

# *La Sede Social de EMASESA*

*El conjunto monumental del antiguo  
convento de los  
Terceros Franciscanos  
y el palacio de los  
Ponce de León de Sevilla*

*José Fernando Gabardón de la Banda*





# *La Sede Social de EMASESA:*

*El conjunto monumental del antiguo  
convento de los  
Terceros Franciscanos  
y el palacio de los  
Ponce de León de Sevilla*

José Fernando Gabardón de la Banda



Edita: EMASESA Metropolitana  
Reedición: Noviembre 2020  
Depósito legal: 1987-2020  
ISBN: 84-923139-8-6  
COPYRIGHT: Fundación EMASESA

Todos los derechos reservados, no pudiéndose utilizar mecánica o electrónicamente parte o la totalidad de esta obra sin el permiso del editor y de su autor.  
Será requerido quien infrinja las normas legales establecidas.

## *PRESENTACIÓN*

Reeditar un libro es siempre un motivo de alegría, un claro indicador de que su contenido ha despertado el suficiente interés por sus lectores y es demandado por otras personas que no tuvieron acceso a él. Es el caso de este libro que hoy tienes en tus manos, y por lo que nos congratulamos.

Este libro que hoy reeditamos es compendio y resumen del Volumen del Conjunto Monumental de los Terceros, un recorrido preciso de la recuperación del patrimonio histórico sevillano en el que Emasesa ha participado de forma activa al asumir en su día la labor de rehabilitación del conjunto histórico-artístico formado por el Palacio de los Ponce de León y el Convento de los Padres Terceros Franciscanos, donde la empresa pública del agua de Sevilla y su área metropolitana tiene ubicada su sede social.

Este trabajo de recuperación del patrimonio histórico-artístico andaluz fue reconocido con la concesión del prestigioso premio internacional Europa Nostra, prueba evidente de cómo es posible, desde filosofías sostenibles, recuperar bienes en beneficio de los grupos de interés que hacen posible a una empresa metropolitana de abastecimiento y saneamiento ser mucho más que agua.

Esperamos que este trabajo sobre el conjunto monumental del antiguo convento de los Padres Terceros Franciscanos y el palacio de los Ponce de León de Sevilla, sirvan para conocer aún mejor la arquitectura y el patrimonio hispalense.

Jaime Palop Piqueras.  
Consejero Delegado de EMASESA.



**LA SEDE SOCIAL DE EMASESA:  
EL CONJUNTO MONUMENTAL DEL ANTIGUO  
CONVENTO DE LOS TERCEROS Y EL PALACIO  
DE LOS PONCE DE LEÓN DE SEVILLA.**

La recuperación del patrimonio histórico sevillano es actualmente uno de los retos más importantes de las instituciones políticas y sociales en nuestro ámbito cultural. La sensibilidad por conservar los edificios históricos está siendo objeto de una verdadera veneración, más aún al dotarlos de una utilidad práctica que ha ayudado, en muchas ocasiones, a revivir un glorioso pasado extinguido en momentos posteriores. Muestra de ello lo tenemos en la labor de rehabilitación que realizó la empresa EMASESA con el conjunto histórico-artístico formado por el Palacio de los Ponce de León y el Convento de los Padres Terceros Franciscanos, para cobijar en él la sede social de la empresa. Fruto de ello fue la concesión del premio internacional EUROPA NOSTRA, como proclama de un merecido reconocimiento a la labor desempeñada en la conservación del patrimonio histórico-artístico andaluz.





*Antiguo Colegio de  
los Escolapios.  
Sevilla.*

## **1. LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS.**

### **1A. EL PALACIO DE LOS PONCE DE LEÓN.**

Uno de los edificios más enriquecedores de la arquitectura civil hispalense fue el Palacio de los Ponce de León. A pesar de las sucesivas mutaciones que sufrió a lo largo del tiempo hasta su definitiva desaparición, este centro nobiliario, ubicado en la collación de Santa Catalina, se convirtió en eje trascendental de la vida de uno de los linajes más significativos de la rancia nobleza andaluza desde los años de la Reconquista.

Y es que los Ponce, junto con los Guzmán, son el vivo ejemplo del papel tan significativo que desempeñó la nobleza en al contexto socio-político de la Reconquista y posterior repoblación de Andalucía. Se trataba de una de las escasas estirpes de la nobleza pretrastamara, que logró sobrevivir y mantenerse pujante a finales del siglo XV. Las sucesivas hazañas militares desempeñadas por los distintos miembros de las mismas, repercutieron en la creación de un verdadero estado



*El convento de los Terceros Franciscanos y el palacio de los Ponce de León*



Torreones y Patio  
de la Sacristía  
(Palacio de los  
Ponce de León,  
Sevilla).

nobiliario, cuyo centro más importante lo tendría en el gaditano pueblo de Arcos de la Frontera y en la localidad sevillana de Marchena. Este inmenso señorío jurisdiccional dio como fruto la creación de un rico patrimonio inmobiliario, que se plasmó en la construcción de insignes palacios entre los que se encontraba el ejemplar hispalense.

La historia del edificio palaciego comienza con tintes medievales, abarcando un amplio periodo de tiempo que llegaría a finales del siglo XIX, cuando el XII duque de Osuna don Mariano Téllez Girón, enajena el inmueble. En este largo espacio de tiempo, el palacio fue cambiando su fisonomía, ya que de ser un edificio típicamente medieval pasó a incorporar gustos claramente renacentistas, conjugados con elementos representativos del estilo mudéjar, propios de la estética bajomedievalista imperante en las casas nobiliarias andaluzas de finales del siglo XV.

La etapa medieval comienza a raíz de los éxitos militares llevados a cabo por don Pedro Ponce, que acompañó al rey Fernando III en la conquista de las localidades sevillanas de Setefilla, Lora, La Mota de Marchena y finalmente Sevilla. Como recompensa de ello, en el repartimiento de 1251, se le cedieron unas antiguas casas árabes en la collación de Santa Catalina de Sevilla, donde construiría un pequeño palacio. Se desconoce la fisonomía original del mismo, aunque el cronista decimonónico Morgado señala en sus *“Memorias Históricas”* que estaba compuesto por dos pares de casas, construidas sobre unos baños musulmanes.

Paulatinamente el edificio fue creciendo bajo los auspicios de los descendientes de Pere Ponce. Su hijo, don Fernán Pérez Ponce, a principio del siglo XIV, realizaría el primer proyecto de edificación del palacio. A su vez, sus hijos don Pedro y don Juan Ponce de León, continuaron las obras levantando dos grandes torreones. El único vestigio arquitectónico que queda en pie es el pabellón de planta rectangular cubierto por tejado a cuatro aguas. Aunque las crónicas narran la existencia de una segunda torre, ésta no se conserva en la actualidad. Amador de los Ríos llegó a conocer las inscripciones árabes que ornamentaban las dependencias interiores, desapareciendo a finales del siglo XIX.

A finales del siglo XV, don Rodrigo Ponce de León (1443-1492), marques de Cádiz, abre un nuevo periodo en la historia del palacio. Realizado por los poemas de Salazar de Mendoza, junto con



otros cronistas de la época, consiguió el dominio de Cádiz, compró la localidad de Pruna y emprendió la repoblación de Chipiona, con lo que aumentó con creces los dominios territoriales de su señorío. Al mismo tiempo, participaría en la conquista de las tierras granadinas, que le llevaría a conseguir el respeto de todos. A pesar de las continuas empresas militares en que se vio envuelto a lo largo de su vida, realizó una interesante labor cultural, impregnándose del mundo humanista que en ese momento estaba calando en el ámbito social andaluz. Prueba de ello lo tiene la transformación que sufrió el viejo caserón hispalense, con la inclusión de un programa ornamental inspirado en los gustos renacentistas. Aunque no se conoce con exactitud la planimetría del nuevo edificio, podemos suponer que, en líneas generales, presentaba una gran similitud con el construido en Marchena y otros caserones renacentistas del momento, como la sevillana Casa de Pilatos. Posiblemente estaría formado por un patio principal con galerías de arcadas sobre columnas, circundadas por sendas habitaciones, cubiertas de ricos artesonados. Desgraciadamente su repentina muerte truncó la labor constructora de estos años, con lo que el palacio quedó sin terminar. El viejo caserón medieval transformado en habitáculo renacentista, que había sido escenario de muchos de los acontecimientos más importantes de su vida, ya que lo convirtió en su morada habitual, sería el escenario ideal de su propio entierro, descrito por el cronista Bernáldez. A su muerte, sus herederos acrecentarían su papel político en Andalucía, como fue el caso de su nieto, don Rodrigo, que sería nombrado alcalde mayor de la ciudad de Sevilla. Al mismo tiempo, el título condal de Arcos se elevaría a ducal, como reconocimiento al papel desempeñado en la reconquista andaluza.

