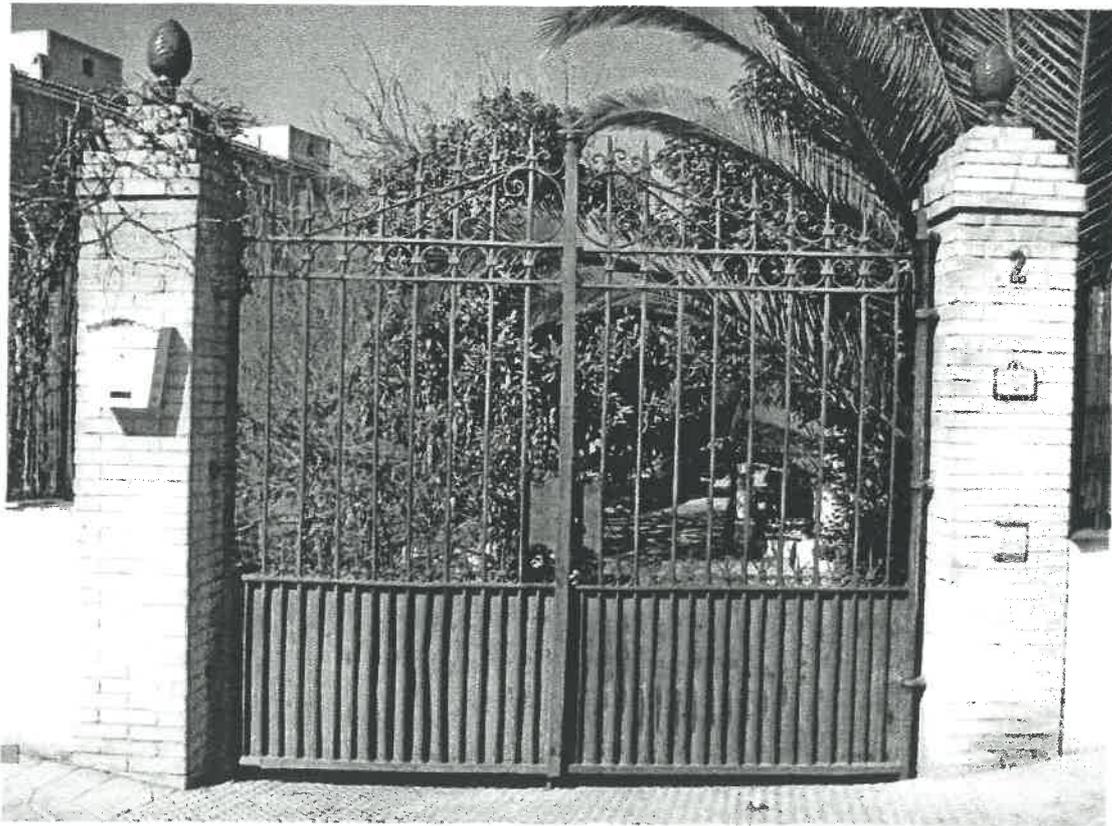
FE-07\_EXTERIORES\_VISTA DESDE CENTRO COMERCIAL ALCAMPO.



FE-08\_EXTERIORES\_VISTA DE LA CARRETERA DE JAÉN Y CALLE LUIS MIRANDA DÁVALOS



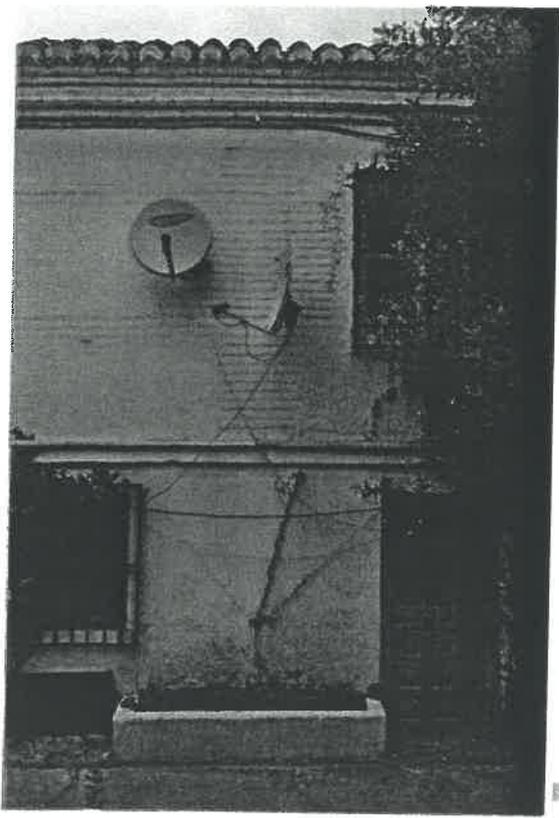
FE-09\_EXTERIORES\_DETALLE DE LA CASERÍA DESDE EL CENTRO COMERCIAL.



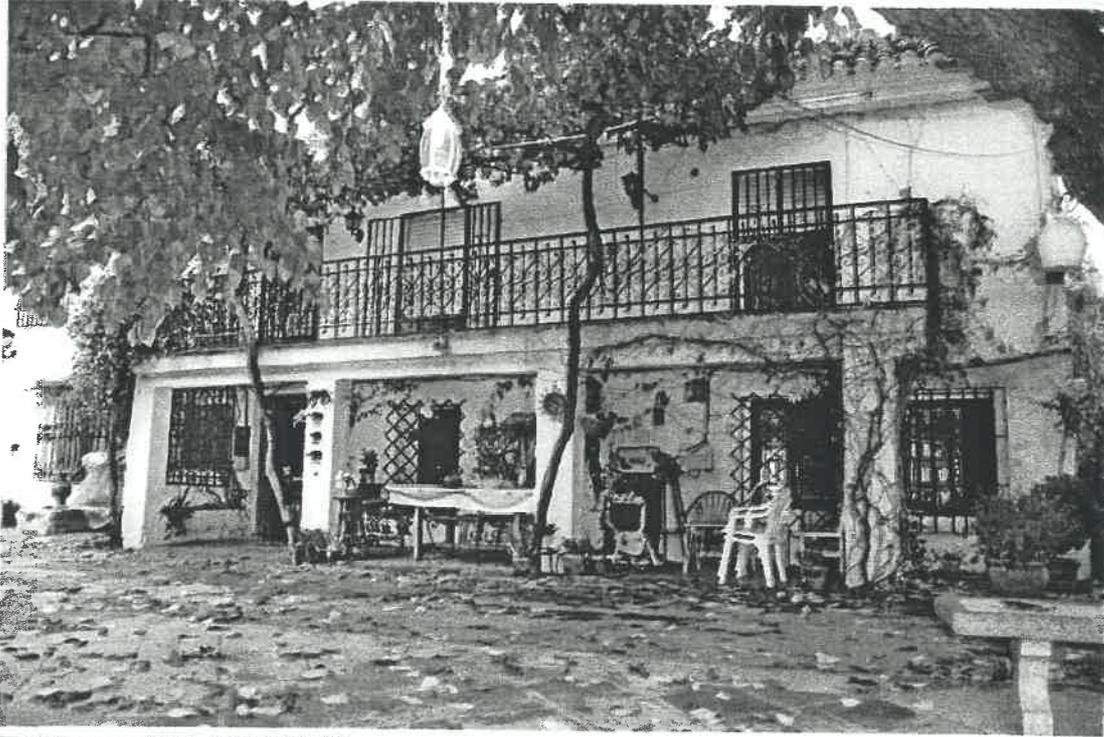
FE-10\_FACHADAS\_PORTON DE ENTRADA A LA ACTUAL FINCA



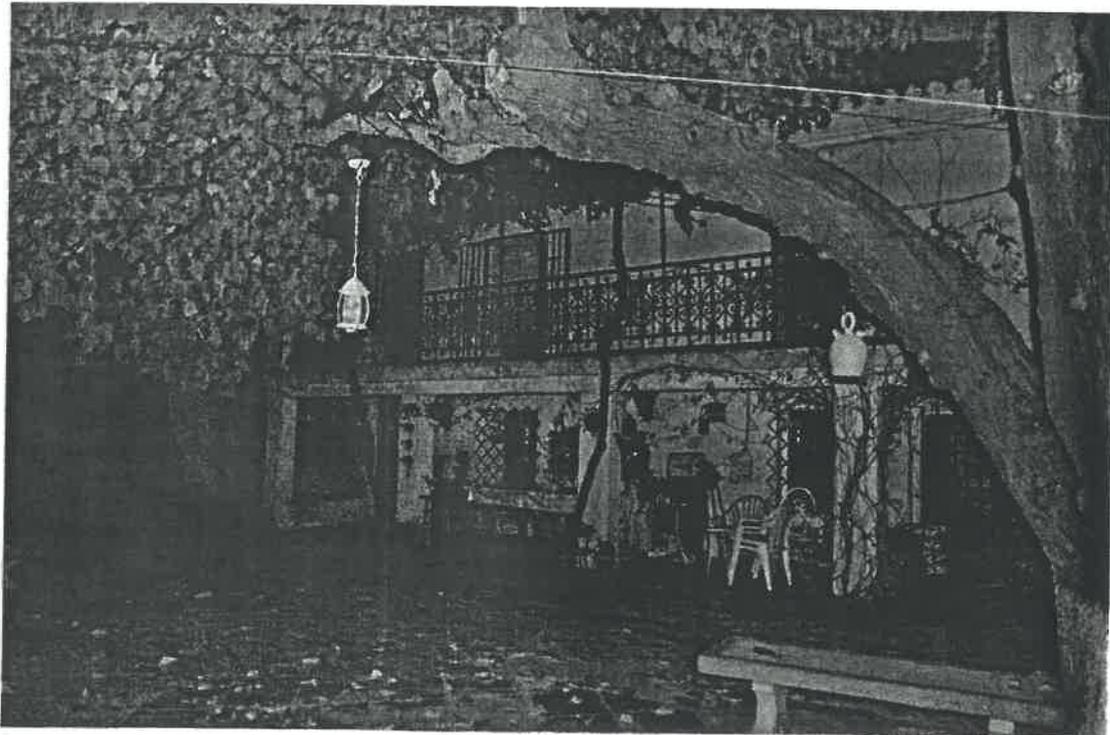
FE-11\_FACHADAS\_ACCESO A PATIO INTERIR.



