

Ayuntamiento  
de Estepa.  
Rehabilitación  
de las antiguas  
Casas Consistoriales  
Estepa, Sevilla

JOSÉ ANTONIO CARBAJAL - JOSÉ LUIS DAROCA



Ayuntamiento de Estepa.  
Rehabilitación de las antiguas Casas Consistoriales.  
Estepa, Sevilla



Ayuntamiento  
de Estepa.  
Rehabilitación  
de las antiguas  
Casas Consistoriales  
Estepa, Sevilla

JOSÉ ANTONIO CARBAJAL - JOSÉ LUIS DAROCA



JUNTA DE ANDALUCÍA  
CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ARQUITECTURA PÚBLICA DE ANDALUCÍA 2

Ayuntamiento de Estepa.

Rehabilitación de las antiguas Casas Consistoriales.  
Estepa, Sevilla

CONSEJERO DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Juan Espadas Cejas

VICECONSEJERO

Justo Mañas Alcón

DIRECTOR GENERAL DE VIVIENDA Y ARQUITECTURA

Rafael Pavón Rodríguez

SUBDIRECTORA GENERAL DE LA VIVIENDA

María Isabel Adán Lifante

JEFA DEL SERVICIO DE ARQUITECTURA

María Dolores Gil Pérez

#### EDITA

EDICIÓN

Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

Fomento de la Arquitectura

CUIDADO EDITORIAL

Salomé Gómez-Millán Barrachina,

Nicolás Ramírez Moreno

DISEÑO EDITORIAL

Martín Moreno y Altozano

FOTOGRAFÍAS

Fernando Alda

José Luis Daroca

FOTOMECÁNICA

Cromotex

IMPRESIÓN

Julio Soto impresor

COORDINA LA EDICIÓN

Dirección General de Planificación

Departamento de Publicaciones

ISBN 978-84-7595-199-7

Depósito Legal: M-53220-2008

© de la edición:

JUNTA DE ANDALUCÍA

Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio

Carbajal, José Antonio

Ayuntamiento de Estepa: rehabilitación de las antiguas Casas Consistoriales: Estepa, Sevilla / José Antonio Carbajal, José Luis Daroca.-- Sevilla: Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio,

Dirección General de Vivienda y Arquitectura, D.L. 2008

74 p. : il. fot. col. ; 23 cm. -- (Arquitectura pública de Andalucía; 2)

Fotografías de Fernando Alda y José Luis Daroca

D.L. M-53220-2008. ISBN 978-84-7595-199-7

1. Ayuntamientos y Casas Consistoriales 2. Arquitectura-Conservación, Restauración, Rehabilitación-Andalucía -España 3. Estepa (Sevilla)

I. Daroca, José Luis II. Andalucía. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio III. Andalucía. Dirección General de Vivienda y Arquitectura

La altiva figura de Estepa, acrópolis de la campiña, impresiona hoy desde la A-92, la autovía que la ciñe por la hondonada en amplia hoz: perdiendo cota con respecto a la vieja carretera general, se ha ganado perspectiva y, contra el perfil oscuro de la sierra, rota en panorámica la silueta antigua de Ostipo y refulge el misterio claro de la Torre de la Victoria y del Torreón. La A-92 ha permitido visitar el paisaje de Estepa, rescatando con respeto para la contemporaneidad una estampa secular de Andalucía.

Quien suba las calles que el tiempo bajó lentamente, no quedará defraudado. Hallará un conjunto histórico-artístico con el sello que legó el siglo XVIII a los pueblos grandes de las campiñas andaluzas, una arquitectura urdida con afán y paciencia por numerosos y tantas veces anónimos maestros de obra: un caserío notable, que remata en la casa de los marqueses de Cerverales, en la calle Mesones; un acerbo ejemplar de conventos e iglesias: la Asunción, los Remedios, San Sebastián, el Carmen, San Francisco, Santa Clara y Santa María, rareza sureña donde late un eco románico. En el espolón, junto al castillo, la vista se abisma en mar de olivos; en las vegas, brillan los pueblos y los cortijos.

Quien se detenga en la Plaza, en «el Salón» —especie urbana y romántica en extinción— verá otro gesto contemporáneo: a dos pasos de la magnífica portada de mármoles de la iglesia del Carmen, fechada en 1768, se ha rehabilitado el Ayuntamiento, un edificio sencillo, doméstico, agregación de casas a cuya fachada principal dan pincelada de nobleza una sencilla portada y un balcón pétreos. El proyecto de Carbajal y su equipo ha cosido un interior claro, sencillo, transparente, en sintonía con el deseo funcional y de servicio público de la corporación municipal. Una obra moderna, austera y luminosa, madura, un diálogo con el tiempo, una intuición del *genius loci*, una lección de estilo dada con la sobriedad de un maestro de obra. Esta edición es un reconocimiento a su trabajo y un homenaje al Ayuntamiento y al pueblo de Estepa por reentrenar casa consistorial en el siglo XXI.

Rafael Pavón Rodríguez  
Director General de Arquitectura y Vivienda



S U M A R I O

LA MAGIA DE LA MONTAÑA URBANA

José Ramón Moreno Pérez

Félix de la Iglesia Salgado

9

AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

José Manuel das Neves

17

AYUNTAMIENTO DE ESTEPA

José Antonio Carbajal

José Luis Daroca

21

DETALLES CONSTRUCTIVOS

55



## La magia de la montaña urbana

*«Hace años tuve una intuición, que sinceramente creí utópica. Dentro de una montaña crear un espacio interior que pudiera ofrecerse a los hombres de todas las razas y colores, una gran escultura para la tolerancia. El gran espacio creado dentro de ella no sería visible desde fuera, pero los hombres que penetraran en su corazón verían la luz del sol, de la luna, dentro de una montaña volcada al mar, y al horizonte, inalcanzable, necesario, inexistente...»*

Sobre el proyecto de Tindaya. Eduardo Chillida, 1996

### UN CONTEXTO AMPLIO DONDE EXISTIR

Corría la década de los cincuenta cuando el pensador francés Paul Ricoeur lanzó un diagnóstico —que luego se ha revelado certero— sobre lo que consideraba que eran las nuevas condiciones en las que se iba a desenvolver la cultura contemporánea mundial. El título de aquel texto constituye una explícita acotación, entre dos poderosos términos, del conflicto ideológico que comienza a vivir la época que sigue a la segunda guerra mundial: de un lado el avance avasallador de una civilización universal, científico-técnica; de otro, las culturas nacionales que han construido una identidad propia para cada uno de los territorios de los estados modernos. Ambos son los polos de los que parten un juego de vaivenes que acabarán por constituir una sociedad y una cultura completamente distinta a la de la primera parte de siglo XX. En esos mismos años, en un proceso paralelo que terminará por converger finalmente con el anterior, una multitud de manifestaciones culturales alternativas nos muestran los primeros síntomas de una crisis, que marcará la definitiva incorporación de las masas a la organización productiva, social y política del Estado de Bienestar.

La arquitectura moderna de la época se siente prontamente aludida por estos acontecimientos y reacciona sensiblemente ante lo que son aspectos que afectan profundamente a los principios sobre los que había sido gestada en la primera parte del siglo. Con sólo citar a alguna de

las figuras involucradas —Luis Barragán, Carlo Scarpa, Aldo van Eyck o A+P Smithson— que, en una u otra parte del mundo, protagonizaron esa reacción, acotaríamos las temáticas y las actitudes de un proceso intenso y extenso que no se ha dejado de repensar a lo largo de las décadas posteriores, constituyendo una auténtica tradición cultural sobre la cual medir una muy distinta valoración de los presupuestos modernos.

No podríamos encontrar un marco más adecuado al que referir los logros culturales de una buena parte de la arquitectura producida en Andalucía a partir de la década de los setenta. El aplazamiento que supuso el régimen franquista, respecto de la marcha *acompañada* de la cultura occidental, tuvo como resultado que la cultura española, en la distancia, tuviera que asumir el papel de perseguidor del pelotón. Recorrer etapas ya finalizadas, inventar atajos por los que recuperar los tiempos pasados, para finalmente comprender su doble condición de retraso y vanguardia. En una situación aún más compleja se juega la aventura de la constitución de una arquitectura hecha en Andalucía, el relato ya ha sido descrito por diversas narraciones y desde opuestos intereses, incluso cuenta —por su recepción— con una versión oficializada; pero pese a ello, sigue constituyendo un desafío para aquellos que están interesados en algo más que la celebración de su coyuntura, de su actual negocio.

#### **LA INVENCION DEL SITIO DE LA ARQUITECTURA**

Hay implícito en esta obra y en otras de estos arquitectos un pacto de complicidad, nunca formulado y gestionado coralmente, entre arquitectura y representación política. Es una última convocatoria de aquel acuerdo social llamado *estado del bienestar*, que encaja en la nueva estructuración de la España Democrática para construir la gestión de una administración nueva y necesitada de contundentes mecanismos de representación física y espacial ante sus votantes.

Como la arquitectura la celebran los arquitectos, este pacto está unido a un extenso grupo de ellos que han desarrollado en los últimos años una labor proyectual y cultural, además de lo que de social y económica tenga la construcción de sus obras, más que notables. Se rompe con la presencia de estos trabajos un viejo esquema territorial que residenciaba en Madrid y en Barcelona a la arquitectura española, dejando el resto del territorio de provincias marcado por un interrogante sobre la naturaleza y el alcance de su arquitectura. Si esto es ya reconocido en todo los medios, parece que todavía sea necesario recordarlo aquí, en nuestra propia casa, en la que instituciones y escuelas parecen seguir ajenas a una producción de una calidad y a lo que ella pueda suponer culturalmente.

No puede entenderse verdaderamente la obra que nos ocupa sin restituirla a esa serie y a ese marco de producción institucional, pues acoge en su propuesta el desafío de darle presen-

tación —junto con otros ayuntamientos, teatros, estaciones de autobuses o viviendas— a esta demanda de constituir arquitectónica y urbanamente un estado del bienestar para Andalucía. Habría que advertir que ellas son en buena parte la causa de un efecto paradójico de valoración, que nos ha acompañado todos estos años al hablar de la arquitectura pública en nuestro territorio. Por una parte marcan con su calidad un rasero muy alto en la excelencia de esa arquitectura, por otra inducen una comparación que minusvalora otra gran parte de la producción de esas instituciones. Si esto puede conseguirse ¿por qué renunciar a ello?, podría ser la pregunta que una vez y otra aparece cuando nos enfrentamos críticamente a lo realizado estos últimos treinta años en Andalucía.

Entre tanto ellas siguen ahí desafiando con su presencia lo que esté por venir y acogiendo la habitación de una sociedad que quizás algún día sea capaz de valorar la calidad de sus espacios.

#### **APOSENTAR UNA ARQUITECTURA**

Que la ciudad de Estepa convoque a una geografía tan notoria, ofreciéndose alzada en su atalaya como hito de un tránsito regional en las faldas del Cerro de San Cristóbal entre las vegas de Carmona y Antequera, es algo intrínseco a su identidad: en ella nos miramos quienes de oriente a occidente vagamos por Andalucía; en ella y en sus gentes, en sus canteras de piedra y aromas de mazapanes. Lugar de paso y también de parada para hacer permeable en el viajero, con sus sinuosas subidas y acelerados descensos, un paisaje cultural y una orografía singular de nuestro territorio.

Oculto en el tejido urbano estepeño, tras la imagen tradicional de su caserío, el nuevo Ayuntamiento consigue, con el sabio oficio de quien no necesita de los grandes gestos, acordar la actualidad del presente con la memoria y el tiempo de la ciudad. Que sus antiguas casas consistoriales, ahora rehabilitadas para un nuevo momento de la ciudad, redescubran o rememoren en un nuevo espacio compartido por vecinos y foráneos ese tránsito conocedor de lo accidentado de su topografía, no deja de ser sino el acuerdo claro entre ciudadanía, arquitectura, lugar y representación institucional de un municipio. Porque si este paisaje nos envuelve, con la rehabilitación del Ayuntamiento parece ocurrir igual: se diría que para sus autores todo el programa funcional no es más que una excusa para introducir el vacío, el aire y la luz, en el interior de esa montaña mágica. Un espacio atmosférico lleno de efectos para participar, vivir y sentirse del lugar, como en casa.

Se procede así a reinterpretar *la montaña* desde la posición relativa que ocupaba la vieja casa en la trama urbana, dominando el caserío, para valorar y potenciar con nuevos sentidos los elementos encontrados, sus pliegues topográficos y sorpresas visuales, sus miradas cercanas o

distantes pero siempre singulares, recreando un ambiente de atmósferas envolventes. Y ello se hace tanto con la disposición y tamaño de las diversas salas funcionales como con el manejo de luces directas o tamizadas y la apuesta por una materialidad —piedra estepeña u hormigón blanco— que trae a este interior una naturaleza siempre propia del sitio y presente en la memoria de sus habitantes; todo se gestiona desde un proyecto que, como si de un preciso sistema de orientación para el protocolo o el posible encuentro participativo se tratara, desvela presencias donde naturaleza y artificio o tradición y modernidad forman parte de la misma comprensión. Son estos argumentos, armados desde el interior de la arquitectura y que se ofrecen como valor añadido de la imagen institucional, aspectos de una obra tan potente como calma: un dispositivo de exteriorización y explicitación de los sentidos que hace del Ayuntamiento un lugar de convocatoria de ciudadanos y sensaciones.

