miahou

CONCURSO IDEAS ESPACIO MAHOU



HISTORIA

MAHOU fue el primer apellido de Casimiro Mahou Bierhans, un atrevido francés que en el siglo XIX se trasladó a Madrid, se casó con la madrileña Brígida Solana Fernández, y montó una fábrica de pinturas al temple y al oleo llamada El Arco Iris.
Brígida y sus cuatro hijos; Alfredo, Enrique, Luis y Carolina, tomaron las riendas del negocio tras la muerte de Casimiro en 1875, aventurándose en la producción de hielo y cerveza.

En la Fábrica al Vapor de Colores, Barnices y Hielo-Fábrica de Cerveza, poco a poco, la producción de barras de hielo y sobre todo la de cerveza fueron desbancando a la fabricación de pinturas, hasta el punto de que el producto que originó el negocio desapareció en los comienzos del siglo XX.
La producción de hielo se mantuvo hasta los años setenta del pasado siglo, momento a partir del cual la cerveza se convertiría en el único producto de la familia Mahou.

Desde entonces hasta nuestros días MAHOU ha ido creciendo progresivamente hasta convertirse en el primer grupo cervecero de capital español (MAHOU-SANMIGUEL), repartiéndose el mercado de la cerveza en España con HEINEKEN ESPAÑA y DAMM, y absorbiendo a otras cerveceras locales como ALHAMBRA (Granada) y REINA (Tenerife) por el camino.



MAHOU ES MADRID

Pero esta brillante historia empresarial se queda muy corta al lado de otra, el mayor logro de Casimiro Mahou Bierhans y sus descendientes, el de haber dado forma a una fuerte identidad local:

MAHOU es la caña bien tirada por los expertos camareros de la capital, el botellín de la universidad complutense, el tercio del concierto en la sala Sol y la "litrona" del botellón en la plaza del dos de Mayo…
MAHOU es la cerveza de los madrileños de toda edad y condición, la bebida oficial del Real Madrid y de la MOVIDA…
MAHOU es una forma de entender la vida; asequible, amigable y desprejuiciada… ¡Es Madrid!.



NUEVO ESPACIO

Aunque los negocios de Casimiro Mahou Bierhans están en Madrid desde mediados del siglo XIX y la sede de la empresa en la calle Jacometrezo, la primera fábrica de MAHOU fue inaugurada por sus hijos el 1 de Febrero de 1891 en el número 29 de la calle Amaniel con equipamiento industrial de vanguardia traído desde Alemania. Mientras que el lúpulo debía ser importado desde Núremberg, la malta se producía en Aranjuez y del agua se aportaba desde el recién inaugurado Canal de Isabel II.
Con el auge de la cerveza en los años sesenta la Fábrica de Amaniel se quedo pequeña y MAHOU trasladó el grueso de su producción, el día de San Isidro de 1962, a una nueva fábrica en el Paseo Imperial.
Esta nueva fábrica llego a producir hasta un millón de hectolitros de cerveza por año en sus mejores tiempos, hasta su demolición en el año 2011, fecha en la cual la producción se trasladó a una nueva factoría situada en Alovera (Guadalajara), donde se produce la cerveza actualmente.

Aunque las oficinas principales de MAHOU siguen en Madrid (Méndez Álvaro), la marca busca un espacio emblemático que brindar a los madrileños y turistas, del mismo modo que la desaparecida fábrica de Amaniel 29 fue mucho más que una factoría; con su popular terraza/bar, donde se improvisaban teatros, sesiones de fotografía y mucho más…

Y lo han encontrado.
MAHOU ha comprado el Palacio del Duque del Infantado, en pleno barrio de la Latina, y tiene la firme intención de convertirlo en un referente arquitectónico de la ciudad y punto de encuentro para los madrileños.
Y para eso estamos aquí.



EL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO

PROTECCION

El edificio fue declarado Bien de interés Cultural (BIC) categoría MONUMENTO en 1977 dentro del conjunto histórico de la Villa de Madrid, ámbito de la Cerca y Arrabal de Felipe II.
En el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid (PGOUM) de 1997 se encuentra catalogado dentro del nivel de protección 1 grado Singular, en el que se incluyen aquellos edificios que pueden considerarse, en todo o en parte, como elementos relevantes en la historia del arte y la arquitectura española o madrileña, o constituyen un hito dentro de la trama urbana de la ciudad.

Los edificios con nivel 1 de protección se consideran protegidos de forma global, con el fin de mantener sus características arquitectónicas y constructivas, volúmenes, formas y elementos decorativos.

Con este nivel de protección, en principio, no es posible alterar en modo alguno la envolvente del edificio y en el interior del mismo sólo se admiten reestructuraciones puntuales justificadas por la adecuación del edificio a la normativa actual de accesibilidad y evacuación en caso de incendio.
¿Suena complicado verdad?

