

# ANUARIO ARQUEOLÓGICO DE ANDALUCÍA 2016

BORRADOR / DOCUMENTO PRE-PRINT

# ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA EN EL CORTIJO DE TERCIA (SEVILLA)

Alvaro Jiménez Sancho

**Resumen:** El análisis paramental realizado en la parte más antigua de este famoso cortijo y la investigación del Archivo Catedralicio permiten establecer una evolución constructiva del edificio desde al menos el siglo XVI

**Abstract:** The building archaeological research and the survey in the Cathedral Archives have allowed to recover an intense archaeological process since 16<sup>th</sup> century at least.

## 1. INTRODUCCIÓN

La Intervención Arqueológica en el cortijo de Tercia se ha realizado con el objetivo de atender la catalogación del inmueble en el Plan General 2006 como zona de reserva arqueológica. En este sentido, la necesidad de ejecutar obras de mantenimiento en el edificio requiere, como paso previo, el desarrollo de una investigación centrada principalmente en el análisis paramental.

El primer acercamiento que tuvimos con el cortijo fue en 2006. Por entonces, habían comenzado unas obras de rehabilitación que fueron paralizadas por la Gerencia Municipal de Urbanismo. Aquellos trabajos iniciaron una transformación importante del área que nos ocupa, dejando a la vista el aparejo en amplias zonas, lo cual ha servido de punto de partida a nuestra investigación. Para estudiar el edificio utilizaremos la planimetría del estado previo a esas obras ya que son más útiles a la hora de establecer una interpretación.

## 2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El actual cortijo de Tercia está compuesto por una serie de dependencias que pueden clasificarse según su uso residencial o asociadas a las labores agrícolas. El inmueble principal se organiza en torno a un gran espacio abierto central en el que convergen varias construcciones de momentos y características distintas. En un primer acercamiento, destaca

la zona suroccidental como parte más antigua núcleo del cortijo. Se descompone en varias crujías construidas alrededor de un patio. Destaca, la torre del molino, restaurada a principios del año 2000.

La mitad oriental está configurada por grandes espacios abiertos rodeados por naves. Al igual que la zona norte que ha sido restaurada recientemente. Al cortijo pertenece una alberca circular y la plataforma de una noria no conservada y sustituida por un motor.

Dentro de la catalogación de protección arqueológica del PGOU de 2006, el cortijo de Tercia aparece como yacimiento (nº 06), como **Zona de Reserva Arqueológica en suelo no urbanizable, Análisis Arqueológico de Estructuras Emergentes.**

### 3. CONTEXTO URBANO E HISTÓRICO

Ubicado en un emplazamiento muy bien comunicado sobre las terrazas del Guadalquivir, el histórico Cortijo de Tercia se encuentra en el camino que une Sevilla con la cercana localidad de La Algaba, en una zona de gran potencial agrícola.

La protección de este inmueble y su finca vienen sobre todo de la consideración por parte de varios investigadores que fue el emplazamiento de una importante villa de época romana, debiendo su nombre a la tercera milla que la separaba de la ciudad de Hispalis. No obstante, salvo la existencia de materiales cerámicos en la superficie de la finca, no tenemos más datos que lo corroboren esta circunstancia. Quizás una estructura de *opus caementicium* conservada en el talud de la carretera podría fecharse en época romana, aunque esto es una mera conjetura. El arqueólogo francés Michel Ponsich es quien llama la atención sobre este lugar, aunque su trabajo ha recibido abundante críticas no deja de tener validez como primera aproximación a la información arqueológica del sitio.

Por el momento, sí nos parecen más interesantes y precisas las noticias documentales que llevan las primeras referencias de esta propiedad al Repartimiento tras la conquista de la ciudad por Fernando III. Precisamente, la erudición situaría aquí un campamento durante el asedio de la ciudad del tercer cuerpo del ejército, hecho este que podría explicar el topónimo.

Precisamente, el rey Alfonso X dona la heredad de Tercia a su escribano, García Pérez, lo que demostraría la existencia de una alquería al menos almohade:

*“(...) Este es el heredamiento que dio el rey a don Garçia Perez de Toledo, su escribano. Diol Terça, a que puso nombre el rey de Toledanna, ques en termino de Sevilla; e avía en ella cinco mill pies de olivar e de figueral, e por medida setenta e dos arançadas, e fue asmada e dada por cien arançadas; con catorce arançadas de vinnas, e veinte arançadas de olivar en Galichena (...)”.*

Poco después, el 21 de Noviembre 1260, ante el regreso del escribano a su tierra, el rey *“...Damos e otorgamos a uso don Remondo, arçobispo de Seuilla, e al cabildo desta iglesia misma, e a todos uestros sucesores, (...), e la nuestra aldea que dizen Terçia,...”.*

Es precisamente esta relación con la Catedral la que podría explicar la denominación de Tercia. Cuando el Arzobispado y el Cabildo separaron su patrimonio en 1285 el cortijo correspondió al capítulo catedralicio. De este modo, el topónimo estaría relacionado con las tercias partes en las que descomponía el diezmo; la tercia percibida por el obispo y el cabildo catedralicio; la correspondiente a los clérigos parroquiales, y la llamada tercia de la fábrica, que se destinaba al mantenimiento y reparación de las iglesias. Desde tiempos de Alfonso X, las tercias reales equivalían a los 2/3 del tercio de la fábrica, es decir, a los 2/9 del total del diezmo. Por tanto, el cortijo pertenecía a la fábrica de la Catedral de ahí los continuos informes de los maestros mayores.