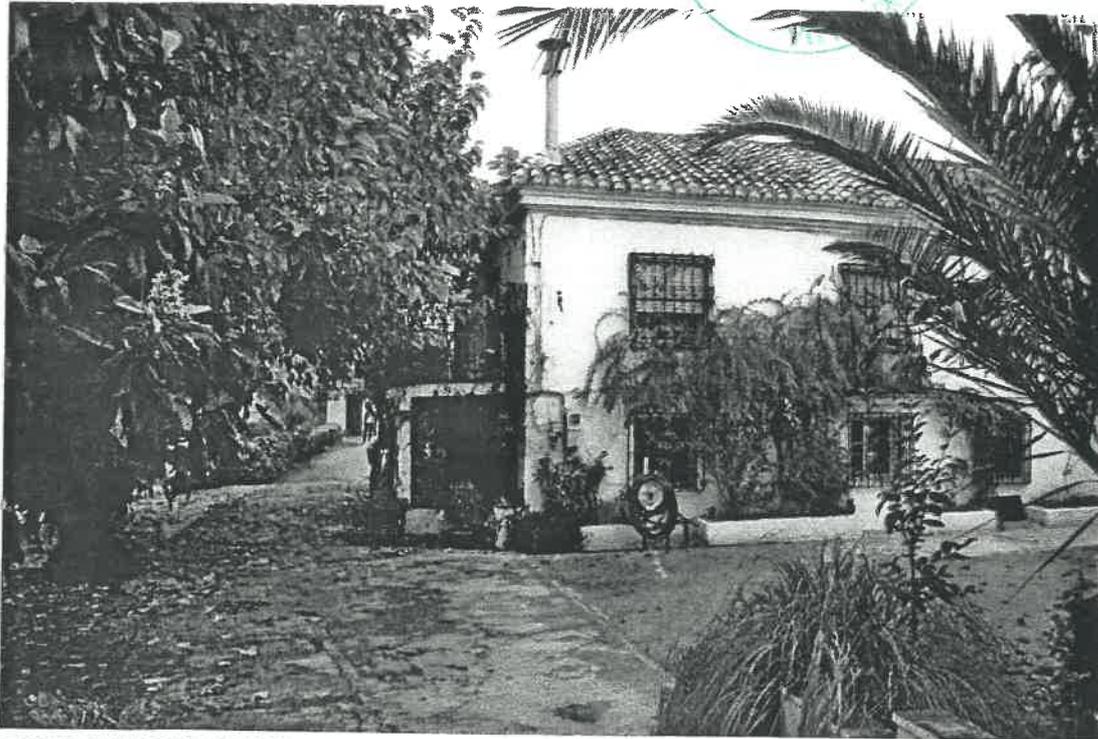
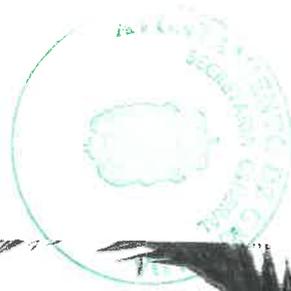
FE-12\_FACHADAS\_ACCESO TRASERO A VIVIENDA.



FE-13\_FACHADAS\_FACHADA PRINCIPAL ESTE.



FE-14\_FACHADAS\_FACHADA PRINCIPAL ESTE, IMAGEN NOCTURNA.



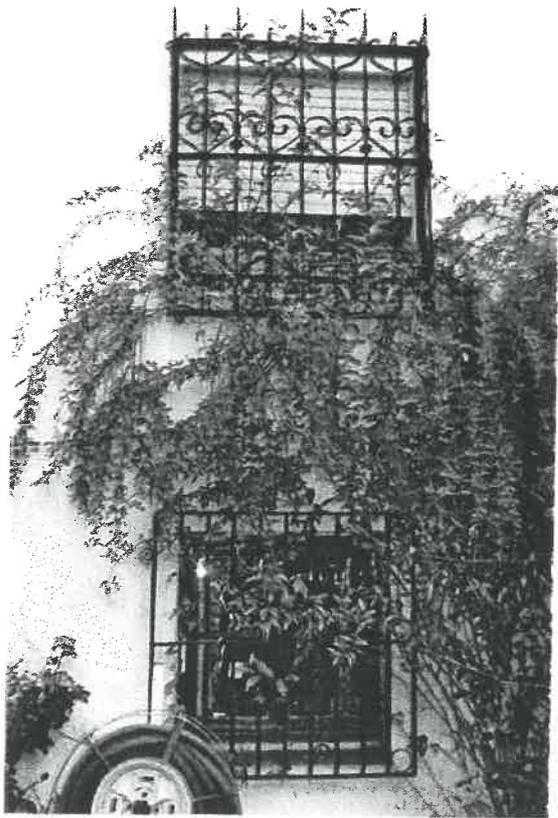
■ FE-15\_FACHADAS\_FACHADA LATERAL SUR



■ FE-16\_FACHADAS\_FACHADA LATERAL NORTE.



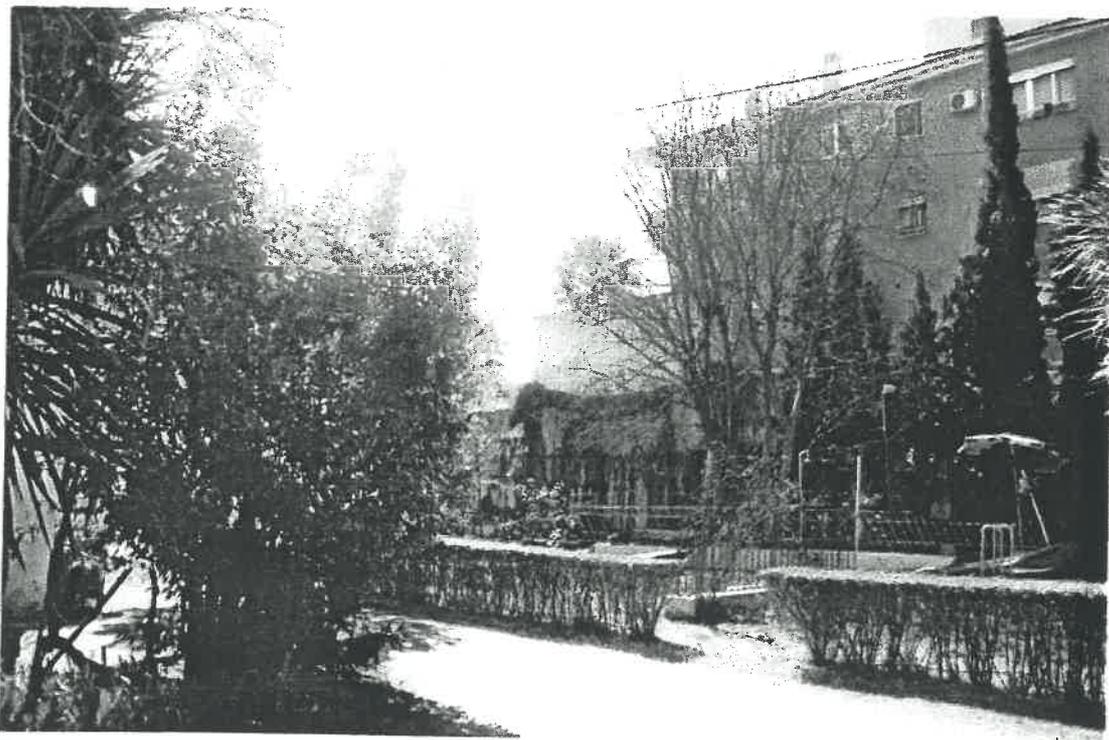
FE-17\_FACHADAS\_FACHADA Y MURO LINDERO CON CARRETERA DE JAEN.



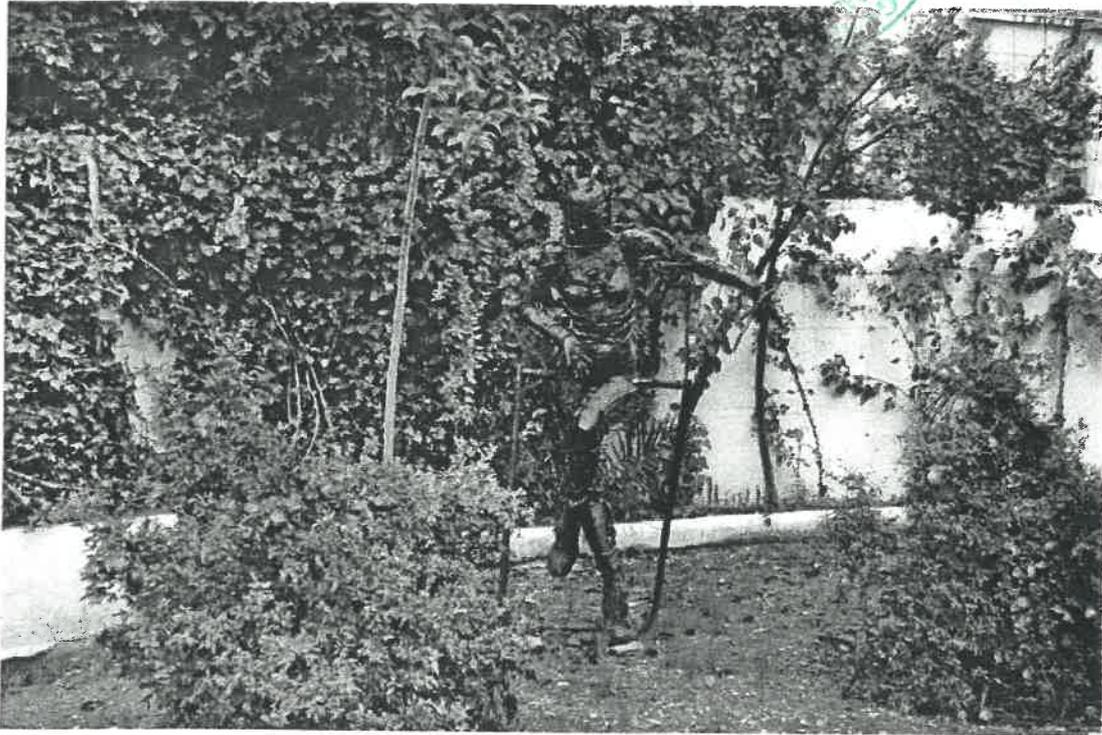
FE-18\_FACHADAS\_DETALLE DE REJERÍA Y CARPINTERÍA.



