

RENOVACIÓN URBANA EN LA GRANADA DEL OCHOCIENTOS: LA NUEVA ALINEACIÓN DE LA PUERTA REAL Y LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE «EL SUIZO»¹

Ricardo Anguita Cantero

Alicia Esteban Ortega

RESUMEN:

La rehabilitación y recuperación del uso primigenio de «El Suizo» ofrece un momento adecuado para conocer el origen del edificio más emblemático de la Granada decimonónica. Levantado sobre el espacio de la antigua Alhóndiga Zayda, su construcción representa de manera ejemplar una nueva forma de intervención sobre la ciudad, la aportada a la Historia urbana por la ciudad burguesa del siglo XIX. El estudio es abordado desde dos niveles para su mayor comprensión global, analizando tanto el soporte urbanístico-arquitectónico como la propiedad urbana que lo detenta.

SUMMARY

The fact that the building know as the “Suizo” is at present being restored provides an interesting opportunity to discuss the history of what is perhaps the most significant building of 19th century Granada. It was built on the ground previously occupied by the Alhóndiga Zayda, and its architecture constitutres a clear example of a new form of town building, that developed by the urban bourgeois of the 19th century. The present study is structured in two complementary sections, covering town planning and architectural aspects on the one hand the place and function of town property on the other.

1.-El edificio de la Alhóndiga Zayda

Las Capitulaciones de 1492 significan, en el inicio del dominio cristiano de la ciudad de Granada, la creación de un estatuto de respeto a la cultura de la población musulmana sometida. Sin embargo, ya desde finales de siglo se produce un cambio en la actitud castellana, que, abandonando la vía de la integración del vencido, adopta la del sometimiento político, la aculturización y la marginación social.²

En el proceso de marginación, un aspecto fundamental es la segregación urbana. Mientras los musulmanes son relegados a las zonas altas de la ciudad, en torno al núcleo de la Alcazaba Qadima y su arrabal del Albayzín, los nuevos habitantes cristianos se asientan en la ciudad baja, la de la medina, sus arrabales y los nuevos espacios urbanos de crecimiento que se ofrecen a Granada a través de la vega, motivados por el carácter de centralidad ejercido por este espacio dentro de la ciudad y su orografía más llana.

Una alhóndiga, la llamada Zayda o nueva, se enmarca, precisamente, dentro de la evolución segregacionista que sufre las relaciones establecidas entre la comunidad musulmana y la formada por los nuevos pobladores castellanos. La elección de su localización, dentro de la zona baja de la ciudad, y su constitución como dependencias comerciales para uso exclusivo de la población cristiana demuestran este carácter segregador del edificio. Su origen se halla en los acuerdos adoptados en junio de 1498 entre el Cabildo de la ciudad, desde el año anterior de composición únicamente castellana, y el almotacén de los musulmanes, Mahomad el Pequení, para la separación de ambas comunidades,³ al acordarse que se haga *«Alhóndiga zayda de cristianos apartada de los moros, donde se vendiese los mantenimientos tocantes a ella, que son aceite, miel, queso, pasas, higos e otras frutas»*.⁴

Tras cederse su dominio por los Reyes Católicos al Cabildo por Real Cédula de 20 de septiembre de 1500 junto con otras casas, entre ellas todas las alhóndigas, se ordena que *«...se pregone que sepan todos que hay alhóndiga de cristianos, y es cerca de la plaza de Bibarrambla»*, y, asimismo, que *«...se diga e mande a los almotacenes que a días o a semanas están en la alhóndiga, o en otra parte por si fuera menester, para decir a lo viniesen a vender para cristianos, que hay alhóndiga de cristianos, e que la muestren»*.⁵

El lugar elegido para su establecimiento, conocido posteriormente como Puerta Real, es en este momento un espacio extramuros continuo al lienzo de muralla donde se abría una de las dos puertas de acceso exterior al arrabal de la Rambla. Este arrabal había surgido durante el siglo XIV, en pleno periodo nazarí, como consecuencia de las necesidades crecientes de expansión de la medina y de las funciones comerciales en ella establecidas, sobre el paraje inmediato a la bab al-Ramla, o Puerta de Bibarrambla, una de las principales entradas de la ciudad, abierta en el lienzo occidental de la medina y que dará nombre al nuevo arrabal.⁶

Conquistada la ciudad, el arrabal de la Rambla, erigido en parroquial cristiana de la Magdalena en 1501, no sólo va a mantener la función gremial que había desarrollado en la ciudad musulmana, sino que verá aumentada su actividad comercial y de transacciones con la instalación en su superficie de los establecimientos públicos encargados del abasto de productos agrarios a la nueva ciudad cristiana como consecuencia de su inmediatez a la zona de la vega. Se desarrolla durante todo el siglo XVI y los comienzos del XVII un programa de edificación de construcciones tan significativas para el abastecimiento urbano como son la Alhóndiga Zayda, la Alhóndiga de granos, el Matadero, la Pescadería y la Carnicería Mayor, lo que, unido a los gremios establecidos, hace de este barrio el nuevo centro de la vida mercantil en la ciudad.

No obstante, esto no significará una especialización exclusiva de la Magdalena hacia el abastecimiento urbano de la ciudad. Por el contrario sobre su espacio se instalarán edificios de uso tan variado como la Casa de la Tercia, la iglesia parroquial de la Magdalena, el convento de la Trinidad, el Coliseo de Comedias o las Mancebías, lo que no hace sino reafirmar la importancia de la zona en la Granada moderna.

El edificio de la Alhóndiga Zayda sería la primera de las construcciones levantadas para abastecer a la naciente ciudad cristiana. Edificado en la misma manzana sobre la que se construye escasos años después el colindante Matadero,⁷ tenía dos frentes, uno que quedaba intramuros y constituía su entrada principal, en la confluencia con la calle de Mesones, y un segundo que daba a espacios extramuros, y en los que posteriormente se desarrollarán los barrios de San Antón y de las Angustias.⁸ Su planta seguía el modelo

tipológico creado para las alhóndigas por la ciudad islámica, con patio central y a su alrededor las dependencias del edificio para realizar las transacciones comerciales y el almacenamiento de los productos agrarios. Constituida por un único cuerpo, en cambio carecería de habitaciones superiores para hospedaje de los mercaderes llegados de fuera de la ciudad, tan común en las de origen musulmán. En su lugar, sobre estas dependencias van a pisar habitaciones de las casas colindantes, que, de esta manera, extendían sus predios por encima del edificio de la Alhóndiga Zayda.

En su fachada destacaba la portada, realizada en mármoles blancos y pardos, de forma similar a la del enfrenteado Coliseo de Comedias, con el que, de este modo, establecía un interesante diálogo arquitectónico, no interrumpido hasta fechas posteriores con la desaparición de ambos edificios. En primer lugar, del Coliseo a finales del siglo XVIII, concretamente en 1790, y ya a mitad del siglo XIX de la Alhóndiga.

2.-El proyecto de alineación de la Puerta Real

Un incendio propagado por la Alhóndiga Zayda y casas colindantes, el 30 de noviembre de 1856, se convertirá en el detonante oportuno para llevar a efecto la reordenación urbanística y la renovación arquitectónica del espacio central de la Granada decimonónica, la Puerta Real. La zona afectada por el siniestro, originado en uno de los comercios instalados en los portales de las casas medianeras, será la del frente de Puerta Real en confluencia con la calle de Mesones, lugar por donde, como ya hemos citado, tenía su entrada principal la alhóndiga, que, al igual que el resto de edificaciones, quedaría en un estado de ruina total,⁹ salvándose de la destrucción las dependencias situadas interiormente y hacia el frente de Puerta Real con Placeta de San Antón.

