



## El Casco Antiguo de Estepona. un ejemplo de rehabilitación.

Miguel Ángel Vico Cisneros  
Ingeniero Municipal de parques y  
jardines  
Excmo. Ayuntamiento de Estepona  
Ildefonso Navarro Luengo  
Arqueólogo Municipal  
Excmo. Ayuntamiento de Estepona

Miguel Ángel Vico Cisneros  
Ingeniero Municipal de Parques y Jardines  
Excmo. Ayuntamiento de Estepona  
Ildefonso Navarro Luengo  
Arqueólogo Municipal  
Excmo. Ayuntamiento de Estepona

# **EL CASCO ANTIGUO DE ESTEPONA. UN EJEMPLO DE REHABILITACIÓN**

## **CONJUNTO DE ACTUACIONES CULTURALES, ORNAMENTACIÓN, AJARDINAMIENTO, ARBORIZACIÓN, INFRAESTRUCTURAS Y PEATONALIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE ESTEPONA**

### **1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS ACTUACIONES**

Existen muchas razones y sobran justificaciones a la hora de acometer un amplio “Conjunto de Actuaciones” dirigidas a mejorar, considerablemente, un casco urbano deteriorado, anclado en el tiempo, tomado por el tránsito rodado sin el más mínimo respeto ambiental y con escasos espacios para la práctica cívica y social.

El conjunto de estas actuaciones han venido a recuperar sus espacios peatonales y ajardinados que cumplen con las expectativas propias de una ciudad moderna sin olvidar sus raíces e integración Urbanística de los hallazgos históricos, que ha originado la Nva. Ciudad de Estepona.



APOYO MI PRESENTACIÓN EN UN ARTÍCULO DE PRENSA DE UNA COLEGA (SILVIA BURÉS)

Todo empezó con el geranio. Comenzar a describir nuestras actuaciones de **ornamentación** y **jardinería** sin caer en el tópico del geranio no es fácil, pero, voy a intentar explicar por qué el geranio ha sido tan importante en la transformación de nuestra ciudad sin caer en el **tópico del geranio**.

Hace aproximadamente 11.000 años descubrimos que podíamos domesticar el medio ambiente para conseguir que en lugar de ir a recolectar bayas en el bosque pudiésemos plantar trigo delante de nuestras primeras y modestas cuevas arregladas con los elementos de diseño al uso, como palos, arcilla y piedras. Pero perdimos en el camino algo importante, si bien ganamos en comodidad, perdimos la visión del espacio natural que nos había acompañado desde hace más de 3 millones de años.

Había que hacer algo para sentirnos como siempre ya que nos faltaba tener cerca lo que habíamos perdido, ese acto de acercar la naturaleza a nosotros puede considerarse el inicio de la Jardinería (de hecho se sabe que el arte apareció mucho antes que la agricultura, hace nada menos que 80.000 años los humanos ya se adornaban con collares, y hace 30.000 años se empezaron a decorar las paredes de las cuevas con pinturas rupestres) así que la jardinería debió aparecer en algún momento entre hace 80.000 y hace 11.000 años, aunque no se pueda documentar puesto que la jardinería, a estas escalas de tiempo es eminentemente efímera.

Desde que nos alejamos de la naturaleza, llevar un poquito de naturaleza a casa, y encima dominarla, hasta el punto de que la vida del pobre geranio dependa de nosotros, nos da mucho poder y mucho placer, y que culturas tan desarrolladas como los egipcios o los mesopotámicos gozaban de este dominio. Se dice que el primer jardín colgante fue el de Babilonia en el 605 a.C., y ahora también la nueva arquitectura está incorporando en sus proyectos jardines colgantes.

Y aquí empieza todo: con el placer de dominar la naturaleza y llevarla a casa.

A lo largo de la historia:

Los egipcios (aparecen representación de la jardinería en sus tumbas)

Los jardines Romanos,

Los jardines Árabes lograron controlar el agua tanto como la vegetación.

Los jardines Medievales

El jardín paisajista Inglés

El jardín minimalista ya en el siglo XX

Pero en el siglo XXI resulta que han aparecido nuevos conceptos, el **CO2**, la **sostenibilidad**, el **medio ambiente** y esto nos ha marcado en la manera de ver las cosas y de pensar en el futuro. Resulta que las plantas tenían un papel importante en esta nueva visión del mundo: ahora los excesos se pueden compensar con plantas, porque son capaces de inmovilizar el CO2 que hemos gastado sin pensar. La jardinería de inicios del siglo XXI está adoptando las tecnologías existentes para convertirse no sólo en estética sino en racional: se aplican las técnicas de **ingeniería del cultivo hidropónico**, se utilizan sensores de clima, de agua y de nutrientes y se integra la jardinería en la arquitectura, como podemos ver en las cubiertas ecológicas o en los muros