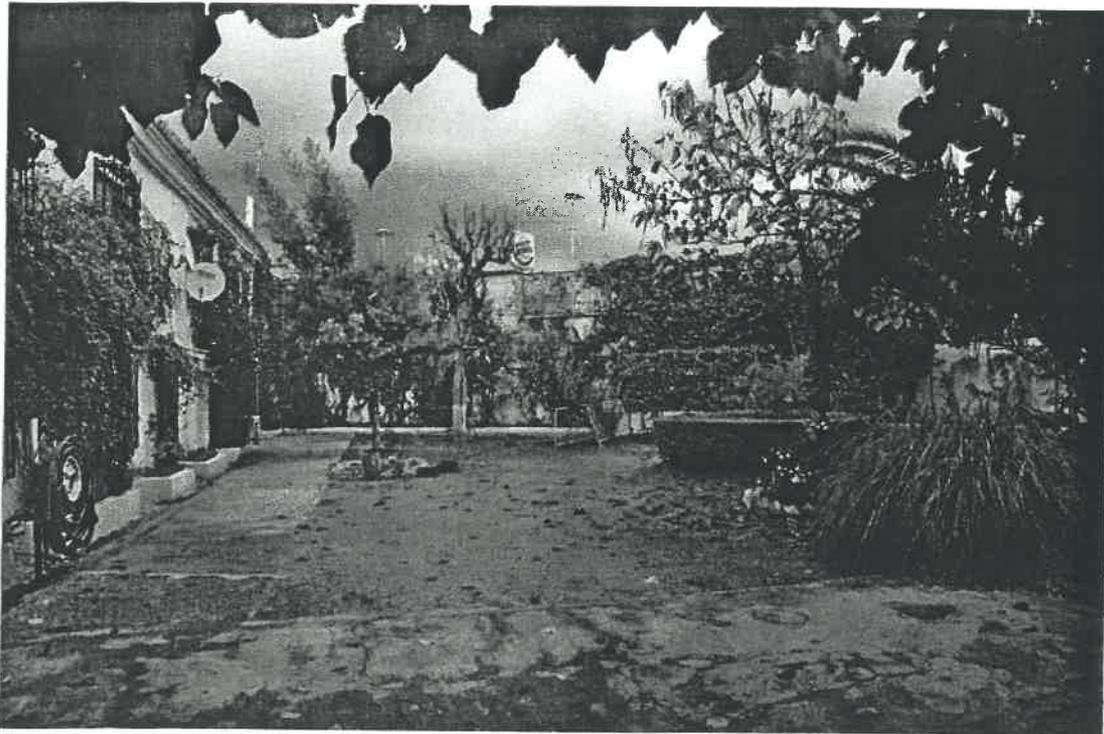
FE-19\_JARDIN\_ACCESO SECUNDARIO A LA CASERÍA



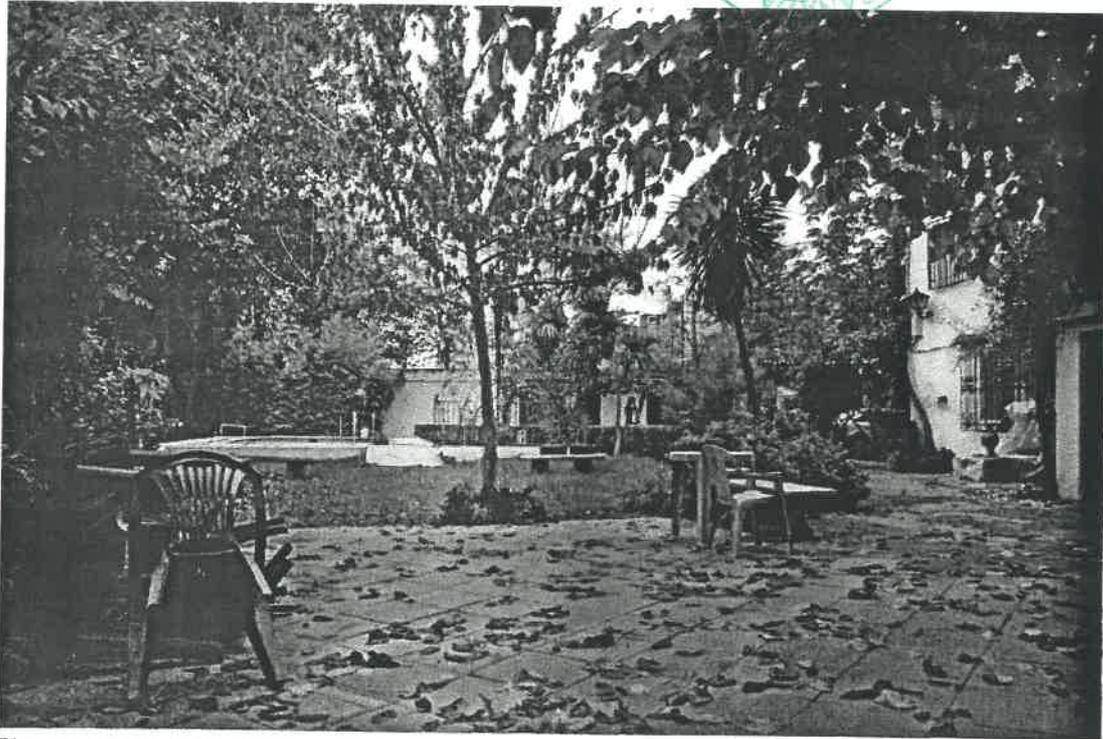
FE-20\_JARDIN\_IMAGEN ACTUAL DEL JARDIN.



FE-21\_JARDIN\_ESCULTURA JUNTO A ENTRADA PRINCIPAL.



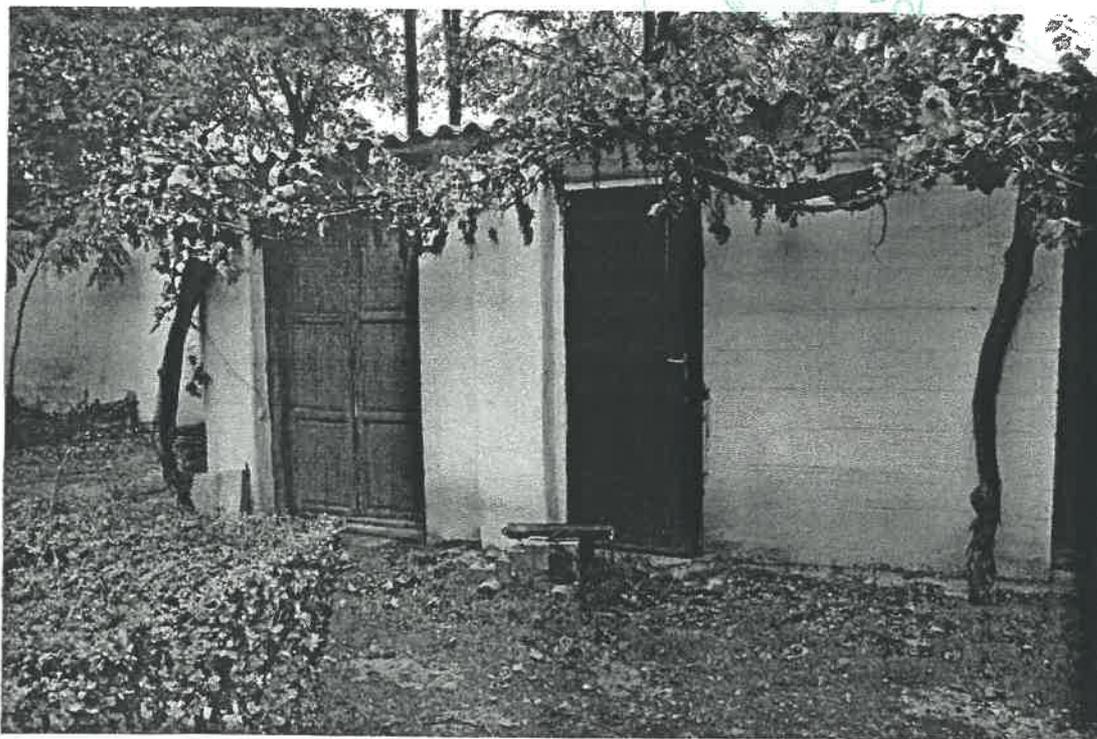
FE-22\_JARDIN\_VISTA GENERAL DEL SECTOR SURESTE DEL JARDÍN.