En los muchos estudios que tratan las propiedades del Cabildo, el cortijo de Tercia tiene una importancia patente, siendo una de las grandes propiedades rústicas de la institución catedralicia, hasta principios del siglo XIX cuando se vende poco antes de la Desamortización a la familia Benjumea.

### **3. TRABAJOS DE ARCHIVO.**

Comenzando por el documento en el cual el rey Fernando III entrega la propiedad a su escribano García Pérez, y la donación posterior del cortijo por parte del rey Alfonso X al arzobispo y el cabildo catedralicio, se conservan en el Archivo Catedralicio una veintena de documentos, fechados entre el siglo XIII y el siglo XIX, relativos al cortijo de Tercia, la mayoría de ellos relativos a litigios de lindes o documentos de arrendamiento. Para nuestro estudio hemos seleccionado 4 apeos distintos de los siglos XIV, XV, XVII y XIX. En este

sentido, las descripciones del año 1393, 1465 y 1630 son las más precisas. También se conserva un sencillo plano fechado en 1823 en el que se representan el cortijo, los caminos y sus alrededores.

Los documentos consultados son:

- ACS. IX Fondo Histórico General, Doc 09148 1487.
- Caja 10.889.
- Caja 11110. Documento nº 14.
- Caja 11554. Documento nº 11

#### **4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.**

Tras la resolución de autorización con fecha 18 de Octubre de 2016, el análisis paramental se ha desarrollado entre el 21 y el 25 de Octubre.

Como recogía el proyecto de intervención arqueológica, las catas murarias se han distribuido por las estancias que forman el área nuclear del cortijo, es decir, el cuadrante suroccidental, en el que sobresalen la capilla (ámbito 5) y un pequeño patio (ámbito 3) junto a la antigua torre del molino (ámbito 15).

Como la experiencia nos muestra, las catas paramentales permiten un acercamiento al edificio inmediato. Tras la retirada de los revocos, la aparición de elementos desconocidos y la comprensión de contactos entre paramentos fundamentales abre nuevas posibilidades de comprensión que en cierto modo redirigen la investigación. Por tanto, las descubrimientos retroalimentan la estrategia.

En concreto nos referimos al hallazgo de varios arcos en el lado norte de dicho patio y fábricas de tapial. En los frentes oriental y estancias situadas al sur. Así mismo, la obras de rehabilitación que se iniciaron en 2006 y fueron paralizadas por la Gerencia de Urbanismo ya habían dejado a la vista los paramentos de la fachada exterior del sector suroccidental por lo que de inicio contábamos con cierta información relativa a la fábrica general del inmueble.

Hemos comenzado con la numeración de estancias con números romanos y los muros principales con una serie arábica. Se han llevado a cabo un total de 20 muestreos murarios,

que en varios casos hemos ampliado para comprender la secuencia de los muros más importantes para la interpretación del conjunto.

## **5. DESCRIPCIÓN E INTERPRETACIÓN DEL REGISTRO ARQUEOLÓGICO.**

La realización de las catas en los muros para identificar fábricas y contactos ha posibilitado la elaboración de una secuencia estratigráfica relativa que atiende a las principales transformaciones espaciales que ha tenido lugar en el área de estudio que corresponde sin duda a los restos más antiguos del cortijo y parecen corresponderse con el núcleo que en los distintos documentos se denomina “casa principal”. Como se ha señalado en el apartado anterior el propio desarrollo de las auscultaciones ha ido orientando la investigación en un sentido u otro. De esta manera podemos partir de los que, estratigráficamente hablando, serían los paramentos más antiguo conservados; y en consecuencia, a medida que se van produciendo los distintos contactos se van sucediendo las distintas fases.

Ordenamos la secuencia en diferentes procesos sin que tengamos cronologías precisas para las mismas, sólo apreciaciones estilísticas o constructivas no permiten adscribirlas a un periodo más o menos amplio. En resumen, partimos de restos que podrían ser anteriores al menos a principios del siglo XVI hasta inicios del siglo XX.

### Fase 1. Fábrica de ladrillo rojo y avitolado blanco (ue 21 y 20).

En el sector suroriental de la zona de estudio destaca un pequeña estancia (ámbito 9) a la que se accede a través de una puerta desde el patio 3. En este acceso es donde confluyen distintas estructuras, que podrían resumir el faseado básico que reconocemos en el núcleo residencial. En esta confluencia, en la misma alineación de los muros 7 y 18, se reconoce una fábrica de ladrillo rojo con juntas, de mortero blanco (sin arena), avitoladas (ue21). Donde mejor se documenta en en el extremo oriental de la estancia 4. Este aparejo definía un vano adintelado, del que solo queda huella a la derecha del adosamiento de 5, que comunicaba el patio 3 por su vértice sureste. Esta fábrica 21 está claramente cortada por 18 y por ello anterior. En el punto de contacto con 18, los ladrillos rojos están cortados; en la rotura se adapta una cadena de ladrillo que acoge un cajón de tapial (ue18) que llega hasta la fachada sur.

El muro 12 traba con la fábrica reseñada (ue21), pero una puerta y un parcheado recientes enmascaran esta continuidad. Surge aquí una contradicción que luego analizaremos, pues las hiladas superiores del muro 12 se adaptan al arranque de la bóveda de arista, lo que significaría posterioridad o coetaneidad a lo sumo, sin embargo, en el lado contrario (ue19) la secuencia parece distinta.