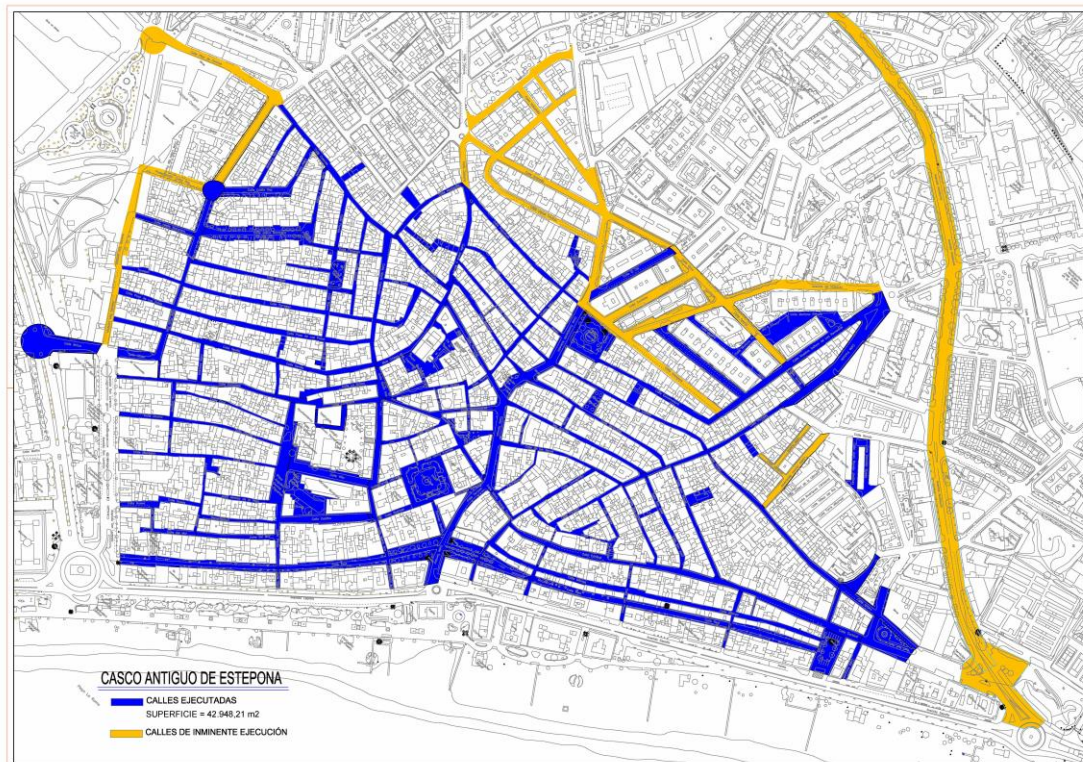
vegetales que devienen nuevos retos. La jardinería deja de estar ligada al suelo y al clima para estar complementando a la edificación. Esta es la base de la transformación paisajística de nuestra ciudad.

Así con este repaso por la historia nos damos cuenta que volvemos a recuperar la jardinería que venía practicado nuestra abuela, aquella que tiene un geranio en su terraza y resulta que está pagando, aunque no lo sepa (en bonos de carbono) los excesos contaminantes del coche del vecino o el de cada uno de nosotros.

No cabe duda que la nueva jardinería es y será así: será de cálculo, de compensación, será sobretodo útil. Yo diría aún más, hablar de las personas concienciadas en nuestro futuro es hablar de aquellas que se preocupan de las plantas, (aunque no sepan de bonos de carbono), estarán contribuyendo a que las cosas sean mejores.

Esto es lo que estamos intentando reproducir en nuestra ciudad. Todo empezó con la colocación del primer geranio en la primera calle.

## 2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN



Tal y como se puede apreciar en la imagen el ámbito de actuación abarca, a fecha de hoy, un total de 100 calles, prácticamente la totalidad del casco antiguo de Estepona (color azul). Si bien y dado la aceptación ciudadana y las críticas positivas que se está obteniendo, las actuaciones de rehabilitación se ampliarán a otras calles y avenidas como se indica en el plano adjunto (color amarillo).

## RESUMEN DE LAS ACTUACIONES

Superficie de actuación en Calles y Plazas	56.719 M2
Longitud de la actuación en Calles	10.716 ml
Superficie de actuación en fachadas	46.585 M2
Número de Calles ejecutadas	100 Uds.
Número de Plazas y rincones con encanto	18 Uds.
Macetería de cuelgue compuesta por vivaces y tapizantes	13.500 Uds.
Macetería en suelo con especies arbustivas	1.950 Uds.
Plantación directa en suelo (trepadoras aromáticas y color)	290 Uds.
Arbolado calibres varios (de C-16/18 a ejemplares)	370 Uds.
Número de esculturas colocadas en calles y plazas	30 Uds.
Número de murales en fachadas del casco urbano	45 Uds.