Probablemente, la renovación arquitectónica de los predios de la Puerta Real, mediante la construcción de edificaciones que permitieran la consecución de mayores réditos inmobiliarios en la zona más atractiva de la ciudad, estaría ya en el pensamiento de los propietarios afectados con anterioridad a que se produjera el incendio, y, si esto no fuera cierto, al menos una vez ocurrido el siniestro, no desearían mantener los solares inutilizados debido a su gran valor económico.¹⁰ De este modo, los propietarios de la Puerta Real se mostrarán inmediatamente dispuestos a entrar dentro del proceso de sustitución de la arquitectura y de la imagen urbana tradicionales en la ciudad —iniciado en estos años con las reedificaciones realizadas, conforme a los nuevos modelos tipológicos aportados por la casa de alquiler y a los proyectos de alineación parcial confeccionados por los técnicos municipales, en calles tan próximas, como, por ejemplo, son la de Mesones, Hileras o Campoverde¹¹—, y al día siguiente de producirse el incendio, dos de estos propietarios van a solicitar la licencia necesaria para proceder a la reedificación.

No se mostrarán, por el contrario, tan favorables a la transformación urbanística del espacio en que tenían asiento sus predios. Al creer que no estaban «...en el caso de nuevo alineamiento según el nuevo trazado de la calle de Mesones hasta este paraje»,¹² los propietarios consideraban que la reedificación de sus solares no debía porque suponer una intervención en la Puerta Real, con procesos de sometimiento a una nueva línea de fachada, más si ésta suponía pérdida en sus terrenos. Sólo concibían que la intervención se centrara en la renovación arquitectónica de las edificaciones.

Por el contrario, la Comisión de Ornato del Ayuntamiento se planteará, desde el primer instante, aprovechar la oportunidad servida por el incendio para proceder a una intervención sobre la zona con la alineación y regularización, no sólo del frente afectado sino de toda la Puerta Real. Sin duda, es el momento idóneo para

proceder a su remodelación, dotando a Granada del espacio público que requiere una ciudad falta de ello y que desea autocalificarse de moderna y, por lo tanto, de burguesa. La Puerta Real debe potenciar su centralidad dentro de la ciudad, su funcionamiento como confluencia de las principales calles —Méndez Nuñez, actual Reyes Católicos, Mesones, Carrera del Genil, Recogidas y Alhóndiga—, y para ello es necesario crear un espacio de gran amplitud, regulador de una circulación en crecimiento, y edificar una arquitectura representativa de la nueva sociedad.

Urgentemente, la Comisión encarga al Arquitecto de Ciudad Juan Pugnaire la confección del instrumento imprescindible para poder llevar a cabo la operación ideada, el Proyecto de Alineación de la Puerta Real, en el que se debían recoger las embocaduras de las calles de Mesones, Monterería, Cerrajería, Recogidas y Carrera del Genil.¹³ Pero la importancia del proyecto es tal para el Municipio que serán tres los Arquitectos de Ciudad que, finalmente, intervienen en su realización, José Contreras, Salvador Baglietto y, el ya citado, Juan Pugnaire. Su propuesta consistirá en la expropiación total de las casas colindantes a la Alhóndiga Zayda para el máximo ensanchamiento posible de la vía pública.

Una vez realizado, el plano del Proyecto de Alineación es presentado a la Comisión de Ornato, recibiendo su aprobación, aunque «...con la modificación de que la línea de la plazuela de San Antón en que está la Posada de Patazas continúe como hoy se encuentra, prolongándose hasta la Puerta Real en su misma dirección, guardando la acera opuesta el orden paralelo».¹⁴ Así, la Posada de Patazas, en el extremo opuesto del frente de manzana hacia la plaza de San Antón, que en el proyecto presentado por los Arquitectos de Ciudad quedaba también sometida a alineación, será la encargada de marcar el trayecto de la nueva línea.¹⁵ Con esta modificación, la Comisión de Ornato desestima el proyecto presentado por los Arquitectos de Ciudad de creación de un enorme espacio público en la Puerta Real mediante la expropiación total de las propiedades privadas, que permanecen, aunque disminuidas en su extensión.

Juan Pugnaire relizará una defensa de su proyecto frente a la modificación introducida por la Comisión: «La dirección de la nueva línea se presenta más de frente sobre la dirección de la Carrera, cuando la línea rectificadada le es bastante más oblicua. Yo creo en fin que la Puerta Real no necesita más ensanche que el que exige las grandes vías de atravesía que se cruzan en aquel punto. V.S. mejor que yo sabe que cualquier alteración que se haga con una línea existente debe llevar por objeto alguna mejora pública, y, a la verdad, mi escasa inteligencia no descubre en la línea modificada mejora. Como quiera que estos planos deben someterse por la Ley al juicio público, yo sentiría una justa sentencia de éste, toda vez que estamos ocupando del sitio más importante de la Población».¹⁶

Pugnaire, junto con los otros dos Arquitectos de Ciudad, reafirma su defensa de una intervención mayor en este espacio central de la ciudad que la propuesta por la Comisión de Ornato un ensanche de proporciones suficientes en la zona de confluencia de tráfico más importante de la ciudad. En definitiva, lo que Pugnaire propugna es una verdadera mejora pública de la zona, ante la que la Comisión de Ornato mantiene su posición y propone al Ayuntamiento que apruebe la línea por ella modificada, «...mediante a que por ella obtiene el público beneficio de comodidad en el tránsito de carruajes, en la regularidad de las fincas y en el ensanche y decoración del sitio más principal de la ciudad».¹⁷

El rechazo del proyecto de los Arquitectos de Ciudad debe justificarse en la falta de recursos económicos por parte del Municipio para hacer frente a unas expropiaciones de un valor muy elevado, tanto por la alta tasación del terreno como por la extensión afectada. Así, la modificación introducida supone adoptar una solución intermedia, menos ambiciosa, pero acorde con las posibilidades de gestión de un ensanche de la Puerta Real. No obstante, no deben relegarse motivaciones de carácter ideológico en la actitud tomada por la Comisión. El proyecto confeccionado por los arquitectos suponía la desaparición completa de las fincas

de propietarios de gran relevancia económica dentro de la ciudad. El atentar de una forma tan extrema sobre la propiedad, considerada como pilar de la libertad del individuo burgués, era excesivo para una institución del poder municipal, formado en su totalidad por miembros de la clase propietaria.