Por la cara interna del vano de acceso a la sala 9, se encuentra un arco de medio punto (ue 25) cuyo aparejo es muy similar a 21 y dado que su imposta traba en la unión de 21 y 12 pertenecería a esta fase.

En este mismo punto se constata como a la mocheta original de 21 se le adosa una nueva jamba (ue22) perteneciente a la fase 2.

Del mismo modo, considerando el ladrillo rojo con avitolado blanco como indicador de un proceso constructivo unitario, debemos relacionarlo con el resto localizado en un tramo del muro 20, donde no llega una bóveda de cañón.

Si intentamos relacionar estos restos con lo descrito en algunos de los apeos recogidos más arriba, y siempre que entendamos que, como recuerda la familia propietaria, el antiguo acceso principal al cortijo era precisamente por la estancia 13, es decir llegando desde el sur, entonces es factible reconocer estos pequeños ámbitos con los “apartados” situados a la izquierda del zaguán.

### Fase 2. Principios del siglo XVI. Crujías septentrional y oriental del patio central (paramentos 7 al 13, 18 y 19, ámbito 3)

A partir de las relaciones estratigráficas entre el muro 21 y los otros con los que se establecen relaciones físicas, deducimos la fase 2.

De todos los muros conservados e investigados destaca la arquería oculta en el muro norte (ue8) del patio 3. La ubicación de una calicata en la cara interior de dicho paramento ha permitido detectar 3 arcos de medio punto sobre pilares de ladrillo. Los pilares tienen unas dimensiones en planta de 50 cm. La distancia de eje a eje de estos soportes es de 3.14 m, y una altura interior de 3 m. Se documenta un alfiz realizado en la propia fábrica de ladrillo que define una moldura vertical en los pilares, uniéndolo con el alfiz aladaño. El aparejo es de buena calidad, pese a que el mortero es de tierra y cal. Se constata la existencia del tercer arco hacia el Oeste, interpretando que llegaría hasta lo que hoy es el contacto con el muro 4. En el extremo contrario, el último arco llegaría hasta el contacto con el muro 7. Resulta por tanto una galería de 5.5.m.

Dada la traza y fábrica de los arcos, creemos que podemos identificar este elemento con el patio descrito en el apeo de 1622 como centro vertebrador de las estancias de la casa principal. No obstante, lo datamos a principios del siglo XVI.

De la existencia de este paramento se puede inferir su relación espacial con el muro paralelo 9 y, de ahí, la continuidad con las alineación 11, quedando de este modo definidos los perímetros norte y este del núcleo principal. Esto supone por tanto que dicha galería no daba acceso a ninguna estancia en el lado norte.

Respecto a la existencia de otras galerías en los otros frentes, no contamos con más restos. El cierre oriental, muro 7, como veremos, no conserva arcos, mientras que los muros occidental y meridional (5 y 6) fueron nuevos construidos en el siglo XIX. Sí podemos interpretar que las dimensiones del espacio abierto fuesen mayores pues las alineaciones que configuran los dos muros mencionados parecen muy forzadas por lo que invadieron el patio a costa de ampliar las crujías oeste y sur.

En relación con el muro 7 hemos comprobado que se trata de un muro de cajones de tapial con cadena de ladrillo. Su ubicación le confieren una lógica compositiva con la arquería señalada, sin embargo, al haber una puerta próxima al contacto entre ambos no podemos certificar su coetaneidad. No obstante, entendemos que es el cierre oriental del patio. Este muro, sobrepasando la mitad de su longitud, conforma mediante cadena de ladrillo la mocheta de la puerta que da acceso a la estancia abovedada 9. Aunque a esta jamba se le adose otra que relacionamos con la del lado contrario (ue22).

Precisamente, el contacto con el muro 19, también de tapial, se realiza mediante cadena de ladrillo, evidenciándose la contemporaneidad entre sí, aunque un engrosamiento posterior en la cara norte lo ocultaba. De este modo, podemos concluir que los ámbitos 7 y 8 serían crujías originales que se han mantenido en el tiempo.

Otro muro construido con fábrica de tapial y cadena de ladrillo es el paramento 18, que precisamente es continuación de 7, por lo que relacionamos dicha alineación, con una misma construcción. Sin embargo, entre ambos se conserva el muro 21 que ya vimos que era cortado por 18.

En cara sur del muro de tapial 19, en la cadena que lo une 7, comprobamos que el arco 25 está perfectamente trabado. Esto supone una contradicción con el muro opuesto que como vimos en la fase I está avitolado en blanco. Con los datos que manejamos a día de hoy, interpretamos que este mitad del arco pudo ser rehecha durante la fase 2 o incluso que fue por completo construido en esta fase y se avitoló en blanco para asemejarlo a lo previo que



se mantenía. En relación a la contradicción que veíamos respecto a la bóveda, aquí parece evidente que el arranque de la misma corta y se encaja en el cajón de tapial de 19.

A esta segunda fase, pero sin poder relacionarla físicamente con un contacto claro, adscribimos también el muro 13 que es paralelo a 18. Y siguiendo esta misma interpretación los relacionamos con la mitad norte del muro 20 (continuación del paramento 11), pues ambos soportan una bóveda de cañón.