**Estepona tiene el récord del mural de mayor superficie de España.**

Previo a la describir las distintas actuaciones que han originado la rehabilitación del casco antiguo, permítanme ofrecer algunas de las imágenes de las calles del casco antiguo de Estepona antes de las obras, hace tan sólo 6 años (año 2012 fecha de inicio de la primera actuación).

### FOTOS DEL ANTES DE LAS ACTUACIONES (AÑO 2012)











## **Descripción de las actuaciones:**

Cualquier actuación iba precedida de una serie de reuniones de la Delegación de Participación ciudadana Municipal con los vecinos residentes de esas calles o plazas donde se les daba a conocer el alcance del proyecto, los plazos estimados de ejecución y demás información de interés vecinal. Llegando, incluso, a pedirles opinión sobre la elección del color de la macetería que querían para su calle.

- **PAVIMENTACIÓN (Peatonal Estricto** con adoquín románico envejecido, **Mixto Peatonal y Rodado restringido** con adoquín negro). Este ha sido uno de los capítulos más complicados y difíciles de resolver, pues se trataba de hacer ver a los ciudadanos y vecinos residentes en las calles donde se iba a remodelar que sus vehículos tendrían el paso restringido, controlado y no podrían aparcarse en ellas, salvo cortos estacionamientos. Aquí entraba en juego la Delegación de Participación Vecinal cuya gestión fue primordial para conseguir el VºBº de los residentes, percatándonos de que a medida que se avanzaba en la ejecución de los distintos proyectos de rehabilitación, los vecinos tomaban conciencia de los resultados finales de las actuaciones llegándose a conseguir lo que decía Gasset “La actitud del cambio”.-
- **INFRAESTRUCTURAS** (Redes de Pluviales, Redes de Fecales, Abastecimiento de agua potable y riego, Red de Alumbrado Público, Canalizaciones para Telecomunicaciones y electricidad.
- **RECUPERACIÓN DE ESPACIOS DEGRADADOS** (Rincones con encanto)
- **MOBILIARIO URBANO Y EQUIPAMIENTOS**
- **AJARDINAMIENTO Y ORNAMENTACIÓN**
- **ACTUACIONES CULTURALES**
  - La ruta de las esculturas
  - La ruta de la Poesía
  - La ruta de los Murales

## **AJARDINAMIENTO Y ORNAMENTACIÓN**

Dado el carácter que presenta el casco urbano de Estepona, con un importante centro histórico y una tipología de la edificación muy característica, Se ha diseñado un tratamiento de “**jardinería vertical**” en fachadas y rejas, acompañada de elementos ornamentales y Plantación arbórea entre frutales y

ornamentales a lo largo de las distintas calles y plazas acorde con sus características urbanísticas y arquitectónicas donde, a veces, se introducen elementos históricos.

Las especies vegetales elegidas han sido las siguientes:

### **Especies arbóreas**

#### **Frutales**

- 1) Citrus lemon (verna y fino)
- 2) Citrus reticulata (mandarino clementino)
- 3) Citrus sinensis (naranja Navel)
- 4) Púnica granatum (Ejemplar)
- 5) Juglans regia (Nogal)

#### **Ornamentales**

- 6) Prunus pissardii
- 7) Citrus aurantium (Naranja amarga)
- 8) Cupresus sempervirens
- 9) Cupresus lambertiana
- 10) Ligustrum japonica.
- 11) Magnolia grandiflora
- 12) Ceiba insigni
- 13) Ceiba speciosa
- 14) Bauhinia variegata
- 15) Bauhinia candicans
- 16) Cercis silecuastrum
- 17) Lagerstroemia indica
- 18) Albizia julibrisin
- 19) Delonix regia
- 20) Spathodea campanulata
- 21) Harpephyllum caffrum
- 22) Entre otras