Hasta el año 1542 no se continuarían las obras en el palacio hispalense, en esta ocasión con una de las figuras más sobresalientes del humanismo andaluz, don Luis Cristóbal de León (1528-1573). Heredó muy joven a su enfermizo padre, por lo que estuvo bajo la tutela de don Pedro Girón, conde de Ureña, hasta alcanzar la mayoría de edad. Cuando se hizo cargo del mayorazgo de la familia y del estado nobiliario, éste estaba ya prácticamente formado. En torno a su persona reuniría un número importante de señoríos: Arcos de la Frontera, Marchena, Rota, Chipiona, Mairena del Alcor, Los Palacios, Paradas, Pruna, Zahara, Casares..., configurando uno de los estados nobiliarios más importantes del reinado de Felipe II. Su interés por el ámbito humanístico renacentista le llevaría a rodearse de las figuras más influyentes del panorama cultural del momento, como

*Patio del Sagrado Corazón,  
(Antiguo Colegio de Los Escolapios,  
Sevilla).*





los músicos Cristóbal de Morales, que fue cobijado en su propia residencia, y Juan Navarro, quienes crearon una verdadera capilla musical, o con pintores de la talla de Diego de Urbina y Vasco Pereira.

Los nuevos aires culturales que impregnaron el estado ducal serían plasmados en la renovación que realizó en los palacios de Marchena y Sevilla. Para ello reuniría a un gran número de artífices como el maestro albañil Pedro Sánchez y el carpintero Rodrigo Navarro, que trabajó para la casa ducal entre los años 1542 y 1566, auxiliado por Antón Ximénez. El trabajo de este último en el palacio hispalense llenaría sus estancias de un rico artesanado, como los que había realizado en la casa ducal de Marchena, conservada en el palacio de la condesa de Lebrija en Sevilla. La intervención de estos artistas ha hecho pensar en la posibilidad de que estuviera ornamentada de un rico programa iconográfico centrado en la exaltación de las virtudes señoriales, al igual que el conservado en el palacio marchenero.

A la muerte del duque humanista, su hijo don Rodrigo (1573-1630), III duque de Arcos, continuaría la labor cultural que había comenzado su padre. En estos años el palacio hispalense fue completando su transformación clasicista, no obviando la posibilidad dada



por algunos autores de que en ella se formó el insigne tratadista del artesonado mudéjar, Diego López de Arenas. Sus sucesores, don Rodrigo (1630-1658), IV duque de Arcos, y don Francisco (1658-1673), V duque de Arcos, no realizaron ninguna intervención en el palacio ducal, finalizando así la etapa de esplendor del mismo.

A partir de 1670, con el traslado de la sede ducal a Madrid, el edificio comenzaría a sufrir una decadencia que se prolongaría hasta su desaparición, paradójicamente en paralelo a la crisis dinástica sufrida en el seno del propio linaje, complicándose aún más por la falta de descendencia. Durante el siglo XVIII, las muertes repentinas de don Joaquín Cayetano (1729-1743) y don Manuel (1743-1744) así como el fallecimiento sin descendencia de don Francisco (1744-1763) y de don Antonio (1763-1781), empeoraron la situación, pasando el título a doña María Josefa, duquesa de Benavente, quien se uniría por vía conyugal con el duque de Osuna.

La duquesa de Benavente, al tomar posesión de sus estados, realizaría una remodelación de sus propiedades inmobiliarias en Andalucía. El palacio ducal hispalense se le daría un nuevo uso de carácter administrativo, reestructurando su planta y alzado para convertirlo en moradores de los administradores y demás empleados subalternos de sus propiedades en las tierras meridionales. Con esta finalidad se demolió gran parte del palacio perdiendo su aspecto original, respetándose solamente el patio central, las galerías renacentistas y algunos salones. El cronista Morgado nos da alguna pista de su nuevo aspecto: *“...Su punto de vista exterior se redujo entonces a una sencilla tapia con almenas y una gran puerta en el centro, de forma casi cuadrada, sobre la cual se veía el escudo de armas de la casa de Arcos, grabado en piedra. El primer patio a que daba entrada era irregular en su planta, por las dependencias para las servidumbres que se habían allí establecido. A la derecha se encontraba la portería, seguidos de otros departamentos que servían a los transeúntes de graneros y pajares en su parte alta, y de hospedería la baja para los que venían de las administraciones de los pueblos con encargos para la casa (...). En el ángulo izquierdo de este patio estaba la entrada a las habitaciones bajas del administrador, y en el derecho un arco con su apeadero que servía de tránsito al patio principal. Éste, como ya se ha indicado en otra ocasión, estaba sin concluir y solo constaba del primer departamento de las habitaciones altas y bajas con sus hermosas galerías, destinadas aquellas a los duques y éstas a los administradores. (...) A la subida de la gran escalera, que en primer*



Cúpula de la Caja de Escalera (Antiguo palacio de los Ponce de León, Sevilla).

*lugar estaba como hoy, en el ángulo de los torreones, seguían cuatro pequeñas viviendas ocupadas por familias pobres (...)*”.

Los acontecimientos políticos de principios del siglo XIX, vividos en España a raíz de la invasión francesa, influyeron en la trayectoria histórica del palacio. A principios de 1834, don Pedro Téllez Girón fue nombrado Capitán General de Andalucía lo que trajo consigo la instalación de las oficinas del gobierno Militar en el propio palacio, prolongándose hasta 1835, año en que renunciaría a dicho cargo. Posteriormente, en el mes de julio de 1843, a raíz de los bombardeos que padece la ciudad, el edificio sufrió graves daños, por lo que don Pedro confió a su administrador don Antonio María de Ossorno y Peralta, la restauración de los desperfectos ocasionados.





Caja de Escalera  
(Antiguo palacio de  
los Ponce de León,  
Sevilla).

El 29 de agosto de 1844 entro a tomar posesión del mayoralazgo don Mariano Téllez, duodécimo duque de Osuna y decimocuarto de Arcos, quien proyectó una renovación del palacio entre los años 1855 y 1860, descrito por Morgado, que fue testigo visual de esa transformación: *“desapareció su aspecto antiguo para sustituirlo por el que ahora presenta, conforme al gusto de la época. Se derribaron las tapias almenadas, vestigio de su primitivo carácter señorial, y fue transformándose completamente la fachada exterior del edificio en un palacio moderno por su perspectiva, respetando los ricos artesonados de los salones y galerías interiores, en atención a su relevante mérito, (...) La portada principal se modificó por completo, centralizando la puerta de tránsito al patio interior y unificando los huecos correspondientes. (...). Demoliose la antigua escalera, que se hallaba al extremo de la galería (...) y labrose la actual de mármoles blancos, con dos espaciosas subidas, ocupando la misma área bajo uno de los torreones (...)”*.

A la muerte de don Mariano Téllez Girón, el 2 de junio de 1882, el palacio fue vendido a la insigne poetisa Gertrudis Gómez de Avellaneda, en el mes de septiembre de 1883. Posteriormente, fue traspasado al comerciante don Saturnino Fernández de la Peña. Ya en propiedad del nuevo dueño, en 1885, se inauguraron, en varios departamentos del edificio, los Juzgados de Primera Instancia, por lo que se denominó desde ese momento Palacio de Justicia, cuya nomenclatura conservó hasta fines de septiembre de 1887, fecha en que sería adquirido por los Padres Escolapios.

La institución religiosa fundada por San José de Calasanz durante el siglo XVI, abriría un insigne capítulo de su historia en la ciudad de Sevilla, en el antiguo palacio de los Ponce, al convertirse en uno de los centros docentes más fecundos de la vida social de la primera mitad del siglo. Los Escolapios respondían plenamente al espíritu liberal y progresista que se estaba impregnando en la sociedad española de finales del siglo XIX, por lo que su presencia en cualquier ámbito local significaba una verdadera renovación espiritual.

Su incorporación a Sevilla no estuvo exenta de problemas, especialmente a la hora de buscar una sede material, tenido como verdadero protagonista a la figura del padre Clerch. De origen catalán, fue educado en el colegio de las Escuelas Pías de Sabadell, llegando a ser nombrado asistente interprovincial de la provincia escolapia de Cataluña. Su llegada a Sevilla esta recogida en la Crónica de la



### *El convento de los Terceros Franciscanos y el palacio de los Ponce de León*

Provincia: “*Un mes estuvo el padre, sin compañía de ningún religioso de su orden, trabajando en busca del sitio más a propósito para la fundación de un colegio*”. A pesar de las múltiples opciones que se le brindaron, y gracias a la gestión del arzobispo sevillano fray Ceferino González, optó por la compra del palacio de los Ponce de León, al adquirir paralelamente la iglesia de Nuestra Señora de Consolación. El 1 de septiembre de 1887 sería adquirida por los Padres Escolapios, por la cifra de quinientas mil pesetas pagaderas en cuarenta plazos con un interés del 4% anual. En un breve espacio de tiempo, se establecerían las bases para la fundación del nuevo colegio, siendo inaugurado el 8 de enero de 1888.

*Patio de la Virgen,  
(Colegio de los  
Escolapios,  
Sevilla).*



A partir de ese momento se iba a vivir una época de rehabilitación en las paredes del antiguo palacio de los Ponce de León, gracias a las directrices que fueron estableciendo los sucesivos rectores que siguieron al padre Clerch, tras su marcha de Sevilla el 20 de septiembre de 1888. Sus sucesores inmediatos, el padre Vicente Alonso Salgado (1845-1931), que fue rector desde agosto de 1888 a octubre de 1894, y el padre Genaro Miján, desde 1895 hasta 1897, impulsarían el centro hispalense realizándose una primera reestructuración del edificio palaciego bajo la planificación del arquitecto Juan Talavera de la Vega.