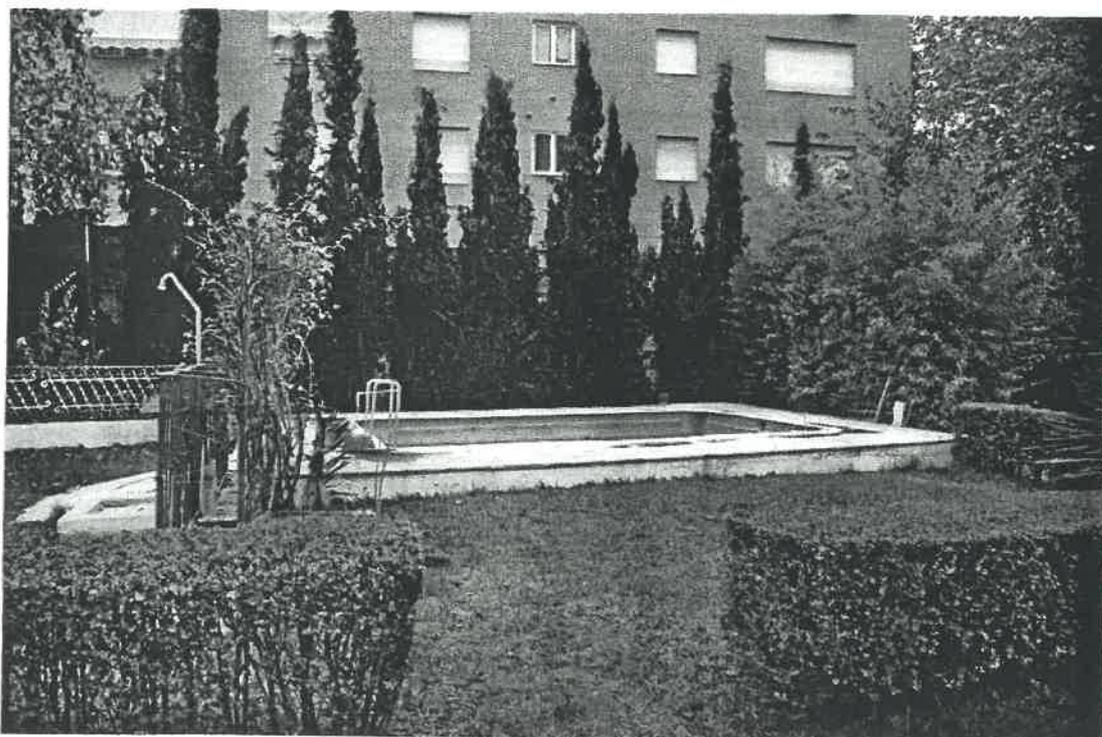
FE-23\_JARDIN\_VISTA GENERAL DEL SECTOR NOROESTE DEL JARDÍN.



FE-24\_DETALLE DE LA MEDIANERA CORRESPONDIENTE AL SECTOR ANTERIOR QUE LINDA CON BLOQUE DE VIVIENDAS PLURIFAMILIAR EDIFICADO A FINALES DEL SIGLO XX.



FE-25\_JARDIN\_COBERTIZOS ALMACEN.



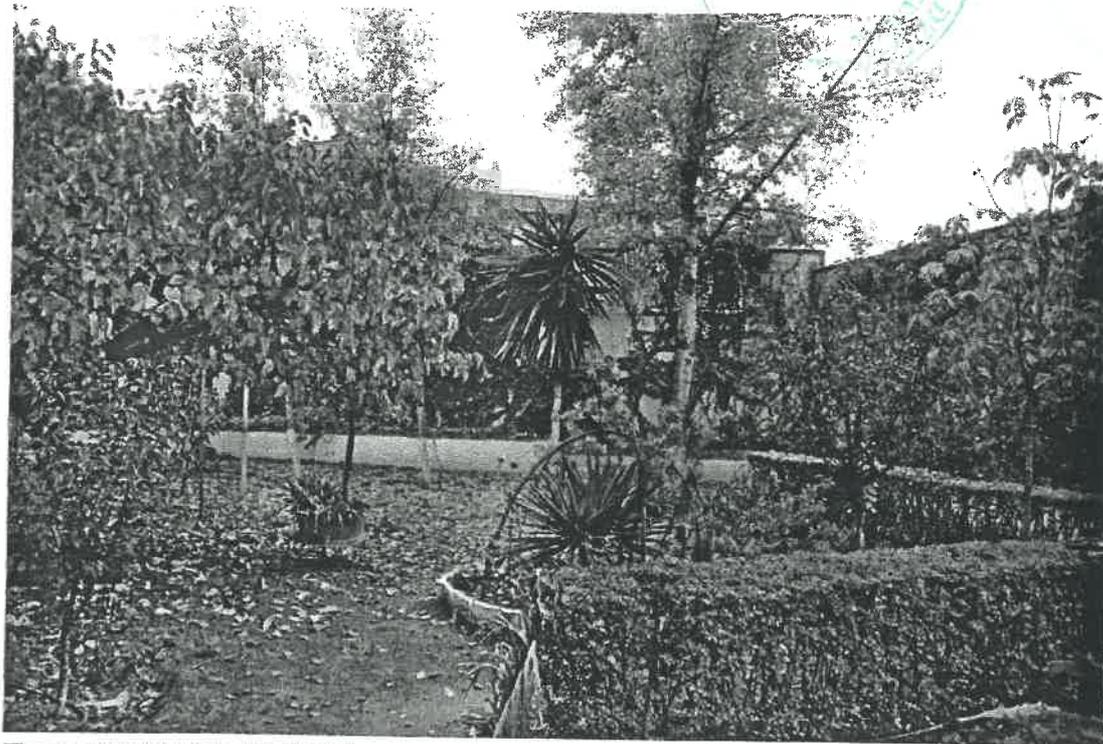
FE-26\_JARDIN\_PISCINA.



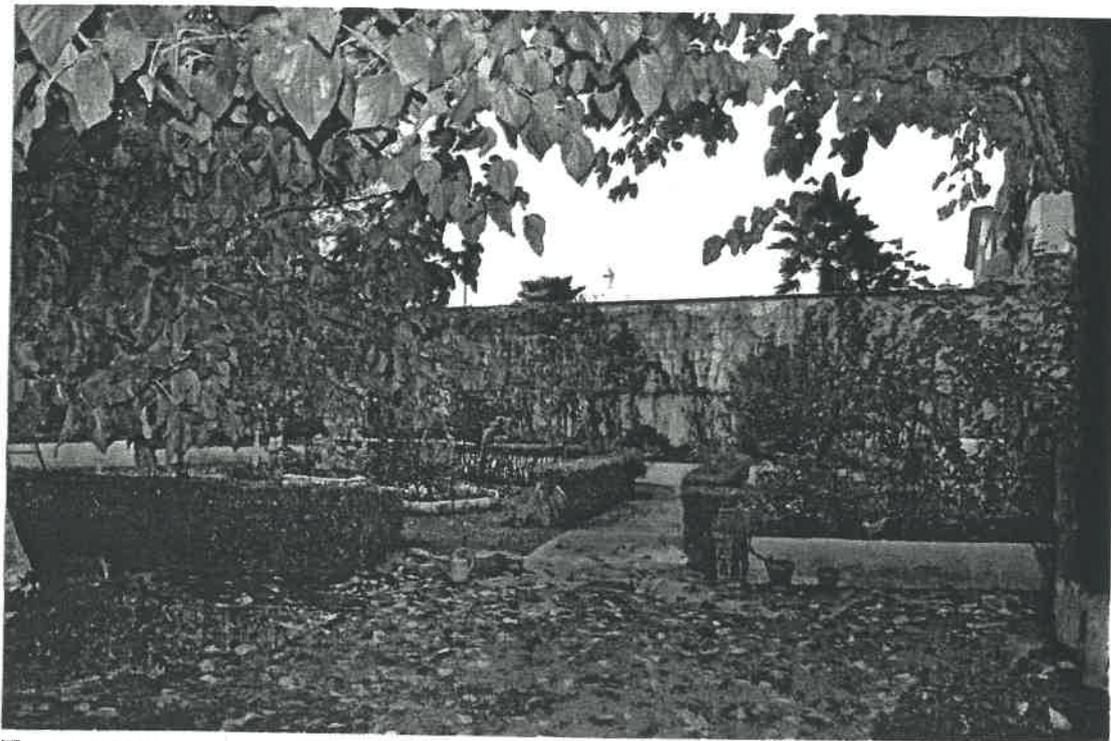
FE-27\_JARDIN\_VISTA DEL JARDIN DESDE APARCAMIENTO



FE-28\_JARDIN\_VISTA DEL JARDIN Y APARCAMIENTOS



FE-29\_JARDIN\_VISTA DEL JARDIN.

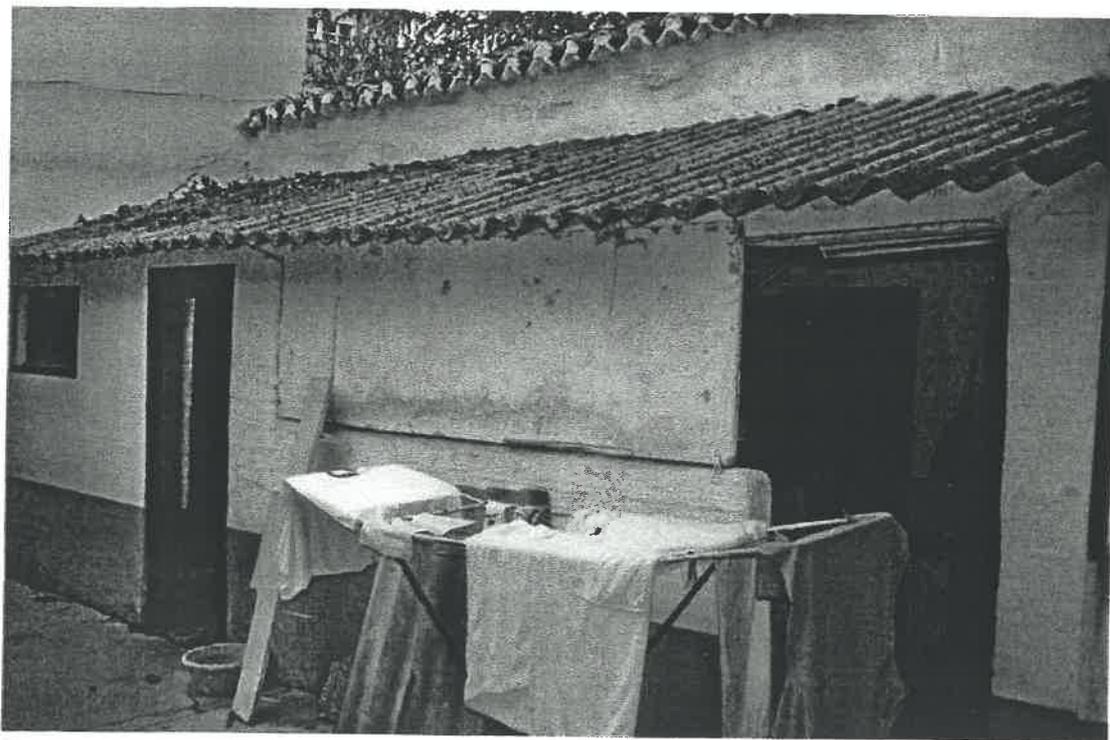


FE-30\_JARDIN\_VISTA DEL JARDIN.