La arquitectura aquí, creando un lugar que abre el espacio en la materia, no sólo se proyecta desde el sitio sino que también, revisando su significación, lo proyecta a un exterior más abierto, participado y, por extensión, a un paisaje cultural andaluz activado con las políticas de rehabilitación autonómica y municipal. Se consigue de este modo impulsar el patrimonio como un elemento más de ese puzzle contemporáneo que es la ciudad, estableciendo el tránsito entre estos tiempos diversos —con claridad y rotundidad— a partir de los mecanismos de superposición y encuentro de los que dispone el proyecto contemporáneo. Todo ello, en consideración a las valoraciones realizadas sobre los elementos urbanos y arquitectónicos encontrados y a los que se disponen estratégicamente para organizar las nuevas funciones y significados demandados, fundiéndolos en un único sentido común.

## **LAS ENVOLTURAS DEL VACÍO**

Hay un pozo de luz que emplaza altos planos constructivos, delgados y vibrantes, como si fueran bambalinas de un escenario colgado de un peine atravesado por el azul del cielo. Hay un extenso suelo, como el de una plaza, capaz de convocar el tránsito de los ciudadanos que la visitan, de los funcionarios que la atienden, de los actos culturales que se celebran, de un pregón o un concierto, de un mitin o una conferencia; este suelo nuevo es, así, ágora y mirador, fundación y desplazamiento, soporte para una vida del pueblo representada políticamente.

Un juego de entrantes y salientes acomoda esa atmósfera a las trazas históricas de la casa grande que lo acoge, la forma arquitectónica ha cedido en su relevancia para asumir, con la complejidad de su presencia, los diversos idiomas que las trazas decantadas del sitio han revelado al proyecto. Son los dedos de éste quienes han podido hurgar en la herida de ese cuerpo del lugar, para saber donde introducir la nueva prótesis que permita a las articulaciones volver a



moverse, a los tejidos recuperar su flexibilidad, a los huesos cargar con el nuevo peso de la contemporaneidad extendida hacia los requerimientos del confort.

Pero este implante reclama a toda la fábrica, que ahora debe administrar tiempos diferentes, distantes, enfrentados en la extensión de un campo de existencia que ya no pretende que el futuro sea el pasado, ni el presente mera instancia de un aparecer efímero. El registro es entonces el articulador de esos estratos, sus recorridos van tramando lo que tan sólo se entiende como teselas de un mosaico donde la horizontalidad de determinadas significaciones es elevada o bajada por la verticalidad del descenso topográfico, verdadera clave sólo desvelada al final en la convocatoria del atrio.

La verticalidad de lo fenomenológico se complementa con las direcciones del desplazamiento de una funcionalidad tan presente como lo es la cotidianeidad en la vida de un pueblo. Ello hace que nunca se confunda la firmeza de lo institucional con la monumentalidad de su representación, que se frecuenten los límites en una doble e inseparable acción formal y metafórica.

Con una secuencia espacial enormemente caracterizada por las miradas que se descubren en el recorrido entre los diversos ámbitos definidos, que va —a través del gran atrio— desde las crujías institucionales y representativas de la vieja edificación a las nuevas y funcionales dependencias municipales, se desvela un itinerario iniciático para una comunidad que se encuentra y reconoce a los suyos en estos lugares. Proyectándose hacia los límites exteriores de la manzana, una serie de espacios de articulación actúan como conexiones funcionales y espaciales entre el patio y las diferentes dependencias del Ayuntamiento. Hacia las antiguas fachadas, el núcleo vertical de ascensores construye una clara referencia para el movimiento de los ciudadanos que lo utilizan; mientras que en la parte posterior, una galería metálica pintada en blanco y panelada de madera, recorre todo el ancho de las dos casas y recoge el núcleo de escaleras trasero. Esa galería permite registrar la crujía de cierre que aloja los despachos de la administración municipal. Un lucernario vertical construye su medianera con el mercado municipal y permite una iluminación cenital que comunica de arriba a abajo todas las dependencias.

Los despachos quedan así instalados entre dos vacíos fuertemente iluminados de forma diferente. La doble y estrecha crujía recuperada, aloja un núcleo de escaleras que permite salvar la diferencia de altura existente entre los forjados de las antiguas casas. Allí se disponen las dependencias más emblemáticas de la institución: la alcaldía, los despachos de los grupos políticos y el recuperado apeadero de entrada donde tradicionalmente se reunían los vecinos más ancianos.

En esta coyuntura, la arquitectura contemporánea no hace sino seguir las pautas marcadas por la cultura material de una domesticidad generadora de otros lugares para actividades muy diferentes: sus huecos, sus formas, sus materiales devuelven a esos espacios una cualificación perdida y preparan, confrontándose con ella, el acceso a la parte posterior del edificio, allí donde de nuevo se revela la corporeidad del edificio. Así, la paradoja de un interior cualificado por la

escala y la atmósfera como un espacio urbano, podrá alcanzar a exteriorizar su condición como frente sobre el mercado y, con ello, formar parte de esa larga caída desde el castillo hasta el valle.

El exquisito hueco abierto en el muro posterior de la segunda crujía, enmarca una vista diagonalizada hacia el patio, capaz de unificar la percepción de las diferentes capas espaciales que protegen su vacío interior. Un eco del mismo que podemos reconocer en el sonido visual de los cierros miradores que conforman el orden planimétrico, con el que se construyen las fachadas laterales del edificio.

Con esta sabia lección de acuerdos sutiles, entre la arquitectura heredada y la que se propone como innovación para alcanzar su carácter representativo, contrastes que tienen su máxima expresión en la vivencia serena del gran patio tamizado por la luz cenital, la obra nos permite recrear desde la cotidiana reunión vecinal, a la memoria arquitectónica más singular de la modernidad, desde el último acuerdo plenario a la ampliación que E. Gunnar Asplund hiciera en los años 30 del Ayuntamiento de Göteborg.

Algún día, se podrá narrar el relato de una arquitectura no encontrada, sino en una mirada, de lugares que son los verdaderos aposentos de la apuesta cultural sobre la que se gestó la verdadera modernización de estas tierras.



## Ayuntamiento de Estepa

No nos conocemos personalmente, tampoco tuve oportunidad de visitar algunas de sus muchas obras premiadas. Mas como ocurre a menudo entre personas que nunca vimos y con quienes apenas hablamos, les tengo en gran respeto y admiración.

Hace cerca de 22 años, cuando era asistente y colaborador de la desaparecida revista *Architècti*, inicié mis contactos con los grandes maestros de la Arquitectura Ibérica. Me acuerdo perfectamente, de aquellos primeros números monográficos donde se percibía claramente la existencia de una manera de proyectar distinta; de nuestro lado Távora y Siza, del vuestro, Sáenz de Oiza y Moneo, mentores de una escuela cuyo lenguaje acabaría por influir decisivamente en el rumbo y la historia de la arquitectura contemporánea en nuestros países.

Después de esta primera experiencia que considero bastante rica, me dediqué durante muchos años de forma exclusiva a la divulgación de dos generaciones de arquitectos, que desarrollaron con gran empeño su trabajo en Portugal.

Inesperadamente, en 2004, como director de la revista *Arquitectura Ibérica*, me fue ofrecida la posibilidad de retomar los lazos con el país vecino. Y así fué, viviendo desde entonces innumerables episodios gratificantes que demuestran los beneficios que esta colaboración nos trae, que van del terreno profesional al humano.

Fue precisamente en este contexto, cuando me encontraba recopilando material para una edición sobre Rehabilitación, que encontré una obra de José Carbajal y José L. Daroca (el Ayuntamiento de Estepa).

Las imágenes del fotógrafo Fernando Alda, mostraban un conjunto formado por dos casas, sutilmente recuperadas en el exterior, habiéndose mantenido la imagen de un tipo de construcción bastante común en Sevilla. En la fachada posterior, las cajas de vidrio hacían que los vanos salientes se asemejasen a ojos que dan una vida propia a la naturaleza banal del plano.

Pero es en el interior, en el que se optó por unir dos grandes patios, creando un espacio único y amplio, donde la obra adquiere su mayor espectacularidad.

Los accesos y circulaciones, en forma de corredores y galerías que unen las dos casas, son interceptados por majestuosos planos verticales, que neutralizan los desniveles y dinamizan el espacio.

Finalmente, la luz que entra por los grandes lucernarios, hace vibrar la transparencia de las superficies, acentuando los llenos y los vacíos, los claros y los oscuros, los vanos pequeños y grandes, rasgados en una expresión perfectamente pictórica.

Contando en su currículum con innumerables obras notables y una gran experiencia en el área de la rehabilitación, y su más reciente Espacio Escénico en El Puerto de Santa María, Cádiz, vuelve a sorprender.

Carbajal y Daroca conservan la estructura compacta y amurallada de un edificio existente (un acuartelamiento), como base de un nuevo cuerpo, que emerge de la cubierta, señalando de forma notable nuevos usos para aquel espacio.

Una vez más, aunque la obra se afirme por la diferencia de carácter de los dos cuerpos, no consigo separarla de una fuerza casi escultórica que el conjunto adquiere. En la cima del macizo, fueron creadas aberturas que filtran la entrada de luz, aquella luz que se convierte en la gran protagonista de este espacio, haciendo de él un lugar único.







## Ayuntamiento de Estepa

El Ayuntamiento de Estepa, antes de su rehabilitación, era el resultado de la agregación de dos antiguas casas de la población que, alineadas a lo largo de la calle Mesones, dan frente a la Plaza del Carmen. Eran estas casas la número uno de la plaza construida como vivienda a finales del siglo XVIII y a la que con posterioridad se agregó la número ocho de la Calle lateral, Aguilar y Cano para albergar el Salón de Plenos, y la número dos de la misma plaza, comprada y comunicada con la principal en reforma llevada a cabo en el año 1991. Colindante con ellas, en sus traseras, se encuentra el Mercado de Abastos de forma que la manzana en que se ubican es prácticamente de uso y propiedad municipal.

Una manzana que presenta una topografía en acusado descenso hacia el Norte y que ocupa un lugar privilegiado en el centro histórico, administrativo y comercial de la ciudad, encontrándose en su entorno próximo, la Ermita del Carmen y numerosas casas solariegas de los siglos XVIII y XIX. Desde el punto de vista tipológico ninguna de las casas presentaba un interés especial, sus patios de luces y dependencias reflejaban las múltiples adiciones y reformas llevadas a cabo durante años de ocupación, y algo análogo podría decirse de la traza y composición de sus fachadas. La de la principal, la número uno, había sido reformada en el momento mismo de su adquisición, mediante la introducción de un eje de simetría que disponía en la planta noble, un balcón central de frontón curvo y sendos balcones laterales adintelados, una disposición que se repetiría de forma similar en la planta segunda, coronándose el conjunto con la construcción de una espadaña para albergar la campana del reloj. Se conservó así hasta los años sesenta en los que de nuevo sería reestructurada su primera crujía, remodelada su planta segunda con la sustitución de sus huecos adintelados, por tríos de ventanas enmarcadas por arcos de medio punto y, abierta su planta baja hacia la plaza, mediante un porche que vendría a resaltar el carácter público del edificio. Con respecto a la fachada de la número dos, construida como casa solariega también a finales del siglo XVIII y utilizada posteriormente como notaría y casino, podemos intuir similares transformaciones; en ella destacaban, la puerta de acceso flanqueada por columnas sobre las que descansa el balcón central de la planta noble, y los huecos laterales proyectados hacia el exterior en forma de miradores, mediante rejas de forja.

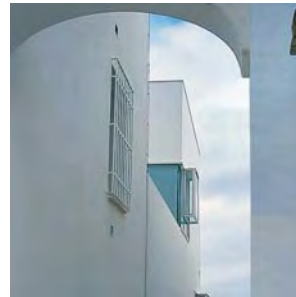
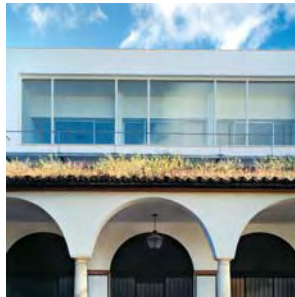


ESTADO ORIGINAL DE  
LAS ANTIGUAS CASAS CONSISTORIALES

Podríamos decir que la visita a aquellas Casas Consistoriales, en los años en que iniciamos este trabajo, nos causó la impresión de un conjunto edificado poco acorde con la institución que acogía. Se percibía una situación de hacinamiento, de cierta falta de salubridad, de difícil orientación. Y al abandonarlas, el recuerdo de unos funcionarios incómodos en sus reducidos puestos de trabajo y de algunos ciudadanos desorientados por el laberinto de sus dependencias. Incorporar claridad, comodidad y cierta representatividad parecieron por tanto objetivos a perseguir en su rehabilitación.