### **Especies arbustivas, vivaces, tapizantes y trepadoras**

- 23) Jasmín real
- 24) *Petrea volubilis*
- 25) *Bouganvillea* sp.
- 26) *Trachelospermum jasminoides*
- 27) *Bignonia* colección.
- 28) Rosales trepadores colección
- 29) *Campsis radicans*
- 30) *Clematis* colección
- 31) *Jasminum humile*
- 32) *Pandorea jasminoides*
- 33) *Passiflora edulis*
- 34) *Wisteria sinensis*
- 35) *Pyrostegia ignea*
- 36) *Murraya paniculata*
- 37) *Cestrum nocturnum*
- 38) *Viburnum tinus*
- 39) *Viburnum opulus*
- 40) *Photinia serrulata*
- 41) *Myrtus comunis* (Arrayán)
- 42) *Laurus nobilis*
- 43) *Pitosporum tobira* "nana"
- 44) *Hibiscus* colección
- 45) *Prunus laurocerasus*
- 46) *Arbutus unedo*
- 47) *Weigelia floribunda*
- 48) *Abelia* sp.
- 49) *Polígala*
- 50) *Petunias* (surfinias)
- 51) *Petunia hybrida*
- 52) *Rosmarinus* of. *Postratum*
- 53) *Pelargonium* colección (*peltatum*, *zonale*)
- 54) *Sedum* colección
- 55) *Brunfelsia latifolia*
- 56) *Alternántera bettzickiana*

- 57) Begonias colección (semperflorens, dragon wing)
- 58) Impatiens colección (Sum impatiens, Waleriana)
- 59) Crasula multicava
- 60) Saponaria officinalis
- 61) Verbena hybrida
- 62) Lotus berthelotti
- 63) Entre otras.

### **Especies palmáceas y afines**

- 64) Chamaerops humillis
- 65) Chamaerops excelsa
- 66) Phoenix roebelinii
- 67) Cyca revoluta
- 68) Raphis excelsa
- 69) Strelitzia reginae
- 70) Chamaedorea
- 71) Entre otras

En cumplimiento de la Normativa Municipal, toda nueva plantación que se ha realizado se le ha incorporado, en el sustrato, un polímero (tipo Terracotem o similar) acondicionador del suelo que tiene, entre otras, la facultad de absorber una gran cantidad de agua y liberarla a la planta cuando esta lo demande, sin necesidad de estar constantemente regando con la ventaja económica y medioambiental de ahorro de agua y mano de obra.

El conjunto de estas actuaciones ha tenido la capacidad de transformar, de una forma definitiva, el casco antiguo de la ciudad de Estepona. Yo diría más, esta rehabilitación de la ciudad ha supuesto, también, un cambio positivo en la mentalidad de sus ciudadanos un tanto conformista y bajo de autoestima. Esta transformación ha devuelto a sus residentes el orgullo de ser de Estepona. Esto se demuestra día a día, conforme pasa el tiempo los ciudadanos y visitantes valoran el patrimonio que ha surgido tras la transformación de esta ciudad. Un ejemplo lo tenemos cuando se activan los eventos como: "Estepona Vive sus calles", "Concurso de fachadas" y demás eventos donde las calles engalanadas son el escenario ideal para desarrollo de actividades donde los ciudadanos son los verdaderos protagonistas.

He aquí el ejemplo de la Rehabilitación en imágenes.

# ESTEPONA TRAS LA REHABILITACIÓN













## RECUPERACIÓN DE ESPACIOS DEGRADADOS

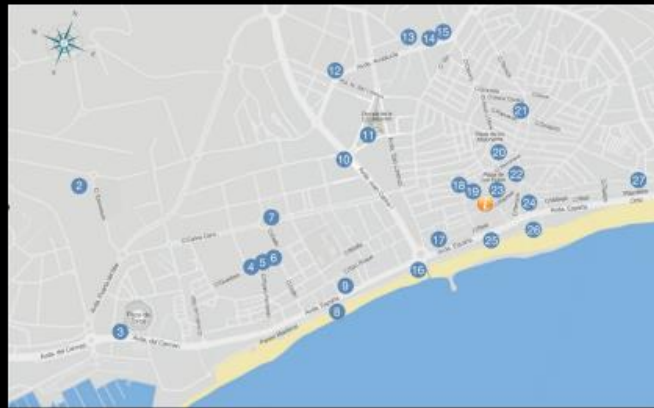


Otros de los motivos que han supuesto la transformación de esta ciudad ha sido el conjunto de:

## ACTUACIONES CULTURALES

Entre las actuaciones realizadas en el Casco antiguo hay que destacar las instalaciones de las 27 **Esculturas** de diversas temáticas, diseñadas y ejecutadas en materiales diversos, como el granito, el mármol, Bronce, entre otros, por artistas locales y Nacionales.

### RUTA DE LAS ESCULTURAS





Igualmente se han instalado un total de **30 pasajes con versos de distintos poetas y escritores** creando la “**Ruta de la Poesía**” en los lugares más representativos de las calles remodeladas, plazas y rincones con encanto, cuyos poemas han realzado y enriquecido aún más el patrimonio cultural de nuestra ciudad.

