

# RESTAURACIÓN

## REHABILITACIÓN DEL TEATRO “HERMANOS ÁLVAREZ QUINTERO” DE OSUNA, SEVILLA

por  
**MIGUEL RANGEL PINEDA**  
Arquitecto-urbanista



FOTOGRAFÍA: BENJAMÍN SÁNCHEZ LÓPEZ.

**L**A sociedad ursaonense lleva tiempo demandando la reapertura su teatro. Satisfacer este requerimiento popular, dotando a nuestra localidad de una instalación que está llamada a ser su epicentro cultural, se ha convertido, en los últimos años, en una necesidad política que comienza a hacerse realidad.

Tras la adquisición del inmueble, anteriormente de propiedad privada, el Ilustre Ayuntamiento de Osuna, con la ayuda del resto de las administraciones públicas, tiene la firme voluntad de acometer el proyecto completo de rehabilitación y reforma de este edificio para adaptarlo, en la medida de lo posible, a las exigencias actuales de los espectáculos de teatro, música, danza y ópera. Siendo conscientes de las limitaciones que supone intervenir sobre un edificio catalogado, con un valor histórico y patrimonial incuestionables.

Habrà que encontrar, por tanto, un equilibrio entre los valores patrimoniales a conservar y las, cada vez mayores, exigencias dimensionales de los actuales espacios escénicos. Por lo que se hace especialmente necesario tener una visión amplia, flexible y generosa a la hora de valorar lo que se gana, y lo que se pierde, con cada una de las decisiones de proyecto que se tomen.

El Teatro está separado mediante división horizontal de la sociedad La Unión Casino de Osuna,

pues ambos comparten la parcela. La cocina del casino se encuentra bajo los camerinos del teatro y ambos comparten un patio, de uso exclusivo por la citada sociedad, sobre el que el teatro tiene una servidumbre de usos y vistas.

El elemento nº 1 de la división horizontal, destinado a Casino, está situado en la calle Luis de Molina nº 2, tiene una superficie de 655,53 m<sup>2</sup> y una cuota de participación del 48%.

El elemento nº 2 de la división horizontal, destinado a Teatro, está situado en la calle Luis de Molina nº 4, tiene una superficie de 781,07 m<sup>2</sup> y una cuota de participación del 52%.

La sede social de La Unión Casino de Osuna data de 1848. El teatro, en cambio, fue anexado a finales del XIX.

Con la llegada de la restauración (1874-1902), Osuna no disponía de un edificio para albergar representaciones teatrales. Al igual que la mayoría de las poblaciones de similares características, e incluso algunas capitales de provincias, pues lo habitual era hacer las representaciones teatrales en las plazas públicas.

Fue, precisamente, en este último cuarto del siglo XIX, cuando los habitantes de Osuna tienen la fortuna de disponer del primer espacio de representación teatral, a cubierto. El llamado Teatro Echegaray.

El 1 de marzo de 1915 el Teatro Echegaray, víctima de un incendio, quedó totalmente destruido. Por fortuna, estaba asegurado por la compañía de francesa Luni6n.

Con el dinero de la indemnización, veinticuatro mil pesetas, comenzaron de inmediato los trabajos para su reconstrucción. A finales de junio llegó a Osuna el arquitecto provincial Antonio G6mez Millán, encargado del proyecto, para tomar medidas y confeccionar planos y presupuestos. En agosto, concluye su trabajo G6mez Millán, cifrando el costo de obras en veintiuna mil pesetas aproximadamente. El 18 de noviembre las obras salieron a subasta, comprometiéndose el contratista a ejecutarlas por ese mismo precio.

El nuevo y actual teatro fue inaugurado en 1919 con el nombre de Hermanos Álvarez Quintero.

Durante sus casi cien años de vida ha sufrido numerosos avatares. Habiendo, incluso, soportado algùn incendio parcial, como el que mantiene destruida una parte de la planta de terraza.