Tras el desarrollo de las primeras ideas pudimos deducir que, si estas obras habían de lograr para el conjunto unos cómodos accesos, unos confortables espacios de consulta y trabajo y unas claras circulaciones internas, cuestiones como las del mantenimiento del parcelario o el respeto por las tipologías originales, a las que su catalogación urbanística hacía referencia, no debían ser sobrevaloradas. Así, desde una visión más flexible de la normativa, pudimos centrar nuestro trabajo en tres operaciones que intuíamos necesarias, la conservación de las dos crujiás de fachada a Plaza del Carmen, vaciando el interior del solar hasta su encuentro con la medianera del Mercado de Abastos, la construcción de una nueva edificación lineal, adosada a esta medianera, cuyos extremos formalizarían las nuevas fachadas del Ayuntamiento sobre las calles laterales, y la creación de un amplio espacio, espacio hundido y adaptado a la topografía descendente del terreno, de transición entre «lo viejo y lo nuevo», que fuera representativo de la función que había de desarrollar el nuevo edificio.

En la rehabilitación de las crujiás de fachada a Plaza del Carmen, crujiás que presentaban cierto interés arquitectónico, se reconsideró la altura de las plantas segundas igualándolas a las del resto de la edificación, y al tiempo se sustituyeron las primitivas escaleras por una de nuevo trazado, que aprovechando la diferencia entre los planos de asiento de ambas casas, presenta los arranques y desembarcos sobre la casa número uno y los descansillos en relación con la número dos. Una vez rehabilitadas, fueron ocupadas por las áreas representativas del Ayuntamiento, entre ellas la alcaldía.

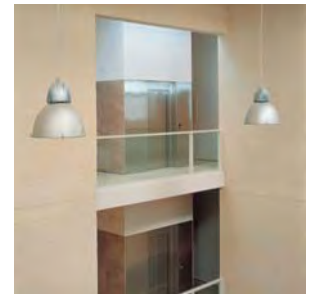
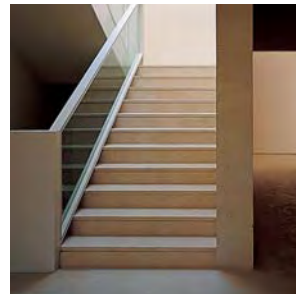


ESTADO ACTUAL DEL AYUNTAMIENTO

El nuevo ala, adosada al Mercado de Abastos, se iluminó y ventiló a través de una llaga o hendidura longitudinal abierta junto a esta medianera. Una edificación de tres plantas que al adaptarse a la topografía descendente del terreno, presenta su planta baja hundida respecto al acceso institucional de Plaza del Carmen. En ella, se integraron las funciones administrativas y servicios de atención al ciudadano, con accesos desde las calles laterales A. Cano y Hortelanos.

Y en cuanto al espacio intermedio, amplio y luminoso en sustitución de los antiguos patios, hoy ofrece información y fácil orientación sobre la situación de los distintos servicios y dependencias, habiendo asumido con cierta dignidad su función representativa, por la presencia en su nivel inferior del nuevo Salón de Plenos.

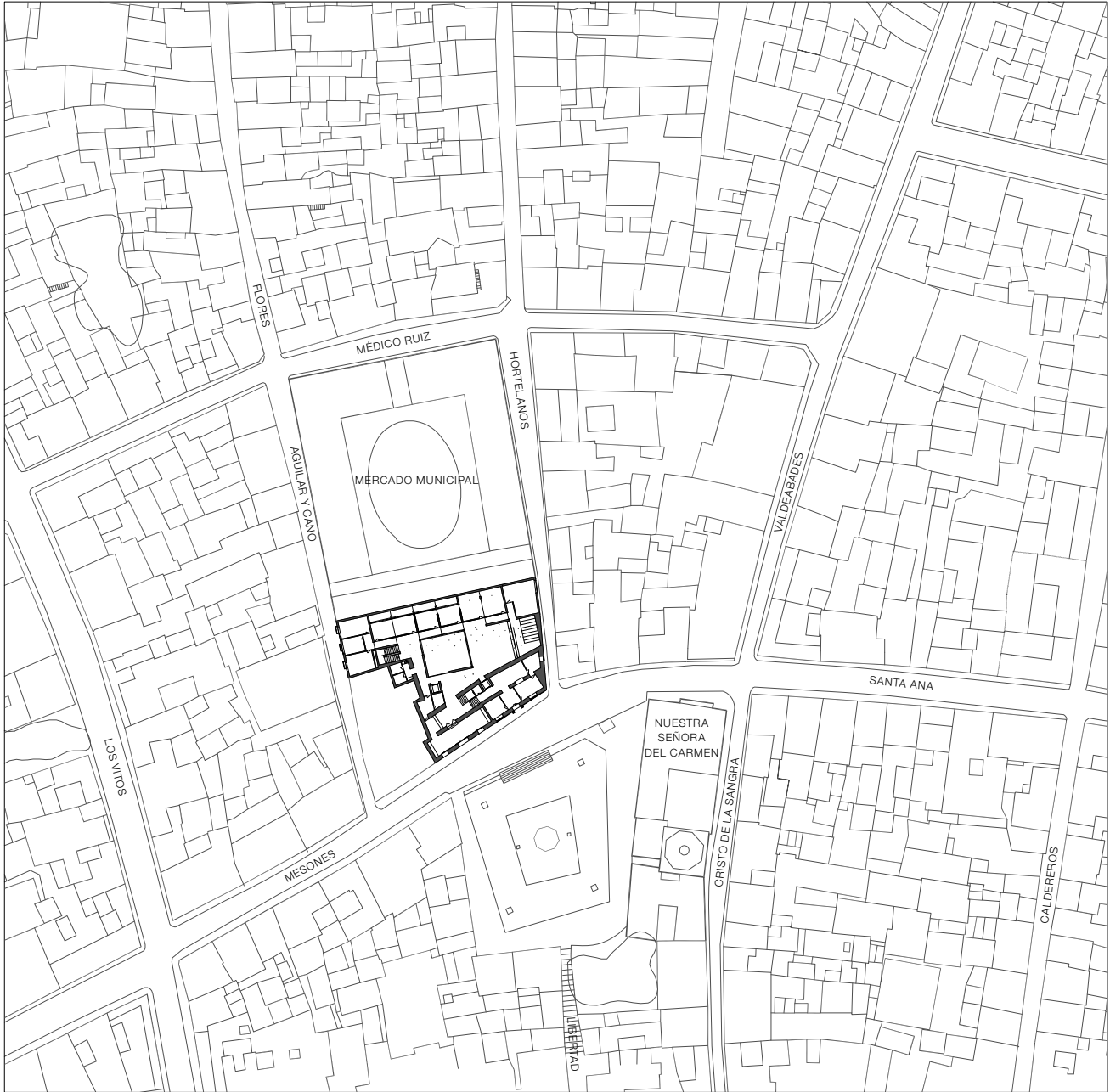
Respecto a las fachadas, se mantuvieron con pequeñas variaciones las disposiciones de huecos y vanos heredadas, intentando en los de la casa principal, una aproximación a la traza que presentara a finales del siglo XIX, más sobria y algo más limpia.











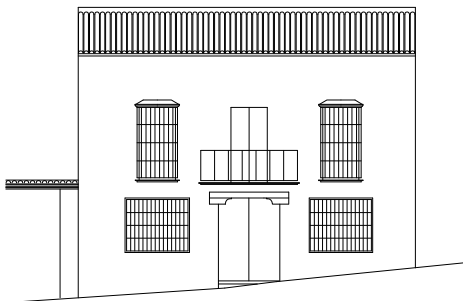
Planta estado primitivo



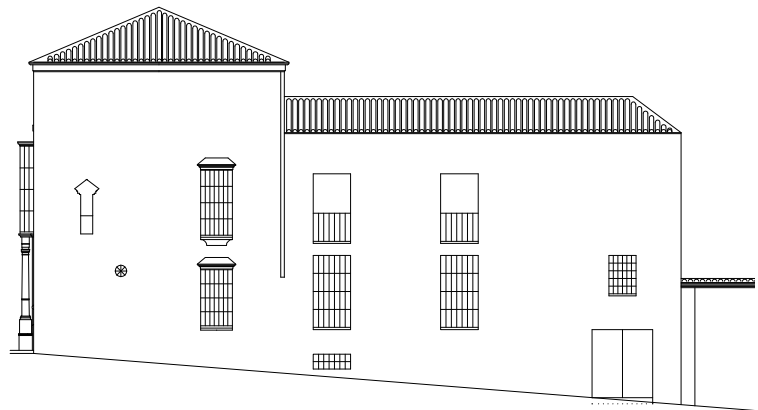
Alzado primitivo a Plaza del Carmen



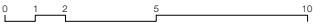
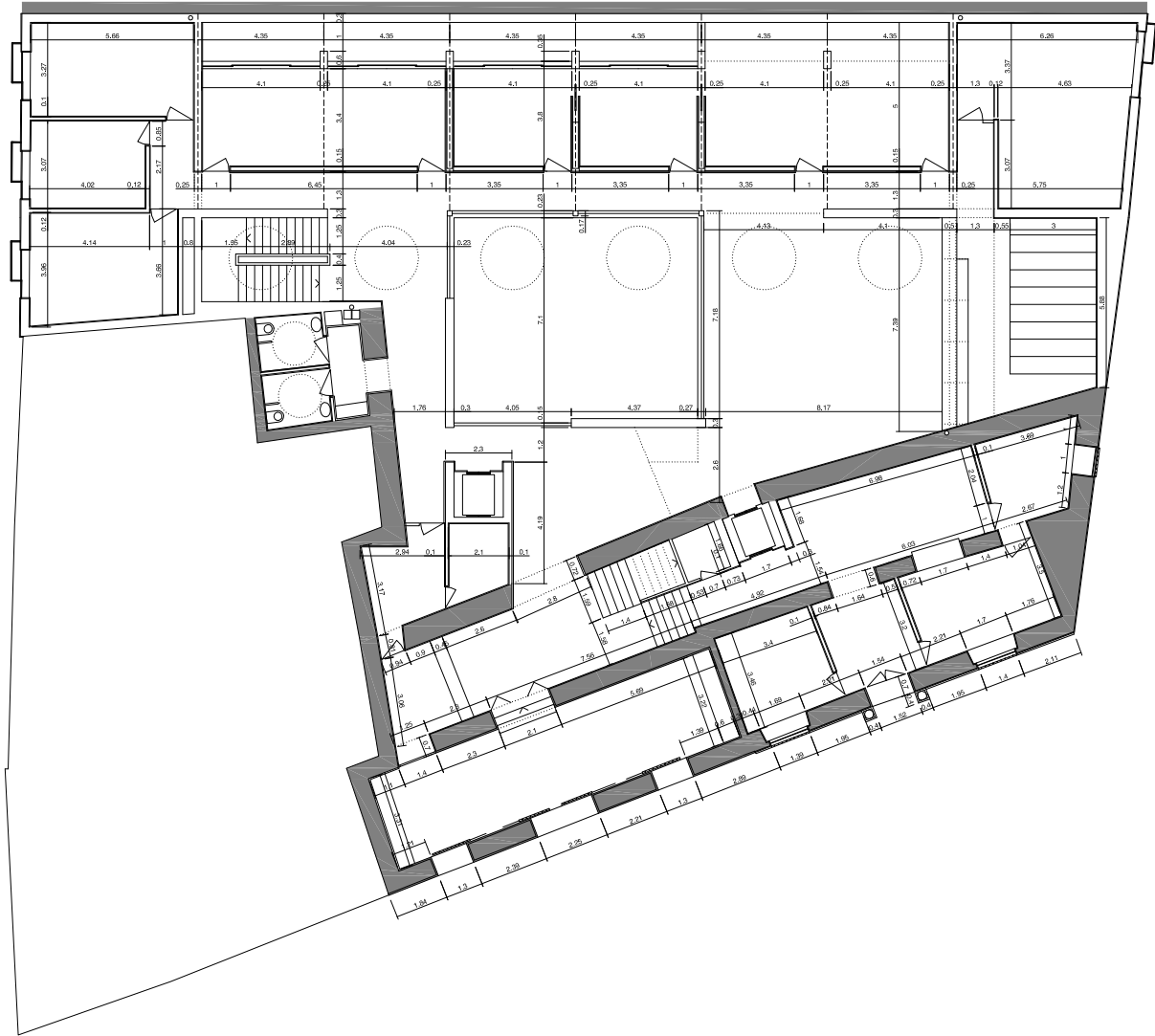
Alzado primitivo a calle Aguilar y Cano