HISTORIA

Aunque en un plano de Texeira de 1656 la parcela ya figura como edificada, el origen del edificio que ahora conocemos como el Palacio del Infantado tiene lugar en algún momento entre 1725 y 1750. No existe sin embargo documentación acerca de sus características iniciales.

Lo que sí sabemos es que, tras pasar por varios usos y manos diferentes, fue adquirido en 1884 por Fermín Abella y Blave, abogado, autor y editor de la revista EL CONSULTOR e Intendente General de la Real Casa, quien residió en la planta superior e instaló su revista en la primera y segunda de este edificio.
Fermín Abella y Blave murió en esta casa en 1988, manteniendo sus herederos la propiedad del inmueble hasta 1941.

Durante la Guerra Civil Española (1933-1939) el edificio vivió su época más oscura. Ocupado primero por la Agrupación Socialista Madrileña y después por las Milicias de Vigilancia de Retaguardia (Grupo de Policía nº28), fue testigo de detenciones, torturas y asesinatos como el del diputado conservador Luis Hermida y su familia.

En 1945 el inmueble es adquirido por Isabel Falguera y Moreno, esposa del XVII Duque del Infantado, Joaquín de Arteaga y Echagüe.
Es precisamente cuando esta familia instala su residencia en el edificio cuando este adquiere las características fundamentales que ahora conocemos y se encuentran protegidas; modificaron cubiertas, distribución interior y huecos exteriores, se "ennoblecieron" las fachadas enmarcando los huecos con micro-china simulando granito.
También se cubrieron los paramentos ciegos sobre el basamento de granito con una simulación de ladrillo macizo mediante la técnica del "esgrafiado", para recuperar la belleza del ladrillo visto original de la fachada y que un enfoscado cubrió en algún momento entre los años 1988 y 1929, como hemos podido observar gracias a imágenes de archivo.
El interior también se decoró con elementos singulares trasladados desde el castillo de La Calahorra en Granada y elementos decorativos de carácter "palaciego".
El autor de todas estas modificaciones entre los años 1945 y 1951 fue el arquitecto Joaquín Núñez Mera.

Poco después de la muerte en 1997 de Iñigo de Arteaga y Falguera, quien habitó junto con sus padres en esta casa, sus herederos la vendieron a la Universidad CEU San Pablo con la entrada del siglo XXI.

Esta última intervención, que transformó la casa-palacio en un centro de estudios históricos, renovó las carpinterías exteriores de la planta semi-sótano, modificó puntualmente los elementos estructurales del edificio para introducir una nueva escalera y un elevador, realizó nuevas divisiones verticales y trasdosados con cartón-yeso, introdujo instalaciones de climatización y renovó muchos de los acabados interiores.
El autor de esta intervención fue el Arquitecto José María Marsá.

VALORACION

La verdad es que tenemos la impresión que la consideración del edificio como MONUMENTO y la protección patrimonial que esto supone es excesiva.
Pensamos que desde el punto de vista cultural la protección de su historia es fundamental. Realmente eso es lo mejor que tiene.
Desde el punto de vista urbano también es importante su integración en un conjunto histórico como es el barrio de la Latina y Villa de Madrid.

Pero desde el punto de vista exclusivamente arquitectónico el edificio, al menos en su conjunto y sintiéndolo mucho, no resulta tan valioso:
En la planta se puede observar como este ha sido proyectado a partir la fachada de la calle San Francisco, olvidando en muchos casos la posterior y generando espacios mal compuestos.
Las fachadas, en su gran mayoría, son elementos que simulan ser materiales nobles y que en realidad no lo son.
La cuarta fachada del edificio es una espantosa medianera que los bombardeos de la guerra civil dejaron al descubierto, se ha "decorado" con un trampantojo costumbrista y tiene pocos visos de ser cubierta por edificación en los próximos tiempos…
¿De verdad no podemos intervenir con un poco de intensidad?
¿Para qué se convoca entonces este concurso de arquitectura?
























GATOS EN EL TEJADO

Existe un mundo cercano al cielo, justo por encima de la ciudad, es el territorio dominado por los tejados, un lugar habitado por los gatos, las palomas y algún romántico intentando impresionar a su amante. Qué privilegio sería poder acceder a este mundo prohibido.

Espera un momento… Los madrileños son gatos.
¿No deberían poder andar por los tejados?