El Teatro se encuentra cerrado desde la década de los ochenta, aunque previamente había sido transformado en un cine. Con motivo de dicha transformación perdió el foso de la orquesta y los palcos laterales de la planta baja, con el objeto de aumentar la capacidad del patio de butacas.

Durante la época del cine, fue forjado el escenario y su foso convertido en una discoteca. Posteriormente, sobre el escenario del antiguo teatro se edificó una cocina para dar servicio a los salones

que la sociedad La Unión Casino de Osuna tiene en planta primera.

La discoteca que, inicialmente, estaba abierta al público en general, pasó a ser una dependencia más del Casino, sociedad que era propietaria de todo el edificio. Tanto la Discoteca como la cocina que se había construido sobre el escenario han estado en uso hasta la compra del teatro por el Ilustre Ayuntamiento de Osuna, fecha desde la que el edificio se encuentra completamente sin uso y abandonado.

El edificio ha sido apuntalado interiormente, y parte sus muros exteriores apeados. A fin de asegurar su estabilidad hasta el comienzo de las obras de rehabilitación y reforma del mismo.

La decisión de asegurar el edificio viene motivada por el delicadísimo estado en el que se encuentran algunos de sus elementos estructurales, pues el teatro se encuentra próximo la ruina económica y estructural.

Los entresuelos del patio de butacas, niveles de terraza y paraíso son de estructura leñosa y se encuentran devastados por la polilla, al igual que todos los asientos y el entarimado del patio de butacas.

La descomposición de las maderas es uno de los principales causantes de la ruina del edificio. El resto lo está haciendo el desplome de los muros y el envejecimiento de los sillares, de la piedra arenisca local, que atenúa la resistencia de las fábricas.

Finalizado el proceso de apeo estructural, la empresa VORSEVI S.A. ha realizado un estudio patológico del edificio. Los resultados de dicho informe, de los que todavía no se disponen, marcarán las líneas a seguir para el proyecto de ejecución.

No obstante, la clara intención del Ilustre Ayuntamiento de Osuna de salvar un edificio tan arraigado en la memoria colectiva, sobre todo de las personas mayores, ayudará a superar todas las adversidades que rodean a este proyecto. Tanto técnicas como económicas.

Se trata de mantener el sabor a "TEATRO CLASICO" que tiene el espacio del patio de butacas, la terraza y el paraíso de este edificio. Huyendo de la tentación de hacer un nuevo espacio de representación multifuncional, pero sin renunciar a modernizarlo, actualizarlo y dotarlo de practicidad.

Para describir las actuaciones necesarias para la rehabilitación y reforma del teatro, se pueden clasificar en interiores y exteriores:

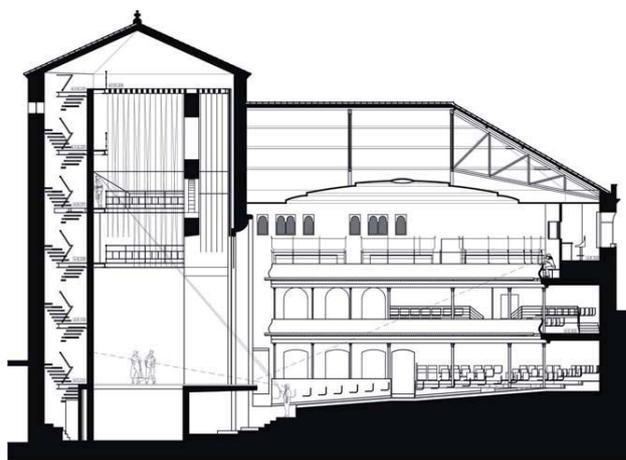
#### INTERIORES

##### *Planta nivel de sótano.*

La principal transformación de la planta sótano sería la recuperación del foso de la orquesta, ya que se tiene fiel constancia de su existencia.



SECCIÓN LONGITUDINAL DEL TEATRO EN SU ESTADO ACTUAL



SECCIÓN LONGITUDINAL DEL TEATRO REFORMADO

Aunque se van a poder determinar las dimensiones exactas del antiguo foso de la orquesta, el nuevo tendrá que ser algo mayor. Entre 2 y 2,4 m, medidos desde el borde de la corbata, para tener mayor capacidad y facilitar la salida del sonido.