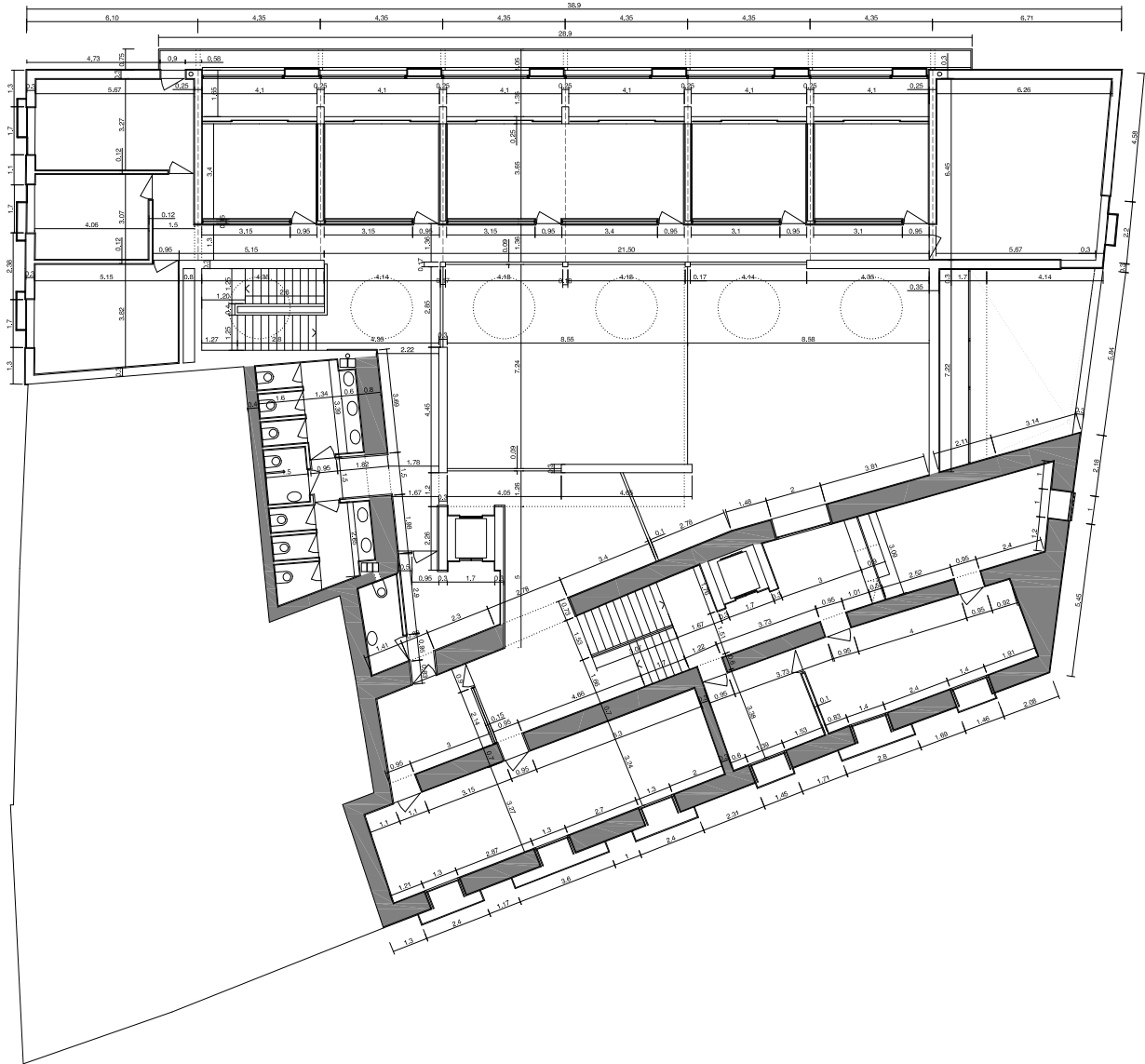
Alzado primitivo a calle Hortelanos

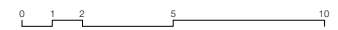
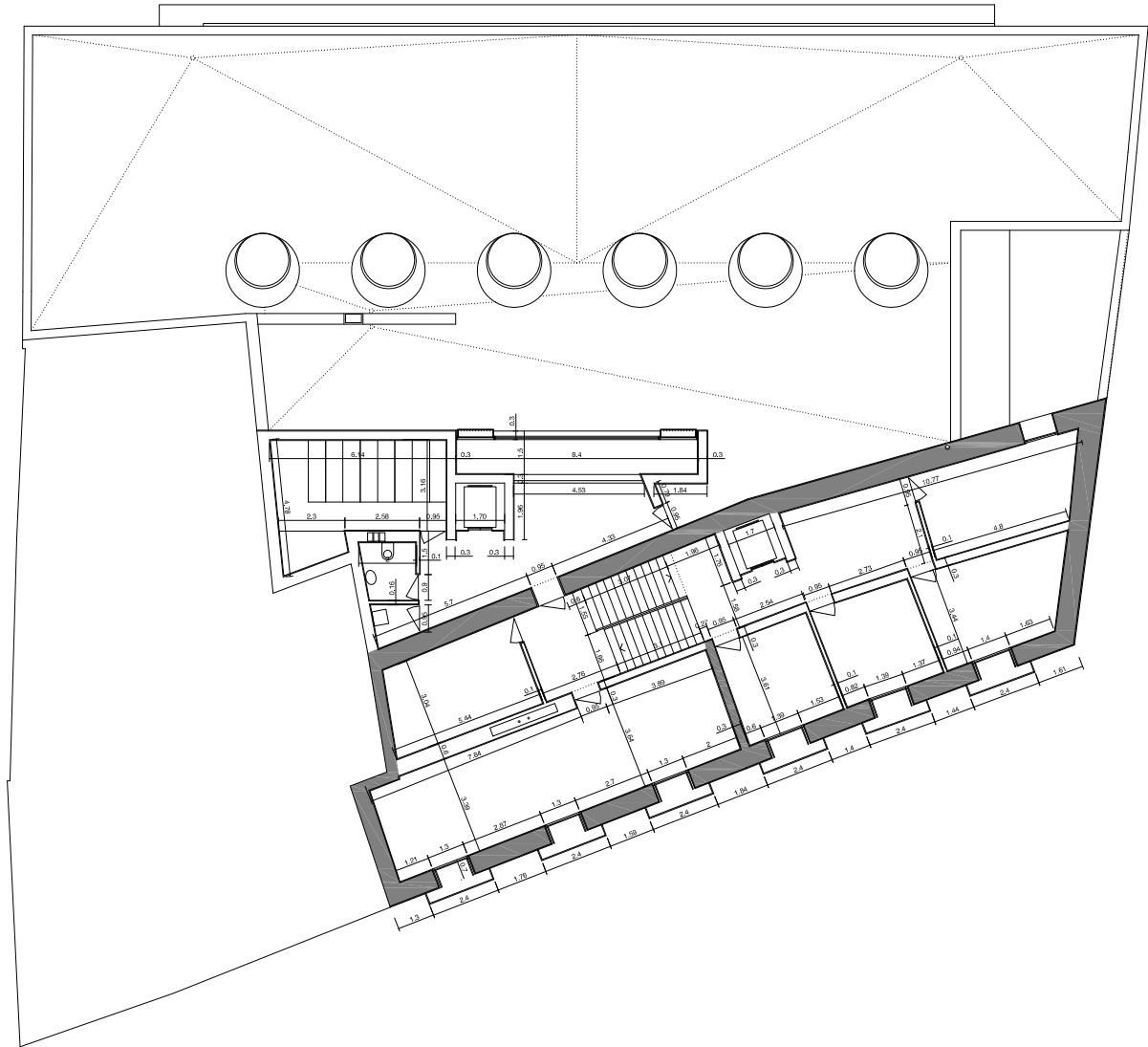






Planta Proyecto Nivel +4,90





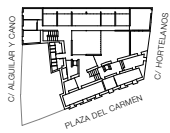
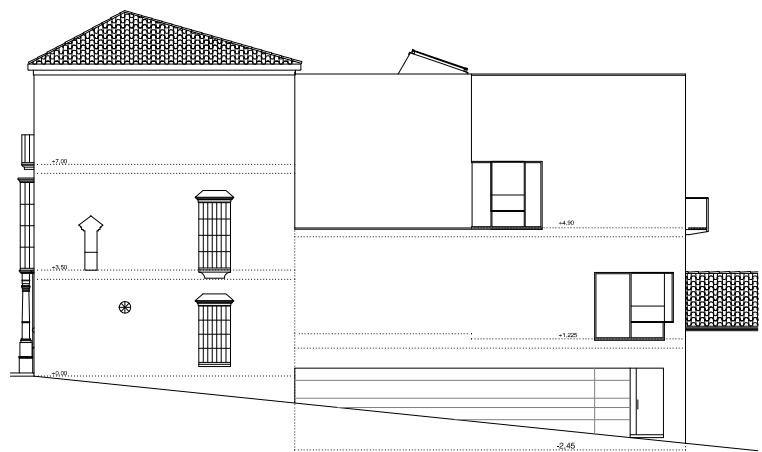


0 2 5 10

Alzado Proyecto a plaza del Carmen



Alzado Proyecto a calle Hortelanos

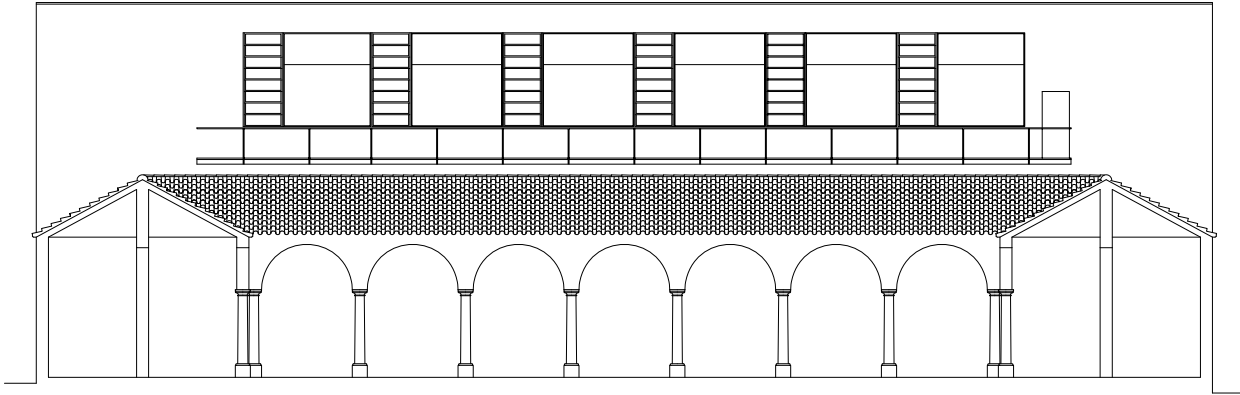




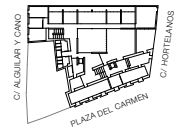
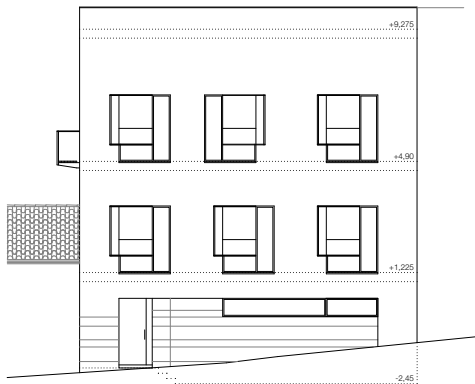


Alzado Proyecto al patio del mercado

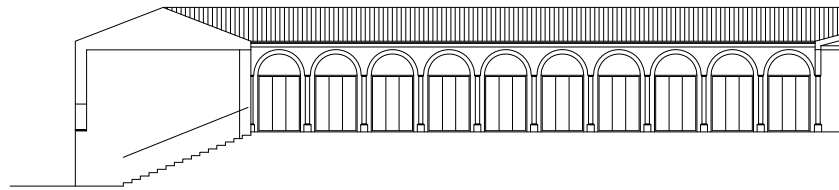
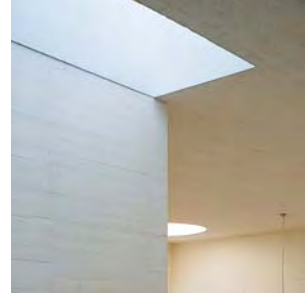
0 1 2 10