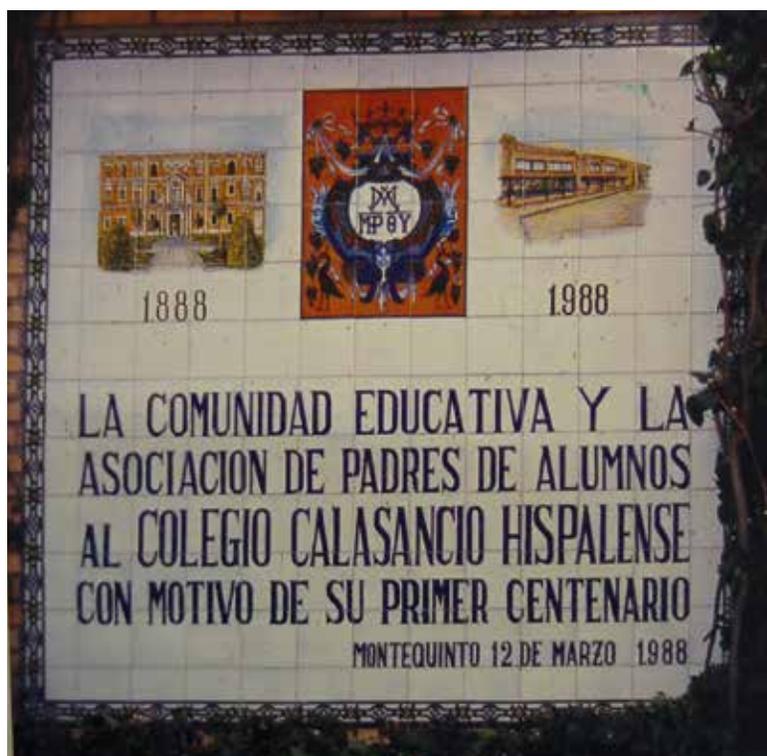
Poco a poco, durante los primeros decenios del siglo XX, el colegio fue adquiriendo su peculiar personalidad, enriquecida tanto por algunos miembros de la orden —como fue el caso del padre Jerónimo de Córdoba, insigne latinista nacido en Villacañas (Toledo) el 4 de junio de 1836, quien desarrolló su amplia producción literaria en el colegio hispalense desde 1888 hasta el 11 de enero de 1933, año de su fallecimiento—, como por insignes estudiantes de la talla de Rafael Laffón o Luis Cernuda.

Las dificultades sufridas durante la II República y la Guerra Civil española, al convertirse el colegio en hospital del Cuerpo Legionario Italiano, serían superadas en los años posteriores gracias a la labor de insignes personalidades de la historia de la institución como fueron el padre Moisés Rodríguez, el padre Leonardo Rodríguez Álvarez y el padre Bernabé Ruiz. Desde 1940 hasta 1946, el padre Moisés abriría los múltiples proyectos de restauración que se realizarían en el colegio durante la postguerra, continuándolo el padre Leonardo al adquirir durante su mandato, el 20 de febrero de 1952, el llamado Cuartel de los Terceros, con la finalidad de ampliar el espacio escolar, pagando por ello la cantidad de 1.100.000 pesetas.

Pero la verdadera revolución llegaría a partir del 25 de julio de 1952, al tomar posesión de rector el padre Bernabé Ruiz. Su impulso restaurador le llevaría a relacionarse con una de las figuras más trascendentales de la arquitectura regionalista hispalense, Juan Talavera y Heredia. El anciano arquitecto, cansado y retirado en tierras jerezanas, se trasladaría al colegio calasancio, donde realizaría sus últimas composiciones arquitectónicas. El espíritu barroquista de sus composiciones impregnaría los patios que proyectaría en el antiguo palacio ducal: el llamado Patio del Sagrado Corazón, el Patio de la Virgen y el Patio de Matahaca, a lo que habría que añadir la construcción del oratorio y el salón de actos.



Esta amplia labor de construcción sería truncada en los años posteriores, a raíz de las dificultades que encontraron los Padres Escolapios para adaptarse a las nuevas leyes de educación, que exigían una mayor disponibilidad de espacio para desempeñar la actividad de la enseñanza. La solución vendría con el traslado del colegio calasancio a Montequinto, siendo vendido el centro escolar sevillano a una empresa inmobiliaria en 1974.



### 1B. EL CONVENTO DE LOS TERCEROS FRANCISCANOS DE SEVILLA.

En el año 1602, según el cronista hispalense José Alonso Morgado, los Padres Terceros de la orden de San Francisco se afincan en Sevilla en unos terrenos que ocupaban unas capillas particulares dedicadas a los Santos Cosme y Damián en la collación de Santa Catalina. No era la primera vez que se ubicaban en la ciudad de la Giralda, ya que existen referencias documentales que narran cómo un grupo de terceros franciscanos se habían establecido en una ermita fuera del marco de la ciudad, a la orilla del río, buscando la paz y el sosiego que le permitieran alcanzar un recogimiento espiritual acorde con su modelo de vida. Sin embargo, en el transcurso de un año se trasladarían a un nuevo centro fundacional, debido a las gestiones realizadas por el arzobispo Gonzalo de Mena, que quería establecer allí una fundación Cartuja. Para ello ofreció a los moradores franciscanos la oportunidad de establecerse en la localidad de San Juan de Aznalfarache, siempre que cedieran el terreno a la recién incorporada orden monástica, permuta que aceptarían entregando el terreno rústico el 16 de enero de 1400, dando paso posteriormente a la fundación de la Cartuja de Santa María de las Cuevas.

Al mismo tiempo les sería concedida una antigua ermita situada en el pueblo onubense de Bollullos Par del Condado, a cuatro kilómetros de Almonte, que el vulgo la conocía con el nombre de San Juan de la Moraniña, por haber sido propiedad de doña Niña de Guzmán, perteneciente a la familia de los duques de Medina Sidonia, una muchacha que había divulgado la devoción a la Virgen de Consolación por todo el ámbito geográfico. Juan de Ledesma recoge en su *“Tratado de imágenes marianas”* la historia de la imagen: *“Una señora de la casa y familia de los Duques de Medina, la cual se llamaba Niña de Guzmán, que vivía en un castillo cerca de la ermita, que por eso le llamaron San Juan de Moraniña, esto es, donde mora la Niña de Guzmán, es tradición antigua que fue la que puso la imagen en aquella ermita, en un altar junto al mayor, y que esta misma señora la hubo de sus antepasados, por manera que es inmemorial su origen. Esta señora, luego que los Padres Terceros tomaron posesión de la ermita, como patrona, les dio para su sustento un cortijo llamado de los Villa-*



*res, junto a la misma ermita. Además, les dio una dehesa llamada de Moraniña. Todo lo cual les dio aquella Señora por la mucha devoción que todos los de su casa tenían a esta Santa Imagen y, por los milagros que experimentaban, la colocó en su altar de la iglesia, y fue grande la devoción que le fueron cobrando todas las personas de aquellos lugares comarcanos de Almonte, La Palma, Bollullos y otros, por los grandes beneficios y milagros de que ordinario hacía...”.*

A pesar de convertirse la fundación onubense en uno de los centros devocionales más importantes de la comarca, se trasladarían definitivamente a Sevilla, llevándoles a vender los terrenos al cura de Almonte, Juan Pinto, el 5 de agosto de 1603, ante el escribano público Rodrigo Fernández. La imagen de la Virgen de Consolación y toda una serie de enseres serían trasladados al nuevo convento hispalense, lo que generaría un pleito judicial con los lugareños que no querían desprenderse de su patrona. El pleito sería ganado por los Padres Terceros Franciscanos, a cambio de ubicar en su lugar otra imagen con la advocación de la Virgen del Socorro.