No obstante el foso de la orquesta estará compuesto por dos plataformas móviles o desmontables, por lo que en caso de tratarse de espectáculos sin música el teatro no vería alterada su apariencia actual.

Además de la recuperación del foso de la orquesta, cambiarán los accesos al sótano. El actual acceso mediante una escalera exterior no es muy práctico, es mejor hacer la carga y descarga directamente al escenario. Una plataforma montacargas, de 2X2 m, servirá para bajar los montajes cuando sea necesario.

El otro acceso, por la escalera que existía en el proscenio, quedará al servicio del foso de la orquesta. Para el acceso directo de los músicos.

El nuevo acceso a la planta sótano, quedará resuelto prolongando hasta este nivel la escalera auxiliar que se propone en el fondo del escenario. Así como por la plataforma montacargas que será parte del escenario.

El resto de las modificaciones que se proponen en el nivel de planta sótano no son más que pequeños cambios de tabiquería a fin de delimitar los

cuartos de instalaciones, el grupo de presión para la instalación de protección contra incendios y el de climatización.

### ***Planta nivel de patio de butacas***

Este nivel acoge el mayor número de reformas, de entre las que destacan:

- Recuperación de los palcos de planta baja, desaparecidos cuando el teatro se transformó en cine.
- Remodelación del patio de butacas, perdiendo capacidad pero mejorando tanto la evacuación, con pasillos más anchos, como la visibilidad.
- Transformación de la caja escénica para ganar fondo de escena. Pasando de los actuales 5,30 a 7,05 m, perdiendo con ello los antiguos palcos de proscenio.

Al adelantar la embocadura de la escena nos acercamos mucho a los 8 m, mínimos, recomendados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en su programa funcional para un espacio escénico de tipo básico.

Entre los muros de los antiguos palcos de proscenio se introducirán dos escaleras que permitirán el desplazamiento vertical de actores entre los camerinos y el escenario.

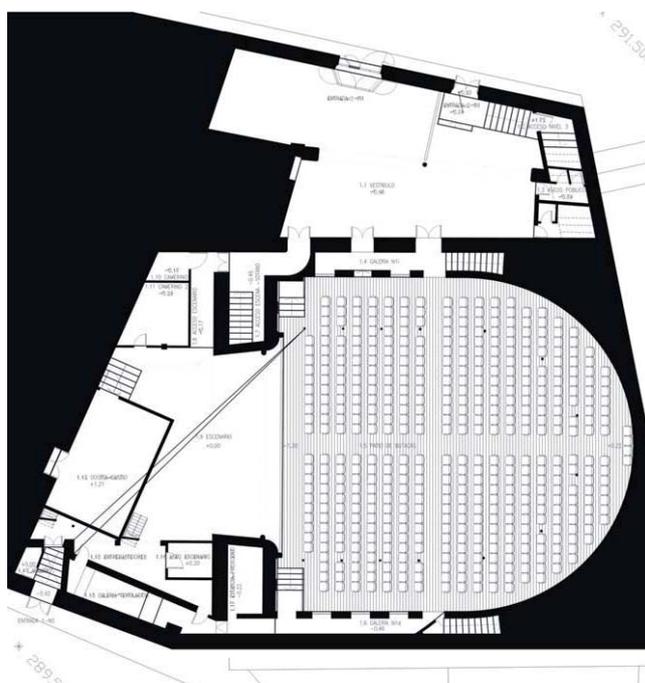
- Reestructuración de los hombros del escenario para ganar en superficie y altura. Al menos uno de ellos, debe permitir desplazar escenografías completas.

Se ha vaciado el hombro izquierdo del teatro (mirando desde el escenario al patio de butacas), quedando completamente diáfano y con una altura libre igual a la altura de la embocadura, 6 m contando con el guardamalleta.