Alzado Proyecto a calle Aguilar y Cano



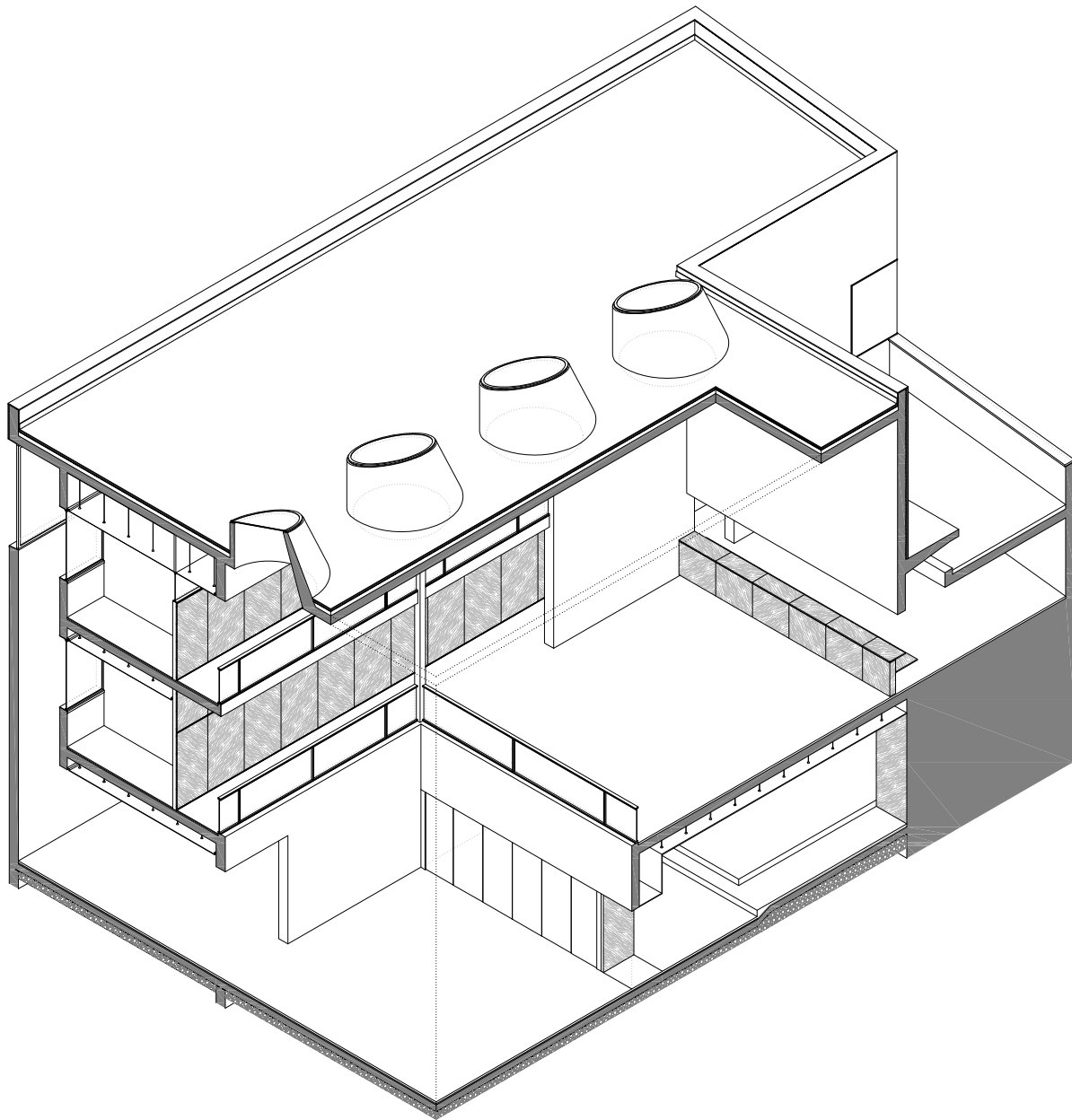










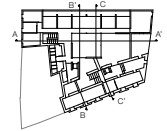
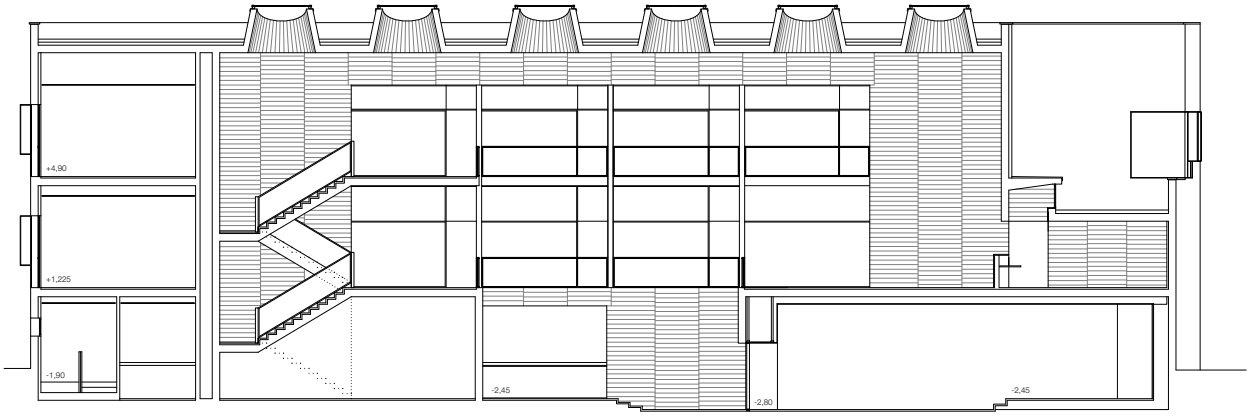
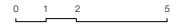






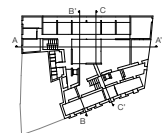


Sección AA'

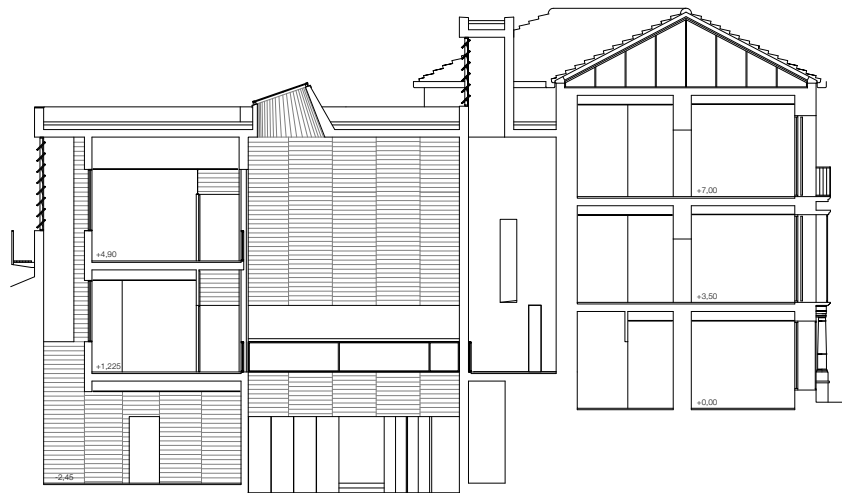




Sección BB'



Sección CC'



0 1 2 5





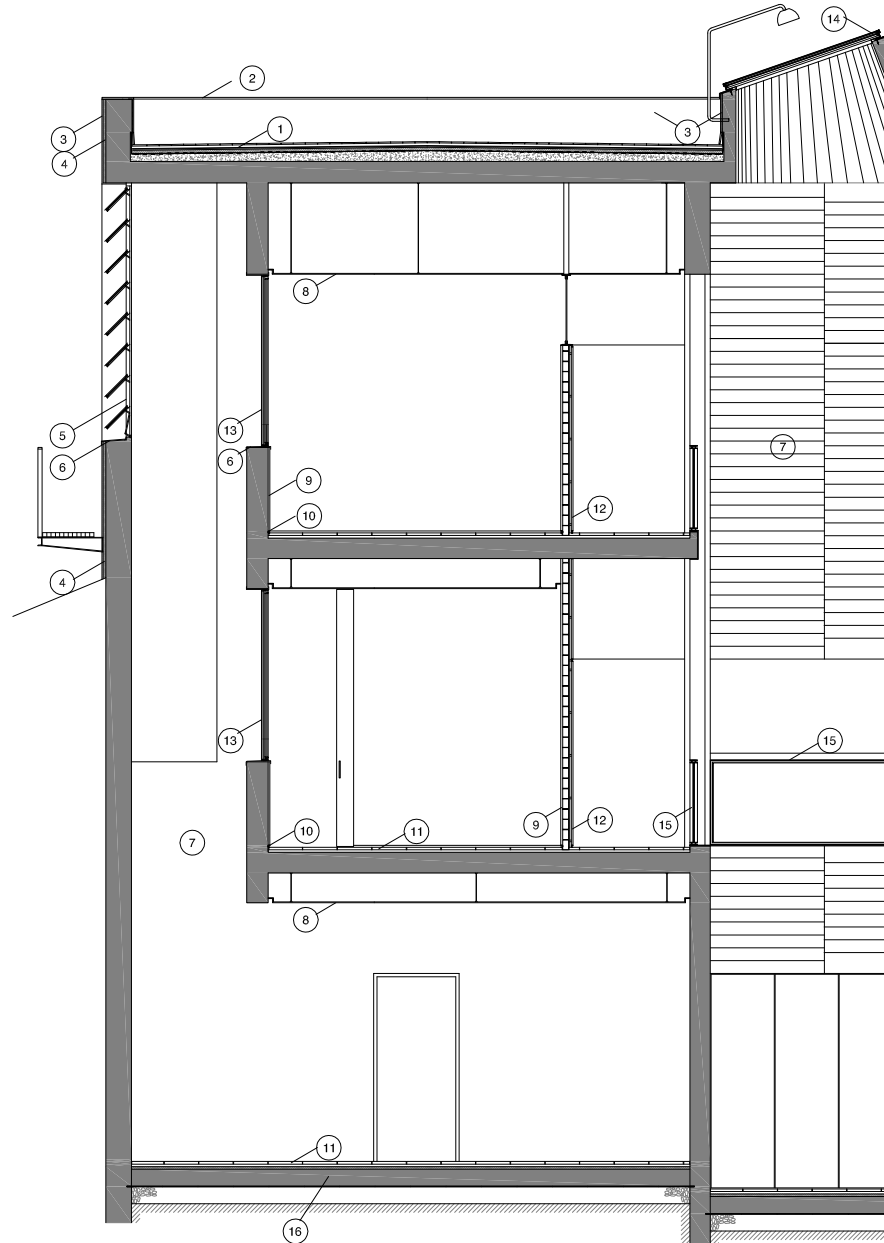


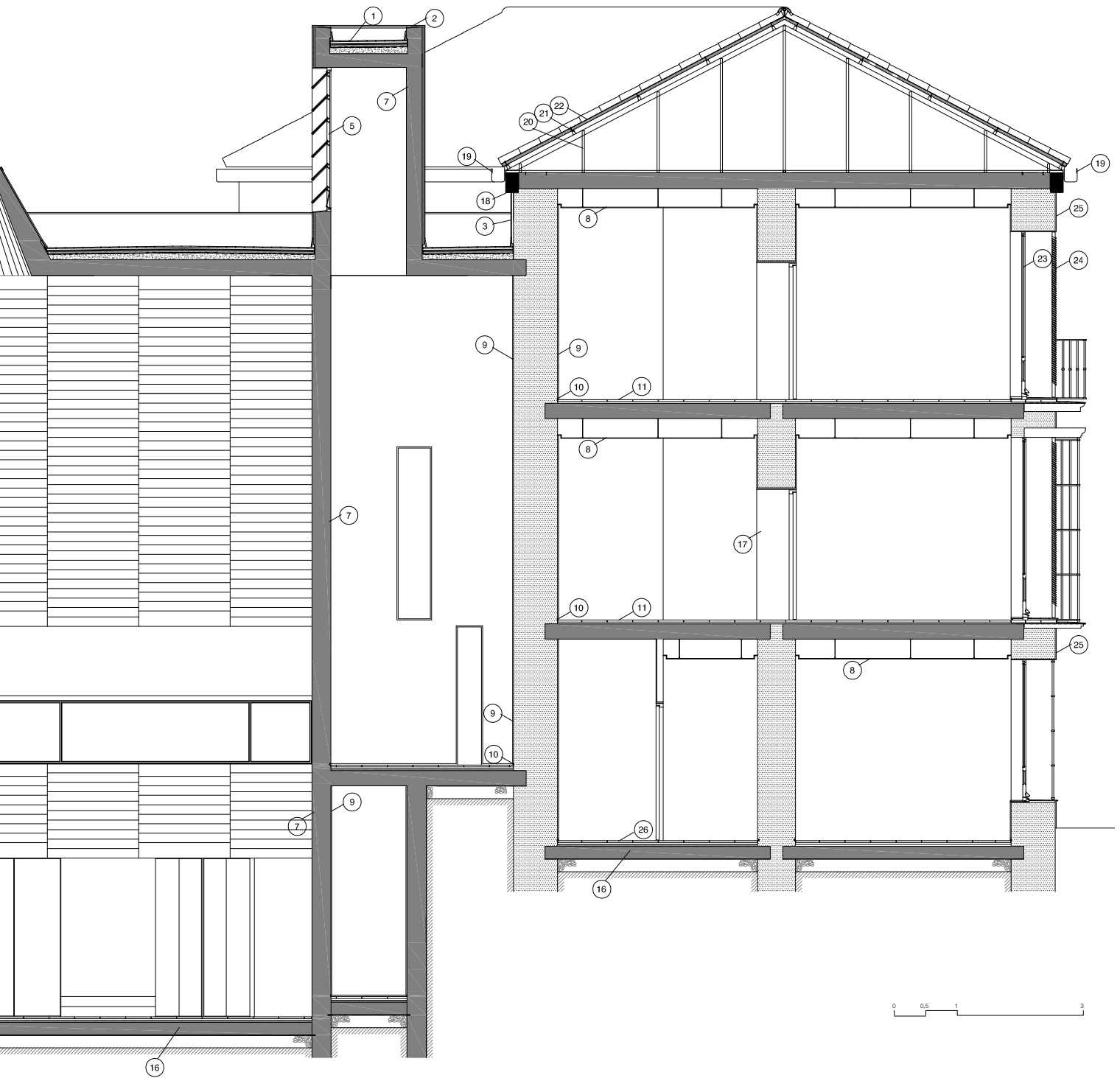
A close-up photograph of a concrete wall with a grid of vertical and horizontal lines, possibly from a formwork or reinforcement. The wall is light gray and shows some texture and minor imperfections. A solid blue square is overlaid on the right side of the image, containing white text. The text is arranged in two lines: 'Detalles' on the top line and 'constructivos' on the bottom line. The background on the left side of the image is a blurred, lighter-colored surface, possibly a window or another part of the building.