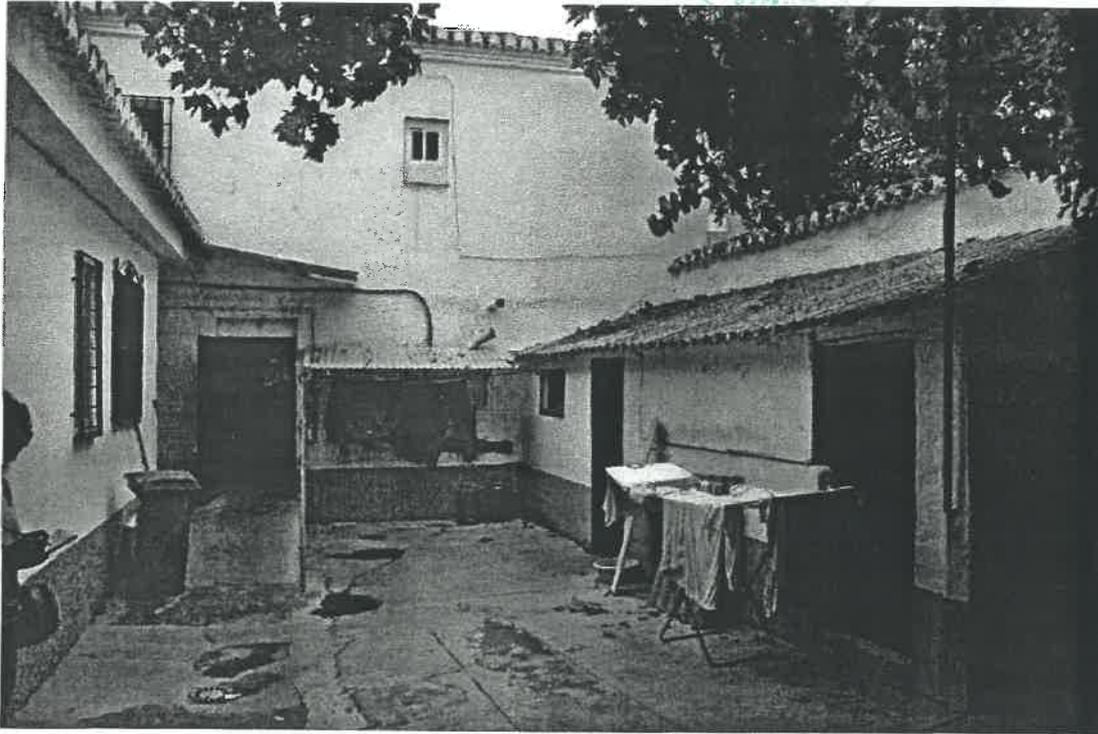




FI-01\_PATIO\_PATIO INTERIOR.



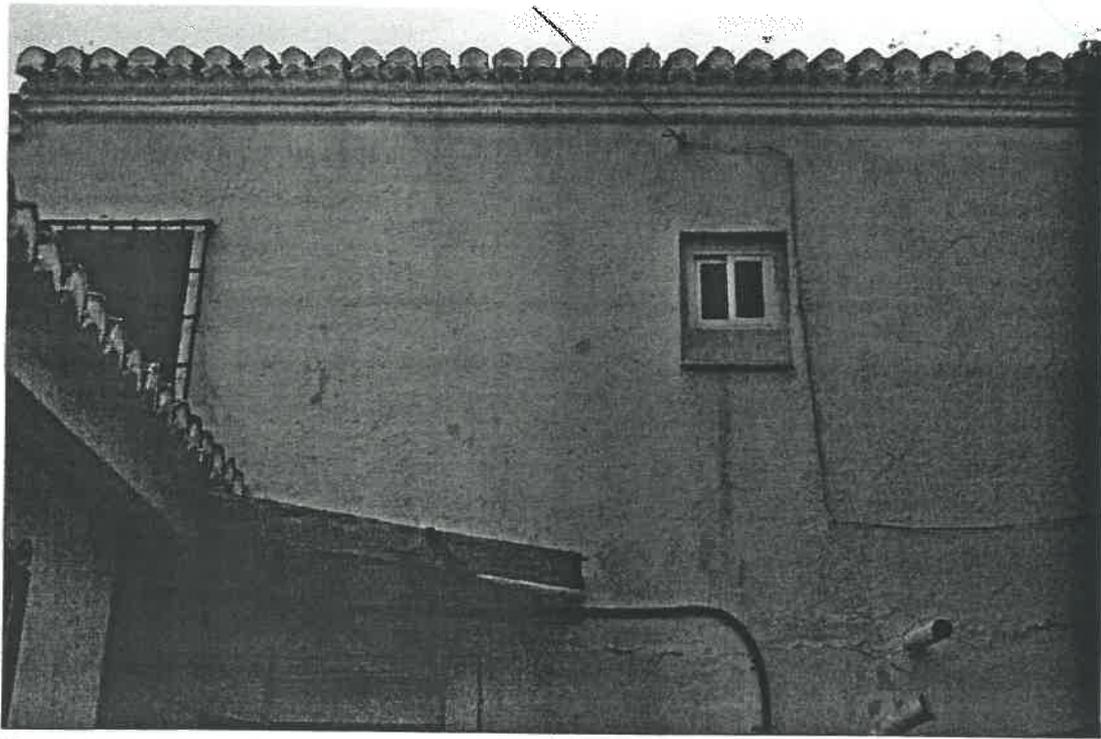
FI-02\_PATIO\_PEQUEÑO ALMACEN EN EL PATIO INTERIOR



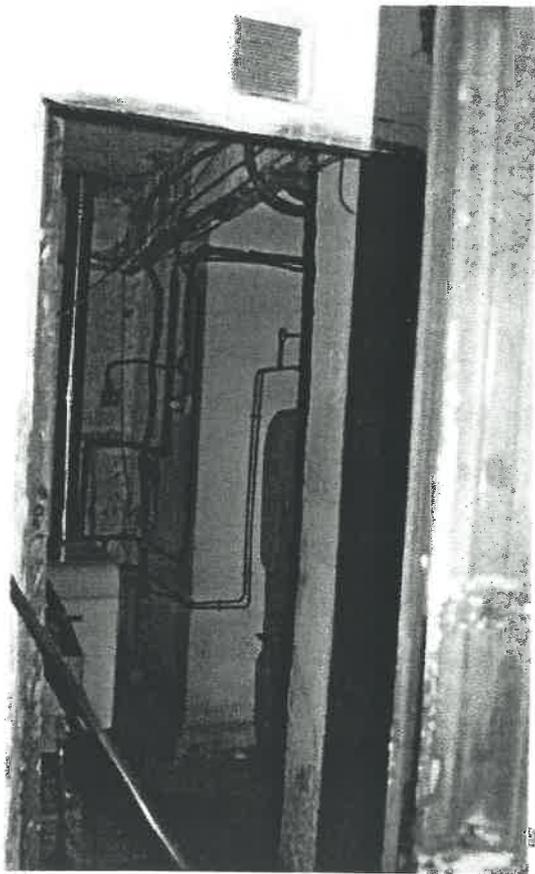
FI-03\_PATIO\_PATIO INTERIOR, AL FONDO PUERTA DE ACCESO A COCINA.



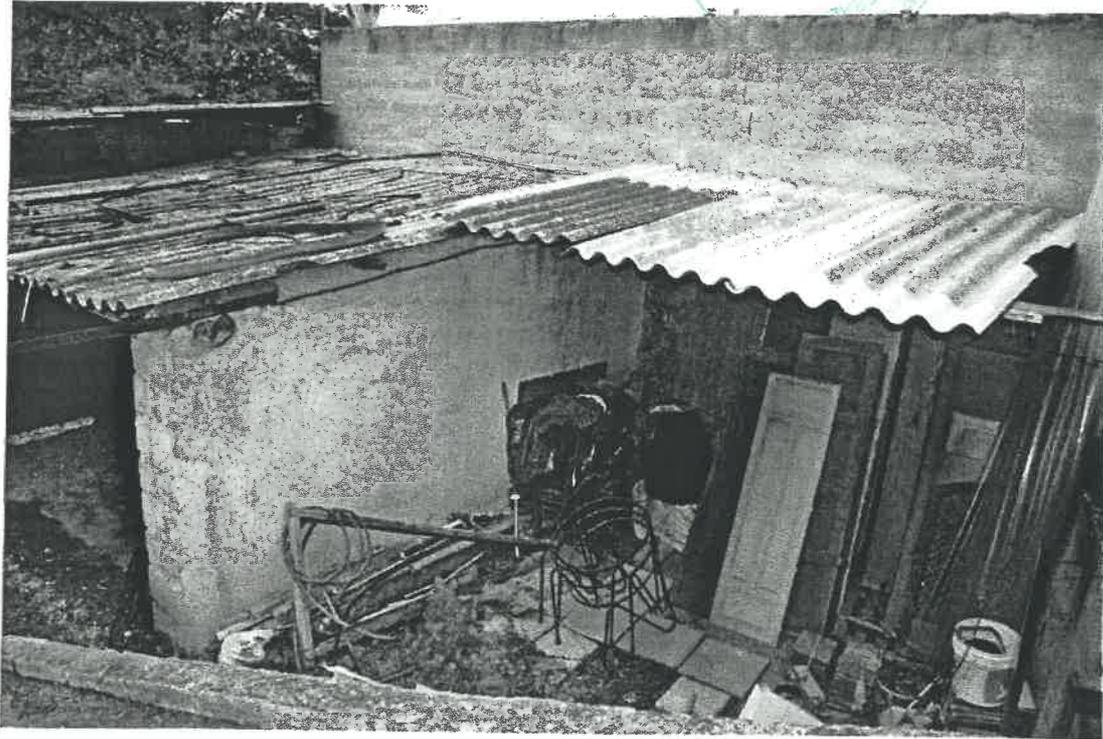
FI-04\_DETALLE DE LA PUERTA DE ACCESO ANTERIOR.