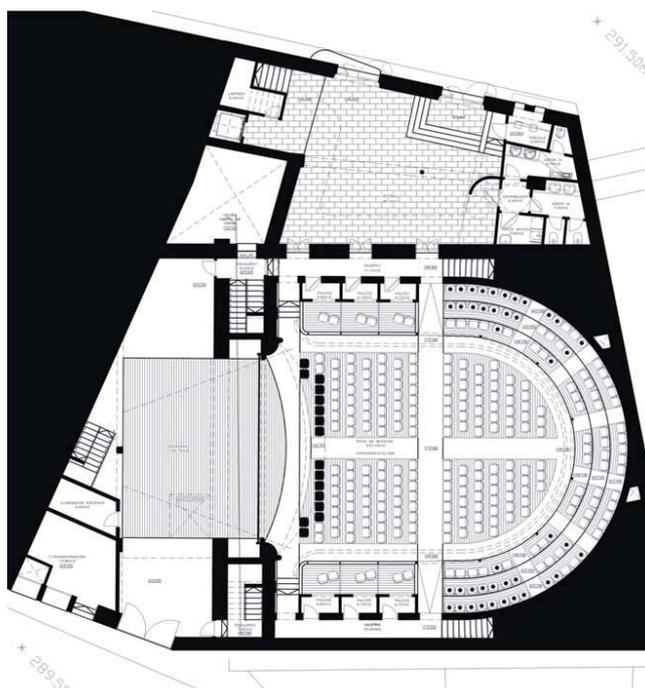
- Apertura de una puerta de carga y descarga directa al escenario.
- Se prevé la instalación de un centro de transformación, con acceso directo desde el exterior.
- Reordenación del vestíbulo, para tratar de mejorar tanto su funcionalidad como las comunicaciones, o recorridos internos, del teatro.

Se plantea una escalera nueva que da acceso a todos los niveles del teatro, puesto que la actual pasa directamente de la cota de acceso a la de paraíso. Para ello es necesario introducir una pasarela en entreplanta, que resuelve el acceso al nivel de terraza, al que antes sólo teníamos acceso por unas escaleras curvas de muy reducidas dimensiones e inadecuadas para una rápida evacuación del teatro.

Se introducirán en el vestíbulo los nuevos servicios de planta, para poder paliar el déficit de los mismos que tiene el actual teatro. Igualmente junto a los servicios, dando a la calle, se colocará la nueva taquilla que estará protegida por una pequeña marquesina de cristal.



**PLANTA NIVEL DE PATIO DE BUTACAS EN SU ESTADO ACTUAL.**



**PLANTA NIVEL DE PATIO DE BUTACAS EN EL TEATRO REFORMADO.**

### ***Planta nivel de terraza***

La principal modificación de este nivel consiste en la supresión parcial de su vuelo sobre el patio de butacas. Esto es debido a la falta de visibilidad que presentan, tanto sus palcos, como sus gradas.

Disminuyendo el citado vuelo en 70 cm, se mejoran considerablemente las condiciones de visibilidad de los espectadores.

Además de disminuir los vuelos, se ha disminuido el aforo de este nivel. Pasando de tres a dos

filas de asientos; una perimetral, en primera fila y a cota de planta; y otra detrás, 54 cm más alta que la anterior.

Este nivel acoge al primer camerino colectivo, desplazado desde la planta baja para poder agrandar los hombros del escenario (con una capacidad para 8 personas), y la nueva galería de entreplanta, que mejora sus accesos.

Es necesario destacar que un teatro con el vestíbulo lateral presenta, de entrada, numerosos problemas de circulación. Si además, la sala es tangente a la calle, como en nuestro caso, las circulaciones se complican hasta el punto de tener que habilitar varios accesos exteriores.

No es posible resolver las circulaciones, entre un lado y el otro del teatro, sin pasar obligadamente por la sala pero, al menos, debemos intentar solucionar los accesos a la sala. Con ello estaremos mejorando la evacuación y la seguridad del teatro.