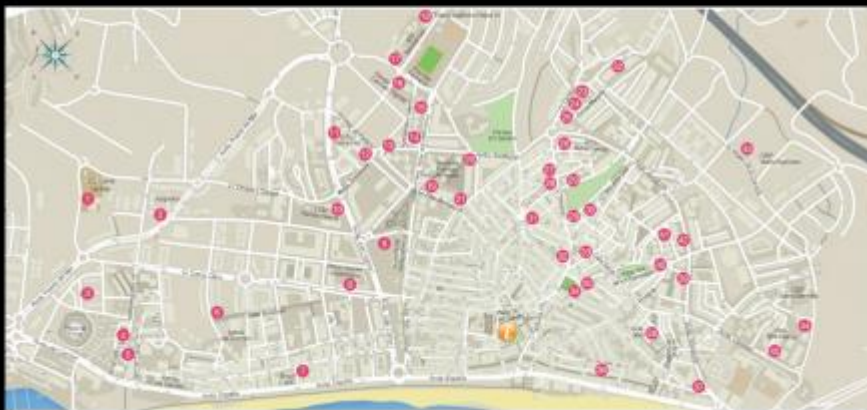


## RUTA DE LA POESÍA



Igualmente, se ha creado la “**Ruta Artística de Murales**” con un total de **45 obras pictóricas** de gran calidad o Murales artísticos de los cuales hay varias actuaciones que son múltiples; es decir: que el tema del Mural está compuesto por una serie de murales que abarcan varias fachadas de edificios, dándoles vida y convirtiéndoles en un atractivo más de la ciudad.

## RUTA DE LOS MURALES





Con estas actuaciones, Estepona apuesta por la cultura y exhibe el arte en sus calles.-

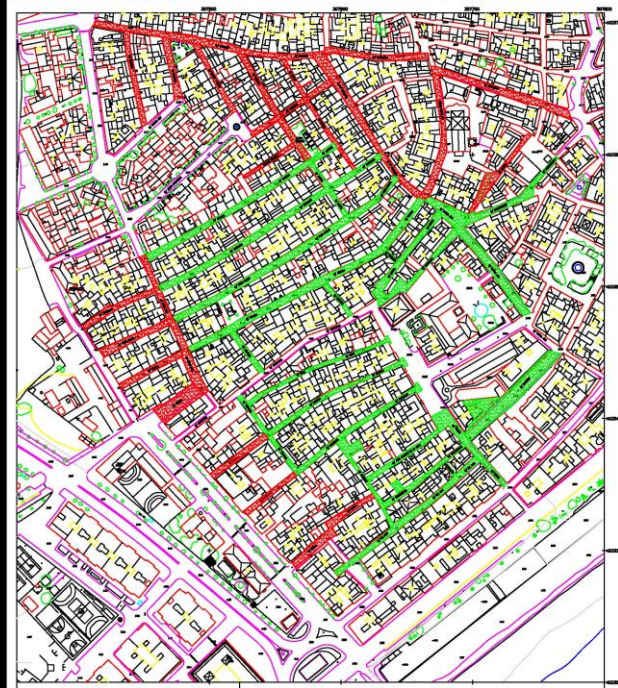
## ARQUEOLOGÍA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN EL CASCO HISTÓRICO DE ESTEPONA

El conjunto de actuaciones desarrolladas en el Casco Histórico de Estepona ha incluido un Plan de Renovación Infraestructural que ha supuesto la reposición completa de las redes de infraestructuras de abastecimiento, evacuación de aguas, electricidad y comunicaciones. La complejidad de la ejecución de este proyecto se debe a que incluía la remoción del subsuelo de más de 40 calles del centro de Estepona protegidas en diversos grados por el Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Estepona. Para poder abordarlo, se desarrolló una intervención arqueológica, aprobada por la Junta de Andalucía, que ha supuesto uno de los trabajos arqueológicos más interesantes y complejos de los desarrollados en vías públicas de Andalucía durante las últimas décadas.



Durante los trabajos se documentó la presencia de restos arqueológicos en 25 calles, más de la mitad de las intervenidas. Los resultados han sido muy importantes, ya que han permitido documentar diversos restos arqueológicos pertenecientes a las épocas romana e islámica, habiéndose obtenido por primera vez una visión de conjunto del asentamiento de Estepona y su desarrollo durante más de dos mil años.