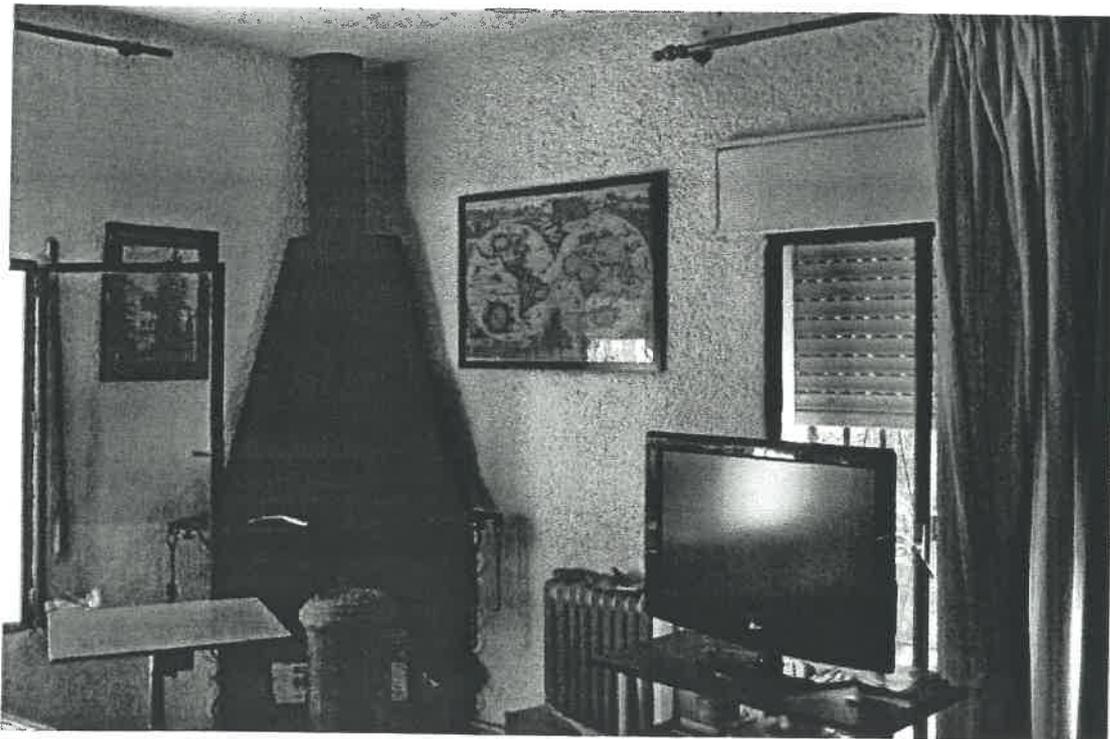
FI-05\_PATIO\_DETALLE DE FACHADA DE LA EDIFICACIÓN PRINCIPAL DESDE EL PATIO INTERIOR.



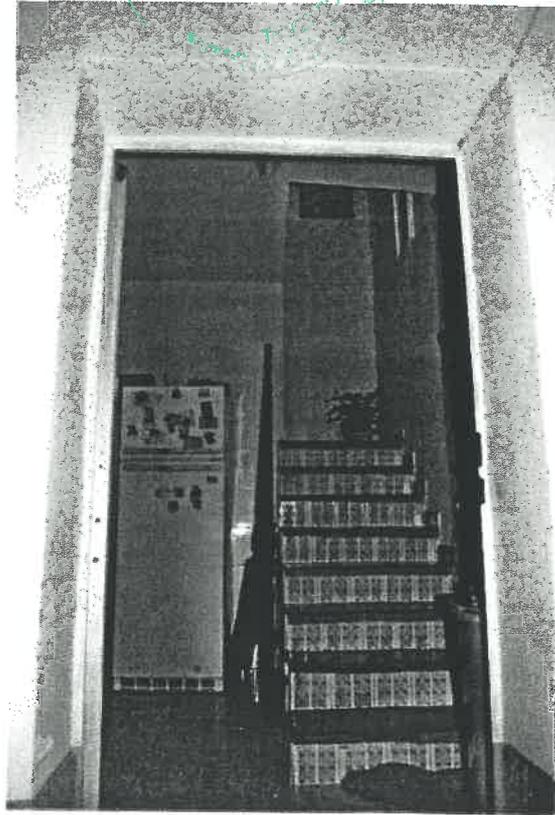
FI-06\_PATIO\_ESPACIO RESIDUAL PARA CALDERAS.



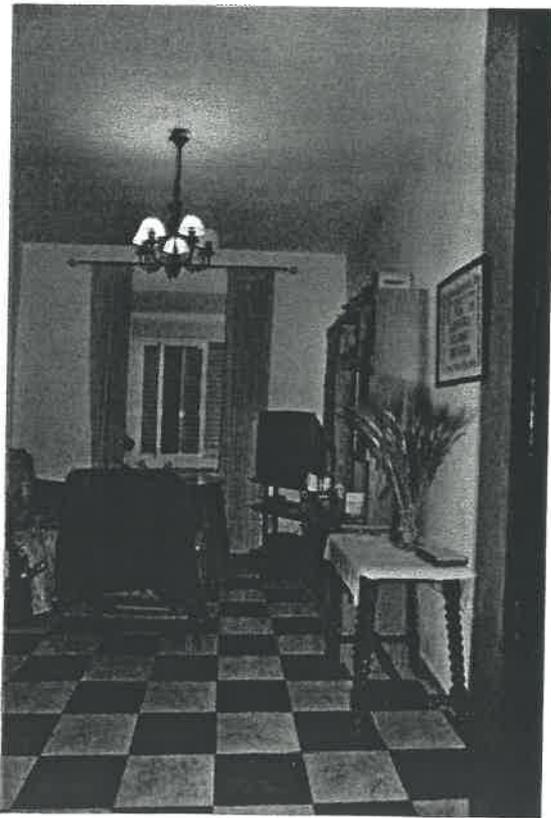
FI-07\_PATIO\_COBERTIZOS DEL JARDÍN.



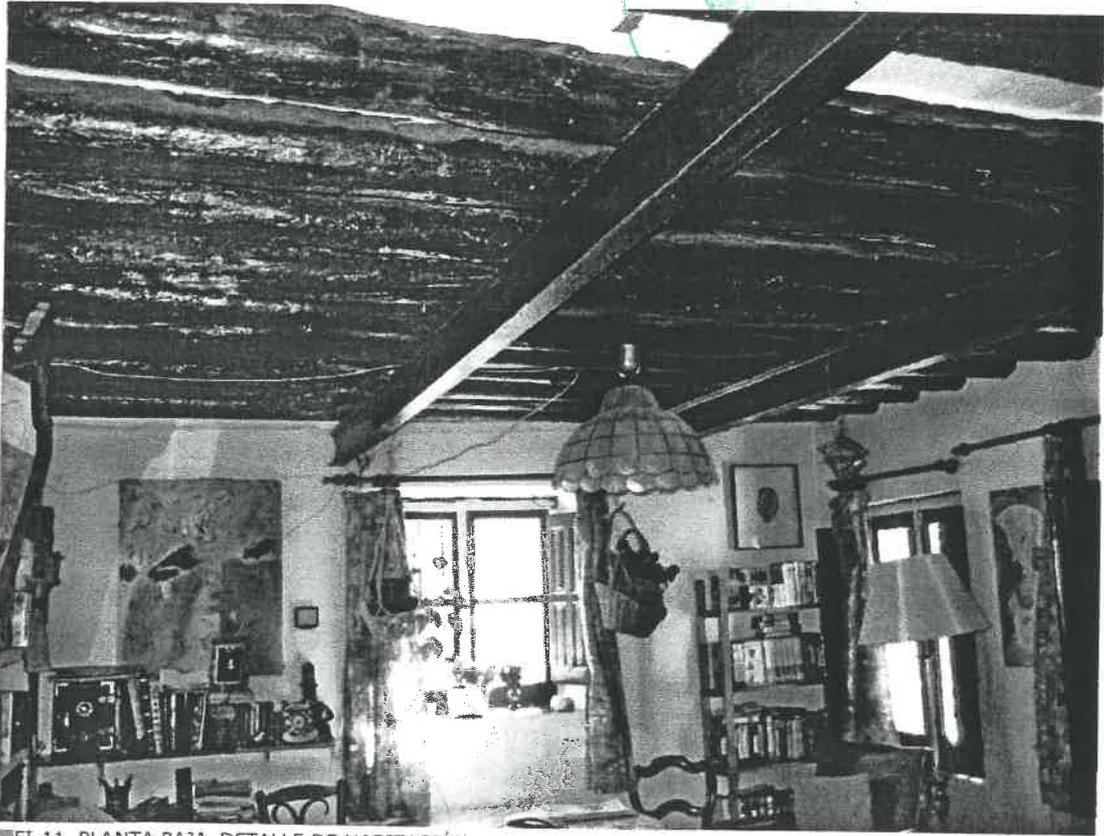
FI-08\_PLANTA BAJA\_ESTAR



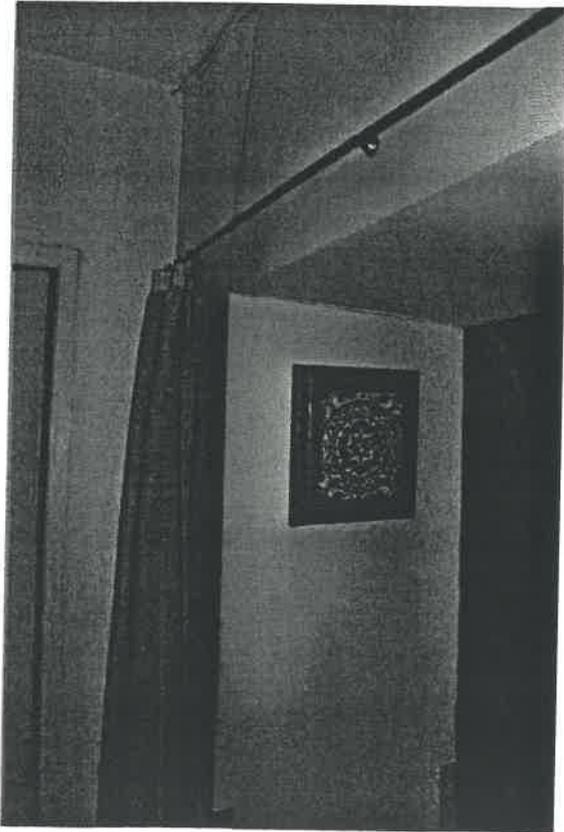
FI-09\_VIVIENDA CASEROS\_COCINA.