*Ermita de San Juan de Moraniña.*

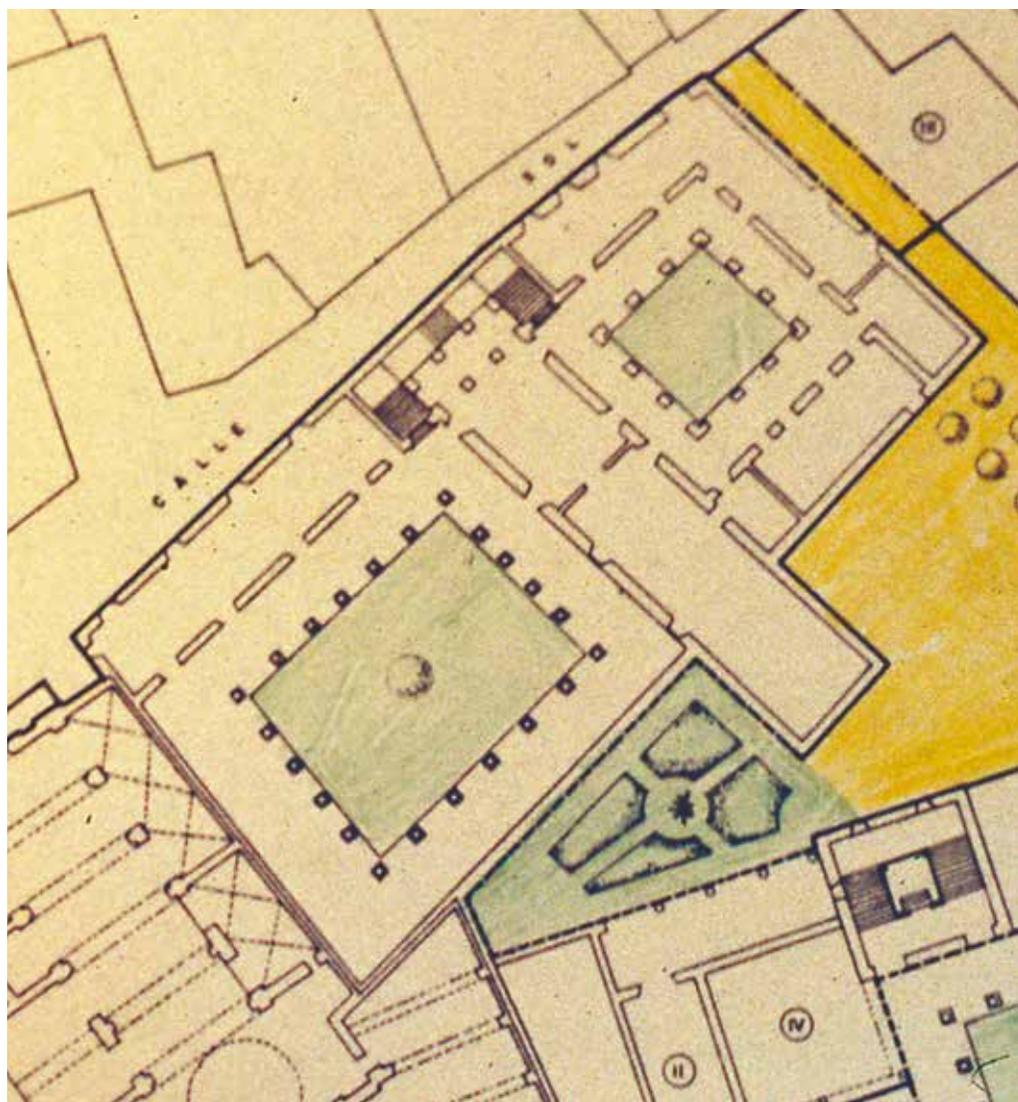
*Dcha.: Virgen de Consolación (Iglesia de los Terceros, Sevilla).*





Al mismo tiempo que se estaban desarrollando estos acontecimientos, se daban los pasos para la constitución de la provincia de los Terceros Franciscanos en Andalucía, que sería bautizada con el nombre de Provincia de San Miguel. Así, un decreto fechado el 18 de enero de 1600, otorgaba la facultad de que la Tercera Orden Regular de Andalucía se constituyese en provincia de pleno derecho, independiente de los Ministros Provinciales de la Observancia. Posteriormente, en el Capítulo General de Toledo celebrada el 21 de mayo de 1606, sería ratificada, nombrándose el Ministro Provincial y su Definitorio. A la nueva configuración

*Plano del Convento  
de los Padres  
Terceros de Sevilla.*



territorial de la orden se unirían múltiples conventos como el de Nuestra Señora de Consolación, de Osuna (Sevilla), fundado en 1544; Nuestra Señora de los Remedios, de Antequera (Málaga), de 1519; Nuestra Señora de Consolación, de Alcalá la Real (Jaén), de 1530; el de la Santa Vera-Cruz, de Jerez de la Frontera (Cádiz), de 1556, y el sevillano de Nuestra Señora de Consolación de 1602.

La nueva fundación hispalense vendría acompañada de una labor constructiva intensa, que arrancarían desde los años inmediatos al asentamiento, finalizando en los primeros decenios del siglo XVIII. Sin duda alguna, el edificio resultante constituyó uno de los ejemplos más interesantes de la arquitectura conventual barroca sevillana, probablemente diseñado por el arquitecto Juan de Oviedo y posteriormente completado por Leonardo de Figueroa. El derrumbamiento de las antiguas capillas situadas en los márgenes de la calle Sol y el levantamiento de una primitiva iglesia y un claustro principal, definen la actividad constructora de los primeros años. Posteriormente, en los últimos decenios del siglo, se realizaría la planificación final del edificio, con la construcción de un segundo patio de menores proporciones que el anterior y una majestuosa escalera cupulada, construida por el arquitecto portugués de la propia orden, fray Manuel Ramos, concebida como eje central en planta del convento y espacio transicional entre ambos claustros, sin olvidar la construcción de un espacioso templo, situado en uno de los extremos del convento.

La concepción espacial del edificio franciscano de dos claustros, con la caja de escalera en medio y un templo situado en uno de los laterales del claustro principal, se había utilizado en el convento de la Merced de Sevilla y en el convento antequerano de los Remedios, fundación esta última también de los Terceros Franciscanos.

Conocemos con cierta precisión el aspecto original que presentaba el convento en el momento decimonónico por las descripciones que realiza el erudito Gonzalo de León. Alude, en primer lugar, a la hoy desaparecida capilla exterior dedicada a la Virgen de Belén: *“El convento corresponde con la iglesia en hermosura y diafanidad. Se entra en él por una puerta inmediata a la principal del templo y, entre esta y aquella, hay una capilla en la calle con alta y fuerte reja, y un altar en que una buena pintura veneraba a Nuestra Señora de Belén”*.



El acceso al interior se hacía a través de un zaguán que, a su vez, conducía al patio principal del edificio, una de las joyas conventuales hispalenses de estética protobarroca, diseñada probablemente por Juan de Oviedo y finalizada por Leonardo Figueroa. Su traza es muy parecida a obras contemporáneas de esta construcción, como el patio del Hospital de los Venerables o el claustro principal del antiguo convento de la Merced de Sevilla, dibujando el mismo ritmo compositivo de doble galería con arcadas de medio punto sobre lisas columnas de mármol en el inferior, y amplios ventanales coronados con frontones triangulares en el superior. Incluso presenta como foco central una hermosa fuente recuperada tras la restauración del claustro por el arquitecto don Ramón Queiro. Gonzalo de León nuevamente nos describe este majestuoso espacio: *“el patio principal... es cuadrado y está formado, como los más de esta ciudad, de arcos sobre columnas de mármol blanco, todas muy iguales; los arcos del piso alto están cerrados y tienen balcones al*

*Columnata del claustro principal (Convento de los Padres Terceros Franciscanos, Sevilla).*



Págs. siguientes:  
Claustro principal  
y escalera  
conventual.

*claro del patio, en cuyo centro hay una fuente muy baja a la que se descende por unas cuantas gradas de figura esférica”. Las paredes del patio “estaban pintadas en lienzos que formaban medio punto, con la vida de San Francisco de Asís, por don Juan Ruiz Soriano”.*

La caja de escalera conventual se convertiría en el eje del plano del edificio, uno de los ejemplos más significativos de la arquitectura sevillana de finales del siglo XVII. Un ritmo dinámico envuelve toda la composición, donde las tres primeras plantas se resuelven con bellas columnas pareadas que resaltan la altura de la composición, las cuales soportan arcos de medio punto que, a su vez, cabalgan sobre grandes cimacios, sostenidos por bellas columnas que dan un efecto vibrante al conjunto. Este culmina en una soberbia cúpula de efecto inquietante, soportada por suntuosas pechinas ornamentadas por bellas molduras vegetales, y sostenida a su vez por una tribuna circular, a modo de cuarto piso, con una magnífica balaustrada. Ya en 1835, Ortiz de Zúñiga elogiaba esta escalera: *“La escalera principal es una de las mejores que tiene esta ciudad. La construyó un religioso de este mismo convento, y es del todo de mármol encarnado con gran número de antepechos y pasamanos de hierro. Las gradas descansan sobre hermosas columnas de la misma piedra que, unas sobre otras, suben hasta su mayor altura, que es considerable, hasta el segundo piso que tiene el convento... En esta escalera había dos buenos cuadros, uno de Esteban Murillo y otro de Simón Gutiérrez, discípulos aventajados de Murillo”*. Posteriormente, Bonet Correa la definiría como herencia de las escaleras imperiales que tanta importancia habían tenido durante el siglo XVII, destacando *“la verticalidad de su caja de cuatro plantas, sus mármoles rojos, y la sabia articulación de sus partes...”* Llaguno y Amirola, en su obra *“Noticia de los arquitectos y arquitectura de España”*, reproduce una certificación de los Padres Terceros fechable en el año 1802, donde constan los procesos de edificación de la misma, así como el coste (174.663 reales) y el nombre del autor: fray Manuel Ramos, arquitecto de origen portugués perteneciente a la orden, del que se tienen pocas noticias biográficas. En un azulejo de la escalera confirma la autoría: *“Se principió esta escalera año 1690 y finalizó año 1697, siendo prelado el Rd. P. fray Alonso Ramírez. La hizo el P. fray Manuel Ramos, morador de este convento, en el que murió año de 1713, a los 57 años de su edad R.I.P.A.”*.

Debajo de la escalera, se ubicaba el refectorio que, en palabras de Gonzalo de León, era *“una pieza muy grande y tenía ricas vigas de caoba”*.







