



Junta de Andalucía  
Ayuntamiento de Estepa

# REHABILITACIÓN DE LAS CASAS CONSISTORIALES ESTEPA, Sevilla

# REHABILITACIÓN DE LAS CASAS CONSISTORIALES ESTEPA, Sevilla.

DIRECCIÓN GENERAL DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA

## DESCRIPCIÓN HISTÓRICA

Tal como habían llegado a nuestros días, las casas Consistoriales de Estepa consistían en una amalgama o suma de edificios anexionados a partir de la adquisición y ocupación por parte del Consistorio, en el año 1835, de una casa construida para vivienda a finales del siglo XVIII, situada en el número 1 de la Plaza del Carmen.

En esencia los edificios anexionados eran tres: el ya mencionado de la plaza del Carmen, uno en la parte trasera de éste, del que no se cuenta con datos documentales sobre su construcción, con acceso por la calle Aguilar y Cano, que venía albergando el Salón de Plenos en planta alta y era utilizado como biblioteca, y antes pescadería, en la baja; y el número dos de la misma plaza del Carmen, un edificio de vivienda que se adquirió y conectó con el principal en reforma llevada a cabo en 1991.

Al margen de estas anexionaciones, el edificio principal, sufrió por su parte distintas reformas a lo largo del tiempo. Su fachada fue reformada, posiblemente en el momento mismo de su adquisición, organizándola según un eje de simetría y disponiendo en la planta noble un balcón central

## FICHA TÉCNICA

|  |   |
|--|---|
| Promotores                               | Junta de Andalucía<br>Consejería de Obras Públicas y Transportes<br>Ayuntamiento de Estepa  |
| Proyecto y dirección técnica de la obra: |   |
| Arquitectos:                             | José Antonio Carbajal Navarro<br>José Luis Daroca Bruño   |
| Colaboradores:                           | Nicolás Carbajal Ballell, arquitecto<br>Rodrigo Carbajal Ballell, arquitecto<br>Pilar Mencía Gutiérrez, arquitecto<br>Pedro Lobato Vida, arquitecto<br>Antonio Arrondo Sacau, ingeniero industrial. |
| Aparejadores                             | Roberto Alés Méndez, dirección de obras<br>Víctor Baztán Cascales, proyecto.  |
| Empresa constructora                     | GARASA  |



Proyecto cofinanciado por el  
Fondo Europeo de Desarrollo Regional

|  |                        |
|--|------------------------|
| Superficie construida                      | 2133,91 m <sup>2</sup> |
| Presupuesto total                          | 1.873.364,58 euros     |
| Consejería de Obras Públicas y Transportes | 1.498.691,20 euros     |
| Ayuntamiento de Estepa                     | 374.672,80 euros       |
| Fecha del proyecto:                        | 1996                   |
| Fecha inicio de obras :                    | 2002                   |
| Finalización de obras:                     | 2004                   |



rematado con frontón curvo, a cuyos lados se colocaron sendos balcones de hueco adintelado, con un esquema similar en la planta superior. Posteriormente se remató el conjunto con espadaña para el reloj conservándose así hasta el año 1966, en que se abrió la primera crujía de planta baja, transformándola en un porche, a fin de remarcar el uso público del inmueble y su relación con la plaza, y se modificaron los huecos de la segunda planta, que pasaron a ser tríos de ventanas de pequeñas dimensiones. Aunque no está del todo documentada, también parece ser de esta época una reforma llevada a cabo ampliando una crujía sobre el patio, levantada sobre arcadas apoyadas en pilastras, con la intención comunicar mejor las alas del edificio, hasta entonces conectadas por unos peldaños auxiliares colocados en el último descansillo de la escalera.

De la finca número 2 de la plaza del Carmen, no se tienen datos anteriores al siglo XX. Su reforma más destacada fue la construcción del ala norte, medianera con la Plaza de Abastos en el año 1945. Algo después se reformó el patio y cambió la ubicación de la escalera. Cuando se adquirió como ampliación del ayuntamiento, se establecieron conexiones con el edificio vecino sin alterar mayormente su estructura o esquemas distributivos.

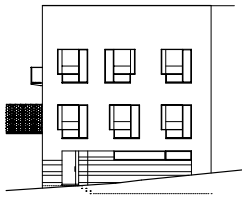
## ACTUACIÓN DE REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN

Tanto en las bases del concurso de adjudicación de los trabajos de redacción de proyecto, como en la propuesta técnica presentada por el equipo redactor se planteaba el respeto de la tipología de los dos edificios principales y la conservación de sus patios, el de la casa número 1, descubierto y con acceso desde la Plaza del Carmen, y el de la casa número 2, a una cota inferior, con acceso desde la C/ Hortelanos. Sin embargo, con el desarrollo de los trabajos, se hizo evidente que este planteamiento conllevaba no pocas dificultades en algunos de los aspectos esenciales a introducir en el edificio, como la accesibilidad de los discapacitados, un buen dimensionado de dependencias o una proporción equilibrada entre las superficies de trabajo y circulación. Con el Proyecto Básico y al entrar en mayores precisiones de diseño, se pudo comprobar también que las diferencias de nivel entre las crujías de ambos edificios imposibilitaban el establecimiento de una circulación fluida al tiempo que impedían una accesibilidad adecuada a todas las

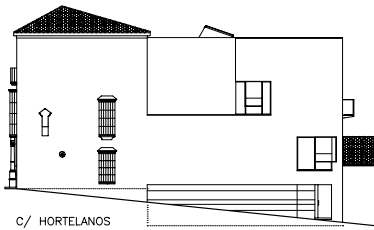
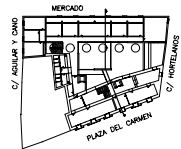
dependencias. También surgía el problema de la multiplicidad de accesos a que obligaba la conservación de los dos patios y el mantenimiento del Salón de Plenos que, por lo mismo, carecía de espacio suficiente en otra ubicación.