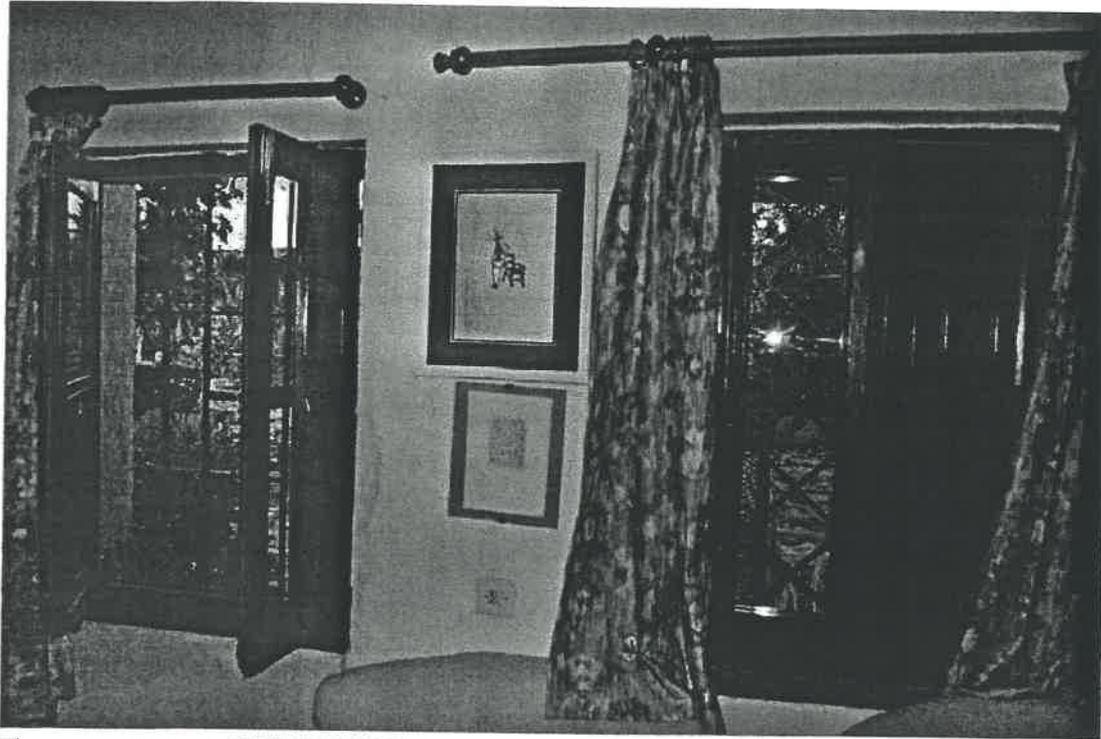
FI-10\_VIVIENDA CASEROS\_SALA DE ESTAR.



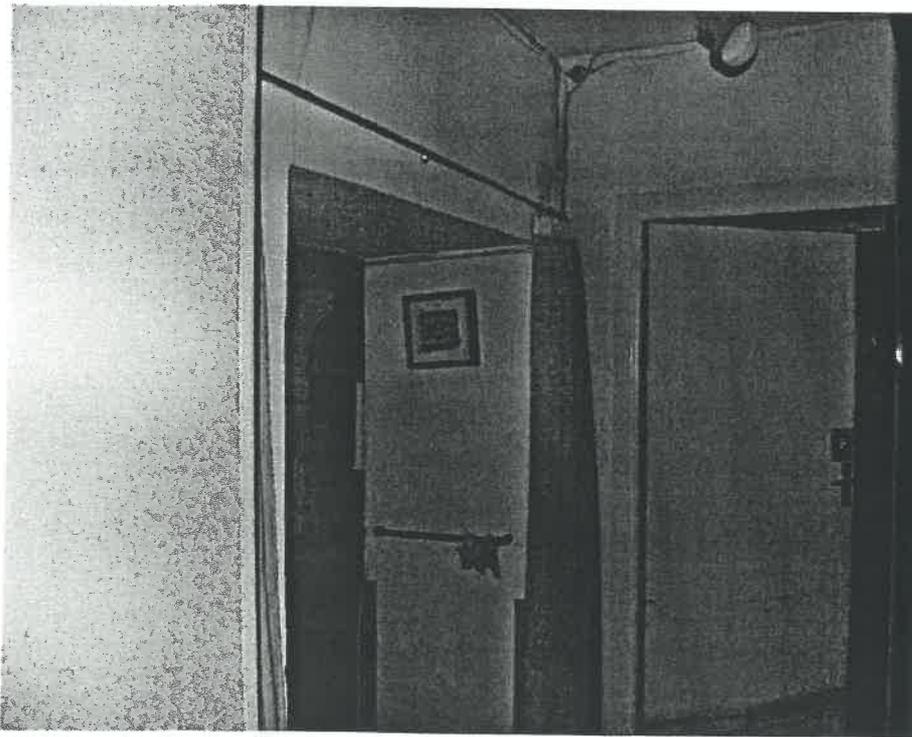
FI-11\_PLANTA BAJA\_DETALLE DE HABITACIÓN.



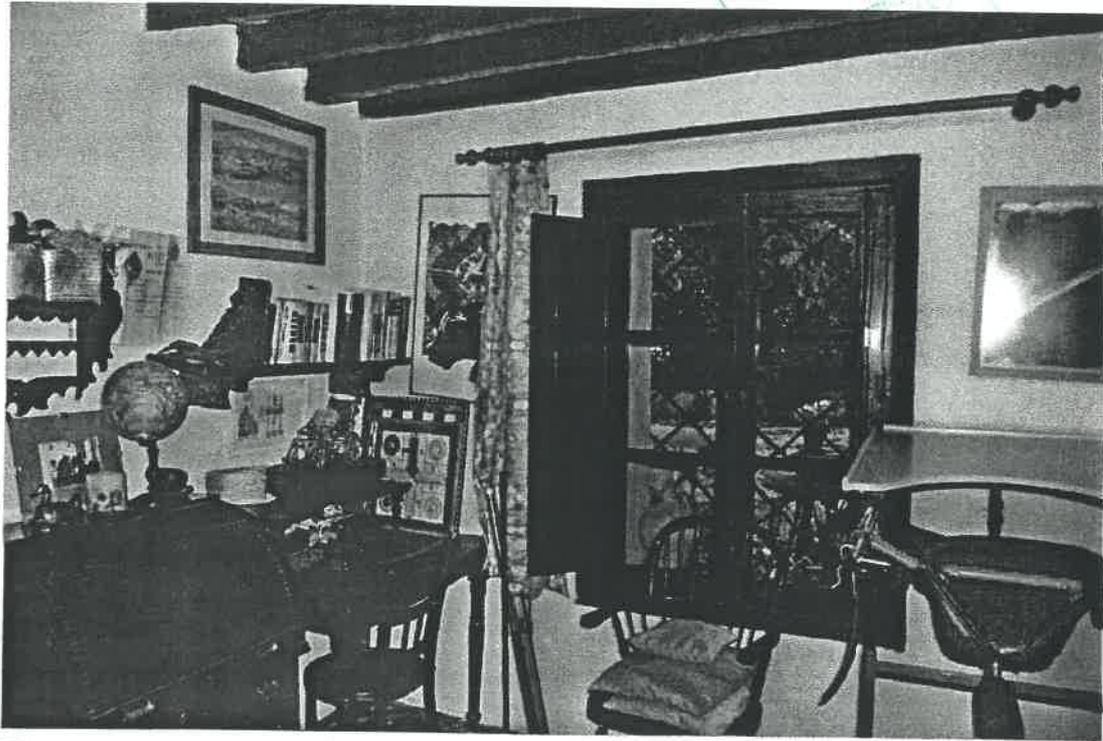
FI-12\_PLANTA BAJA\_DETALLE DE MUROS DE CARGA.



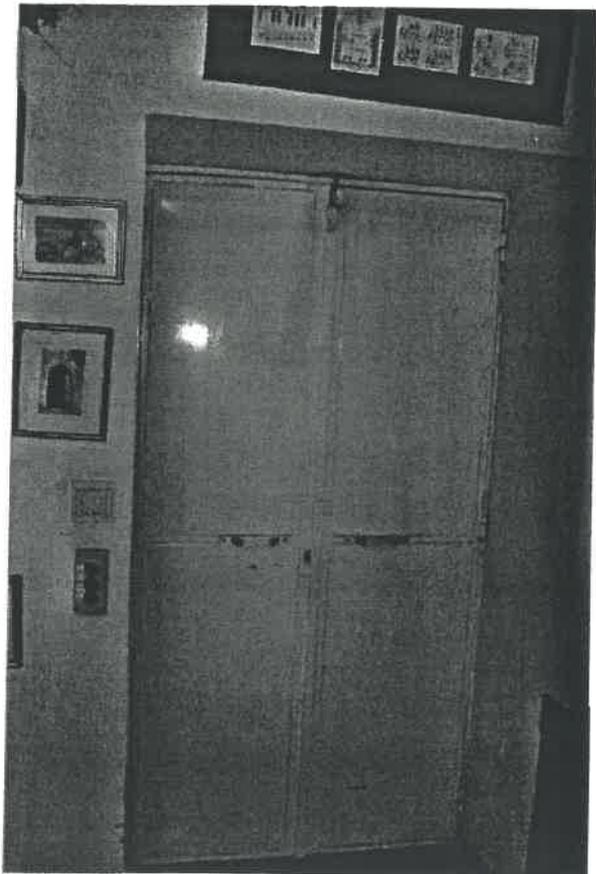
FI-13\_PLANTA BAJA\_VENTANAS DE SALA DE ESTAR



FI-14\_PLANTA BAJA\_DOS HABITACIONES Y BAÑO JUNTO A SALA DE BOVEDAS.