En resumen en esta fase se configuran en gran medida el núcleo organizado en torno al patio 3 que se mantendrá hasta el siglo XIX. Hoy se conservan dos crujías, una la de los arcos y otra la formada por los muros 7 (que continua en 18), 10 y 11.

### Fase 3. Bóvedas de arista (estancia 9).

Dada la afección de la bóveda al tapial del muro 19, entendemos que se construyó en una fase posterior. Sin embargo, la complejidad para construirla en un espacio preexistente supuso la reparación de los muros previos afectados, Así se explicaría la adaptación de las hiladas superiores del muro 12. Nada más podemos decir de este elemento formado por dos tramos de bóveda de ladrillo.

### Fase 4. Medios del siglo XIX.

Esta es sin duda la fase que más ha incidido en la configuración actual del cortijo. A nivel histórico, la Desamortización de las propiedades eclesiásticas va a suponer que el cortijo pase a manos privadas con lo que la organización espacial que se había mantenido desde al menos el siglo XIV, se alteró para adaptarla a las nuevas necesidades de los dueños pero sobre todo a la revolución industrial que afecta al campo en general.

En la zona nuclear que nos ocupa, la gran operación de transformación se da en todo el cuadrante suroccidental. Advertimos como toda la fachada oeste (ue1) y sur (ue2) se construyen de nuevo siguiendo un diseño ordenado y racional. Al interior, se traduce en la construcción de dos grandes crujías (estancia 1) con salida al exterior. Esto supone la reducción de patio central (3) a algo más de la mitad. De este modo se levantan los muros 5 y 6 que dibujan dos amplias estancias que rodean dicho patio. El anómalo trazado del muro 5, oblicuo al diseño general, evidencia los errores en cuanto a alineaciones cuando confluyen 2 geometrías distintas.

Todos los contactos de estos muros con los anteriores son de adosamiento, mientras que entre ellos es de traba, por tanto, es fácil reconstruir el encaje del nuevo diseño.

En el muro de fachada 1 y 2 se advierte modificaciones sobre el diseño inicial. En este sentido, la fotografía de principios del siglo XIX, antes mostrada, presenta pilastras adosadas, así como la eliminación de una moldura que hemos documentado a lo largo de toda la fachada. Del mismo modo, se abrieron nuevos vanos en el testero sur.

En relación con esta nueva fase, los trabajos paralizados en 2006 afectaron a los muros 3 y 4, convertidos en falsas galerías, aunque queda la huella de los espesores de muro y la distribución de vanos en el pavimento. Por tanto, las plantas de estado previo de 2006 con las de 2008 varían en este sector.

También debemos reseñar la construcción de la capilla al exterior de la torre del molino. Por los adosamientos documentados fue uno de los volúmenes añadidos al inmueble, ya que en el resto del conjunto se trata de reformas o reedificaciones sobre otras previas.

Precisamente la torre del molino, que sería el único elemento claramente identificable en los apeos, presenta un aspecto fruto de una intervención de 2004, por lo que su fisonomía está muy transformada.

## **6. CONCLUSIONES.**

Tras la lectura de estos documentos conservados en el archivo catedralicio resulta complicado reconocer con exactitud los espacios descritos con las estancias y elementos del edificio actual. Si bien desde el apeo de 1393 hasta 1801 puede comprobarse como la estructura y organización del mismo se mantienen en el tiempo, lo que hoy vemos difiere claramente. Son reconocibles los elementos principales como el patio central empedrado (ámbito 1) o la propia torre del molino (ámbito 15). Así mismo, creemos que los límites construidos del cortijo se han mantenido a grandes rasgos, sin embargo toda la parte norte y oriental (ámbitos 6 y 16) han sido completamente transformadas debido a que en este sector se concentraban los espacios dedicados a las actividades agropecuarias, que en principio serían construcciones de escasa entidad y rápido deterioro.

Por otro lado, las construcciones más antiguas se mantienen en la mitad opuesta, aunque los ámbitos que se describen en los distintos apeos son difícilmente reconocibles. Así las estancias que hay entorno al patio más pequeño (ámbito 3) presentan unas características heterogéneas en cuanto a alineaciones y aparejos que serían resultado de continuas reformas, quedando finalmente enmascaradas a partir del siglo XIX con la construcción de las crujeas

(ámbito 4) que configuran el vértice suroccidental del inmueble. Precisamente interpretamos que el dicho patio era mucho más grande y que las reformas del siglo XIX, lo redujeron a su superficie actual.

En este contexto, la capilla (ámbito 5) levantada en el lateral del camino de la Algaba junto la torre significó la incorporación de un volumen completamente nuevo al núcleo residencial. En este sentido, reconocemos la torre del molino como la descrita en todos los documentos, sin embargo, el aspecto que nos llegado poco tendría que ver con etapas anteriores.

Por su parte las unidades espaciales (ámbito 17) del vértice suroriental no han podido ser analizadas por estar ocupadas actualmente, no obstante, siguiendo los apeos serían las zonas ocupadas por la bodega y lagar.

Con estas salvedades, es precisamente la zona en la que hemos intervenido la que podríamos identificar con la “casa principal” pero bastante trasformada respecto a lo que los apeos recogen. En este sentido, el tramo de muro de ladrillo rojo y las crujías norte y este del patio serían los únicos elementos pertenecientes a dicho núcleo primitivo o por lo menos desde el siglo XVI.