## ESTEPONA CASCO HISTÓRICO. RESULTADOS ARQUEOLÓGICOS.



Los restos arqueológicos de época romana descubiertos cubren el tramo entre los siglos I-VI d. C. Nos encontramos ante los restos de una gran villa romana, con varias edificaciones pertenecientes a la parte urbana, donde se ubicarían viviendas, jardines, etc. Entre los restos exhumados destacaríamos, con relación a los jardines, la base de un estanque compuesto por dos piletas, una rectangular y otra cuadrada, revestidas con un revestimiento hidráulico denominado *opus signinum*. Este estanque posiblemente estaría ubicado en los jardines interiores de la villa.

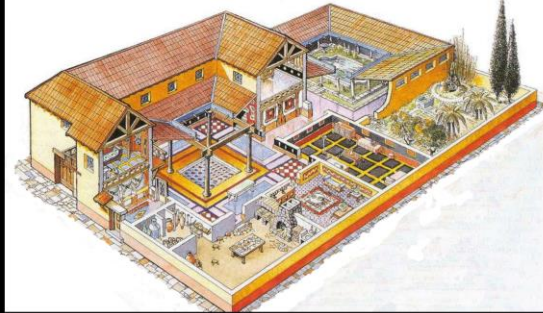
ESTEPONA ROMANA.  
Restos de construcciones C/ Genalguacil.



ESTEPONA ROMANA.  
Restos de construcciones Pl/ Augusto Suárez de Figueroa.



ESTEPONA ROMANA.  
Restos de estanque C/ Castillo.



Además de las instalaciones domésticas, también se han podido reconocer durante los trabajos en las calles del Casco Histórico de Estepona diversos elementos de la parte industrial del asentamiento romano, como diversas piletas para la elaboración de salsas y salazones de pescado, asociadas a instrumental de pesca, así como tres hornos dedicados a la elaboración de ánforas para el envasado y exportación de las producciones salazoneras.

ESTEPONA ROMANA.  
Restos de piletas para salazones C/ José Álvarez.



ESTEPONA ROMANA.  
Anzuelos, agujas para redes y plomo.





ESTEPONA ROMANA.  
Hornos C/ Castillo y ánfora salazonera Keay XIX.



En relación con la vertiente industrial del asentamiento romano, se han exhumado durante los trabajos los restos de una torre octogonal que se ha interpretado como una torre desde la que se dirigirían los trabajos de la almadraba que surtía de pescado, principalmente atunes, a la industria salazonera. Los restos de esta torre han sido musealizados en el marco de la peatonalización de la calle Villa y complementados con paneles.

ESTEPONA ROMANA.  
Torre octogonal C/ Villa.



## ESTEPONA ROMANA. (Dibujo Alejandro Pérez Ordóñez)



En cuanto a los hallazgos de época islámica, se han documentado restos fragmentarios de viviendas en varios puntos del Casco Histórico de Estepona, la *Istibūna* musulmana, pertenecientes tanto a la medina como a uno de sus arrabales, situado al este de la medina. También se han podido estudiar tramos de las murallas y torres que la cercaban, uno de sus *maqbaras* o cementerios, y diversos hornos alfareros de un arrabal dedicado a la producción de cerámica.

Estepona islámica.  
Restos de viviendas. C/ Torrejón.



Estepona islámica.  
Restos de necrópolis y torre. C/ Genalguacil.



Estepona islámica.  
Restos de horno alfarero. C/ Pozo de los Palos.



MEDINA ISTIBUNA (Dibujo Alejandro Pérez Ordóñez)



Con relación a los espacios ajardinados en la medina andalusí, se han podido documentar restos de varias viviendas en las cuales se han identificado patios con andenes, muy habituales en la arquitectura doméstica de al-Andalus. También se ha recuperado un ejemplar casi completo de un tipo de maceta muy particular: un albaquero, con cuatro pequeños platillos que vierten al interior del cacharro para regar la albahaca. Se trata de unas macetas propias de las ceremonias nupciales andalusíes, y que han seguido presentes en la tradición alfarera levantinas hasta la actualidad.



Por último, habría que destacar la aparición de una placa cerámica decorada a molde con un motivo cristiano, el crismón rodeado de las letras omega y alfa. Se trata de una pieza datada hacia el siglo VI d. C., y que sirvió de motivo para la decoración de uno de los pavimentos empedrados de la calle en que apareció.



### **3.- PLAN DE CONSERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**

Llegamos a uno de los capítulos fundamentales del proyecto de rehabilitación llevado a cabo, la conservación de lo ejecutado y dentro de esta el mantenimiento de sus 13.500 Uds de macetería en fachadas, los 1.950 Uds. de Macetones de suelo y demás especies trepadoras y arbóreas plantadas

repartidas en las 100 calles y plazas con difícil o nulo acceso rodado para uso de vehículos. Por ello se ha tenido que dotar a la empresa de mantenimiento, de los medios humanos, compuesto por 20 empleados entre oficiales y auxiliares de jardinería, como de los 6 Uds. de vehículos adaptados para cubrir las necesidades de riego, abonados, podas, reposiciones, tratamientos fitosanitarios y demás labores de mantenimiento.

