

Rehabilitación de las casas-Ayuntamiento de Estepa

José Antonio Carbajal Navarro y
José Luis Daroca Bruño. Arquitectos

Promotores

Junta de Andalucía y Ayuntamiento de Estepa

Colaboradores arquitectos

Nicolás Carbajal Ballell
Rodrigo Carbajal Ballell
Pilar Mencía Gutierrez
Pedro Lobato Vida

Aparejadores

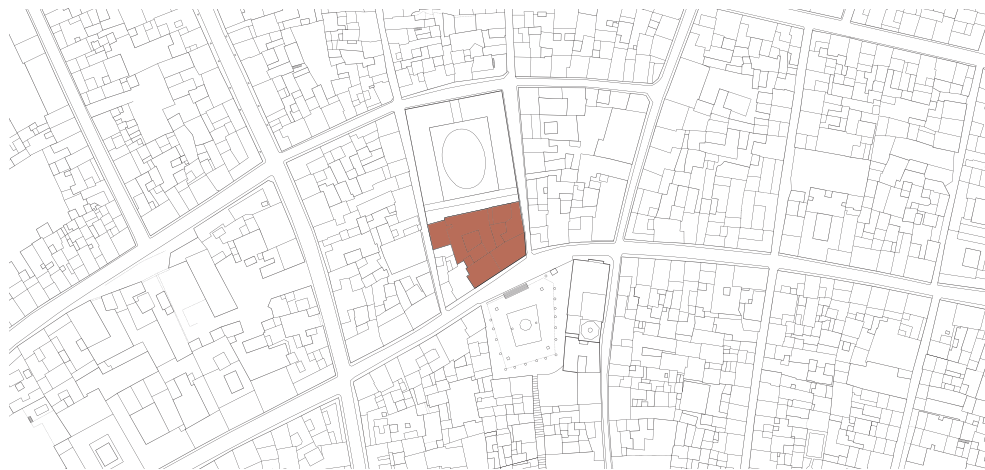
Roberto Alés Méndez. Dirección obras
Víctor Baztán Cascales. Proyecto

Datos técnicos

Situación: Plaza del Carmen. Estepa. Sevilla
Fecha proyecto: 1996
Fecha terminación: 2003
Presupuesto total: 1.248.219,89 euros
Superficie Construida: 2133,91 m²

Arriba: plano de situación

Pag. siguiente: planta del estado original
Plantas, sección y alzados del proyecto de
rehabilitación



Descripción histórica

Lo que hoy día se entiende como ayuntamiento de Estepa es, en realidad, una adición de edificios existentes o construidos a partir de 1835, cuando se realiza la compra de la casa nº 1 de la plaza del Carmen por parte del Consistorio. Este edificio se construyó como vivienda, al parecer, a finales del siglo XVIII. La última operación de ampliación consistió en la compra de la casa nº 2 de la plaza del Carmen en 1991. Entre estos dos momentos, el edificio principal sufrió una serie de reformas y ampliaciones que configuran el aspecto actual.

Su fachada, igualmente, es producto de diversas reformas. Posiblemente, la primera tuvo lugar en el momento de la compra, en 1835, y consistió en organizar la fachada según un eje de simetría, disponiendo en la planta noble un gran balcón en el centro con frontón curvo, flanqueado por otros dos balcones adintelados. Este esquema se repetía de forma muy similar en la planta segunda.

Posteriormente, se construiría la espadaña con la campana y el reloj, conservándose este aspecto hasta los años sesenta, cuando se remodela la segunda planta o soberado, cambiando la composición de los huecos, que pasan a ser dos tríos de ventanas de pequeñas dimensiones. Estos huecos no se construyeron con din-