El Ayuntamiento, finalmente, aprueba la línea propuesta por la Comisión de Ornato, mostrándose defensor de idénticos intereses.¹⁸

3.- Problemática de la reedificación arquitectónica de la Puerta Real

A pesar del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento, conciliando los intereses públicos de la ciudad con los privados de los propietarios de la Puerta Real, seguidamente a la publicación del edicto comunicativo del Proyecto de Alineación,¹⁹ se produce una serie de alegaciones contrarias a la intervención urbanística proyectada por parte de los propietarios del frente hacia la calle de Mesones. En ellas solicitarán la desestimación de la nueva alineación por una nueva que regulariza el sitio «...conforme a los intereses particulares, tan perjudicados por el que hoy quiere realizarse».²⁰ Un perjuicio que, según ellos, se fundamentaba sobre la base de que la nueva alineación dejaría a sus solares sin terreno suficiente para poder edificar construcciones de relevancia, más en un enclave donde el aumento del espacio público se hacía innecesario debido a su suficiente amplitud:

*«...estas pérdidas son innecesarias porque el sitio donde se exigen es el más amplio que tiene Granada y donde, a pesar de la concurrencia de algunas épocas, nunca hay entorpecimiento ni obstáculo a los transeuntes».*²¹

La línea de este frente, que en el Proyecto de Alineación se había tomado desde la altura en que confluía la calle de Campoverde a la de Mesones, daba a la Puerta Real una latitud de 12 varas en este punto, anchura que será ratificada por la Comisión de Ornato, desestimando las reclamaciones de los propietarios, y tras la aprobación del proyecto definitivo por el Gobernador Civil, en junio de 1857, el Alcalde Presidente ordena que los propietarios presenten los proyectos de reedificación en el término de quince días, pero como respuesta sólo uno de los propietarios presenta el diseño de fachada para proceder al comienzo de las obras.²² La Comisión de Ornato ante esta actitud, que suponía una paralización en la reedificación de los solares y la presentación de un aspecto contrario al buen ornato de la ciudad en su punto más céntrico, comprende que los propietarios de la Puerta Real no estaban dispuestos a reedificar con las condiciones impuestas por el proyecto de alineación aprobado. Mas su respuesta, ante la falta de fondos económicos, no puede consistir en la amenaza de expropiación por utilidad pública de los solares que no procediesen a la reedificación.

A la Comisión de Ornato sólo le vale idear una operación que hiciera apetecible a los propietarios la reedificación de sus predios, y ésta pasaba por el aumento de las dimensiones de terreno de los solares que habían sido reducidos por causa de la nueva alineación. La Alhóndiga Zayda había resultado dañada por el incendio, precisamente, en el frente de la Puerta Real en que la reedificación resultaba más problemática por la estrechez de las fincas en ese punto. La Comisión encuentra una solución ideal no solamente para los propietarios, a quienes se les ofrece los terrenos de uso público a la entrada de la Alhóndiga Zayda, sino al propio Ayuntamiento, que, al desprenderse de aquella parte de la alhóndiga destruida por el incendio, no se ve en la obligación de reparar los daños sufridos, además de recibir unos ingresos que ayudaran a paliar la situación crítica de sus mermados fondos municipales.

La alhóndiga se reducía, de este modo, en la propuesta de la Comisión a su otro frente de Puerta Real, disminuyendo su extensión y dándole entrada por el antiguo Peso de la Harina, sin perjuicio de su función, ya que, interiormente, a juicio de la Comisión quedaba suficiente espacio para instalar sus oficinas.²³ La conformidad de la Corporación municipal es total aunque aumenta el precio del pie cuadrado tasado por la Comisión de Ornato de 30 a 40 reales,²⁴ encargando al Arquitecto de Ciudad José Contreras el levantamiento del plano del edificio de la Alhóndiga Zayda y de las fincas colindantes, con el objeto de adjudicar a cada propietario la parcela de la alhóndiga que le habría de corresponder.²⁵

Tras recibir la aprobación del Gobernador Civil y del Consejo Provincial en junio de 1858, con la obligación de destinar el dinero recibido por la venta de terrenos al pago de los créditos que existían contra el Caudal de Propios, el Ayuntamiento oferta a los propietarios los terrenos de la alhóndiga al precio final de 30 reales el pie cuadrado, al tener en cuenta la notificación de la Comisión de Ornato de que el Municipio sólo era propietario del piso bajo y no de los altos, que correspondía a los dueños de las casas que pisaban sobre la Alhóndiga Zayda.

Sin embargo, los propietarios se muestran contrarios a la compra de las parcelas en la tasación realizada por la Corporación municipal, que decide su venta en subasta pública.²⁶ Una vez convocada la subasta en el Boletín Oficial de la Provincia, la enajenación municipal de parte de la Alhóndiga Zayda sufre un impedimento legal, ya que una orden del Gobernador comunica al Alcalde Presidente del Ayuntamiento granadino su suspensión:

«Ya consta a esa Excma. Corporación que desde que fueron promulgados las leyes de desamortización de 1 de mayo de 1855 y 11 de julio de 1856, se aplicaron al Estado para su venta los bienes pertenecientes a los Propios de los Pueblos, y que si bien por el Real Decreto de 14 de octubre de 1857 se acordó la suspensión de aquellas leyes, sin embargo no fue en el sentido de que quedasen derogados, y por otro Real Decreto expedido en 2 del actual se ha determinado abrir la expresada suspensión, y que la venta de fincas respectivas a Corporaciones civiles se continúe con arreglo a lo prescrito en las referidas leyes.

*Por consecuencia, es bien claro que ese Excmo. Ayuntamiento no está autorizado para acordar por sí la enajenación de los bienes de su Caudal de Propios, ni tampoco para hacer de las fincas exceptuadas de tal venta otros usos distintos de aquéllos para los cuales se otorgó por la Superioridad semejante concesión, y como quiera que en este caso se hallase el edificio de la Alhóndiga Zayda de esta Capital... he resuelto dirigirle el presente como lo ejecuto, preveniéndole que desde luego suspenda la subasta de dichos terrenos, así como toda disposición relativa a enajenar por sí en todo o en parte cualquier bien de su pertenencia, mediante a que ésta incumbe sólo a la Oficinas de Bienes del Estado, conforme a lo prevenido en las vigentes leyes».*²⁷

Al conflicto que el Ayuntamiento venía sosteniendo con los propietarios para la reedificación de sus fincas, se unía ahora un litigio con la Administración central sobre la licitud de la subasta pública de la parte de la alhóndiga que habían sido afectada por el incendio. El Ayuntamiento lo consideraba como terreno de uso público y, por lo tanto, enajenable por el Municipio, mientras que la Administración central opinaba que era propiedad de la Hacienda Pública, y a ésta competía su subasta. Este litigio suponía un nuevo retraso de las reedificaciones. Hasta que no se solucionara el contencioso comenzado entre las dos administraciones se haría imposible cualquier tipo de actuación edificatoria en los frentes de Puerta Real, ya que la reconstrucción de la Alhóndiga Zayda debía preceder a la reedificación de los propietarios en sus respectivos predios, al pisar éstos sobre su edificación.

Mientras tanto, los solares de la Puerta Real entraban en un estado de abandono y deterioro que es criticado desde los medios de opinión pública y por los propietarios de la zona²⁸. El Ayuntamiento no podía consi-

derar menos que una ofensa al ornato público de la ciudad, agravado por producirse en su lugar central, el mantenimiento de esta situación, pero nada podía hacer ante la falta de atribuciones que las leyes municipales le otorgaban en estas situaciones, encontrándose sometido a los dictámenes de entes superiores.²⁹

Este estado de paralización de la remodelación de la Puerta Real se alarga desde finales de 1858 hasta enero de 1863 sin que recaiga resolución de la Dirección General de Propiedades del Estado, organismo entendido en la materia. Pero gracias a una Real Orden de 31 de julio de 1862, que otorga al Ayuntamiento facultades en los expedientes relativos a la reedificación o enajenación de solares de la ciudad, se podrá desbloquear la situación creada. Al amparo de esta Real Orden, el Gobernador de la Provincia autoriza la celebración de la subasta pública de los terrenos sobrantes de la Alhóndiga, y la consignación del importe obtenido en la Caja General de Depósitos hasta que se resolviera a quien correspondía su administración.

