

## Córdoba. Belalcázar

### Rehabilitación del Ayuntamiento de Belalcázar

Arquitectos:

Mabel Regidor Jiménez

Javier Tejido Jiménez

Arquitecta técnica/Aparejadora:

Amparo Rapallo Porta

#### Información facilitada por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda

El edificio se enclava dentro del casco antiguo en la Plaza de la Constitución, espacio conformado por cuatro manzanas de viviendas unifamiliares entre medianeras, de dos plantas con comercio en la baja, y al que confluyen cuatro calles. En un plano más retirado la fachada de la parroquia de Santiago. Los cuatro alzados de esta plaza son lineales excepto el del Ayuntamiento.

Se desconoce el título y la fecha de adquisición del inmueble, así como el autor del mismo. No existe ninguna heráldica ni ningún dato histórico en los archivos del Ayuntamiento que nos permita datarlo con exactitud, aunque por similitud con otros edificios podría fijarse a principios de siglo.

El edificio, de planta rectangular y dos alturas, se organiza en tres crujeas perpendiculares a la fachada. Su distribución se basa en la posición central del acceso principal y de la escalera, que a eje con el acceso ocupa el fondo de la crujía y une el vestíbulo de planta baja y primera.

En planta baja la entrada y el vestíbulo se sitúan en el eje de la crujía central, situándose diversas oficinas en las crujeas laterales. En la planta alta se mantiene el mismo esquema, ocupando la fachada las dependencias representativas (Secretaría, Alcaldía y antesala del palco presidencial).

La fachada principal fue concebida estilísticamente con un lenguaje regionalista correcto en piedra de sillera de granito. Ésta se organiza con clara simetría alrededor del eje de entrada, expresando la distribución de huecos su claridad de configuración en planta. El cuerpo central resaltado en la alineación de la fachada contiene el acceso o portada con arco rebajado, sobre éste el balcón presidencial de hueco adintelado y enmarcado por pilastras. Todo este cuerpo queda rematado por un frontón triangular de frente liso en el que se ubica el reloj. Los cuerpos laterales quedan ordenados en tres ejes de huecos. Éstos en planta baja son ventanas de arco rebajado y cerrajería metálica y en la alta son balcones enrasados con arco de medio punto.

El corral trasero ha sido ocupado de una manera desordenada y anárquica con la finalidad de cubrir las necesidades que iban surgiendo.

La distribución actual del edificio está afectada por la necesidad de acoger múltiples usos. Éste queda claramente dividido en dos zonas: el edificio principal, en el que se ubican las funciones que dependen directamente del Ayuntamiento y el corral trasero, en el que los usos que coexisten son independientes del edificio principal.

El sistema estructural portante es a base de muros de sillares de granito (fachada) y de mampostería ordinaria en el resto de los muros. El piso se resuelve mediante forjado unidireccional de hormigón. La escalera de trazado circular es de peldaños de granito empotrados en el muro. La cubierta se resuelve con azotea plana transitable. La fachada es de sillera de granito. El revestimiento interior de muros y paredes está realizado, en su mayoría, con enfoscado y pintado, y en algunas estancias aparecen zócalos de madera (vestíbulo, asistente social..)

El estado general del edificio parece correcto, aunque su estructura deberá ser revisada para conocer su situación actual y detectar posibles patologías. Existen patologías puntuales y un envejecimiento general de sus acabados e instalaciones, lo que obliga a considerar la necesidad de afrontar un saneamiento y consolidación integral del edificio.

Belalcázar cuenta con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, siendo de aplicación las Normas Subsidiarias Provinciales. En la actualidad se están redactando las Normas Subsidiarias Municipales.

En todo lo referente a la rehabilitación del edificio, situado en suelo urbano y catalogado por el P.D.S.U. como edificación con valor estético a proteger en su totalidad, se seguirán los criterios que se establecen en dichas normas.

Incoado expediente de declaración de Conjunto Histórico. Incluido en el Catálogo Histórico Artístico de Córdoba y en el Inventario de Edificios y Espacios Públicos de Interés Arquitectónico de Propiedad Municipal redactado por esta Consejería en 1988.

**Objetivos específicos. Programa de usos**

En general se llevará a cabo la modernización del Ayuntamiento y se contemplará la economía en su mantenimiento. A continuación se enumeran algunos de los objetivos:

Reorganización del espacio interior para acoger el nuevo programa de necesidades.

Actualización y ampliación de todas las instalaciones.

Adaptación a toda la normativa de obligado cumplimiento y, en especial, al Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

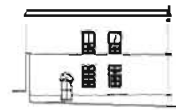
Previamente la oficina de correos, el despacho del juez, las dependencias de la radio y de la empresa del agua, y todas las actividades que no dependen directamente del Ayuntamiento, se ubicarán en el patio trasero, ya que para su correcto funcionamiento deben situarse en una zona de máxima accesibilidad e independientes de la dinámica del propio Ayuntamiento.