Un segundo patio de menores proporciones, conocido con el nombre del de las cocinas, completaba la planimetría conventual. De tres plantas, con una galería inferior articulada por la típica arcada barroca, y dos cerradas por ventanales con molduras, es de peor labor constructiva que el anterior. Con la rehabilitación se le ha añadido una fuente de diseño moderno, siguiendo las pautas de la arquitectura tradicional. A lo largo de este patio las dependencias particulares de los moradores, como la celda, la cocina...

Junto a las dependencias conventuales se construyó un magnífico templo dedicado a la iglesia de Nuestra Señora de Consolación, hoy prácticamente conservada en su integridad. No conocemos en gran medida la fase de construcción de este edificio debido a la falta de documentación fidedigna que nos ayude a desenterrarla, pero sí podemos afirmar que estamos ante un bello ejemplo de arquitectura religiosa seiscentista. Situada en uno de los extremos del marco conventual, al igual que el antiguo convento de la Merced de Sevilla, su planta dibuja una espaciosa cruz latina, con una sola nave, cubierta en su momento con una amplia bóveda de cañón y un amplio crucero con cúpula sobre pechinas. El templo sería enriquecido, a lo largo de la centuria, por varias capillas anexas que albergaron las distintas instituciones seculares que fuera ubicándose paulatinamente. La más importante fue la construcción de la capilla de la Esclavitud de la Encarnación, de planta cuadrangular, hoy prácticamente desaparecida, que solamente ha conservado restos de una suntuosa yesería. A ellas se le unió una espaciosa sacristía, cubierta de bóveda de cañón, dividida por arcos fajones, considerada como una de las mejores conservadas de la arquitectura sevillana.

Las múltiples producciones escultóricas y pictóricas que hoy todavía se conservan, prueban la labor de enriquecimiento ornamental que se realizó durante este momento. Entre las primeras cabe destacar el espléndido retablo mayor, situado en el presbiterio, realizado en una primera fase por don Francisco Dionisio de Ribas, a finales del siglo XVII, y la restructuración que Francisco de Barahona haría hacia 1700, al añadir el camarín rococó que albergara la imagen titular del templo, la Virgen de Consolación. Dignos de mención son también los retablos laterales situados en los brazos del crucero, de finales del siglo XVII, destacando, sin duda alguna, el dedicado a San Antonio de Padua, probable obra de los hermanos Medinilla, ornamentado con suntuosos estípites. Un conjunto de imaginería completa la producción escultórica del templo, como la ya citada imagen de la Virgen de Consolación, bello ejemplo de imaginería medieval; el Ecce Homo,

*Retablo Mayor  
(Iglesia de Nuestra  
Señora de  
Consolación),  
Sevilla.*





atribuible a Francisco de Ocampo; el San Francisco, de finales del siglo XVII; la Virgen de la Encarnación, bella imagen mariana de finales del siglo XVII, y los santos vinculados al mundo franciscano, situados en los intercolumnios del retablo mayor, realizados por los hermanos Ribas. No debemos olvidar las imágenes titulares de la Hermandad de la Sagrada Cena, la Virgen del Subterráneo, de autor anónimo, realizada a finales del siglo XVII y restaurada por Juan de Astorga; el Cristo de la Humildad y Paciencia, anónima, de finales del siglo XVI, y el bello conjunto de la Última Cena, siendo el Cristo realizado por Sebastián Santos y el apostolado por Luis Ortega Bru.

Desgraciadamente se ha perdido parte de la labor pictórica que se realizó en el templo durante el siglo XVII, habiéndose conservado un conjunto de frescos en la capilla del Sagrario dedicado a la orden franciscana, fechable a finales del siglo, y unos frescos más antiguos que ornamentan el intradós del arco triunfal del presbiterio.

*Santa Jacinta  
Mariscot  
(Iglesia de Nuestra  
Señora de  
Consolación,  
Sevilla).*



*Coros, detalle.  
(Iglesia de Nuestra  
Señora de  
Consolación,  
Sevilla).*

Alternando con esta labor pictórica, se ornamentó el templo con una rica yesería, hoy en cierto modo mutilada, que se conserva en parte en el sotocoro y en algunas secciones de los muros laterales.

La sillería del coro completa, en suma, esta rica producción artística realizada en estos años, constituyendo una de las joyas conventuales del barroco hispalense. Realizada en madera de nogal, se compone de un solo cuerpo de planta rectangular, abierta en tres de sus lados, dividida en cuarenta y dos sitiales, que alberga un rico programa iconográfico del mundo franciscano, cuyas tallas son de una belleza indescriptible.

En la fase constructiva del convento ayudaron las diferentes instituciones seculares que se fueron ubicando en el templo, convirtiéndose en un centro devocional de primer orden. El documento fundacional conservado en el Archivo Histórico Municipal, referente a la



colección de manuscritos del conde del Águila, se refiere a las mismas: *“Ay en este dicho convento varias hermandades, la más antigua en el orden tercero secular, pues lo ay desde que ay convento y, como orden que es, preside a todas. Asimismo, ay Esclavitud de Nuestra Señora en el misterio de la Encarnación del Divino Verbo, con capilla y Hermandad, también los ay de Nuestra Señora del Consuelo, con su ymagen y altar. Otra Esclavitud ay sin Hermandad de Nuestra Señora de Consolación. Ay dos cofradías y una compuesta de dos; esta se trasladó de Santiago, el mayor de esta ciudad, cuyas imágenes son Christo del Amor y Nuestra Señora del Socorro, Christo entrando en Jerusalén y otra ymagen de Nuestra Señora cuyo título se ignora. La otra que tiene Capilla son imágenes de Christo atado a la columna y Nuestra Señora de la Victoria. Ay otra Confraternidad miembro de la Capilla, miembro de la orden Tercera, con su capilla dedicada al Vía Crucis, con un Señor Crucificado, con título de la Buena Muerte. Ay otras agregaciones e imágenes sin títulos de Hermandad, y solo por devoción así de religiosos como de seculares”.*

La Esclavitud de Nuestra Señora de la Encarnación sería fundada por don Laureano Segura y don Alonso Jiménez, a principios del siglo XVII, convirtiéndose en una de las instituciones más pujantes de las que habitaron el convento. En unos pocos años adquirieron en propiedad unos terrenos para la construcción de su capilla, que terminaría convirtiéndose en un anexo de la nave principal del templo. Conocemos las condiciones de adquisición de la propiedad que establecieron los Padres Terceros a la institución, destacando el pago de diezmos a la comunidad. La etapa de esplendor vivida en estos momentos se plasmó en el programa decorativo que se realizó en el interior de la capilla, con una espléndida yesería que encerraba cartelas con alusiones a las letanías marianas.

La Cofradía de la Sagrada Entrada en Jerusalén y la Hermandad del Amor se ubicarían, en los años 1602 y 1603 respectivamente con unas condiciones muy parecidas a las impuestas a la Esclavitud de la Encarnación. Ambas corporaciones se fusionarían el 23 de marzo de 1618, al haberlo dispuesto los Padres Terceros, debido a los problemas que se originaban en la salida procesional por coincidir el mismo día. La nueva institución viviría momentos de esplendor en su nueva etapa, encargándose a Juan de Mesa la insigne imagen del Cristo del Amor, entre los años 1618 y 1620.

Hacia el año 1674, la Cofradía de la Columna y Azotes se estableció en las capillas anexas al compás del convento, a raíz de



*Virgen de la Encarnación  
(Iglesia de los Terceros, Sevilla).*

*Entrada en Jerusalén  
(Ático del antiguo retablo de la Hdad. del Amor. Iglesia de Ntra. Sra. de Consolación, Sevilla).*



las ventas que le hicieran los Padres Terceros. Al igual que las citadas corporaciones, la Hermandad viviría una etapa de esplendor económico y devocional. En los Inventarios de los bienes de la segunda mitad del siglo XVII se resalta la suntuosidad que caracterizaba a su capilla.

Ya en la segunda mitad del siglo XVIII, al amparo de los Padres Terceros Franciscanos, surge la institución seglar de la Confraternidad de la Vía-Sacra, ubicada en una de las capillas laterales del templo.

A partir del siglo XIX, el florecimiento vivido años antes se truncó por los avatares políticos originados a raíz de la invasión francesa. Los Padres Terceros fueron expulsados de su residencia original en 1810, para dar cobijo a las tropas francesas del Mariscal Soult, que expoliaron todo el rico patrimonio artístico que había pertenecido a la orden desde la etapa barroca. Al mismo tiempo, las instituciones seculares que residían en el templo tuvieron que abandonarlo. Ejemplo significativo lo encontramos en el traslado que tuvo que realizar la Hermandad del Amor con todos sus enseres al templo de San Miguel.

Poco tiempo después, en junio de 1811, el convento fue nuevamente ocupado por una orden religiosa, en este caso las Agustinas de la Encarnación, al ser derribada su antigua sede para el establecimiento de un mercado de abastos. Durante los ocho años que vivieron en el antiguo convento de los Terceros llevaron a cabo algunas reformas, transformando el aspecto original del templo. En 1819 los Padres Terceros volverían a adquirir el inmueble, recogido este acontecimiento por el cronista Morgado: *“Una vez posesionados los Padres Terceros de su convento e iglesia, trataron de fomentar el culto de Nuestra Señora de Consolación, bastante decaído entonces por las pasadas circunstancias, y volvió a reanimarse algún tanto con la solemne octava matutina”*. Al mismo tiempo, se volvieron a establecer algunas de las instituciones seculares que habían ocupado anteriormente el templo.