En cambio, la Alcaldía no se muestra partidaria ahora de celebrar subasta de estos terrenos. Una serie de conferencias celebradas con los propietarios le convence de que la subasta no soluciona la problemática de la reedificación, y sí de que los sobrantes de la Alhóndiga Zayda deben adjudicarse, como se había acordado en un primer momento, a los propietarios de los predios colindantes:

*«...la Ley Municipal vigente y la reciente Real Orden facultan a los Municipios para deliberar sobre enajenaciones, adquisiciones o transacciones de cualquier especie que tenga que hacer el común, y particularmente como medida de Policía Urbana, para que se adjudiquen sin necesidad de subasta los terrenos de uso público a los dueños de predios linderos, cuya planta debe alterarse por efecto de nuevos alineamientos, y encontrándonos en el caso de que por operación sencilla se compesa con los terrenos que el Municipio tiene sobrante a la Alhóndiga Zayda, al precio de tasación ya aprobado».*³⁰

Para su consecución, el Alcalde Presidente ordena al Arquitecto de Ciudad José Contreras que levante plano de la Alhóndiga Zayda y de los solares colindantes, delimitando los terrenos correspondientes al común y a los particulares, tasando unos y otros, y proyectando las compensaciones y adjudicaciones correspondientes. De esta manera quedaba habilitada y mejorada la Alhóndiga Zayda y reconstruidas todas las fincas de particulares en la demarcación de las nuevas líneas aprobadas, con la capacidad necesaria para poder construir edificios con la suficiente amplitud.

José Contreras realiza el levantamiento de un plano en el que podemos observar la distribución interior de la alhóndiga y de los linderos, y la memoria descriptiva en la que se recogen una detallada relación de las mediciones, tasaciones y compensaciones de terreno entre Alhóndiga y propietarios, necesaria para proceder a las reedificaciones de los solares correspondientes a cada uno.³¹

Tras múltiples conflictos y desacuerdos que han durado desde la propagación del incendio, a finales de 1856, hasta 1863, parece que todo ha quedado solventado, y la remodelación de la Puerta Real va a ser posible.

4.- Formación de la sociedad constructora de un edificio en la Puerta Real. La construcción del edificio del Suizo

Durante el desarrollo de los expedientes referentes al complejo proceso seguido para la consecución de la nueva alineación, reordenación parcelaria y reedificación arquitectónica de la Puerta Real subyace, de una forma casi velada, el deseo municipal de culminar su intervención en el espacio central de la ciudad con la

construcción de un edificio que representara funcional y emblemáticamente el surgimiento de una nueva imagen urbana, la aportada a la ciudad del Ochocientos por el nuevo orden burgués.

Granada, superada la primera mitad de siglo, carecía de un edificio, que dotado de cierta comodidad y esplendor, pudiera concentrar actividades tan representativas del ocio urbano burgués como las salas de juego, las dedicadas a la reunión social o al alojamiento de aquellos forasteros que venían a conocer la ciudad atraídos por sus monumentos y pasado histórico. El Ayuntamiento, consciente de lo fundamental que era su realización para convertir a Granada en una verdadera ciudad moderna, había ideado desde el comienzo de la operación de reedificación de la Puerta Real un proyecto de emplazamiento en el solar de la Alhóndiga Zayda de un edificio que acogiese las funciones de hotel, casino y café. Pero la realidad económica de una ciudad, carente de los capitales necesarios para llevar a término tan ambicioso programa, había relegado la construcción del gran edificio que debía albergar este proyecto por el de la reconstrucción de la alhóndiga.³²

Sin embargo, la aparición en 1863 de un agente totalmente novedoso en la historia económica de la ciudad, va a hacer posible retomar un proyecto que ya parecía llamado al olvido. Se constituye, de esta forma, la Sociedad Constructora de un edificio en la Puerta Real, cuyo objetivo será la realización del ansiado proyecto municipal. La Alcaldía encarga al Arquitecto de Ciudad José Contreras un informe de reconocimiento y medición que dictamine la posibilidad que ofrece trasladar a la Placeta del Matadero Viejo — actual Plaza de Campoverde— las dependencias de la Alhóndiga Zayda, con el fin de «...ceder a la Empresa Constructora todo el solar que ocupaba antiguamente dicha Alhóndiga en la Puerta Real, en vista de los grandes sacrificios que tendría que hacer la Excmo. Corporación para reedificar ésta última, y al propio tiempo da mayor ensanche al edificio que dicha Empresa constructora proyecta ejecutar con toda la opulencia y esplendor de que debe ser susceptible el sitio predilecto que ocupa dicho solar».³³

Aún así, el terreno ofertado por el Ayuntamiento resultaba totalmente insuficiente para la construcción del edificio que la Sociedad Constructora pretendía. La solución para su ampliación pasaba, pues, por la adquisición de los solares particulares lindantes a la Alhóndiga Zayda. A este fin, en marzo de 1863, se celebra una reunión en las dependencias de la Alcaldía, en la que participan el propio Alcalde, Juan Pedro Abarrategui, el Arquitecto de Ciudad entendido en este asunto, José Contreras, la Junta iniciadora de la Sociedad Constructora y los propietarios de solares en la Puerta Real, quienes se mostrarán dispuestos a vender sus propiedades a la Sociedad. Queda solucionada, de esta forma, la grave problemática que habría supuesto la reedificación por los propietarios de sus reducidos solares:

*«Ya en otra ocasión tenía manifestado el que suscribe la conveniencia y utilidad pública de llevar a pronto término las obras de reconstrucción en el sitio de la Puerta Real, el más principal de esta población, y que no hay otro medio que el acordado por el Excmo. Ayuntamiento a propuesta del Sr. Alcalde, que es el de adquirir las propiedades de particulares, quienes no pueden reconstruir en las nuevas líneas por cortarse mucha parte de aquellas, y que pase a la Sociedad Constructora para que demoliéndolas, aproveche los materiales y el terreno que queda después de trazado el nuevo alineamiento, aumentado con los restos de la antigua Alhóndiga que se destruyó por un incendio».*³⁴

Además, la Sociedad Constructora recibía en esta reunión el respaldo del gobierno municipal que mostraba su confianza en su actuación, a la que calificaba de «...filantropía y generoso desprendimiento de la Sociedad que bajo tan buenos auspicios para este negocio, como para otros análogos, está formando la Junta iniciadora, dando los primeros pasos que tanto le honran para crear el espíritu de asociación en esta Ciudad», además de su apoyo económico, «...a cuyo laudables fines cooperaría eficazmente el Municipio

*mediante su constante propósito de proteger los intereses locales, especialmente los del aspecto y ornato público facilitando por ello todos los recursos posibles».*³⁵

Resultado de esta predisposición positiva de la Corporación municipal será la firma de un convenio entre ambas partes con grandes ventajas ofertadas a la Sociedad Constructora al objeto de conseguir la rápida construcción del deseado edificio. Dificultades en la compra de algunas de las fincas, motivados por la necesidad de discurrir los propietarios herederos de alguna testamentaría, retrasa el inicio de las obras por parte de la Sociedad Constructora, que, finalmente, tras recibir advertencia de la Comisión de Ornato, refrendada por el Ayuntamiento en sesión extraordinaria, sobre la obligación que tenía de proceder a la edificación inmediata, presenta la solicitud y diseño de la obra proyectada.³⁶

Tras un primer proyecto, cuyo ambicioso lenguaje historicista impide su realización,³⁷ el arquitecto Francisco Contreras presenta el proyecto definitivo, consistente en el diseño de la fachada como obligaba el Reglamento de Ornato Público de 1847 y las disposiciones vigentes en los diferentes Bandos de Buen Gobierno promulgados por el Ayuntamiento.³⁸ El plano resulta insuficiente para la Comisión de Ornato, que acuerda para conceder la licencia de obra exigir además la presentación de una memoria pericial y los planos de las plantas de cada uno de los pisos que tenga el edificio.³⁹