Por tanto, se considera que la pasarela auxiliar (entre plantas) es un elemento adicional o añadido, necesario para mejorar la evacuación y los accesos de la sala. Paliando, en parte, las carencias de evacuación y circulación derivadas de la propia morfología del edificio y su parcela.

Aprovechando los nuevos servicios, planteados en el nivel del patio de butacas, y la gran altura del actual vestíbulo 5,30 m, se plantea completar la demanda de servicios públicos justo encima de los anteriores, al nivel de la cota de terraza.

### ***Planta nivel de paraíso***

En este nivel, la falta de visibilidad sobre el escenario es total y absoluta. Por lo que es necesario suprimir, por completo, su vuelo sobre el patio de butacas, con el objeto de alejarnos lo más posible del escenario y ganar visibilidad.

Además, no tiene mucho sentido tener una terraza con cinco filas de asientos de visibilidad nula, por lo que se ha disminuido a dos filas. Una perimetral, en primera fila y a cota de planta; y otra, detrás, 72 cm más alta que la anterior.

En este nivel aparece el 2º camerino colectivo, con una capacidad para otras 8 personas, y uno individual para una o dos personas.

Completan la planta, sobre el vestíbulo, una sala multiuso y el despacho de dirección, además del primer nivel de galería técnica. Que seguirá subiendo hasta alcanzar el peine, situado a la cota +15,07 m, siendo el escenario el nivel de cota 0,00 m.

### **EXTERIORES**

El teatro de los hermanos Álvarez Quintero es un edificio con un gran espacio central, tangente a dos calles, al que se le anexan una serie de piezas, la caja escénica, los camerinos y el vestíbulo.

A pesar de tener un volumen muy importante, se encuentra parcialmente enterrado y no tiene una gran presencia exterior, fundamentalmente en su

parte trasera. Donde además presenta un aspecto no muy cuidado, casi industrial.

Tiene, sin embargo, una gran presencia y se revela como un edificio de grandes dimensiones cuando lo contemplamos desde la terraza mirador de la iglesia Colegial.

De ahí que la transformación de sus cubiertas sea uno de los aspectos más importantes de la intervención.

No sólo a nivel funcional, al tener que subir la torre de la escena para hacer un teatro moderno. Sino también, a nivel estético y tipológico, para integrar el edificio en la trama urbana de una manera menos llamativa. Pues la actual cubierta, a dos aguas y de fibrocemento, se muestra fuera de escala y llama poderosamente la atención.



VISTA DE LAS CUBIERTAS DESDE LA IGLESIA COLEGIAL.



FACHADA A LA PLAZA NUEVA.

Subiendo la torre de la escena, resuelta a 4 aguas, y truncando hacia atrás la cubierta en la fachada trasera, se ha tratado de romper la monotonía de la cubierta actual. Buscando cierta similitud con las cubiertas de las iglesias de Osuna, los edificios más parecidos a éste en cuanto a volumen y proporciones.



TRANSFORMACIÓN DE LAS VISTAS DE LA IGLESIA COLEGIAL CON LA IRRUPCIÓN DE LA CAJA ESCÉNICA.

La cubierta de la planta superior del vestíbulo está bastante mal resuelta, con un faldón, también de fibrocemento, prolongación del de la sala pero con menor pendiente. A pesar de tener menor inclinación, obliga disminuir mucho la altura de la planta alta, quedando la fachada algo desproporcionada.

La intersección de los faldones, ahora de teja árabe curva, con los planos de fachada obliga a no hacer ortogonales las líneas de teja, lo que se vería extraño desde la Colegiata. O a tener que cortar la tejas de borde, lo que se vería extraño desde la calle.

Al dotar al edificio de pretils, que sobrepasan la última cornisa, se ocultan los aleros y se solucionan varios problemas simultáneamente.

Los pretils ocultan el problema de las tejas cortadas en los aleros, permitiendo que los hilos de tejas se vean ortogonales desde la Colegiata. Además realza los alzados en los puntos donde éstos tienen menor presencia, en la fachada trasera, donde el edificio está casi enterrado, y en la planta alta

del vestíbulo, donde se corrige la desproporción con la planta baja que tiene doble altura.