El cuadro de superficies orientativas, según necesidades, es el siguiente:

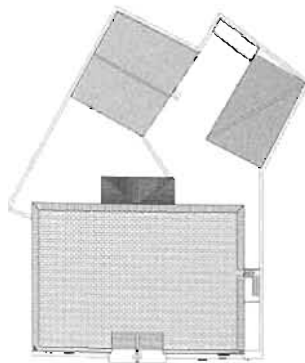
Salón de plenos	42
Alcaldía	20
Grupos políticos (2 despachos)	25
Secretaría	14
Archivo	30
Oficinas y atención al público (2 / 3 plazas)	30
Oficina de la policía local (2 / 3 plazas)	10
Almacén de la policía local	12
Servicios múltiples (2 despachos)	20
Juzgado de paz	12
Correos	17
Aseos públicos	12



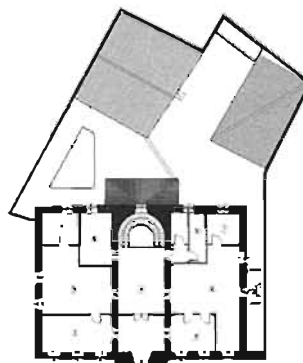
ALZADO PRINCIPAL



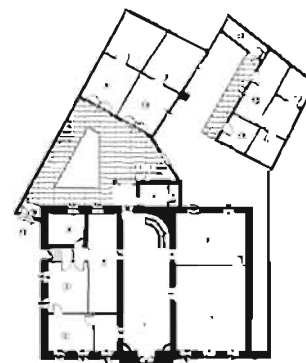
ALZADO LATERAL E: 1/150



PLANTA DE CUBIERTA



PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

- USOS
- 1) VESTIBULO
  - 2) ALCALDIA
  - 3) SALÓN DE PLENOS
  - 4) ARCHIVO
  - 5) SECRETARÍA
  - 6) ASEOS
  - 7) DELEGADO DE GOBIERNO
  - 8) DEPENDENCIAS ATENCIÓN
  - 9) DESPACHO
  - 10) SUELO CUBIERTA

- USOS
- 11) VESTIBULO
  - 12) OFICINAS ASISTENCIA SOCIAL
  - 13) OFICINA DE PARTICIPACIÓN
  - 14) SERVIDOR M. GUARDIA
  - 15) SERVIDOR MANUTENCIÓN
  - 16) ARCHIVO ALCAZAL
  - 17) SECRETARÍA
  - 18) INFORMACIÓN + RESERVA
  - 19) ASEOS
  - 20) ALZADO
  - 21) EMPRESA + TELEFONOS
  - 22) DESPACHO DEL AGUA
  - 23) OFICINA MUNICIPAL
  - 24) ALMACÉN
  - 25) ALMACÉN PATIO TRASERO

## Propuesta

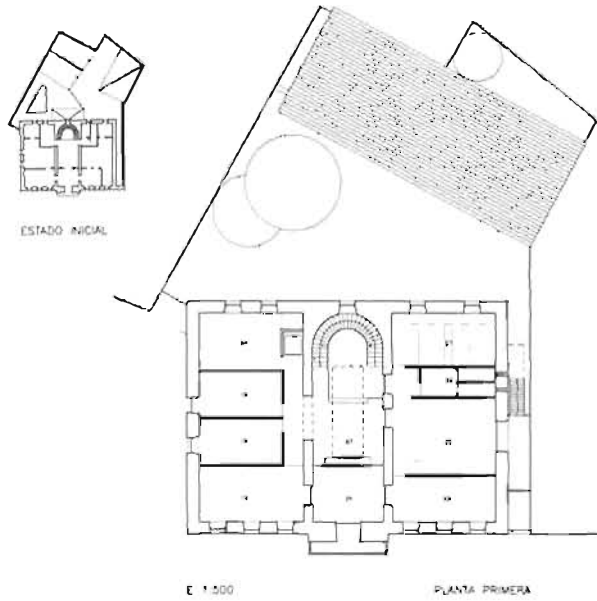
### Objetivos

Desde el pliego del concurso se establece como objetivo genérico la recuperación arquitectónica (formal, estructural, tipológica...) de las edificaciones a rehabilitar y al tiempo adecuarlas al uso a que se van a destinar, y en concreto en este caso se especifica la distinción entre aquellas actividades que deben resolverse en el edificio principal y aquellas que tienen un funcionamiento independiente.