Esta petición provocará un conflicto interno entre los órganos de gobierno municipales, ya que el Síndico, aliado con los intereses de la Sociedad Constructora, solicitará a la Comisión que modifique su acuerdo.⁴⁰ Según su opinión, la Sociedad había cumplido los requisitos exigibles presentando los planos de fachada que prevenía la Real Orden de 10 de abril de 1864, no pudiendo exigirseles del interior del edificio al no tratarse de una obra de reforma de edificación, única clase de obra que estaba obligada a presentar este plano según Real Orden de 9 de febrero de 1863. Pero para la Comisión de Ornato el punto está suficientemente debatido con los antecedentes habidos, según los cuales el Arquitecto de la Provincia consideraba necesario exigir los planos en el caso del edificio ideado para Puerta Real, debido a que *«...incumbe a la Corporación Municipal entender en el presente caso, no sola de la decoración exterior del edificio, sino también del interior, para que no se defrauden los deseos y las aspiraciones del público de verlo realizado tan capaz y decoroso, como se necesita en esta ciudad, para los (usos) de Café, Casino y Fonda, con cuyo objeto convenido, subvencionó el Municipio a la Sociedad Constructora la cantidad considerable de 156.850 reales».*⁴¹

El Municipio había apostado, e incluso invertido, por una construcción que realizara la imagen urbana del centro de la ciudad, y, para evitar que los resultados no fueran insatisfactorios, la Comisión de Ornato consideraba que, en este caso, rompiendo con los preceptos vigentes sobre construcción, era necesario mediatizar al máximo posible el proyecto del edificio y la ejecución de las obras, erigiéndose en celoso guardián de los intereses públicos. No obstante, la Escritura convenida entre la Corporación municipal y la Sociedad Constructora no recogía entre sus puntos el desarrollo de un control municipal en la construcción del edificio, por lo que el Ayuntamiento determina acordar, conforme al parecer del Síndico, la suficiencia de los planos presentados, no siendo exigibles los solicitados por la Comisión de Ornato,⁴² que se ve forzada a otorgar la licencia de construcción basándose únicamente en el diseño de fachada.⁴³

Otorgada la licencia de edificación, la Sociedad Constructora inicia la construcción en 1866 de uno de los edificios emblemáticos de la Granada decimonónica, el conocido como «El Suizo», exponente en la ciudad de las transformaciones introducidas en los procesos de construcción urbana durante el siglo XIX, no sólo por la entidad del proyecto y el uso novedoso a que se dedica el edificio, sino por la estructura dominical que necesita para su realización, como veremos a continuación.

5.- La primera sociedad constructora granadina: la Compañía para la edificación de la Puerta Real

La ciudad burguesa reviste al espacio urbano de un nuevo significado a través del cual la propiedad privada del suelo deja de ser un mero soporte de la edificación para constituirse, con su conversión en mercancía suceptible de una valorización diferenciada y generadora de plusvalías, en uno de los pilares del nuevo sistema económico. En un primer momento, la actividad edificatoria es ejercida individualmente por los propietarios del suelo urbano, quienes buscando aumentar la rentabilidad de su propiedad, comienzan una renovación arquitectónica de la ciudad, sustituyendo la edificación tradicional por nuevos modelos constructivos. Sin embargo, las actuaciones urbanísticas irán alcanzando tal magnitud que será necesario, en un momento posterior, la conjunción de capitales diversos para hacerles frente ante la falta de promotores individuales con la capacidad suficiente para su desarrollo.⁴⁴ Surgen, de este modo, sociedades constructoras cuyo capital estará formado por la asociación de diversos propietarios.

En este contexto, la formación de la *Compañía para la Edificación de la Puerta Real* significa la creación de la primera sociedad constructora de Granada, convirtiéndose en un agente novedoso en la historia urbana y económica de la ciudad.⁴⁵ Su constitución tiene como particularidad, en relación a otras sociedades formadas en las principales ciudades españolas, aquéllas que desarrollaron ensanches urbanos, la construcción de un edificio concreto y no el desarrollo de una actuación urbanística de mayor alcance, lo que es demostrativo de la limitación de capitales privados con que se contaba en Granada para proceder a la reforma de la imagen urbana de la ciudad.

De esta forma, en 1863, un grupo de propietarios se presenta en la escribanía de Francisco Javier del Castillo, con la intención de formalizar la fundación de una Compañía, cuyo objetivo, que cuenta con el beneplácito de las autoridades municipales, será adquirir las casas y solares que forman el frente de la Puerta Real, para construir un nuevo edificio «...con el objeto de fomentar la riqueza pública y hermostrar esta población, dando impulso al espíritu de asociación... adquiriendo bajo buenas y justas condiciones los terrenos y edificaciones situados en la Puerta Real, con los restos de lo que fué Alhondiga Zayda, se procediese a demolerlos y a construir un establecimiento destinado a café, casino y fonda, dándole además cualquier otro uso que parezca conveniente».⁴⁶

Los iniciadores de este pensamiento fueron el duque de Gor, Manuel Gómez Morales, José y Joaquín Atienza, León Guzman, Benito Martínez, Francisco García, Emilio Herrera, José Pineda, José López Tamayo, Eduardo García López y Antonio Almagro, quienes contaron, como hemos visto, con el beneplácito y apoyo económico del Ayuntamiento, que reconoció la conveniencia de estas obras, puesto que «...harían desaparecer las casas viejas y ruinosas y de mal aspecto», reemplazándolas por «...un edificio de bellas proporciones y en analogía a los adelantos de la Epoca, cuya necesidad es imperiosa por ser el citado paraje, el más público y concurrido de esta población».⁴⁷

Ante la necesidad de un capital que financiase la adquisición del futuro solar y construcción del edificio, se nombra una Junta Directiva interina encargada de organizar la Compañía y atraer a los futuros accionistas anunciándolo en el Boletín Oficial de la Provincia y en los periodicos de la capital. Una vez convocados los futuros miembros y aprobadas las bases por las que se regirá la sociedad, se procede a escriturar la formación de la Compañía para la Edificación de la Puerta Real.⁴⁸ Entre las bases aprobadas destacan las siguientes:

- La Junta Directiva esta formada por los mismos señores que la interina, confiriéndoles poder para que compren los solares y edificios necesarios para la construcción del edificio de Puerta Real.

-Los directores tienen poder para firmar todos los contratos y documentos relacionados con el objetivo de la Compañía.

- La Compañía durará el tiempo necesario para ejecutar el objetivo para el que se formó.

- La Compañía se forma sobre un capital de 935.000 reales vellón, cantidad que se calcula suficiente para llevar a cabo el objetivo. En el caso de resultar insuficiente esta cantidad, se acuerda aceptar, en concepto de condominio, a nuevos socios siempre que aporten sumas no inferiores a 500 reales vellón ni fracciones diversas.

- La disolución de la Compañía tan solo podría efectuarse por acuerdo de los condueños que representaran las tres quintas partes del fondo, o bien porque se hubiese cumplido el objetivo comprometido en el momento de su formación.

El capital reunido, 935.000 reales, dividido en 1.870 participaciones de 500 reales cada una, es aportado por un número total de 146 socios. En el cuadro siguiente se observa la distribución entre estos socios del conjunto de las acciones:

CUADRO DE LA COMPAÑÍA PARA LA EDIFICACIÓN DE LA PUERTA REAL.