Detalles  
constructivos

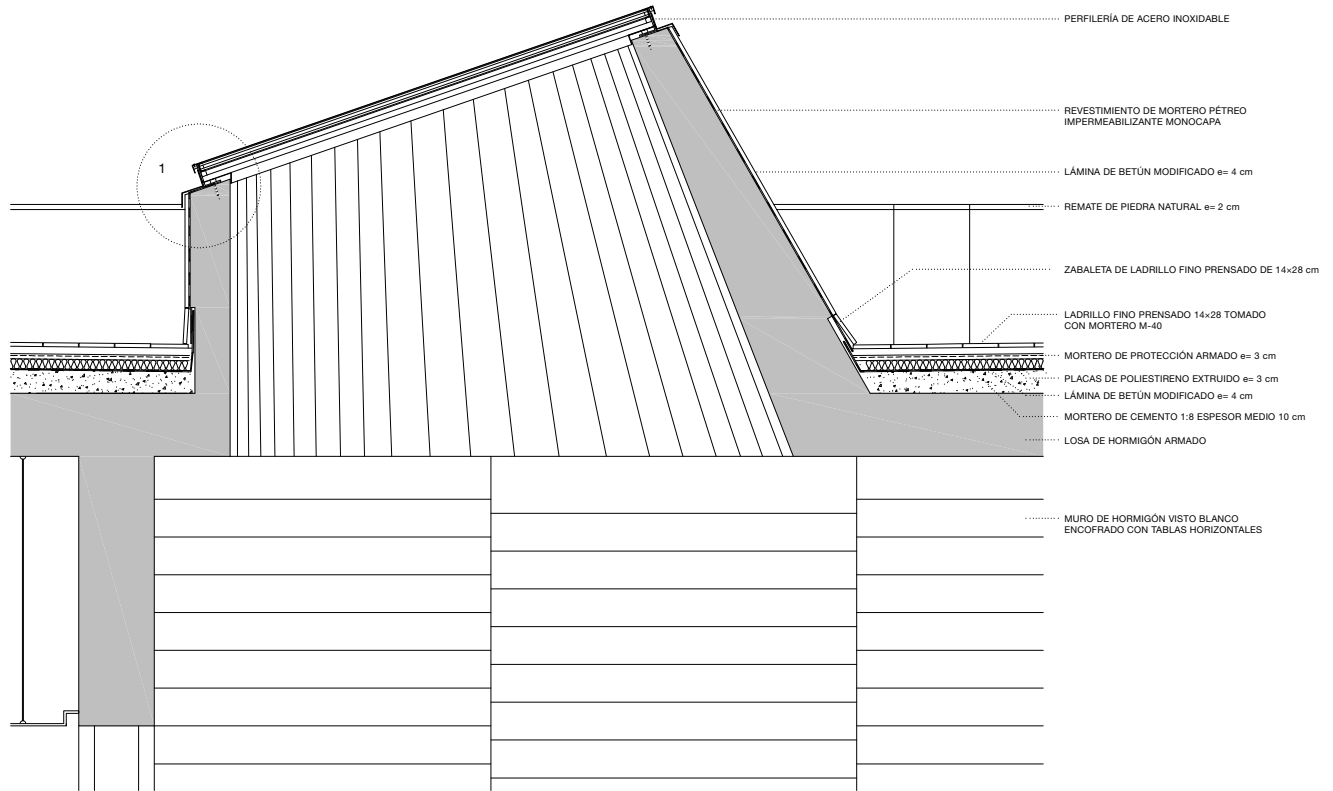
Sección constructiva CC'

1. CUBIERTA TRANSITABLE INVERTIDA FORMADA POR:
  - MORTERO DE CEMENTO 1:8 EN FORMACIÓN DE PENDIENTE
  - LÁMINA DE BETÚN MODIFICADO e= 4 mm
  - AISLAMIENTO TÉRMICO DE POLIESTIRENO EXTRUIDO DE 3 cm
  - MORTERO DE PROTECCIÓN ARMADO e= 3 cm
  - SOLERÍA DE LADRILLO FINO PRENSADO 14x28 TOMADA CON MORTERO M-40
2. PIEDRA NATURAL DE ESPESOR 3 cm
3. REVESTIMIENTO DE MORTERO PÉTRO IMPERMEABILIZANTE MONOCAPA
4. AISLAMIENTO DE PLACAS DE POLIESTIRENO EXTRUIDO DE ALTA DENSIDAD DE 3 cm DE ESPESOR, RUGOSO PARA RECIBIR REVESTIMIENTO MONOCAPA
5. CARPINTERÍA BASCULANTE DE ALUMINIO ANODIZADO EN SU COLOR CON LAMAS DE 1,25x38 cm
6. BABERO DE CHAPA CINCADADA Y PLEGADA DE ESPESOR 1 mm
7. MUROS EN HORMIGÓN VISTO BLANCO, ENCOFRADO CON TABLAS HORIZONTALES
8. FALSO TECHO DE PLACAS DE ESCAYOLA
9. ENFOSCADO MAESTREADO Y FRATASADO DE MORTERO M-40 Y TERMINACIÓN EN PERLITA
10. RODAPIÉ FORMADO POR PERFIL EN U DE ACERO INOXIDABLE DE 20x20 mm EMPOTRADO EN EL PARAMENTO
11. SOLADO DE PIEDRA DE MÁRMOL BLANCO CON BETA GRIS DE ESPESOR 2 cm TOMADA CON MORTERO M-20, TAMAÑO MÍNIMO 40x70 cm
12. TABLERO DE MADERA D.M. DE 2 cm DE ESPESOR CHAPADO EN MADERA DE HAYA SOBRE RASTRELES DE 30x30 mm
13. CARPINTERÍA CORREDERA DE ALUMINIO ANODIZADO EN SU COLOR Y VIDRIO DE 6+6 mm CON BUTIRAL INTERMEDIO
14. LUCERNARIO DE ÓCULOS PRACTICABLE FORMADO POR PERFLERÍA DE ACERO INOXIDABLE, ANGULARES, PLETINAS Y CUADRADILLOS, CON VIDRIO DOBLE DE 9+9 mm CON BUTIRAL INTERMEDIO AL EXTERIOR Y LUNA FLOTADA TRANSPARENTE DE 6 mm AL INTERIOR
15. BARANDILLA FORMADA POR PLETINAS MACIZAS DE ACERO GALVANIZADO PARA PINTAR Y VIDRIO DE 8+8 mm CON BUTIRAL INTERMEDIO
16. LOSA DE HORMIGÓN ARMADO SOBRE LÁMINA IMPERMEABILIZANTE DE POLIETILENO, ENCACHADO DE BOLOS Y TERRENO COMPACTADO
17. MOCHETAS ENMARCADAS POR TABLERO D.M. DE 2 cm DE ESPESOR SOBRE RASTRELES DE 30x30 mm, CHAPADO EN MADERA DE HAYA
18. REMATE DE PIEDRA NATURAL DE 20x15 cm EMPOTRADA EN MUROS
19. CANALÓN DE CHAPA CINCADADA Y PLEGADA DE ESPESOR 1 mm
20. CERCHA SOPORTE DE CUBIERTA INCLINADA CONFORMADA POR PERFILES DE ALUMINIO TIPO C 37.37.12 mm Y OMEGA 80.40.1,5 mm
21. CORREAS DE ACERO GALVANIZADO OMEGA 60.40.1,5 mm SEPARADAS 117 cm
22. CUBIERTA FORMADA POR PANEL COMPUESTO POR PLACA DE FIBROCEMENTO CON AISLAMIENTO DE POLIURETANO DE 5 cm UTILIZADA COMO SOPORTE DE LA TEJA ÁRABE
23. CARPINTERÍA DE MADERA MACIZA DE PINO PARA PINTAR AL ESMALTE VIDRIOS DE 6+6 mm CON BUTIRAL INTERMEDIO
24. PUERTAS DE LIBRILLO EN LAMAS DE MADERA MACIZA DE PINO PARA PINTAR AL ESMALTE
25. REVESTIMIENTO EXTERIOR MEDIANTE MORTERO DE CEMENTO HIDRÓFUGO FRATASADO Y MAESTREADO, Y PINTURA A LA CAL
26. SOLADO DE PIEDRA NATURAL GRIS DE ESPESOR 2 cm TOMADO CON MORTERO M-20, TAMAÑO MÍNIMO 30x60 cm