La cubierta del vestíbulo queda plana, permitiendo la colocación de maquinaria de climatización, en caso de que sea necesario.

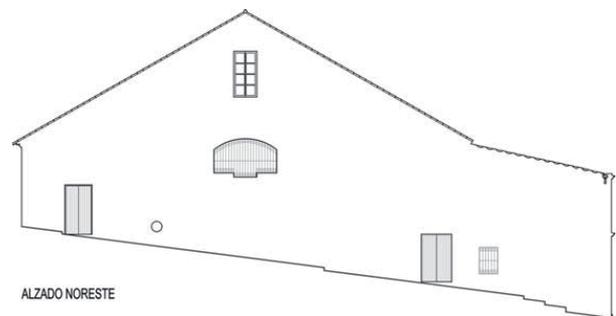
Esta solución de pretil que oculta detrás el alero de un faldón de tejas es, por otra parte, muy usual en Osuna. Sin ir más lejos es el modelo de la otra mitad del edificio, el Casino de Osuna.

Cada uno de los elementos que forman el teatro, la sala, la caja escénica, el vestíbulo, la administración o los camerinos, requiere un lenguaje diferente, con una proporción y tamaño de huecos diferente, además, se encuentran en diferentes situaciones urbanas en cuanto a relación con el entorno.

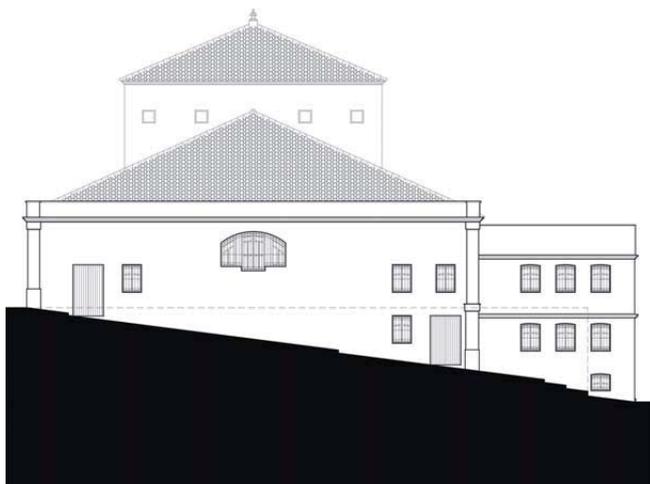
Tanto el vestíbulo como la sala tienen un lenguaje arquitectónico particular, con huecos originales, que merece la pena conservar. Tan sólo es necesario abrir algunos huecos más, con una motivación exclusivamente funcional.

En la fachada a la Cuesta de la Torre, o Cuesta del Mesón, donde termina la sala y comienzan los camerinos, además de introducirse los huecos que se necesitan por motivos funcionales, se han introducido unas cornisas con azulejos, dando continuidad a la fachada del casino. Esta zona de la fachada es la que tiene mayor altura de todo el edificio (máx. 13 m.) y con la nueva modulación se pretende fraccionar su presencia e integrarla mejor su entorno urbano.

Se trata de enfatizar, externamente, la estructura morfológica y funcional del edificio. Que lo que sucede interiormente se manifieste externamente con claridad, a través del lenguaje arquitectónico, los tipos de huecos, de las cornisas, la modulación de las pilastras, etc.



ALZADO NORESTE EN SU ESTADO ACTUAL



ALZADO NORESTE DEL TEATRO REFORMADO

*PROPUESTA DE AMPLIACIÓN FUTURA*

Ya se han señalado los problemas funcionales que presenta un teatro con el vestíbulo lateral y la sala tangente a la calle trasera. Además por las reducidas dimensiones de la parcela, el teatro tiene grandes dificultades para albergar dependencias auxiliares como los cuartos de instalaciones, el ambigú, las taquillas, la administración etc.