El nuevo período de recuperación se truncaría definitivamente a raíz de la promulgación de la Ley de Desamortización de los Bienes Eclesiásticos de 1835, por la que se confiscaban todas sus propiedades. Era la última vez que serían expulsados de su sede, después de casi dos siglos y medio de residencia.



A partir de este momento, el antiguo convento sería transformado para nuevos usos civiles; por R.O. del 18 de mayo de 1847, fue cedido al Ramo de la Guerra, naciendo el llamado Cuartel del Tránsito. Las transformaciones realizadas en el edificio, para adaptarlo al nuevo uso militar, deterioraron su fisonomía original, como lo demuestran las pintadas aparecidas en la propia cúpula de la escalera. Gracias a la planimetría conservada en el Archivo Histórico de Sevilla, conocemos las transformaciones que se realizaron en el antiguo edificio conventual para albergar las nuevas dependencias militares. En torno a los dos antiguos claustros se ubicaron los habitáculos de las tres compañías que se instalaron allí. Al mismo tiempo, se conserva un informe de la Comandancia General de Ingenieros de la Segunda Región Militar, con fecha 31 de diciembre de 1926, que precisa algunos puntos importantes de la configuración del cuartel. El citado documento nos informa de que estaba ocupado regularmente por 400 hombres que, en caso extraordinario, aumentaban a 500. A ello se unían las caballerizas, formadas por 56 caballos y mulas, lo que resulta algo elevado en relación con la superficie utilizada para el albergue de las mismas, como expresa el documento. Estos datos coinciden con los proporcionados por Madoz, a principio de siglo, en su descripción del cuartel.

A pesar de la expulsión de los Padres Terceros, la iglesia siguió teniendo una intensa actividad. Con motivo del hundimiento de la bóveda de la nave central, tuvo que ser cerrada en 1845. Posteriormente, en 1848, bajo los auspicios de dos religiosos exclaustrados, fray Antonio Tomás López y fray Manuel del Pino, se estrenó el templo, como consta en las crónicas: *“El 8 de septiembre de 1848 fue el señalado para estrenar el templo, día en que se celebra la Natividad de la Santísima Virgen y el dedicado a la titular Nuestra Señora de Consolación”*.

A pesar de esta aparente recuperación, hacia 1880 el cronista decimonónico Morgado, narra la decadencia que volvió a vivir el templo: *“Mas ya desde el año 1880, en que dejó de ser asistida la iglesia y el servicio al culto divino por los Padres de la Orden, había empezado otra era de decadencia, para sostener la devoción de los fieles a Nuestra Señora de Consolación. Cesó la función anual y se desentendió por completo de la conservación de tan hermoso templo, viéndose paulatinamente que amenazaba ruina...”*. La incorporación de los Escolapios a nuestra ciudad salvaría de la ruina a ambos edificios, el antiguo convento convertido en cuartel y el templo.





*Planta baja del Cuartel del Tránsito (Archivo Militar de Sevilla).*

*Planta principal del Cuartel del Tránsito (Archivo Militar de Sevilla).*

*Plaza de la Virgen de los Gitanos.*

En el año 1955, el antiguo Cuartel del Tránsito, junto con el templo de Nuestra Señora de Consolación, serían adquiridos por los Padres Escolapios, que ya se habían hecho con el antiguo Palacio de los Ponce de León. Sin embargo, en 1975, las dependencias conventuales fueron vendidas a la empresa inmobiliaria URSESA, que intentaría adaptarlo como edificio residencial. Gracias a la declaración de interés histórico-artístico del edificio, se pudo salvar de su derribo, adaptándolo para uso público. En 1986 se instalan, en sus antiguas dependencias, las oficinas de la Empresa Municipal de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, EMASESA.

El templo tendría un destino distinto. Hacia el año 1936, la Hermandad de la Sagrada Cena de Sevilla se instala en la antigua capilla de la Cofradía de la Sagrada Columna y Azotes, hasta 1958 en que se trasladaría a la iglesia de la Misericordia. Posteriormente, en 1973, volverían al templo bajo la cesión usufructuaria concedida por el cardenal Bueno Monreal, gestionando actualmente la administración del templo.



*El convento de los Terceros Franciscanos y el palacio de los Ponce de León*



## **2. LA ADQUISICIÓN Y RECUPERACIÓN DEL CONJUNTO MONUMENTAL.**

Desde la salida de los Escolapios el inmueble estaba siendo sometido a un proceso de degradación que arranca desde el año 1972, cuando la empresa URSESA lo adquiere en propiedad. En los planes de esta entidad inmobiliaria estaba la demolición del edificio palacial y la reutilización del antiguo convento, como bloques de apartamentos ubicados en las entreplantas y alrededor de los claustros. Así se concedió una primera licencia de obras, el 10 de marzo de 1975, por la que se demolió el antiguo palacio; y una segunda, con fecha 31 de mayo de 1976, donde constaba una reestructuración del antiguo convento que no se llevó a cabo finalmente. Estas medidas administrativas hay que situarlas dentro de la lamentable política urbanística de estos años que deterioró parte del patrimonio histórico-artístico de la ciudad, guiada por una especulación sin freno, y fundamentada en una pretendida modernidad que ocultaba realmente simples ganancias económicas.

Hacia el 6 de junio de 1977, siguiendo el proyecto de la arquitecta Doña María del Mar Benito Pallares, fue demolida una de las joyas de la arquitectura civil sevillana, ubicando bloques de viviendas de traza funcionalista. Sin embargo, varios hechos impidieron la destrucción definitiva del palacio y la salvaguarda del antiguo convento de los Terceros Franciscanos. La crisis económica de los años setenta, que arruinaría a la entidad inmobiliaria, unida a una nueva sensibilidad social por la protección del patrimonio histórico, llevaron a la paralización de las obras, por lo que sólo pudo realizarse el bloque de pisos de la calle Escuela Pías y sus respectivos aparcamientos. Al mismo tiempo, la Comisión de Patrimonio Histórico-Artístico obligó a ejecutar a la empresa constructora obras de urgencia con el fin de evitar la demolición final. Para ello se realizó un primer proyecto de consolidación de muros y de rehabilitación del antiguo patio principal del palacio.

La quiebra de URSESA supuso el cambio de propiedad del edificio, que fue adquirido por el Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios, entidad filial del Banco de España. Esta circunstancia fue



aprovechada por el entonces gerente de EMASESA, Don José Luis Prats Vila, que mostró el interés por la compra de los edificios de las Escuela Pías primero, y, posteriormente, por el propio convento y los restos de la casa-palacio. A ello hay que añadir las gestiones hechas en estrecha colaboración entre los arquitectos D. José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales y D. Alberto Balbontín Polledo, de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y el arquitecto que se iría a encargar en un futuro inmediato de la restauración del inmueble histórico, D. Ramón Queiro Filgueira.

Finalmente el 8 de abril de 1986, EMASESA, en colaboración con la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla –cuyo gerente era D. Emilio Molina–, compró la totalidad del conjunto monumental al Fondo de Garantía de Depósitos Bancarios y los aparcamientos a Renta Inmobiliaria. El Consejo de Administración de EMASESA aprobó la propuesta de *“Facultar a la Gerencia para negociar la adquisición al Fondo de garantía de Depósitos y Renta Inmobiliaria, S.A., de una superficie global de 5000 m<sup>2</sup> en planta baja y sótano comercial, en el edificio sito en c/ Escuelas Pías y Plaza Ponce de León de esta capital, al precio máximo de 155.250.000 pesetas, y asimismo negociar una opción de compra de la primera planta de sótanos de aparcamientos, al precio máximo de 67.950.000 pesetas”*.

Posteriormente, el 27 de octubre de 1987, se procedió a la firma de la Escritura de Compraventa del solar y edificio con destino a las oficinas centrales de EMASESA. La rúbrica del contrato fue ratificada, con la presencia del Excmo. Sr. Alcalde, D. Manuel del Valle, por los señores D. Francisco Ruiz Jarabo Ferrán, Secretario General del Fondo de Garantía de Depósitos en Establecimientos Bancarios; D. Emilio José de Palacio Caro, Secretario del Consejo de Administración de Renta Inmobiliaria, S.A.; D. Fernando Suárez Lozano, en representación de Urbanizaciones Sevillanas, S.A., y D. José Luis Prats, Ingeniero Director Gerente de EMASESA.