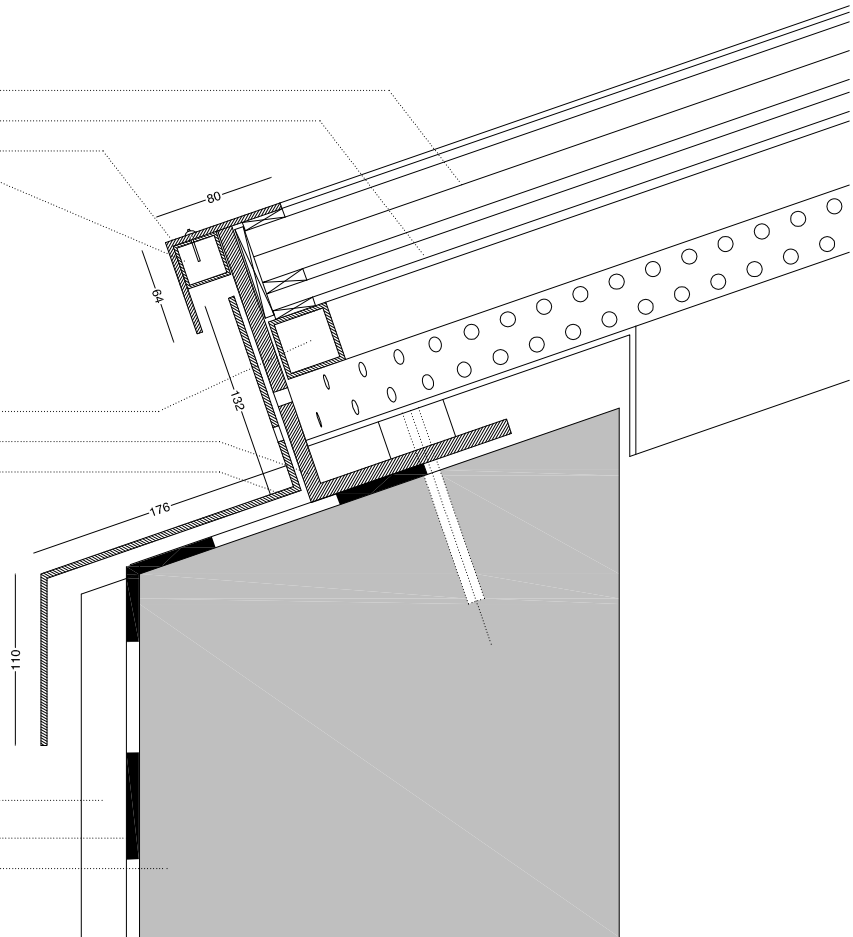
Lucernarios A

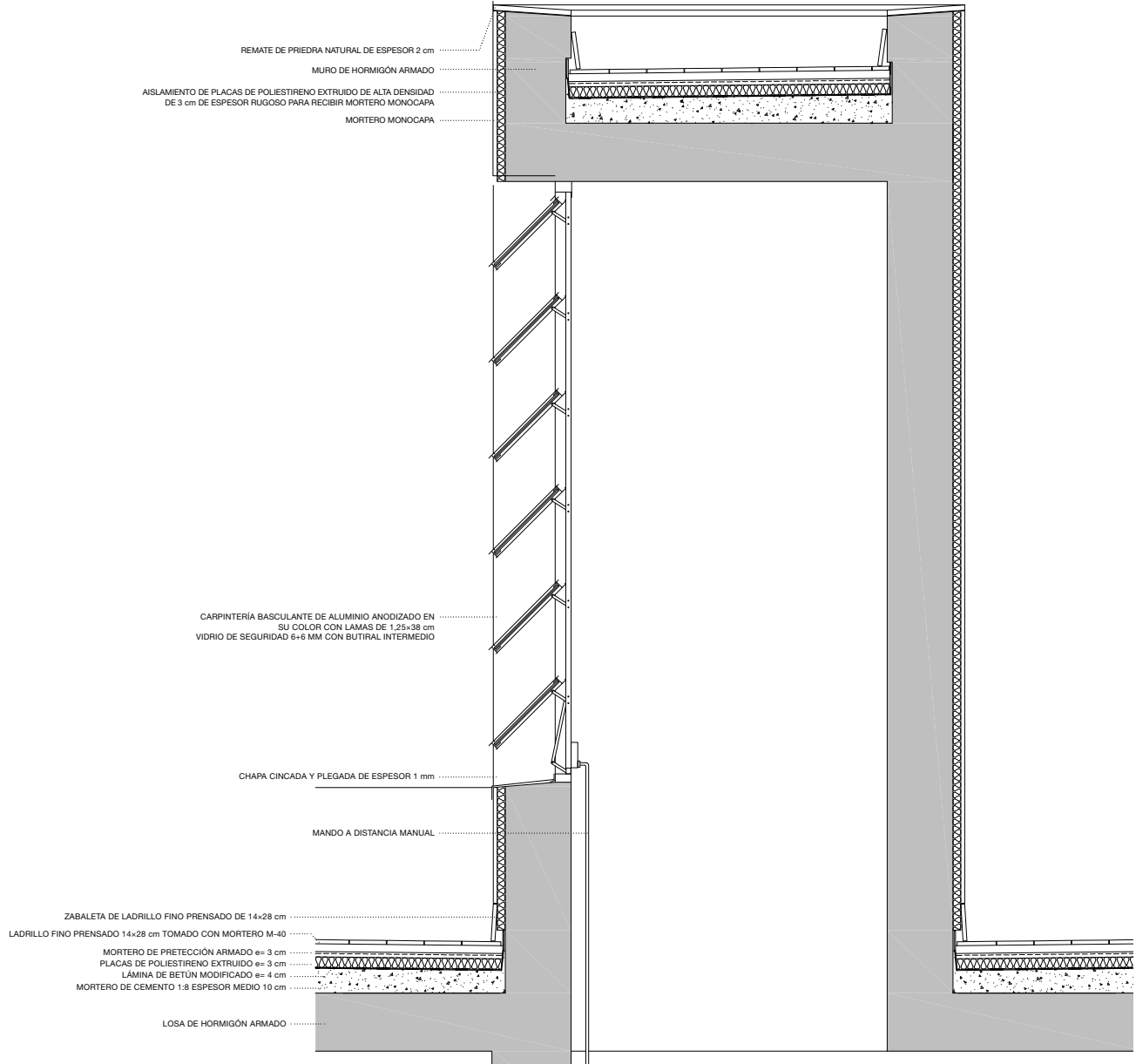


VIDRIO 9+9 CON BUTIRAL INTERMEDIO  
LUNA FLOTADA TRANSPARENTE DE 6 mm  
CHAPA DE 2 mm DE ESPESOR  
CUADRADILLO 30x30 mm

CUADRADILLO 40x40 mm  
L 140x130x10 mm  
CHAPA 2 mm DE ESPESOR  
(PERFILERÍA DE ACERO INOXIDABLE)

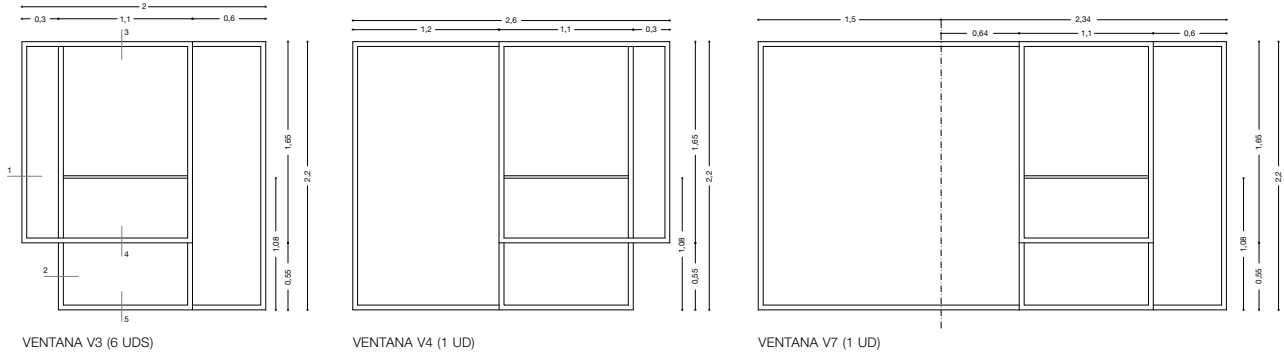
REVESTIMIENTO DE MORTERO PÉTREO  
IMPERMEABILIZANTE MONOCAPA  
LÁMINA DE BETÓN MODIFICADO e= 4 mm  
MURO DE HORMIGÓN ARMADO







## Miradores



VENTANA V3 (6 UDS)

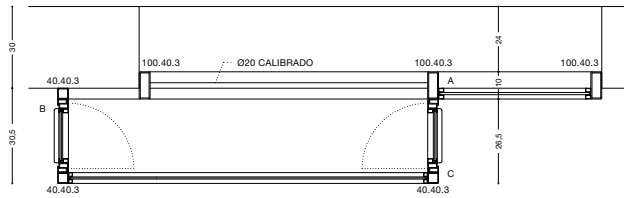
VENTANA V4 (1 UD)

VENTANA V7 (1 UD)

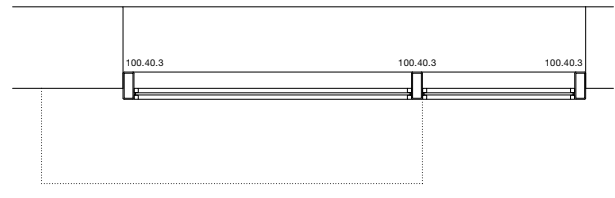
PERFILES TUBULARES DE ACERO LAMINADO GALVANIZADO, JUNQUILLOS DE ACERO INOXIDABLE Y VIDRIO LAMINAR DE SEGURIDAD 6+6 CON BUTIRAL INTERMEDIO