Sin duda, el paso a manos privadas en el contexto de la Desamortización, durante el primer tercio del siglo XIX, con la consiguiente mecanización de las actividades agropecuarias así como la instalación de una extensa familia burguesa significó la transformación más profunda que ha sufrido el cortijo en su dilatada historia.

Un aspecto que se evidencia en los distintos apeos es la descripción de los deterioros del inmueble, sobre todo carpinterías y tejados. Precisamente los apeos tienen por objeto el control del cabildo como propietario sobre el edificio y requerir al arrendatario la reparación de los desperfectos y el mantenimiento del mismo.

Tras el estudio paramental y el análisis de varios documentos descriptivos, podemos concluir que el que hoy configura el cortijo de Tercia es en gran medida el resultado de un dilatado proceso de, al menos, ochocientos años.



Figura 1. Imagen de la fábrica 21 (izquierda) y su rotura por el muro 18 (línea roja).

Borrador



Figura 2. Contacto dentro de la estancia 9. A la izquierda traba entre 12 y 21, y se define el arco 25. La mocheta actual y las bóvedas de arista son posteriores



Figura 3. Contacto entre 21 y 5 desde la estancia 4.



Figura 4. Contacto entre 21 y 5 desde la estancia 9, aquí se observa el adosamiento primero de la nueva mocheta 22 (fase2), y a esta en “L” el muro 5.



Figura 5. Restos del pilar y la rosca del arco central.





Figura 6. Imagen de la bóveda encajada en el tapial del muro 19.

Borrador / K



Figura 7. Estancia 9. Al fondo, puerta tapiada que comunicaba con el patio empedrado central.

Figura 8. Vista de la fachada oeste, con la capilla.