Nº Participaciones	% Participaciones	%Accionistas
- 25	45.93	86.98
25-50	24.25	7.53
50-100	14.61	3.42
+ 100	15.19	2.05

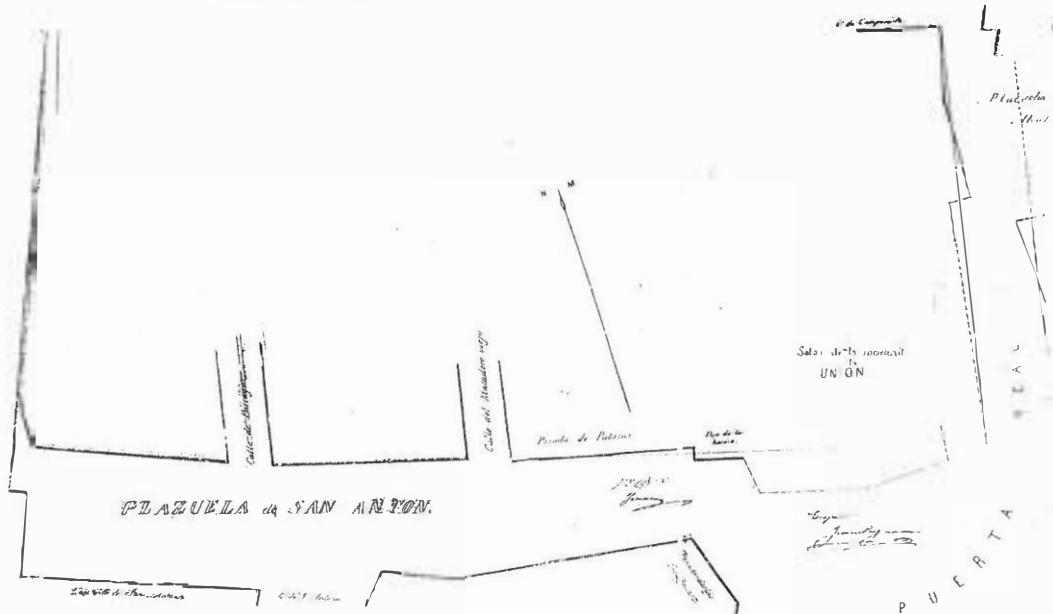
Predomina el grupo de los pequeños accionistas (menos de 25 acciones), con 127 socios que acaparan el 45.93 % del total de participaciones. Este hecho es demostrativo de la necesidad de agrupar pequeños capitales para poder llevar a término el ambicioso proyecto inmobiliario. Tan solo 3 miembros de la Compañía poseen más de 100 acciones, lo que supone el 15,19 % del total de participaciones, siendo el máximo accionista Manuel Gómez Morales con un capital de 80.000 rs.⁴⁹

Conformado el solar sobre el que se proyecta «El Suizo», resultado de la agrupación de ocho fincas, dos procedentes de los bienes de Propios de la Ciudad, la Alhóndiga Zayda y el Peso de la Harina, y el resto de propiedades privadas, se inicia su construcción, pero problemas de financiación provocarán la desaparición de la Compañía y la paralización de las obras del edificio, que es sacado a subasta para su continuación y finalización. Tasado en la cantidad de 60.000 escudos, el remate resulta favorable a Antonio Latorre,⁵⁰ quien, tras una serie de conversaciones, «...tuvo la galantería de ofrecer participaciones a todos los socios de la antigua Compañía que así lo deseasen...»,⁵¹ creándose la *Sociedad de Amigos para la Construcción de la Puerta Real*.

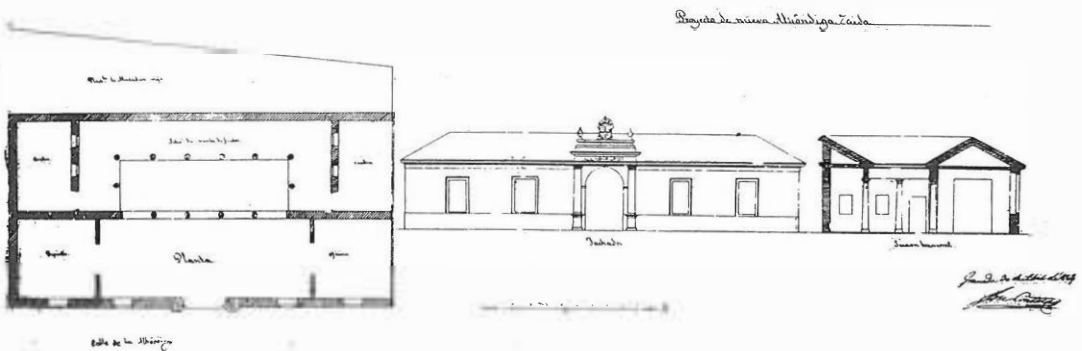
Formada por 58 socios, que se reparten 1424 acciones, dominan nuevamente en esta sociedad los pequeños accionistas, que poseen el 70.68 % del total del capital, frente al 29,32 % restante que queda en manos de

Juan Tuset, José Atienza y Manuel Gómez Morales, miembros de la antigua Junta de la Compañía. Finalmente, con esta nueva sociedad se llegará a la conclusión definitiva del edificio de "El Suizo"

Si el estudio urbanístico-arquitectónico nos muestra el cambio de uso del espacio urbano, sustituyéndose una alhóndiga, edificio claramente enlazado con la ciudad del Antiguo Régimen, por un hotel, cuya funcionalidad representa el nuevo espíritu de la sociedad burguesa; el análisis de la propiedad confirma como los grandes agentes de centurias anteriores -Estado, Iglesia, Nobleza- desaparecen, dando paso a una estructura dominical sometida al propietario burgués.



1857. Plano de alineación de la Puerta Real de los Arquitectos de Ciudad José Contreras, Salvador Baglietto y Juan Pugnaire.



1865. Proyecto de nueva Alhóndiga en la Placeta del Matadero Viejo de José Contreras.

NOTAS:

1. Este trabajo forma parte del proyecto de investigación *Renovación urbana en la Granada del Ochocientos: la zona comercial de la Magdalena*, realizado dentro del concurso para Ayudas a la Investigación en la Provincia de Granada, convocado en 1990 por el Área de Cultura de la Excm. Diputación Provincial.

2. Sobre la evolución hacia una relación de sometimiento de la población musulmana granadina a los nuevos poderes castellanos ver el libro de HENARES CUELLAR, Ignacio y LOPEZ GUZMAN, Rafael. *Arquitectura mudéjar granadina*, Granada, La General, 1989.

3. LUNA DIEZ, Juan Andrés. «*La parroquia de Santa María Magdalena de Granada un barrio en expansión hacia la vega durante el siglo XVI*». *Chronica Nova*, nº 11 (1980), p. 194.

4. GARRIDO ATIENZA, M. «*Las Capitulaciones para la entrega de Granada*. Granada, 1910, pp. 141-142.

5. *Ibid.*

6. Urbanísticamente, el arrabal de la Rambla se desarrollará en torno al eje de la zanaqat al-Haddadin o calle de los Herreros, la actual calle de Mesones. Entre ella y el lienzo de muralla de la medina, por un lado, y la calle de la Alhóndiga, límite del arrabal, por el otro, se desarrollarán un conjunto de grandes manzanas irregulares en las que abundarán la formación de un considerable número de adarves urbanos.