La Plaza Nueva, que es lindero público que tiene el teatro, es una cuesta empedrada paralela a una calle peatonal, de 2 m. de ancho, que se encuentra a otra cota y que sirve de acceso a las viviendas.

El ancho de la Plaza Nueva es de unos 7 m. En la práctica, debido a su fuerte pendiente no cumple las funciones de una plaza, sino que se utiliza como otra calle peatonal con unos niveles mínimos de urbanización.

La propuesta de ampliación propone reordenar la Plaza Nueva y la calle peatonal que sirve para acceder a las viviendas. Resolviendo tanto las carencias de ordenación y urbanización de estos espacios públicos, como gran parte de las necesidades de espacio y problemas de circulación internos del teatro.

Consiste en hacer una plaza horizontal a la cota de intersección de la Plaza Nueva con la cuesta de San Antón, con un ancho de 6 metros, aproximadamente, lo que permite ampliar la calle peatonal hasta los tres metros.

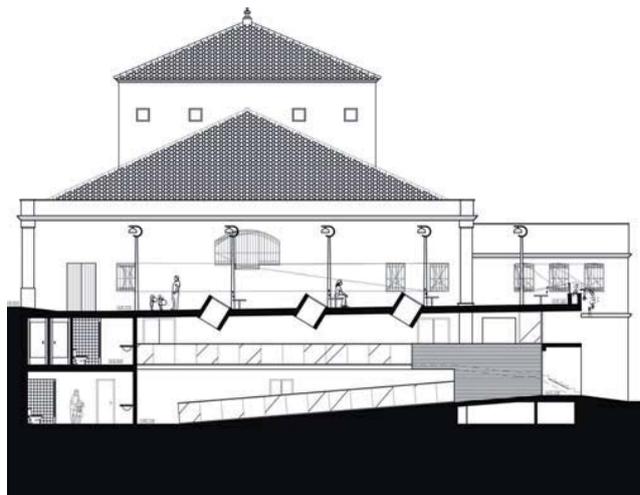
Dicho plaza quedaría aproximadamente a la cota del suelo de la planta paraíso. Si vaciamos lo que queda debajo, hasta la cota del patio de butacas, aparece un espacio a doble altura que se puede utilizar para ubicar los servicios, el ambigú, algunas instalaciones y una pasarela que resolvería las comunicaciones internas del edificio. Permitiendo la conexión entre las galerías de ambos lados de la sala sin tener que utilizar, para ello, la propia sala.

Esto nos permitiría quitar los servicios que se

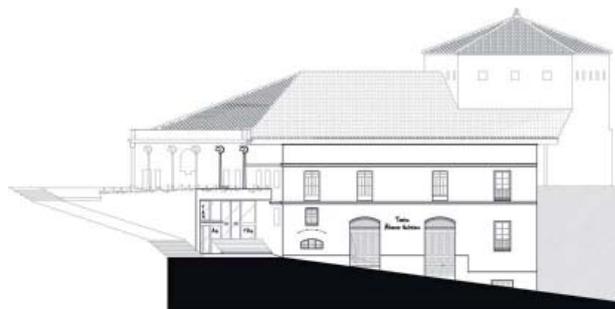
han tenido que colocar en el vestíbulo principal del teatro, resolviendo la conexión entre dicho vestíbulo lateral y el nuevo trasero. Además se podría ampliar la taquilla e introducir una administración.

La actuación de ampliación implica una tramitación urbanística, probablemente larga. Lo que está reñido con la urgencia de las obras que se quieren acometer, por lo que se plantea como una posibilidad que puede quedar abierta para ser ejecutada en cualquier momento, ahora o dentro de unos años.

Bastaría con anexas el nuevo edificio al actual teatro y resolver las conexiones, lo que no entrañaría una gran dificultad.



SECCIÓN DE LA FUTURA AMPLIACIÓN POR LA PLAZA NUEVA



ALZADO DE LA FUTURA AMPLIACIÓN, CALLE LUIS DE MOLINA