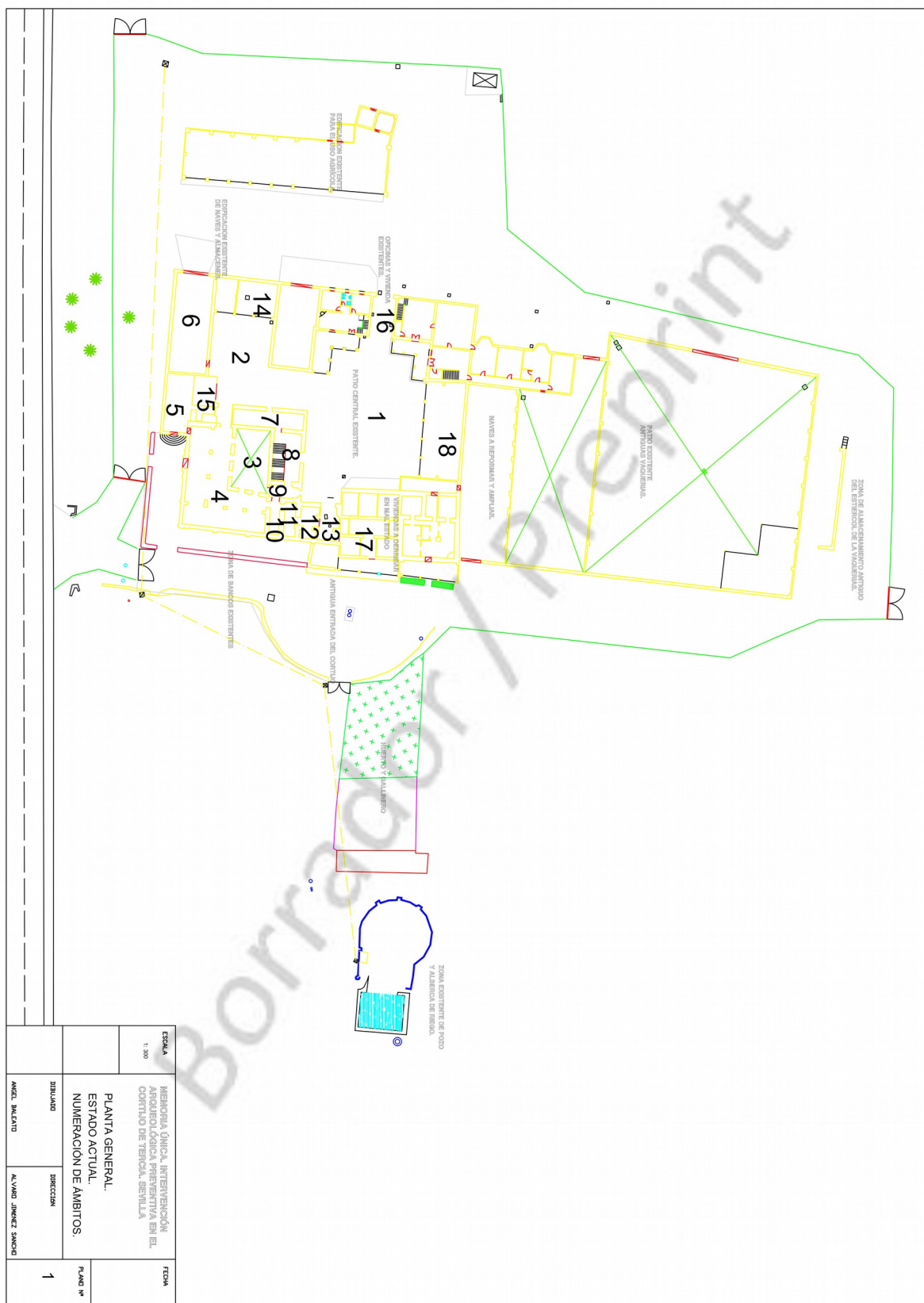


Figura 9. Plano con numeración estancias

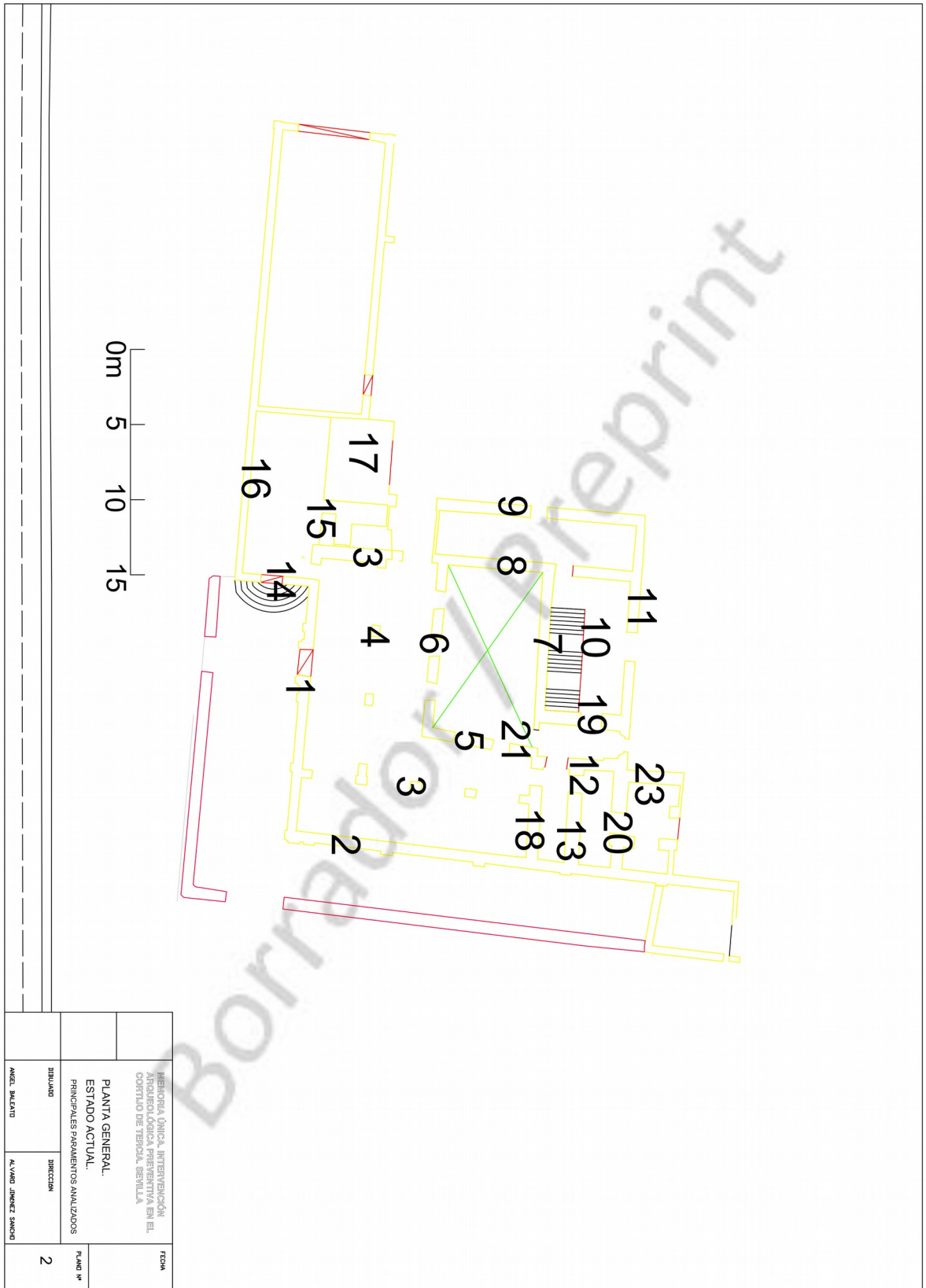


Figura 10. Plano con numeración de paramentos principales.