7. La propiedad del suelo de la manzana donde se edifican la Alhóndiga Zayda y el Matadero viejo, la numerada con el 538 para fines de policía urbana durante el Antiguo Régimen y el siglo XIX, pertenece, por tanto, en su mayor parte a los bienes de Propios de la ciudad.

El Matadero, ocupando un solar que abarcaría el espacio de la actual Plaza de Campoverde -antigua Matadero Viejo- y del edificio de los almacenes Vázquez, es construido en 1520, y con su derribo en 1835 se forman tanto esta plaza como la calle de Campoverde, inicialmente un adarve que comunicaba una entrada trasera del Matadero con la calle de Mesones, situándose la entrada principal en la calle de la Alhóndiga.

8. En este último frente se establecía, en 1638, el Peso de la Harina. HENRIQUEZ DE JORQUERA, Francisco en «*Anales de Granada*», reedición de la Universidad de Granada, colección Archivum, 1987, p. 797, nos dice:

«*Desde principio de enero de este año de 1638 se empezó en esta ciudad de Granada a usar de los pesos de la harina para las molindas, cosa que le costó mucho desvelo y diligencia al visconde de las torres que fue corregidor en esta dicha ciudad y abiendo conseguido su intento con acuerdo y parecer del cabildo de ella, aunque lo defendieron los señores de los molinos y arrendatarios se acordó que se pusiese un peso en... la puerta real en el Alhondiga Çayda, para los molinos de la Rivera del Genil y Jaraguay...».*

9. Archivo Histórico de la Ciudad de Granada (A.H.C.G.): Legajo 11, pieza 74. 1856-1862. «*Expediente sobre alineación y reedificación de los edificios quemados en la Puerta Real*». Tras reconocimiento del edificio de la Alhóndiga Zayda, el Arquitecto de Ciudad José Contreras redacta el siguiente informe: «*...sus muros quedaron calcinados y quebrantados por el gran incendio ocurrido en el paraje, las maderas se tostaron y quebraron las más de ellas y todo acusa una eminente ruina, por lo que en mi juicio debe demolerse todo ello lo más breve posible para evitar mal de mucha trascendencia*».

10. Afirmar, taxativamente, que la idea de una renovación de la edificación en el frente de la Puerta Real donde se levantaba la Alhóndiga Zayda es anterior al incendio no es constatable debido a que no aparecen en el Archivo Municipal expedientes de petición de licencia para reedificar estas fincas. Pero, no es menos cierto, que los propietarios eran conscientes, como se revela a lo largo de los expedientes relativos a la reedificación de este espacio, de que con el levantamiento de nuevos edificios podrían obtener una rentabilidad más óptima de sus solares, sustituyendo sus construcciones de gran antigüedad por modcos edificatorios que tendrían a maximizar la edificabilidad y el aprovechamiento del suelo urbano.

11. La antigua parroquia de la Magdalena será la primera zona de la ciudad que es objeto de las intervenciones municipales desarrolladas durante la segunda mitad del siglo XIX con el fin de adaptar su trama y edificación a la funcionalidad exigida al centro del comercio de Granada. Debido a ello, el espacio de la Magdalena es transformado mediante la ejecución de proyectos urbanísticos, tanto de alineación parcial, tendentes al ensanchamiento de la latitud de la vía pública, como de nueva apertura de calles.

Ideados para la consecución de una mejora en la circulación y comunicación dentro de la ciudad, así como para la

creación de una imagen urbana diferente a la aportada por la ciudad histórica, la relación de proyectos realizados en un espacio tan reducido de tiempo es considerable. Los de alineación comienzan con el de la calle de Mesones en 1853, y se continúan con los de Hileras (1854), Campoverde (1856), Alhóndiga (1869) y Pescadería (1880). En cuanto a los proyectos de nueva apertura de calles, se llevan a cabo los de Sierpe Baja (1868), callejón de Arjona (aprobado en 1860, pero no ejecutado hasta 1890) y Marqués de Gerona (en 1872 el tramo que corresponde a la actual Marqués de Gerona, y en 1884 el de la actual Jáudenes). Proyectos que van acompañados de una renovación generalizada de las edificaciones, mediante la petición de innumerables licencias de reedificación por parte de los propietarios de los predios, y cuyo resultado es una arquitectura basada en la disposición simétrica y ordenada de los vanos de fachada, y en la distribución racional del espacio interior, alrededor de un patio de ventilación, para la obtención de las mayores rentas posibles.

Además de estas operaciones, destacan aquellas otras cuyo objetivo es la consecución de espacios públicos que liberen de edificación una trama urbana excesivamente colmatada, optimizando las condiciones higiénicas de la zona. Así se forman las plazas del Matadero Viejo (1869), actual Campoverde, y Trinidad (1893) sobre los edificios del Matadero y del convento de la Trinidad respectivamente.

12. A.H.C.G.: Leg. 11, p. 74. 1856-1862. «*Expediente sobre alineación y reedificación...*». Solicitud de 1 de diciembre de 1856.

13. Ibid. Sesión de la Comisión de Ornato de 19 de diciembre. El comprender estas embocaduras en el plano da la clave en que se basa la actuación, la de mejorar los accesos del tráfico a este espacio, ensanchando la Puerta Real.

14. A.H.C.G.: Leg. 13, p. 149. 1857. «*Plano de Alineación de la Puerta Real*». El proyecto de alineación es presentado ante la Comisión de Ornato el día 23 de diciembre, escasos días después de su solicitud, lo que prueba también la importancia de la actuación. Este plano no aparece entre los expedientes que tratan la alineación de la Puerta Real.

15. Ver **ilustración nº. 1**: 1857. Plano de Alineación de la Puerta Real de los Arquitectos de Ciudad José Contreras, Salvador Baglietto y Juan Pugnaire.

16. A.H.C.G.: Leg. 13, p. 149. 1857. «*Plano de Alineación de...*». Escrito de observaciones realizadas por el Arquitecto de Ciudad Juan Pugnaire al Alcalde Constitucional ante la modificación introducida por la Comisión de Ornato al Proyecto de Alineación de la Puerta Real, presentado el 7 de enero de 1857.

17. Ibid. Sesión de la Comisión de Ornato de 10 de enero de 1857.

18. Ibid. Sesión del Ayuntamiento de 15 de enero de 1857.

19. Boletín Oficial de la Provincia nº 17 de 20 de enero de 1857. Edicto del Alcalde Presidente Mariano Zayas de la Vega para el conocimiento público del Proyecto de Alineación de la Puerta Real.

20. A.H.C.G.: Leg. 11, p. 74. «*Expediente sobre alineación y reedificación...*». Las alegaciones son presentadas por los propietarios Nicolás de Manuel y Céspedes, Manuel de la Cámara, Fernando Damas y Barajas y el apoderado de la Marquesa de Bogaraya. Consideran que «...la belleza y comodidad de una Población no se han de buscar tanto por la caprichosa anchura de sus calles sino por la salubridad interior de sus edificios».

21. Ibid.

22. Ibid. Nicolás de Manuel y Céspedes presenta diseño de fachada para la reedificación de su finca el 16 de agosto de 1857.

23. Ibid. Sesión de la Comisión de Ornato de 10 de marzo de 1858.

24. Ibid. Sesión del Ayuntamiento de 11 de marzo de 1858.

25. A.H.C.G.: Leg. 716, p. 9. 1858. «*Plano de la Alhóndiga Zayda con la marcación de los terrenos que deben adjudicarse a los señores Damas, Céspedes, Pontes y Vellido*». El plano resulta de gran interés, ya que, además de representar las fincas de los propietarios colindantes a la Alhóndiga Zayda y los terrenos que se debe adjudicar a cada uno de ellos, nos muestra la distribución interior de la alhóndiga, con las dependencias alrededor de su gran patio, y la reestructuración pensada para el edificio. Ver Plano de la Alhóndiga Zayda de José Contreras. 1858.