En una nota informativa consta que el precio total de esta adquisición ascendió a la cantidad de 170 millones de pesetas. Asimismo, en el citado documento se señala que *“ya están adjudicadas las obras de consolidación del Convento que empezarán de inmediato, estando casi terminado el proyecto de rehabilitación, restauración y obra nueva que redactan los servicios técnicos de la Gerencia de Urbanismo. Paralelamente, EMASESA está terminando el proyecto de acondicionamiento de los locales comerciales y planta de sótano*



*del nuevo edificio. Se confía que todas las obras queden terminadas para la primavera de 1989, consiguiendo rescatar para el patrimonio de la ciudad un Convento del siglo XVII y un Palacio del siglo XIV, que hoy se encuentran inservibles y en estado ruinoso y que son dos de los edificios sevillanos de más valor arquitectónico”.*

A la vez que se llevaban a cabo las gestiones para la adquisición del inmueble, EMASESA, en cooperación con la Gerencia de Urbanismo, tuvo que proceder a resolver el problema que presentaba el planeamiento de las obras. Para ello se realizó un Plan Especial de Reforma Interior con objeto de regular la intervención en la manzana, así como para definir accesos, espacios públicos y edificaciones a construir y conservar. Se recogía, al mismo tiempo, la importancia que tenía para el patrimonio de la ciudad rehabilitar el antiguo Convento de Los Terceros Franciscanos, así como los resto originales del Palacio de los Duques de Arcos y Osuna.

El Plan fue aprobado el 25 de marzo de 1987, siendo responsables del mismo los arquitectos, D. José Carlos Babiano y D. Alberto Balbontín. El proyecto distinguía tres áreas concretas:

*“El área monumental comprende la Iglesia y el Convento de Los Terceros, así como la torre de los Ponce de León, de su antiguo Palacio y la logia que da fachada al antiguo patio de la Sacristía. Sobre esta área los objetivos básicos planteados son los de asegurar su conservación y fomentar su restauración y rehabilitación, así como procurar su integración con las nuevas condiciones de registro interior de la manzana.*

*Una segunda área, construida según el primitivo proyecto, que corresponde a las edificaciones que dan fachada a la Plaza de Ponce de León y Escuelas Pías y que conforman dos alas del patio reconstruido de los Duques de Osuna. Esta área, no se integra ni de modo formal ni espacial con la trama de la zona Sur del casco.*

*La tercera área, comprende toda la zona que hoy día es escolar y las casas número 17 de Escuelas Pías y 14 de la calle Sol. La ordenación de esta área se ha basado en cuatro premisas interrelacionadas y que son consustanciales y comunes a todos los procesos morfológicos desarrollados a lo largo del tiempo: la morfología del interior, la edificación monumental, las preexistencias y la forma de ocupaciones de los interiores parcelarios. Estas cuatro premisas han llevado a una organización de los espacios en una secuencia de plazas y calles coherentes”.*



*El convento de los Terceros Franciscanos y el palacio de los Ponce de León*





En el plan se disponía la habilitación de un total de 5.165 m<sup>2</sup> de superficie, distribuidos en 3.998 m<sup>2</sup> correspondientes al convento, y 1.166 m<sup>2</sup> al palacio. Además se desarrolló un programa donde se incluían una serie de espacios, patios, salones de exposiciones y galerías, que pretendían que tuviera una finalidad cultural. El presupuesto total de la intervención sobre el convento se estimaba en 248.576.111 pesetas, y para la restauración del Palacio de los Ponce de León, en 59.929.045 pesetas. Estaba previsto que la duración de las obras fuera de quince meses.

Anteriormente el arquitecto Ramón Queiro, en la memoria del Proyecto de Consolidación, de noviembre de 1986, explicaba que *“por encargo de EMASESA se redacta el presente Proyecto de Consolidación del Palacio de Los Terceros de Sevilla, procurando aprovechar al máximo todos los elementos estructurales antiguos y que puedan resistir las cargas del nuevo uso, aplicando a cada elemento el sistema constructivo de consolidación que consideramos más adecuado, para que, sin destruir ningún testimonio histórico se pueda reutilizar el Palacio con suficientes garantías de estabilidad. Este Proyecto de Consolidación se ha realizado en total coordinación con los técnicos de la Gerencia de Urbanismo, que en paralelo estudian el Proyecto de restauración y redistribución para que pueda resistir como sede central de EMASESA”*. Las obras comenzaron el 3 de noviembre de 1987.

Pero el 25 de enero de 1988, se reformó el proyecto de Consolidación en función de los nuevos problemas de acondicionamiento que presentaba el edificio, ya que los forjados y cubiertas habían de ser reformados. Al mismo tiempo, el gerente de EMASESA propuso al consejo de Administración la adopción de los siguientes acuerdos, que se aprobaron el 29 de enero: *“el presupuesto reformado del de consolidación del Palacio de Los Terceros, con un Presupuesto de Ejecución por Contrata ascendente a la cantidad de 47.246.532 pesetas (...) adjudicar a la empresa AGROMÁN E.C.S.A., adjudicataria del proyecto primitivo, en la cantidad de 37.466.500 pesetas, lo que supone una baja del 20,7% y un presupuesto adicional en relación al proyecto primitivo de 7.595.405 pesetas”*.

Las actuaciones de consolidación más importantes están recogidas en una nota de prensa, fechable hacia el 16 de febrero de 1988, donde el arquitecto señala las intervenciones más significativas que se estaban realizando en el palacio y el convento.



Concluida la fase de consolidación, se inició la fase de rehabilitación, con objeto de adaptar el edificio a las necesidades del nuevo uso.

El 31 de mayo de 1988, el Consejo de Administración de EMASESA aprobó la consignación presupuestaria del “*Proyecto de Rehabilitación, Restauración y Obra Nueva del Convento de Los Terceros y Palacio de los Duques de Arcos*” en su primera fase, que incluía la apertura y macizado de huecos, tabiquería, picado y enfoscado de paramentos, con un importe de 57.780.494 pesetas; igualmente se aprobó el presupuesto del proyecto básico de ejecución de oficinas en planta baja y garaje en el sótano, con un presupuesto de contrata de 48.199.312 pesetas.

El 13 de junio de 1988 se convocó un concurso para contratar a la empresa constructora que realizaría las obras del inmueble. Las empresas que licitaron fueron: EMILIO SUÁREZ HERMIDA E.C., AGROMÁN EMPRESA CONSTRUCTORA, S.A., CORSAN, y CUBIERTAS Y MZOV, S.A.

El 14 de junio del mismo año, la Comisión de Compras, formada por D. José Luis Prats, D. Eduardo Rodríguez y D. Jaime Castillo, en calidad de secretario, evaluaron las ofertas presentadas, y adjudicaron la obra a AGROMÁN, lo que fue ratificado por el Consejo de Administración del 21 de junio de 1988.

El 21 de enero de 1989 el arquitecto director presenta el “*Proyecto de Rehabilitación, Restauración y Obra Nueva en el Convento de Los Terceros y Palacio de los Duques de Arcos, Presupuesto Parcial nº 2: conformación y macizados de huecos, solados, escayolas y pinturas*”. Para la ejecución de este proyecto se convocó un concurso, que fue adjudicado de nuevo a AGROMÁN.

A continuación, el 18 de marzo de 1989 se presentó el presupuesto parcial tercero, cuyo contenido era: “*demoliciones, excavación de tierras, fábricas de ladrillos, solados, enlucidos y pinturas*”.

El edificio recién rehabilitado se dotó de una moderna infraestructura con objeto de acondicionarlo a su nuevo uso. Entre las instalaciones más significativas que se realizaron cabría destacar las referentes a los acondicionamientos de aire que presentaron graves dificultades, debido a las condiciones del propio edificio



—especialmente en el antiguo convento—, optando por una climatización a base de una planta enfriadora dotada con bomba de calor, que se situó sobre la crujía de la calle Sol, contigua a la escalera principal.

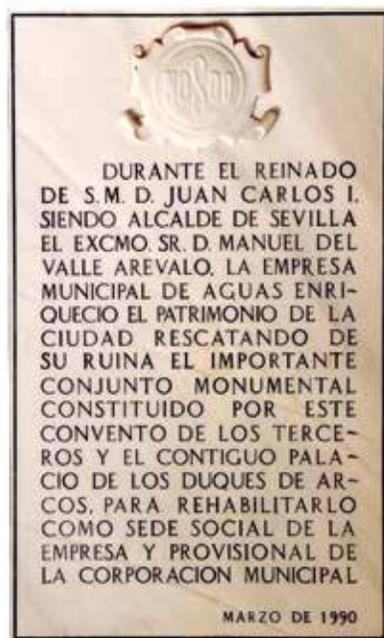
El sistema de protección contra incendios también representó un grave problema en relación con su ubicación, debido a la necesidad de dotar a la instalación con un depósito de 27 m<sup>3</sup> de agua que, en principio, se pensó en construir como aljibe subterráneo en el patio de la Sacristía, cambiándose posteriormente al situar un pilón-fuente en el muro de separación entre el convento y el palacio. Al mismo tiempo se dotó a la nueva sede de EMASESA del sistema de electricidad y de telefonía, y se llevaron a cabo las obras oportunas de fontanería y saneamiento.

Al finalizar la fase de rehabilitación se había intervenido en una superficie de 10.008 m<sup>2</sup> de planta baja, que se desglosa en los 3.375 m<sup>2</sup> del sótano, 1.468 m<sup>2</sup> de la planta baja del antiguo palacio —donde se habían acondicionado las nuevas oficinas de EMASESA— y 5.165 m<sup>2</sup> correspondientes a los restos del antiguo conjunto monumental.

Cuando las obras estaban prácticamente finalizadas, la Corporación Municipal Hispalense decidió trasladar su sede a las nuevas instalaciones de EMASESA, debido a la restauración que se realizó en la sede consistorial de la Plaza de San Francisco —siguiendo el proyecto del arquitecto D. Aurelio del Pozo—, con motivo de la Exposición Universal de Sevilla en 1992. Era la primera vez que el Consistorio se trasladaba desde el siglo XVI y, por consiguiente, significó un acontecimiento anecdótico en el ámbito social de la ciudad.