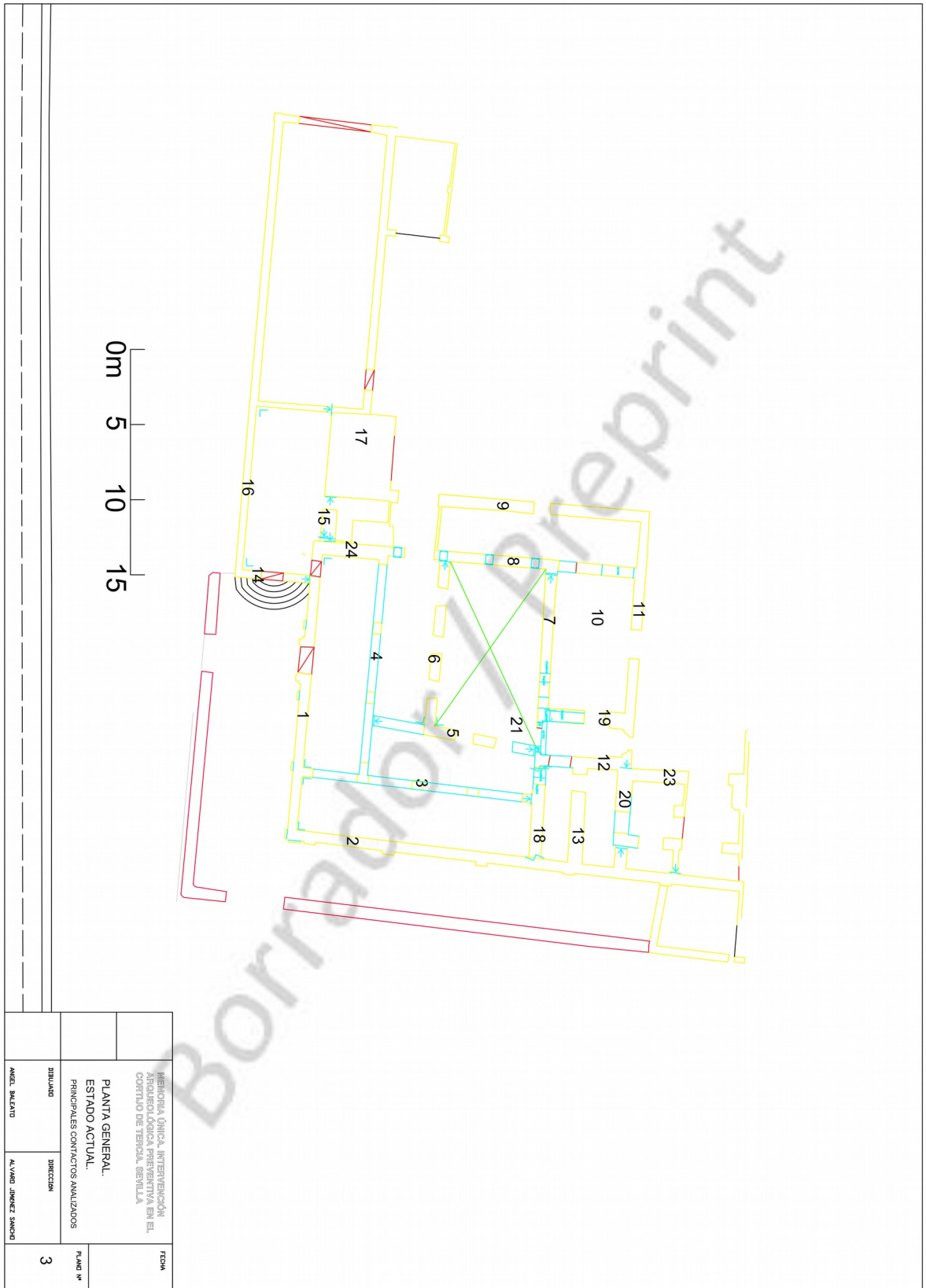


Figura 11. Plano con tipología de contactos murarios.