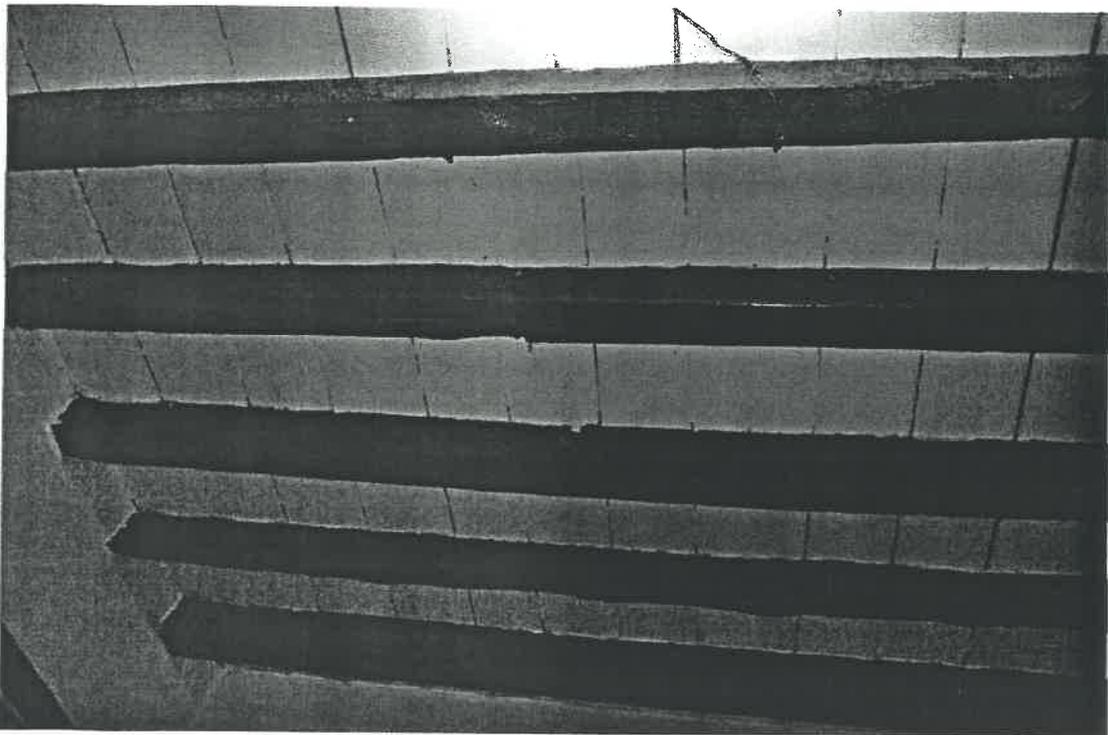
■FI-15\_PLANTA BAJA\_HABITACIÓN EN PLANTA BAJA.



■FI-16\_PLANTA BAJA\_MONTACARGAS



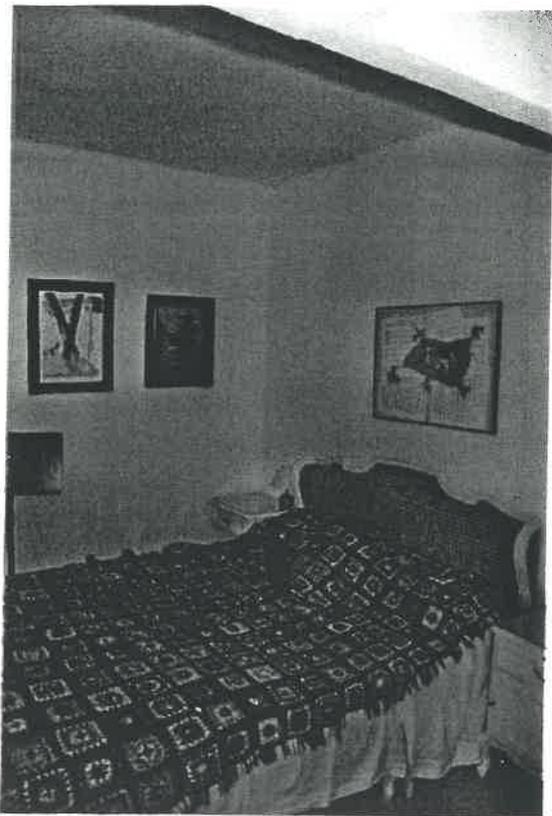
FI-17\_PLANTA BAJA\_SALA DE ESTAR.



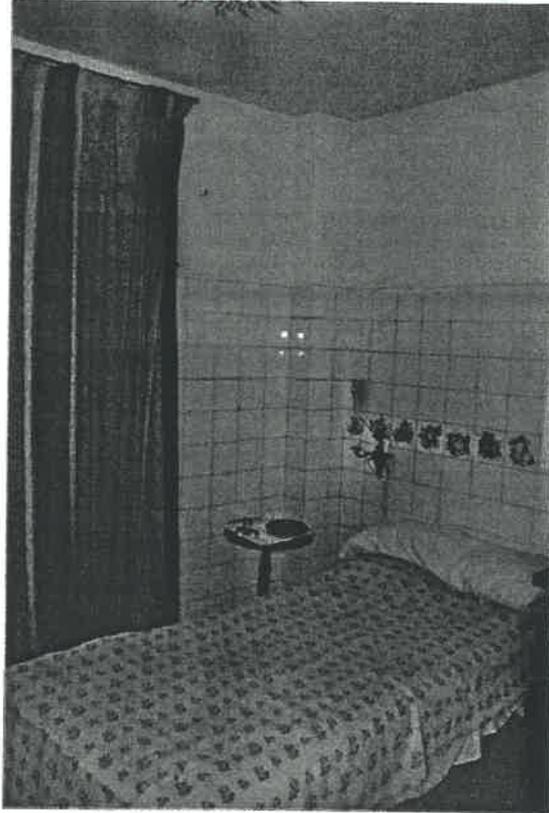
FI-18\_PLANTA BAJA\_SALA DE ESTAR, DETALLE DE VIGAS DE MADERA.



FI-19\_PLANTA PRIMERA\_ESCALERA.



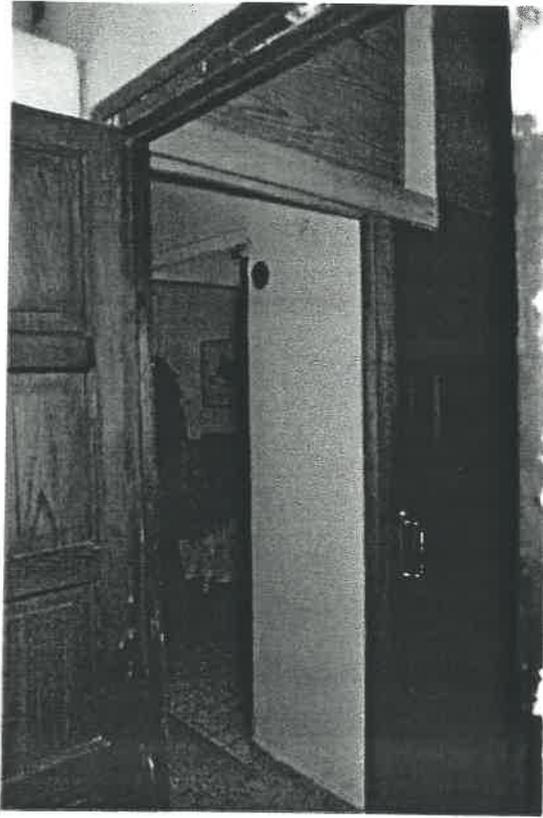
FI-20\_PLANTA PRIMERA\_HABITACIÓN I.



FI-21\_PLANTA PRIMERA\_HABITACIÓN II.



FI-22\_PLANTA PRIMERA\_HABITACIÓN III.



FI-23\_PLANTA PRIMERA\_PUERTA CORREDERA DE ACCESO A DORMITORIOS



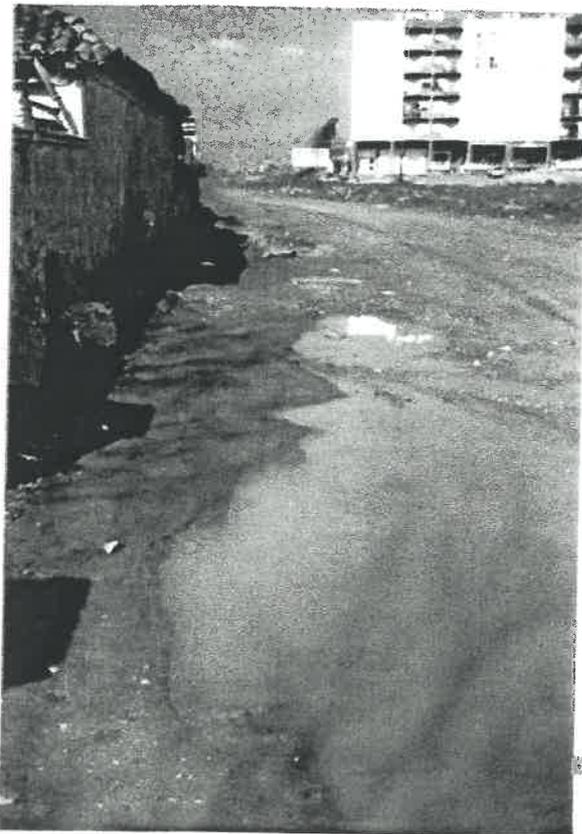
FI-24\_PLANTA PRIMERA\_SALA DE ESTAR.



Obras de acondicionamiento de la Carretera de Jaén \_década de 1990



FO-01\_OBRAS DE CARRETERA DE JAEN.



FO-02\_OBRAS DE CARRETERA DE JAEN.



FO-03\_OBRAS DE CARRETERA DE JAEN.



FO-04\_OBRAS DE CARRETERA DE JAEN.