También ver el expediente del A.H.C.G.: Leg. 1109, p. 2. 1865 «*Plano que representa la Alhóndiga Zayda y sus casas colindantes que daban frente a la Puerta Real*».

26. El Boletín Oficial de la Provincia de Granada de 8 de octubre de 1858 publica el Edicto de 5 de octubre sobre el Pliego de Condiciones para la subasta pública de 2056 pies cuadrados en la Puerta Real a 30 reales cada uno.

27. A.H.C.G.: Leg. 716, p. 9. 1858. «*Plano de la Alhóndiga Zayda...*». Orden del Gobernador Civil de la Provincia de 12 de octubre de 1858.

28. A.H.C.G.: Leg. 13, p. 149. 1859-1864. «*Expediente por el que los vecinos y propietarios de la Puerta Real piden que se obren o cerquen los solares abandonados en dichos sitios y en los restos que quedaron de la antigua Alhóndiga Zayda incendiada*». El 28 de abril de 1859, los propietarios envían el siguiente escrito a la Alcaldía:

«...ya los periódicos de esta Capital se han ocupado del pestilente olor y escenas impúdicas e inmorales que el derribo del sitio nombrado tienen lugar todos los días, con grave riesgo de la salud de los que dicen y escándalo de los que transitan... La Corporación municipal que reúne el doble carácter de ser representante del decoro, salubridad e higiene de la población no podrá ver con indiferencia actos como los que con repetición se vienen denunciando, y que a una vengidad numerosa se la escandalice a cada momento por personas sin pudor, sin decoro y sin vergüenza».

29. Ibid. La Comisión de Ornato en sesión de 3 de mayo de 1859 opina que «...en el sitio más principal de la ciudad, no debe permitirse el foco de inmundicias y le abrigo de malos hechos denunciados, y que es deber de la Alcaldía proveer de remedio, disponiendo la pronta reedificación en tales terrenos, con arreglo a las leyes de Policía de los Pueblos, Ordenanzas de este Municipio y plano de alineación aprobado para aquel sitio».

30. Ibid. Comunicado del Alcalde al Gobernador de la Provincia de 22 de enero de 1863.

31. Ibid. El Plano de los restos de la Alhóndiga Zaida después del incendio..., acompañado de Memoria descriptiva, fueron entregados por José Contreras el 19 de febrero de 1863. En la Memoria leemos: «...la citada Alhóndiga se compone en la actualidad de su entrada antigua, salón bajo, patio, oficina y peso actual, cuarto de la nieve y lugar escusado, todo lo cual va trazado en el adjunto plano que presento a V.S., como también los linderos...». Ver Plano de la Alhóndiga Zayda de José Contreras. 1863.

32. Calificamos de velado el proyecto municipal para construir un edificio con hotel, casino y café en la Puerta Real porque únicamente una vez se hace referencia a ello en los expedientes analizados en el capítulo anterior. En comunicado de la Alcaldía al Gobernador de 15 de marzo de 1859 se lee:

«Ocurrió el siniestro en su casa y las linderas, y consta a esta Alcaldía que al instante se le ofreció a Damas tratos ventajosos de permuta, compra o adquisición entre su casa y las inmediatas, y aún se le brindó con los terrenos sobrantes de la Alhóndiga, con la idea de poder hacer en el preciosísimo punto de la Puerta Real un edificio magnífico, primero en su orden que pudiera servir para establecimiento de comodidad pública y de extraordinaria utilidad de los propietarios, con destino por ejemplo a casino, café, fonda y casa de huéspedes...». A.H.C.G.: Leg. 11, p. 74. «*Expediente sobre alineación y reedificación...*».

33. A.H.C.G.: Leg. 13, p. 164. «*Expediente por el que los vecinos y propietarios de la Puerta Real...*». Por orden de la alcaldía de 12 de abril de 1863 se encarga el proyecto a José Contreras, quien presentará informe favorable, con plano y memoria descriptiva de la nueva Alhóndiga Zayda en la placeta del Matadero viejo, el 30 del mismo mes. Finalmente, el proyecto, rechazado por el Arquitecto Provincial al no ser el sitio elegido el más conveniente para la ubicación de la nueva alhóndiga, no se lleva a término. Ver **ilustración nº. 2**: 1865. Proyecto de nueva Alhóndiga en la Placeta del matadero Viejo de José de Contreras.

34. A.H.C.G.: Leg. 31, p. 58. 1863-1868. «*Expropiación de casas en la Puerta Real, indemnización de perjuicios a la Sociedad Constructora en dicho sitio y adjudicación de los restos de la antigua Alhóndiga que fue incendiada*». Informe del Arquitecto de Ciudad José Contreras de 30 de mayo de 1863.

35. Ibid.

36. Ibid. Solicitud realizada por Juan Hurtado y Leiva, Director de la Sociedad Constructora de Edificio en la Puerta Real, el 11 de noviembre de 1865.

37. Este proyecto se recoge en ISAC MARTINEZ DE CARVAJAL, Angel. «*Transformación urbana y renovación arquitectónica en Granada. Del «plano geométrico» (1846) al Gran Parque (1929)*». Cuadernos de Arte, nº 18 (1987), p. 228.

38. Ver Proyecto de fachada del edificio de «El Suizo» del arquitecto Francisco Contreras. 1865.

39. Ibid. Sesión de la Comisión de Ornato de 18 de noviembre de 1865.

40. Ibid. Reunión de la Comisión de Ornato de 25 de noviembre de 1865.

41. Ibid.

42. Ibid. Sesión del Ayuntamiento de 21 de diciembre de 1865.

43. Ibid. Sesión de la Comisión de Ornato de 13 de enero de 1866.

44. No obstante, existen, dentro de la Historia urbana de España, operaciones inmobiliarias llevadas a cabo por un

único promotor, como las realizadas en la segunda mitad del siglo XIX por José Salamanca, Estanislao Urquijo o Angel Indo en la zona del Ensanche de Madrid.

45. Clementina DIEZ DE BALDEON en su obra *«Arquitectura y clases sociales en el Madrid del siglo XI»*, Madrid, Siglo veintiuno de España Editores, 1986, p. 46 y ss. cita a la Sociedad La Urbana, fundada en 1846, como empresa pionera dedicada al negocio urbanístico e inmobiliario en España.

46. Archivo de Protocolos de Granada (A.Pr.Gr.). Escribanía de Francisco Javier del Castillo. Escritura de Otorgamiento de Poder otorgada en Granada el 27 de septiembre de 1863.

47. Ibid.

48. A.Pr.Gr. Escribanía de Francisco Javier del Castillo. Escritura de Constitución de la Compañía de Edificación de Puerta Real, otorgada en Granada el 31 de enero de 1864.

49. Manuel Gómez Morales era propietario de dos fincas implicadas en el proceso de agrupación de los terrenos para la formación del solar de «El Suizo». Además, será uno de los iniciadores de este proyecto y socio fundador de la Compañía formando parte de la Junta Directiva.

50. A.Pr.Gr. Escribanía de Francisco Ruiz Aguilar. Escritura de Constitución de la Sociedad de Amigos para la construcción de la Puerta Real, otorgado el 20 de junio de 1869.

51. Ibid.