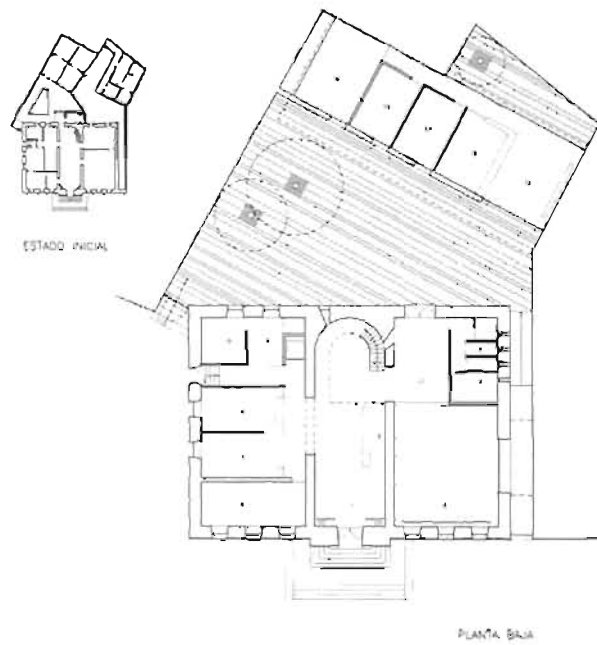
La propuesta asume estos objetivos iniciales como premisa de partida y los concreta en los siguientes puntos:

- Recuperar a través de la intervención los valores característicos de la condición pública del edificio y de sus espacios interiores y exteriores.
- Aclarar el uso del edificio principal, manteniendo en él las dependencias políticas y de representación, y en general aquellos espacios acordes a la condición de edificio público que ostenta, potenciando su espacialidad interior produciendo una apertura venical que introduce una luz indirecta en toda la crujía central. Potenciar la escalera principal, facilitar el uso y los recorridos, incorporar el espacio de intervalo en la medianera al interior del edificio como dilatación visual y espacial, redefiniendo en este espacio el acceso a la azotea.
- Sustituir las construcciones del corral trasero, por una edificación de nueva planta que recupere y cualifique el espacio trasero, a la vez muy vinculada a los vacíos que la rodean y al edificio principal, utilizándola para resolver aquellas funciones independientes de la dinámica del propio Ayuntamiento. (correos, empresa del agua, emisora municipal, juzgado de paz), con la máxima accesibilidad e independencia.
- Potenciar la presencia de la iglesia como paisaje también en el patio trasero.
- Adaptar la totalidad del edificio a las condiciones exigibles en materia sobre barreras arquitectónicas y protección contra incendios.



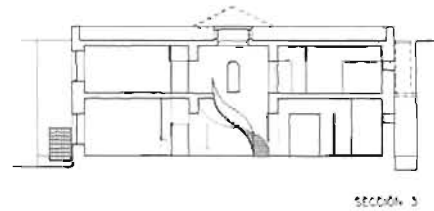


E 1:500 PLANTA PRIMERA

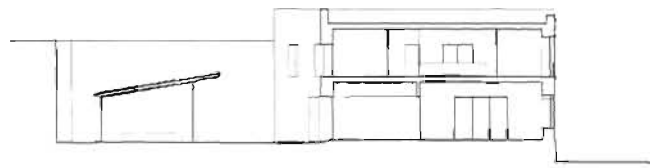


PLANTA BAJA

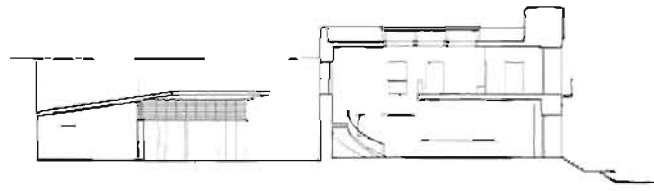
1	Vestibulo	27.00
2	Información	10.00
3	Atención al público	20.00
4	Oficinas	20.00
5	Servicios múltiples	19.50
6	Salón de prensa	34.50
7	Asesos	11.00
8	Almacén	6.00
9	Patio legal	5.50
10	Almacén Policía local	9.00
11	Vestibulo	20.00
12	Sala de expens.	26.00
13	Correos	16.00
14	Empresa del agua	14.50
15	Emisoro municipal	14.50
16	Juzgado de Paz	23.00
17	Alcalde	20.00
18	Secretaría	23.50
19	Grupos políticos	16.50
20	Urbanismo	34.00
21	Archivo	43.50
22	Asesos	7.50
23	Vestibulo	20.00
24	Servicios múltiples	20.50
25	Antesala alcalde	17.00



SECCIÓN 3



SECCIÓN 1



E 1:500

SECCIÓN 2