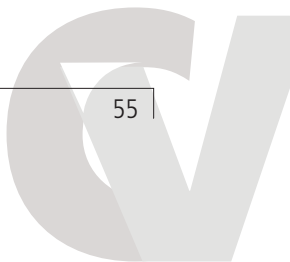
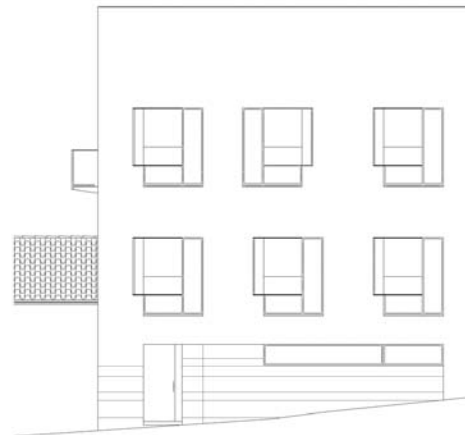
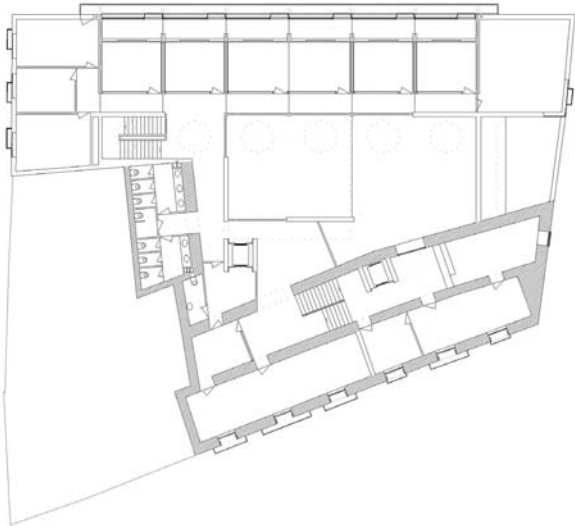
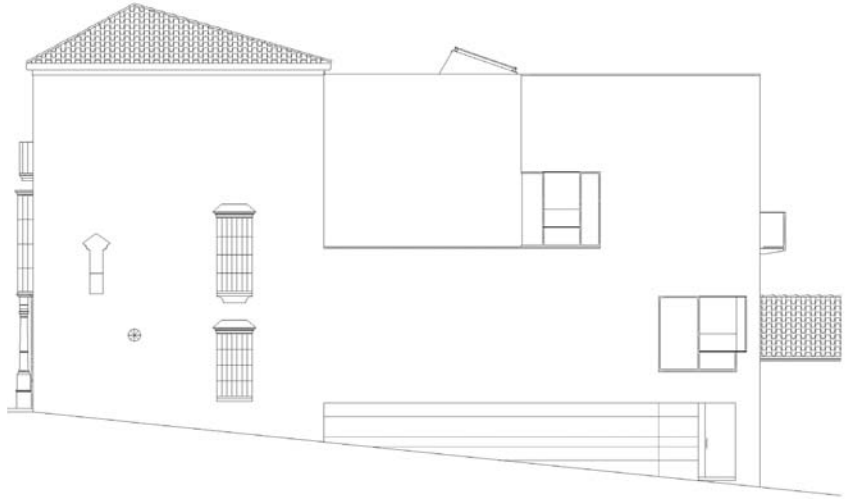
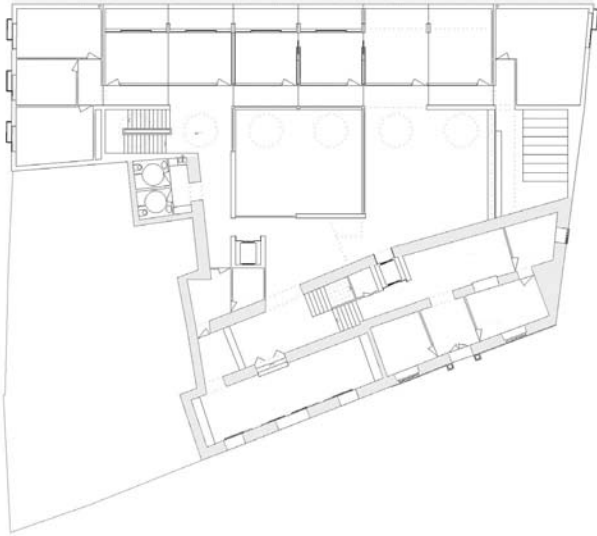
teles, como reflejaba el proyecto, sino que se utilizó la solución del arco de medio punto.