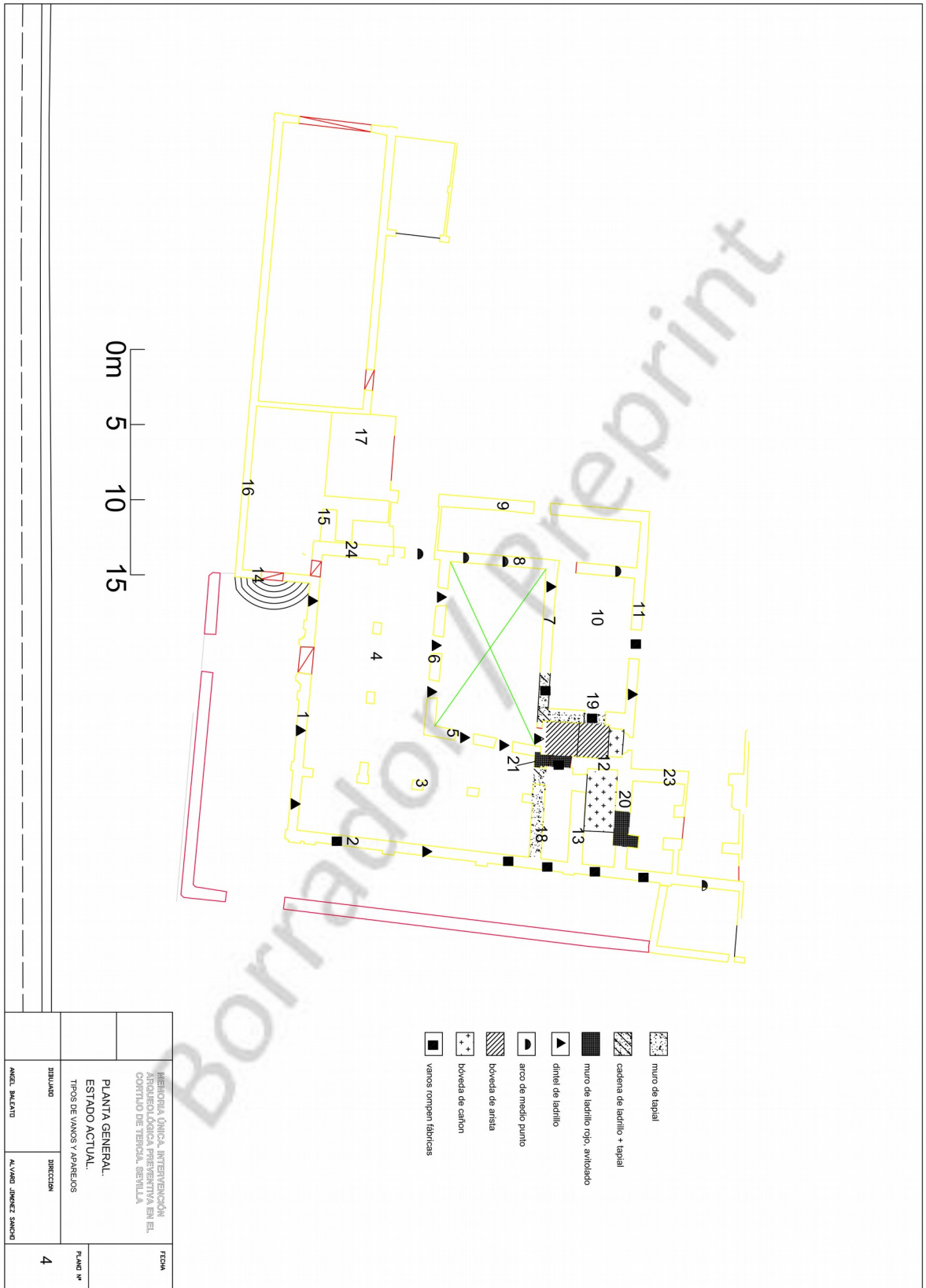


Figura 12. Plano con tipología de vanos y aparejos

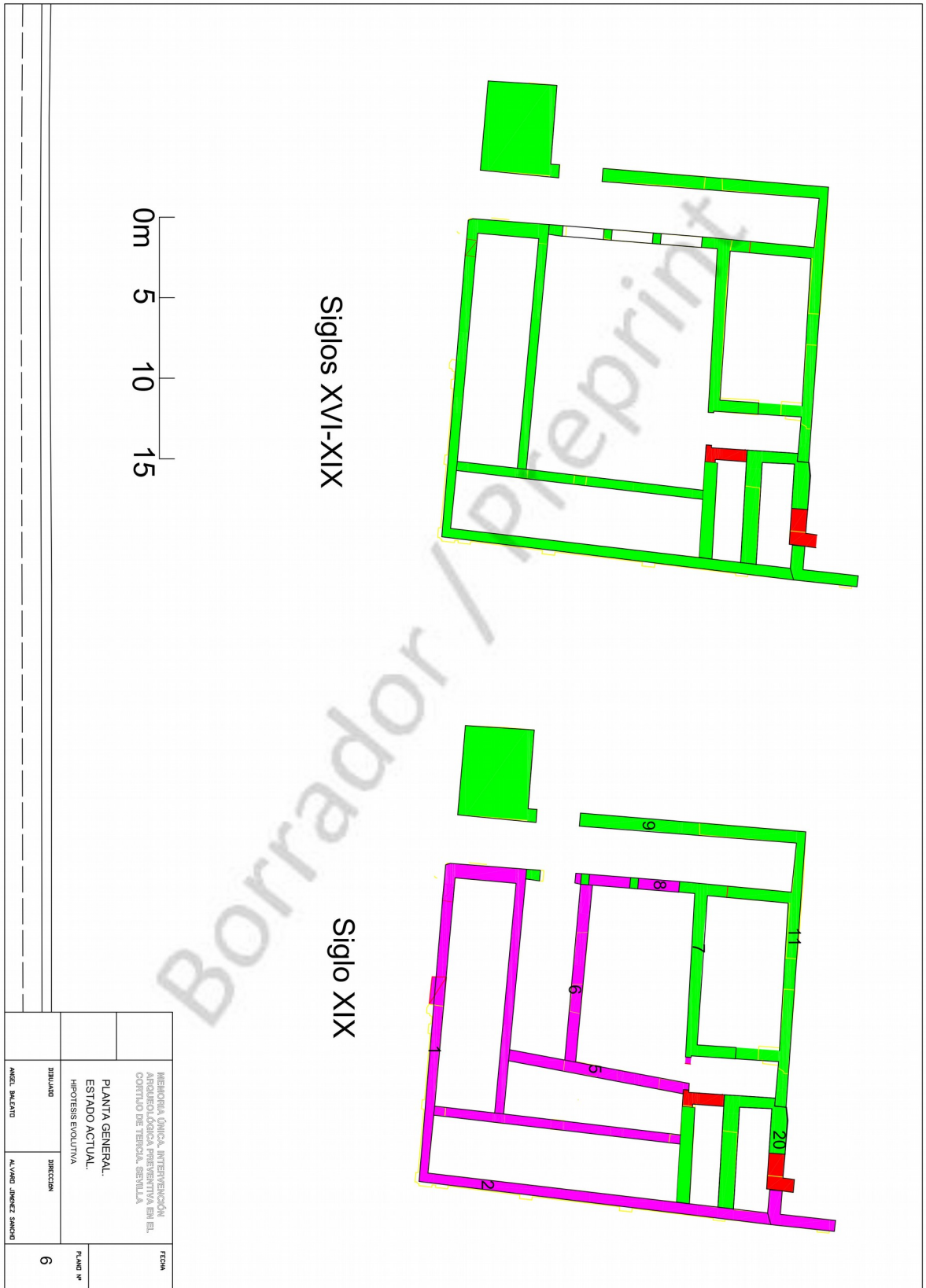


Figura 13. Plano de evolución