Por todo ello, en el proyecto definitivo se optó por obviar estas cuestiones, quizás sobrevaloradas, buscando virtudes esenciales para el nuevo edificio, como una organización ordenada, que contase con mejores accesos desde el exterior, un esquema distributivo y de circulación muy claro para los usuarios y un correcto dimensionado de los espacios de acuerdo con sus funciones.

El esquema alcanzado se basa en tres elementos básicos: la rehabilitación de las dos crujías de fachada de las dos casas que dan a la Plaza del Carmen, que poseen el mayor interés arquitectónico del conjunto y mantienen las estancias de mayor valor representativo, como la Alcaldía; la construcción de una edificación lineal de tres plantas, en la parte trasera del solar y medianera con la Plaza de Abastos, cuyos extremos formalizan las nuevas fachadas del Ayuntamiento sobre las calles Hortelano y Aguilar y Cano, en el que se integran las funciones de índole administrativa; y un espacio intermedio entre "lo viejo y lo nuevo", que sustituye a los antiguos patios y se convierte a la vez en lugar representativo por la presencia en su planta inferior, en posición de sótano respecto a las crujías rehabilitadas, de un nuevo Salón de Plenos. Las fachadas rehabilitadas mantienen, con pequeñas variaciones formales, los esquemas heredados, mientras que las nuevas, en las calles laterales, muestran el momento arquitectónico de la intervención y la voluntad de modernización institucional.



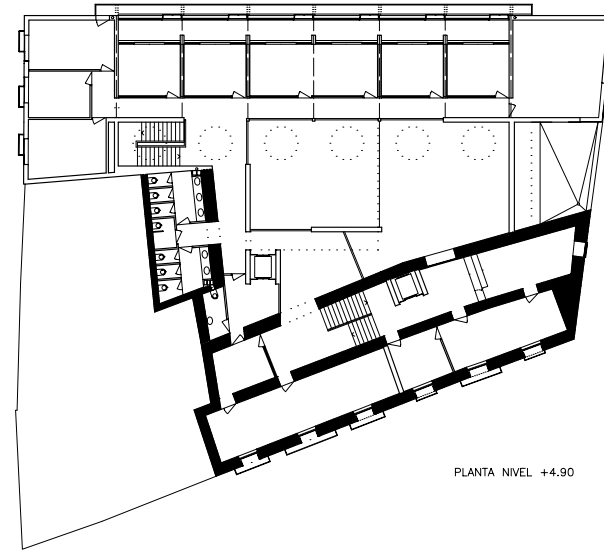
C/ AGUILAR Y CANO



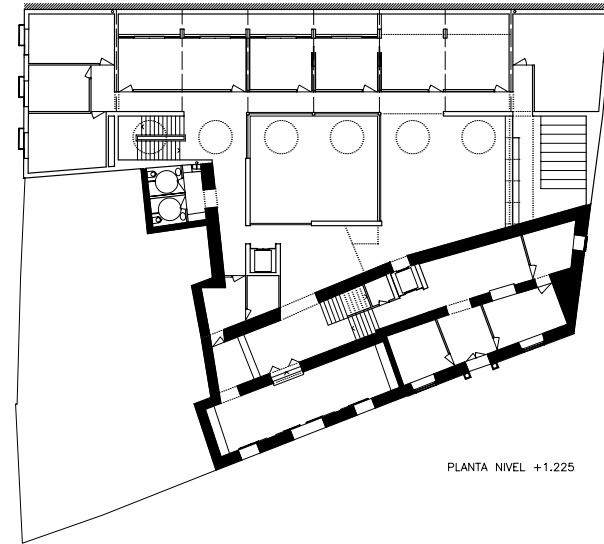
C/ HORTELANOS



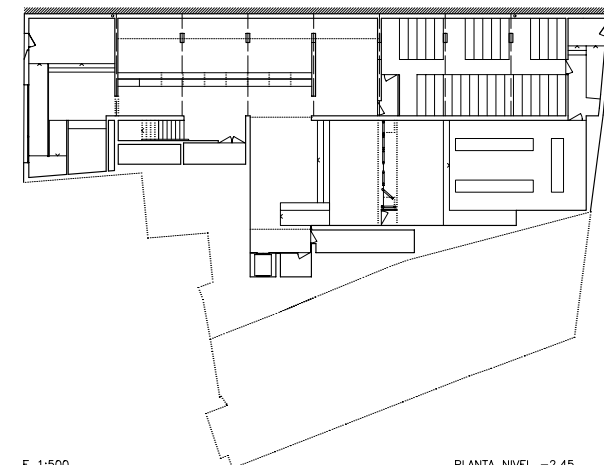
SECCIÓN



PLANTA NIVEL +4.90



PLANTA NIVEL +1.225



E 1:500

PLANTA NIVEL -2.45



REHABILITACIÓN DE LAS CASAS CONSISTORIALES  
ESTEPA, Sevilla

REHABILITACIÓN DE AYUNTAMIENTOS