0.5 10 50 100 cm

## Miradores - Secciones

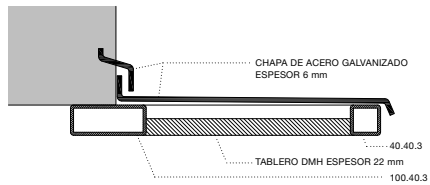


SECCIÓN 1

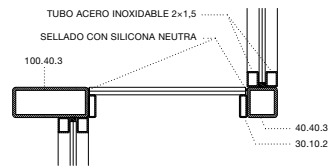


SECCIÓN 2

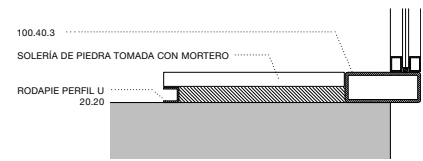
0 5 10 20 cm



SECCIÓN 3

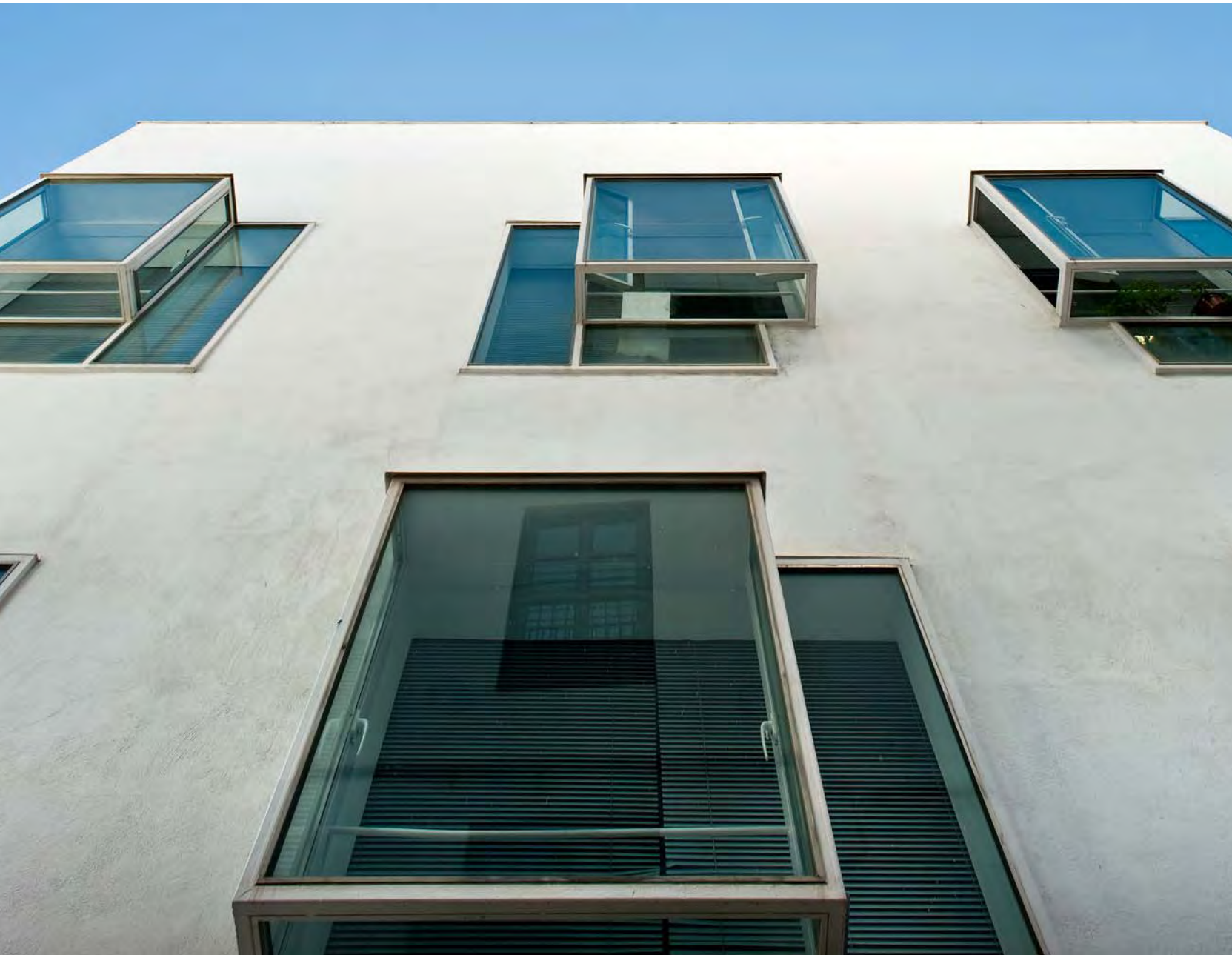


SECCIÓN 4

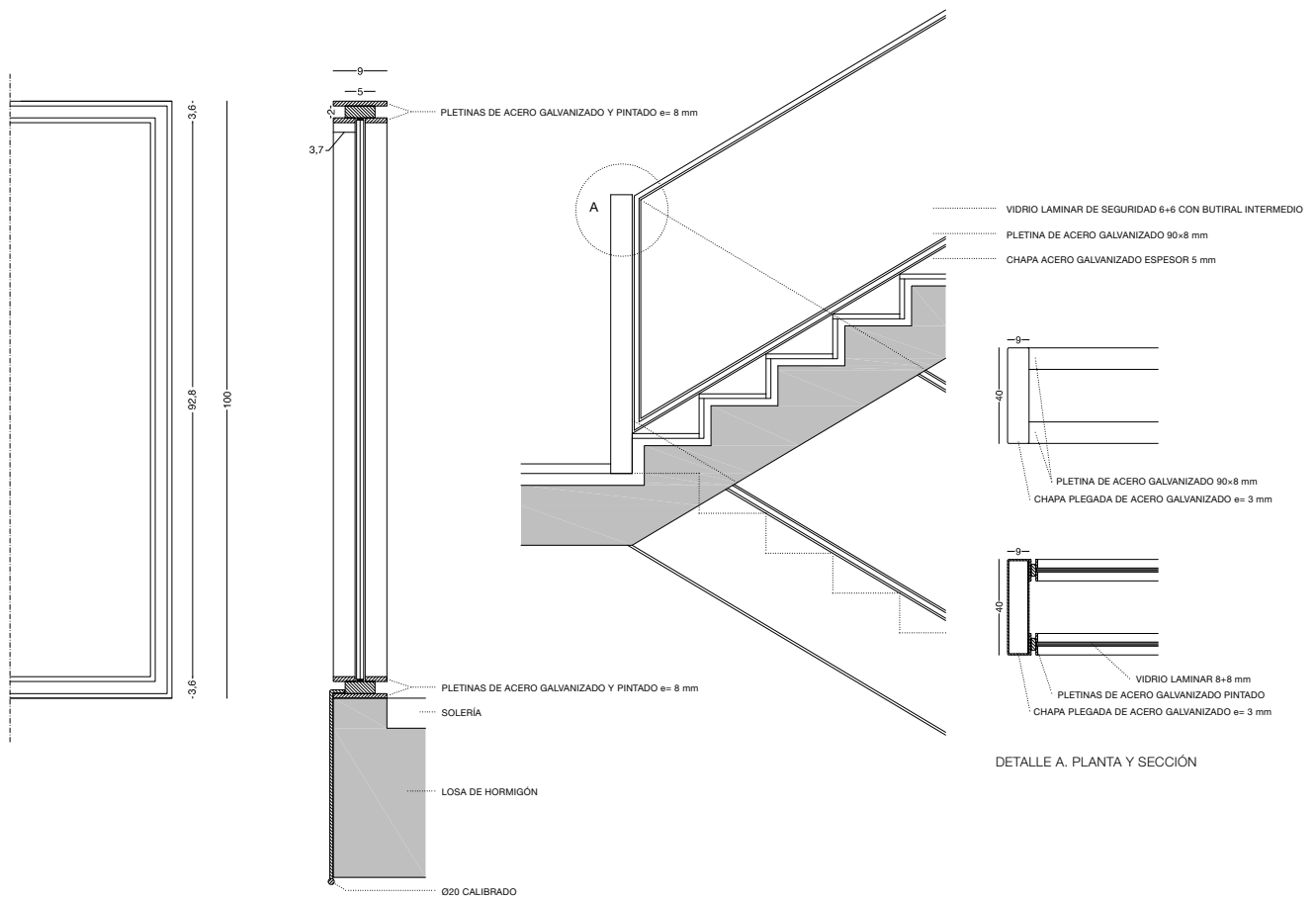


SECCIÓN 5

0 5 10 20 cm

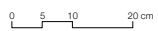






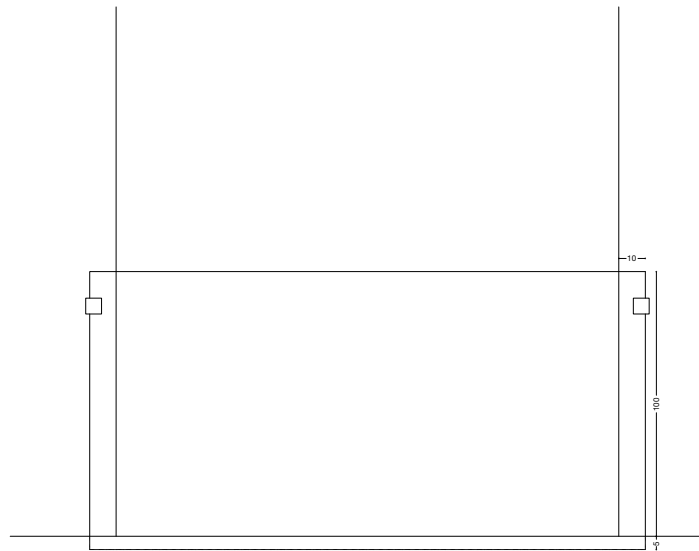
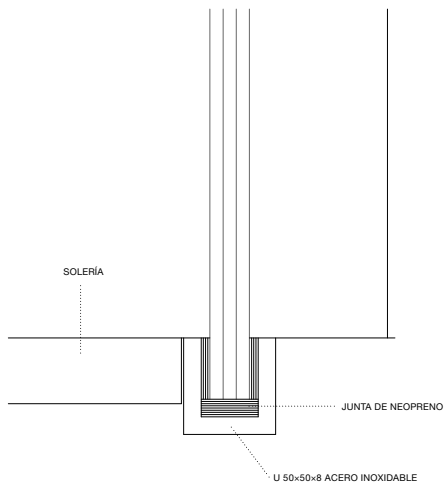
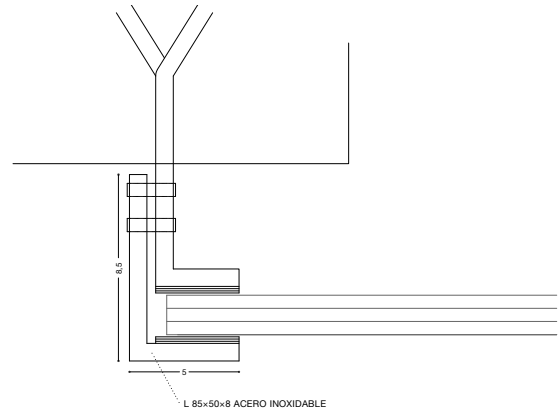
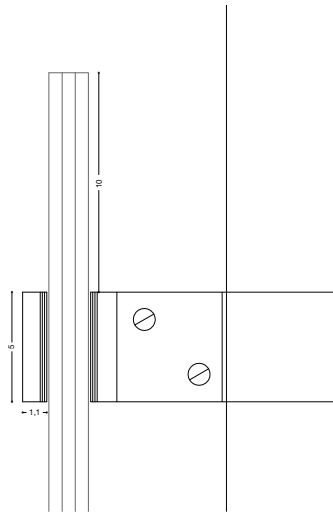
BARANDILLA B1

BARANDILLA B2





Barandillas (vidrio)



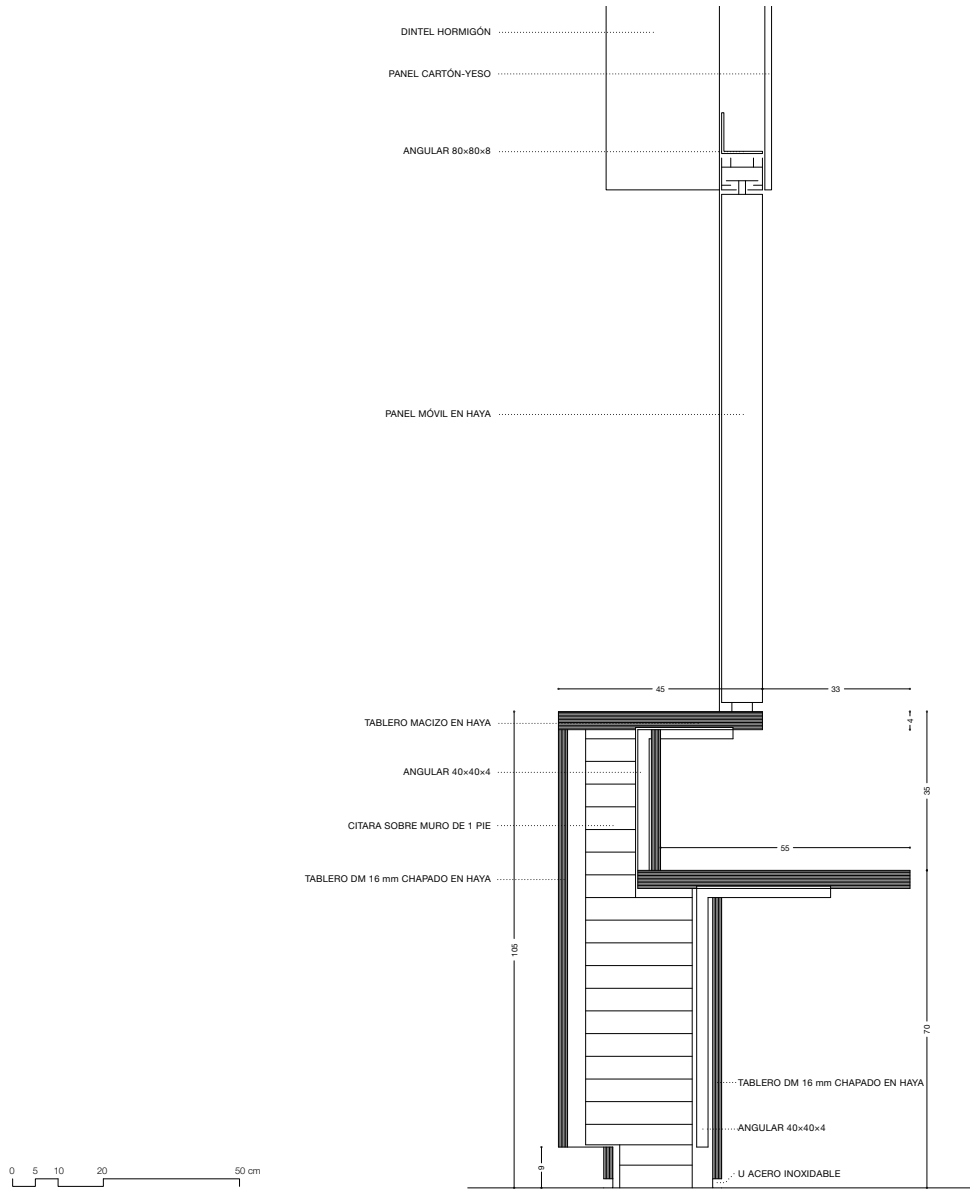
BARANDILLAS DE VIDRIO



ALZADO

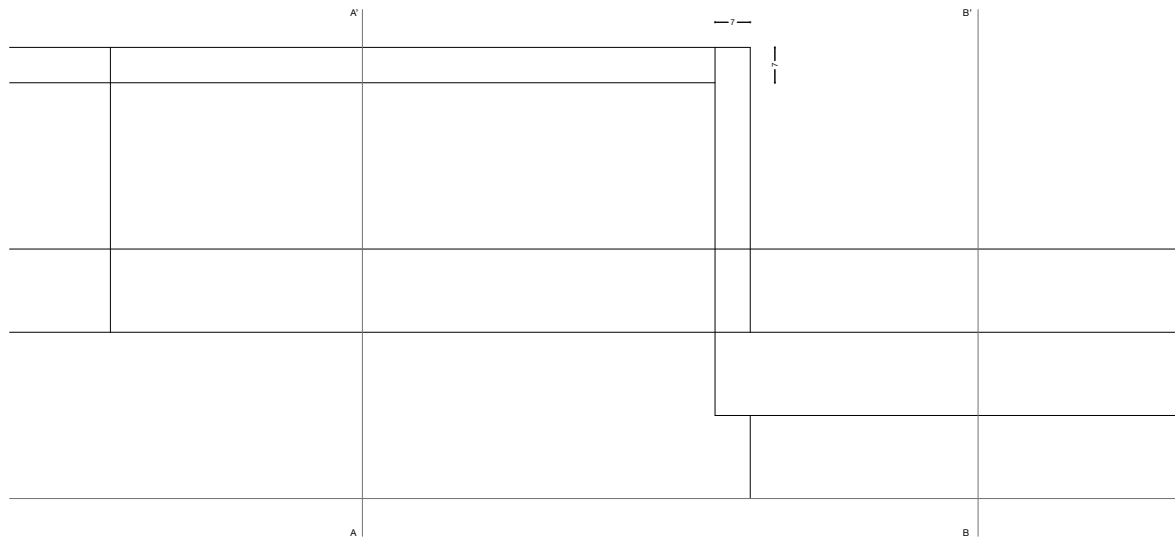


Mostrador

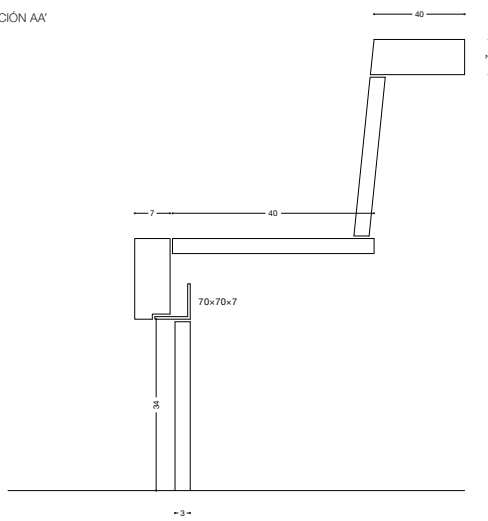




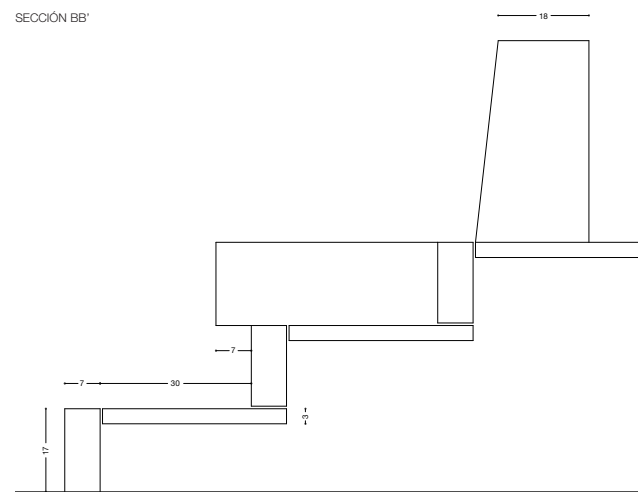
Banco de piedra



SECCIÓN AA'



SECCIÓN BB'









## Ayuntamiento de Estepa. Rehabilitación de las antiguas Casas Consistoriales

LOCALIZACIÓN	Plaza del Carmen, Estepa. Sevilla
PROYECTO	1996
CONSTRUCCIÓN	2002-2004
ARQUITECTOS	José Antonio Carbajal Navarro José Luis Daroca Bruño
COLABORADORES	PROYECTO Nicolás Carbajal Ballell Rodrigo Carbajal Ballell Pilar Mencía Gutiérrez
APAREJADORES	PROYECTO Víctor Baztán Cascales  DIRECCIÓN DE OBRA Roberto Alés Méndez
ESTRUCTURA	Pedro Lobato Vida (arquitecto)
INSTALACIONES	Antonio Arrondo Sacau (ingeniero industrial)
SUPERFICIES	2.133,91 m <sup>2</sup>
PRESUPUESTO OBRA	1.873.364 €
EMPRESA CONSTRUCTORA	GARASA
PROMOTORES	Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía Ayuntamiento de Estepa



PROYECTO COFINANCIADO  
POR LA UNIÓN EUROPEA  
**FEDER**





JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