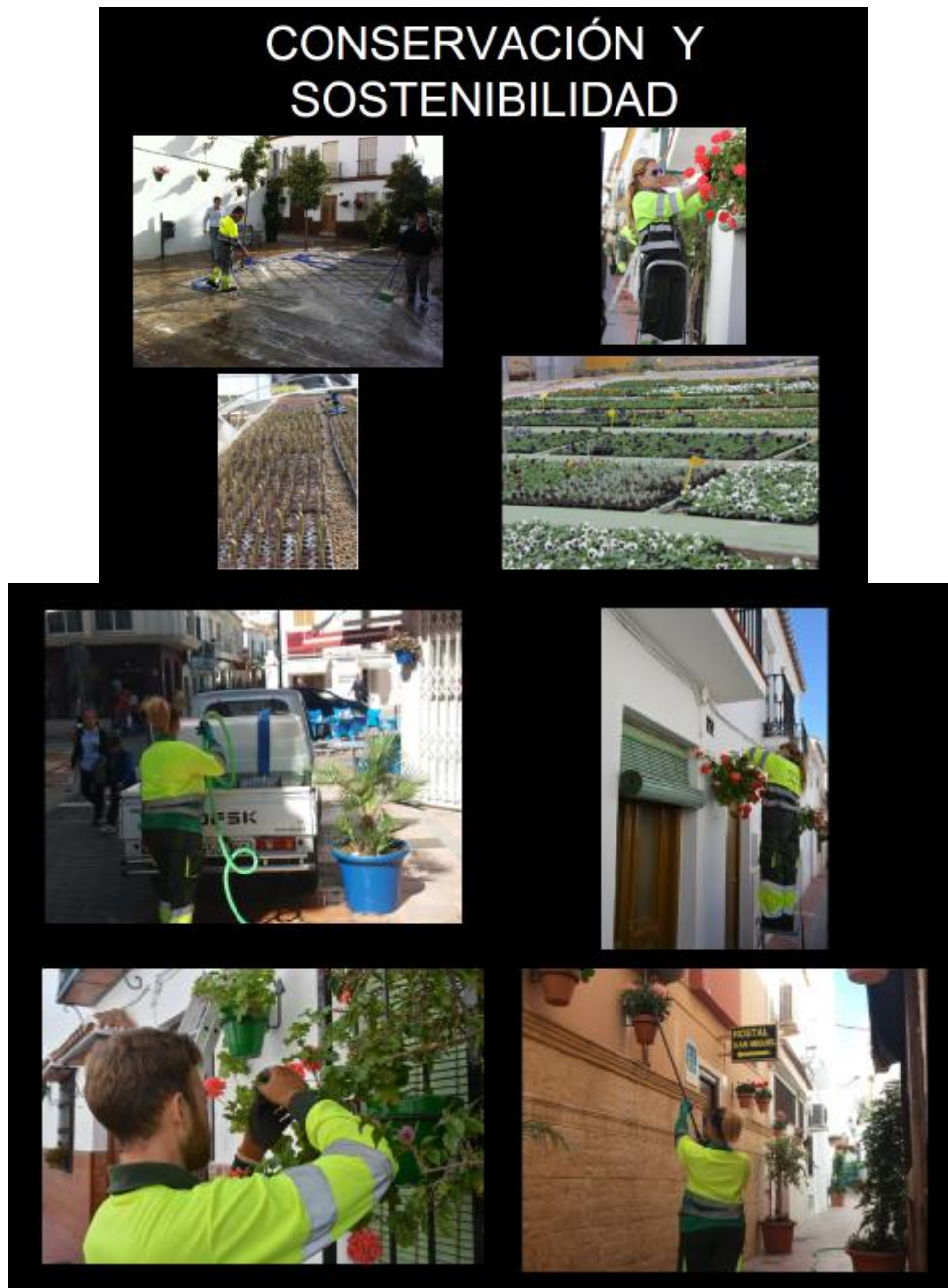
Toda esta planta, a excepción de la arbustiva, se produce en el vivero municipal, de igual manera que se produce toda la planta de temporada tanto de invierno como de verano. El montante actual de la producción en dicho vivero está en torno a las 500.000 unidades.