Sin embargo, el desplazamiento del Gobierno de la ciudad, que en principio estaba pensado realizarse en el verano de 1989, tuvo que ser retrasado por obstáculos insalvables como fueron las modificaciones que se impusieron en el ritmo de los trabajos por la Comisión de Patrimonio, lo que obligó a acelerar aún más las obras de rehabilitación que se estaban acometiendo.

La Comisión, en sesión celebrada el 10 de abril de 1989, consideraba como alteraciones muy graves la



*El salón de actos.*

pérdida de la espacialidad del Palacio en la Sacristía y su significación dentro del conjunto Convento-Casa Palacio, dejando además la logia totalmente desproporcionada al no recuperar sus niveles originales, y el tratamiento dado a las vigas preexistentes en la planta alta de la crujía entre los dos patios del convento. Dichos inconvenientes fueron solventados posteriormente, pudiéndose continuar las obras que se estaban realizando.

El acondicionamiento del edificio para su uso municipal fue supervisado también por el arquitecto Queiro, quien redactó un proyecto de adecuación a la ubicación provisional de la Alcaldía y de los distintos grupos políticos, ya que las oficinas administrativas municipales se habían trasladado al edificio recientemente adquirido en la calle Pajaritos. En el citado proyecto se informa de la distribución de las dependencias municipales en el antiguo convento.



En la planta baja se instaló el Salón de Plenos, donde se encuentra el actual Salón de Actos de EMASESA, así como el Gabinete de Prensa de la Alcaldía. Los grupos políticos municipales se situaron en las dependencias que se encuentran alrededor de los dos claustros del convento.

En la crujía central de la planta primera, entre los dos patios, se situó el despacho oficial del Alcalde, la Comisión de Gobierno y la Junta de Portavoces; además, en el área del claustro principal estaba el despacho del Secretario General. También se ubicó la Sala de Reuniones y el Gabinete de Alcaldía, que sustituían a los despachos de la Asesoría Jurídica de EMASESA.

Los distintos grupos políticos de la corporación municipal se trasladaron a la sede provisional de Los Terceros, siendo los concejales de Izquierda Unida los primeros que se alojaron en el inmueble, a los que siguieron los grupos Popular, Andalucista, Mixto y, finalmente, el grupo Socialista y el Gabinete de Alcaldía. Las antiguas dependencias conventuales se vieron ornamentadas con los cuadros (más de quinientos), lámparas y muebles del edificio de la Plaza Nueva.

El 16 de abril de 1990 fue inaugurada la sede provisional del Ayuntamiento, que permaneció en el antiguo convento hasta el 21 de abril de 1992, fecha en la que la Corporación Municipal se trasladó de nuevo a la Casa Consistorial de la Plaza de San Francisco. Durante los dos años que transcurrieron, los actos oficiales se celebraron en los Reales Alcázares.

Las obras, llevadas a cabo hasta 1990, permitieron recuperar definitivamente la fisonomía original del antiguo Convento de los Padres Terceros Franciscanos y los restos del Palacio de los Ponce de León. El equipo que intervino en las obras fue el siguiente:

## **PERSONAL TÉCNICO QUE HA COLABORADO EN LOS PROYECTOS Y EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS:**

### **Proyectos y estudios previos**

#### **Arquitectos**

**PROYECTO BÁSICO DE RESTAURACIÓN DEL CONVENTO Y PALACIO:**

D. José Carlos Babiano Álvarez de los Corrales y D. Alberto Ballbontín Polledo.



PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN DEL CONVENTO Y DE LAS OFICINAS DE ESCUELAS  
PÍAS:

D. Ramón Queiro Filgueira

#### **Técnicos colaboradores**

ASESORAMIENTO EN LÍNEAS ELÉCTRICAS, TELEFONÍA, MEGAFONÍA Y OTRAS INSTALACIONES:

D. Fernando Caballos Vélez-Bracho

TRATAMIENTO DE HUMEDADES POR CAPILARIDAD:

D. José Calavera Ruiz

CLIMATIZACIÓN:

D. Ramón Velázquez Silva

INSTALACIONES INTERIORES DE AGUA Y SANEAMIENTO:

D. Alonso Fernández Becerra

ASESOR EN RED DE DATOS:

D. Manuel García Gordillo y D. Ramón Queiro Filgueira

NORMALIZACIÓN DE LA SITUACIÓN JURÍDICA DE LOS INMUEBLES:

D<sup>a</sup>. Sonsoles Olavarría Rodríguez-Arango

#### **Obras**

ARQUITECTO DIRECTOR:

D. Ramón Queiro Filgueira

APAREJADORES:

D. Juan Ignacio Vargas Gómez y D. José Jonás Marín Núñez

#### **Técnicos colaboradores**

INGENIERO ASESOR EN INSTALACIONES:

D. Fernando Caballos Vélez-Bracho

GERENTE DE EDIFICACIÓN (AGROMÁN):

D. Vicente Serrano Verdú

JEFE DE OBRA CIVIL (AGROMÁN):

D. Diego Vázquez Rodríguez

GERENTE DE MONTAJES ELÉCTRICOS E INSTRUMENTACIÓN (ABENGOA):

D. Antonio Núñez García

JEFE DE OBRA (ABENGOA):

D. José Amate Ruedas

ARQUITECTOS TÉCNICOS DE EMASESA (CONTROL DE MEDICIONES):

D. Fernando M<sup>a</sup> Navarro González y D<sup>a</sup>. Estrella Ruiz Blancas

DE EMASESA (CONTROL Y RESTAURACIÓN DE PORTAJE Y VIGUERÍA DE MADERA):

D. José Reina Sánchez y D. Rafael Castro Muñoz

COORDINACIÓN GENERAL:

D. José Luis Prats Vila





*Artesonados del  
Palacio de los Ponce  
de León*



## **EMPRESAS Y COLABORADORES EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

### **Contratistas Principales**

ELECTRICIDAD, MEGAFONÍA, TELEFONÍA Y RED DE DATOS:

ABENGOA, S.A.

CONSOLIDACIÓN, OBRA NUEVA, REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN:

AGROMÁN, E.C.S.A.

### **Otros colaboradores**

CARPINTERÍA METÁLICA Y CERRAJERÍA:

Alba Morales, Ignacio y López Monereo, Pedro

PORTAJE DE MADERA:

Caballero Farfán, Manuel. Cedesma, José y Pérez Parraga, José

CLIMATIZACIÓN:

CONFAIRE, S.A. y M.T.A.

TRATAMIENTO FUNGICIDA E IGNÍFUGO DE LA MADERA:

COPISUR, S.L.

FAROS Y APLIQUES:

Fernández Gil, Pedro y ARTESANÍA SALCEDO

FUENTES Y PAVIMENTOS DE MÁRMOL:

HIJOS DE JOSÉ SABIOTE NAVARRO, S.L. Y MÁRMOLES ROCA, S.L.

PANELES, ARMARIOS, MOSTRADORES, ETC.:

HISPAMOSA

VIDRIOS:

JAIME DEL POZO, S.A. y OBANDO, S.A.

RED DE DATOS:

INFORCAMP, S.A.

RÓTULOS Y CERÁMICA ARTÍSTICA:

LOGOMARK y YOCO ACABANE

FONTANERÍA Y SANEAMIENTO:

MONTAYSA, S.L.

TRATAMIENTO DE HUMEDADES POR CAPILARIDAD:

PROTEC

RESTAURACIÓN DE LA PINTURA DE LA BÓVEDA DE LA ESCALERA DEL CONVENTO:

Pérez Ferrer, Juan Carlos. Pizarro García, José Ramón y Rodríguez López, Inmaculada

RESTAURACIÓN DE LA PINTURA DE LA BÓVEDA DE LA ESCALERA DEL PALACIO:

Sánchez Pérez, Diego

PINTURA E IMPERMEABILIZACIÓN:

TEXSA



ESCULTURA:

TALLER DE VACIADO DE LA REAL ACADEMIA DE BELLAS ARTES  
DE SAN FERNANDO

INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS:

TÉCNICOS DE SEGURIDAD INTEGRAL, S.A.

JARDINERÍA:

VIVEROS DEL GUADALQUIVIR, S.A.

ASCENSORES:

ZARDOYA OTIS, S.A.

SUBVENCIÓN A LA FINANCIACIÓN:

CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA

FINANCIACIÓN:

MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA

*Fuente, galería del  
Claustro Principal y  
Gerencia antes y  
después de la  
restauración.*

Como reconocimiento a la labor desempeñada, EMASESA fue galardonada con el premio internacional EUROPA NOSTRA fallado en La Haya, el 31 de enero de 1991.

El 5 de noviembre de 1991, Su Majestad la Reina Doña Sofía entregó el premio al entonces alcalde de la ciudad, Don Alejandro Rojas Marcos de la Viesca, suscribiendo así la merecida recompensa por la labor desempeñada en la rehabilitación de este edificio por la Empresa Municipal de Aguas.



*La Sede Social de EMASESA*









**EMASESA**

*metropolitana*