En la reforma del año 1966 se liberó la primera crujía, transformándola en porche con huecos adintelados, intentando conferir al edificio un carácter más vinculado al espacio urbano conformado por la plaza y en línea con el nuevo uso público del inmueble.

No esta documentada, pero existió otra actuación importante en torno a esta fecha que consistió en construir una nueva crujía más al patio, en el cuerpo principal, mediante unas arcadas sobre las pilastras. De esta forma, se consiguió comunicar las alas del edificio directamente y no a través de unos peldaños auxiliares, existentes hasta entonces en el último descansillo de la escalera principal.

De la edificación que alberga al Salón de Plenos no se han localizado datos relativos a su fecha de construcción, pero sí que fue utilizada en planta baja como biblioteca y, con anterioridad, como pescadería, aprovechando el acceso independiente desde la calle Aguilar y Cano.

De la finca nº 2 no se han localizado datos históricos documentados anteriores al siglo XX. Su reforma más destacable fue la construcción del ala norte, medianera con la plaza de Abastos, en 1945. Se sabe también que alrededor de los años cincuenta se reforma el patio y se cambia





la ubicación de la escalera principal, que, al parecer, se situaba en el volumen de edificación que invade el patio.

Reseñar, por último, que al comienzo de la calle Hortelanos, esquina a la plaza del Carmen, se construyó en los años sesenta del siglo XX un arquillo que, apoyado en ésta y en el edificio opuesto, enmarca la entrada de la calle desde la plaza.

Memoria descriptiva y justificación

La propuesta presentada a concurso se basa en la organización de la edificación en torno a dos patios: uno, el principal o representativo, el de la casa nº 1, descubierto y con acceso desde la plaza del Carmen; y otro, hundido en el terreno y con acceso desde la calle Hortelanos, correspondiente a la casa nº 2, que incluiría los servicios de atención al ciudadano. El anteproyecto proponía, además, la conservación de las crujías inmediatas a la plaza del Carmen y la construcción de nueva planta de un cuerpo de edificación adosado a la medianera con la plaza de Abastos.

En el proyecto definitivo, aspectos como el mantenimiento del parcelario, el respeto por la tipología de ambas casas o el intento de conservación de sus patios, intenciones quizás antes sobrevaloradas y que forzaban en exceso la organización y buen funcionamiento del nuevo edificio, han sido cuestionados y puestos en segundo lugar, priorizando la accesibilidad y la adecuada disposición del edificio, de forma que la edificación rehabilitada presente un trazado más limpio, disponga de fáciles accesos, circulaciones claras para usuarios y visitantes y ofrezca un dimensionado más correcto entre espacios públicos y de trabajo.

En líneas generales, el proyecto propone:

Fachada principal

Imágenes del interior y exterior de la intervención



- La rehabilitación de las dos crujías de ambas casas que construyen las fachadas sobre la plaza del Carmen; crujías en las que se reúnen los elementos de mayor interés arquitectónico.
- La construcción de una edificación lineal de tres plantas; la baja, hundida respecto a las casas de la plaza del Carmen, adosada a la medianera con la plaza de Abastos y cuyos extremos formalizan las nuevas fachadas del ayuntamiento sobre las calles Hortelano y Aguilar y Cano.
- Y la creación de un espacio intermedio entre "lo viejo" y "lo nuevo", lugar representativo que sustituya a los antiguos patios.

Este espacio intermedio, vacío cubierto, dispondrá de un suelo en dos niveles. El superior, relacionado con la entrada representativa desde la plaza del Carmen. El inferior, acceso desde la calle Aguilar y Cano, con los servicios de atención al ciudadano. Bajo el plano superior, y en prolongación del inferior, se proyecta el Salón de Plenos en posición que permita la extensión de su aforo a la totalidad del vacío.