El régimen de riego de la macetería depende, lógicamente, de la climatología. No obstante, como término medio se riegan una vez por semana en invierno y dos a tres veces por semana en verano. A tal efecto, disponemos de una flota de seis camiones de pequeña potencia capaces de entrar por calles estrechas y portar hasta 800 litros de capacidad. Dichos camiones poseen dos bombas eléctricas, alimentadas por el mismo camión, que dan presión a sendas mangueras de 25 metros con unas lanzas que permiten, a los operarios, llegar fácilmente a las macetas, cuya altura máxima en fachada no excede de 2,50 metros.

Se realizan dos tipos de fertilización. Una con las mismas cubas, con disolución de un NPK 15-5-30, y otra por atomización foliar por medio de una carretilla de 100 litros que contiene una disolución acuosa con NPK 10-4-7. Se aplica de forma alternativa cada 15 días a partir de primavera.

En cuanto a la sostenibilidad en los tratamientos fitosanitarios, se están aplicando los Insecticidas biológicos tales como el "*Bacillus thuringiensis*" a dosis de 1gr/L. Mezclado con "*Aceite nim*" a 1,5 gr/L., así como con el "*Bacillus Xentari GD*". Se va a iniciar una serie de ensayos otros insectos útiles como el "*Trichogramma*" para el control de la mariposa de los geráneos. Al mismo tiempo estamos sustituyendo la plantación del "*Pelargonium pentantum*" y el "*P. zonale*" por las especies más resistentes a la plaga de la Mariposa (*Cacyrus marshalli*) como son el "*Pelargonium grandiflora* y *capitatum*". -

Periódicamente se lleva a cabo una limpieza a mano, sobre escalera, de hojas y flores secas, especialmente en geranios y gitanillas; no tanto en begonias y otras especies que no lo necesitan.

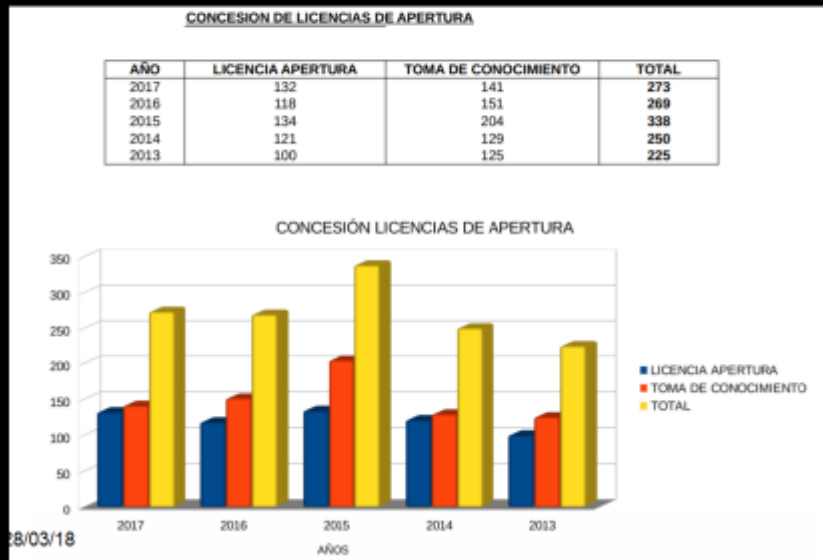


**RESULTADOS DE LAS ACTUACIONES**

# REPERCUSIÓN TURÍSTICA



# REPERCUSIÓN COMERCIAL



# ESTEPONA VIVE SUS CALLES





## CONCLUSIONES

El gran éxito de este Proyecto, hoy realidad, no ha sido únicamente, el cambio paisajístico y arquitectónico de sus calles y plazas, sino la mejora de la calidad de vida de nuestra actual sociedad y su forma de vida, cada vez más sedentaria. Igualmente se han favorecido los procesos de comunicación entre sus ciudadanos, el individualismo y el aislamiento social que eran cada vez más patentes en nuestra ciudad, han mejorado considerablemente. Se han recuperado las charlas y coloquios vecinales al ocupar las calles con sus sillas de "enea" (especie del género "Typha") en las noches de verano haciéndose acompañar de las fragantes aromáticas. Todo ello son factores que inciden directamente en el desarrollo global e integral del individuo y desarrollan efectos positivos en la salud.

Tomemos el ejemplo de nuestras abuelas que cultivaban el palmo de tierra disponible y el geranio en su jarrillo de lata, porque como decía, hablar de las personas concienciadas en nuestro futuro es hablar de aquellas que se preocupan de las plantas, (aunque no sepan de bonos de carbono), estarán contribuyendo a que las cosas sean mejores.

En nombre de todos los que hemos participados de esta rehabilitación os damos las gracias por vuestra atención.

El Ingeniero municipal de Parques y Jardines  
Miguel Ángel Vico Cisneros

El Arqueólogo Municipal  
Ildfonso Navarro Luengo