1. ESTRATEGIA URBANA

ARQUITECTURA INVISIBLE

La primera estrategia/idea para intervenir en este edificio surge directamente de su elevado nivel de protección patrimonial.
La introducción de los nuevos usos, el carácter y la presencia urbana deseados por MAHOU invitan a pensar en una intervención considerable, pero las restricciones en cuanto a las modificaciones admisibles son enormes.
Todos imaginamos un Caixaforum al conocer el concurso, pero no sólo es imposible, sino que después de estudiarlo en profundidad estamos convencidos de que hacer algo así sería un grave error.

Mies Van Der Rohe decía que Dios lo ve todo, por eso hasta el último detalle, invisible, es tan importante como la fachada principal.
Nos parece genial, pero lo cierto es que la gente corriente no vemos tanto... Y eso -sólo por esta vez, Mies- puede ser una ventaja.

FACHADAS
Proponemos en primer lugar acotar nuestra intervención, centrándola en el interior del edificio y especialmente en torno al patio interior de la zona noroeste, la parte peor tratada del mismo. Dejando las fachadas tal y como las hemos encontrado.

CUBIERTA
También tocaremos la cubierta en esta zona, pero muy sutilmente, e interviniendo en los faldones interiores, aquellos que no se pueden ver desde la calle y plazas principales.

MEDIANERA
El tratamiento de la medianera en la cara Oeste del palacio, actualmente decorada con un "trampantojo" de Alberto Pirrogelli (autor también del existente en la plaza de los carros), merece un capítulo aparte:

Los bombardeos de la capital durante la guerra civil derribaron el edificio vecino al palacio dejando a la vista la medianera que compartían.
Nunca se volvió a construir allí, siendo el solar cedido al colegio Nuestra Señora de la Paloma, que está justo en frente, para su uso como patio de recreo.
Sin embargo este terreno continúa siendo privado y se desconoce cuál será su futuro.
La ciudad debería consolidar ese espacio. Ya sea con edificación o sin ella, pero nunca dejarlo como está, rehabilitando esta importante parte del centro histórico de Madrid.
En cualquier caso nuestra propuesta admitirá perfectamente cualquiera de estas opciones.

Proponemos una intervención como el avión de ataque furtivo estadounidense Lockheed F-117 Nighthawk, invisible al radar.
En este caso el radar son los ciudadanos. Acotamos de partida la intervención "visible" a aquellas partes del edificio menos expuestas a la vista desde la ciudad, especialmente desde la plaza de los Carros, el mercado de la Cebada y la parte alta de la calle San Francisco, desde donde vemos esencial que nuestra intervención sea, si no invisible, casi. Porque algo que de forma sutil dote al edificio de su nueva identidad MAHOU tendrá que ser, ¿no?



2. ESTRATEGIA ESPACIAL

EL PALACIO DEL PUEBLO
La segunda estrategia/idea para intervenir en el edificio tiene que ver con su condición de construcción para las elites, el antiguo palacio de un grande de España y su transformación en un espacio social, democrático, abierto para todo el mundo, como es MAHOU.

Para ello utilizaremos cada uno de los usos propuestos en el concurso como un material elástico y continuo que "invada" los espacios existentes, transforme los espacios estáticos tradicionales en espacios fluidos y, sobre todo, conecte siempre cada uno de esos usos con la calle, desdibujando los límites entre “el dentro y el fuera” tan presentes en este palacio.

Estos usos/continuos se conectan y tocan entre ellos multiplicando la fluidez y riqueza espacial del conjunto.

Cada uso de estos usos/continuos tendrá un tratamiento diferente adaptado a sus características particulares que reforzará su carácter y que más adelante explicaremos con detalle:

EL ESPACIO DE SERVICIO
El espacio de servicio contiene una pequeña oficina "open-space" que complementa al área institucional, los almacenes generales, aseos para empleados y espacios de servicio del edificio.
Ocupa parcialmente la planta semi-sótano.
Se accede directamente a las oficinas desde la calle de San Francisco por lo que actualmente es la entrada principal del centro de estudios CEU.
Conecta directamente con el resto de espacios para servirlos adecuadamente, con el espacio comercial a través de una puerta de doble hoja existente, con el espacio divulgativo mediante el elevador/montacargas, con el espacio institucional a través de su escalera principal y con el espacio de la experiencia en planta baja a través del patio.

Es un espacio básicamente funcional.

EL ESPACIO COMERCIAL
El espacio comercial contiene la tienda y un pequeño almacén.
Ocupa una sala en la fachada Sur de la planta semi-sótano.
Se accede por la puerta doble que esta sala tiene en la calle San Francisco.
Conecta con el espacio de servicio con quien comparte los aseos de empleados.

Es un espacio flexible y fácilmente transformable, de paramentos desnudos y elementos modulares de exposición y venta.

EL ESPACIO DIVULGATIVO
El espacio divulgativo es el espacio reservado a la documentación y exposición de la historia de MAHOU. El lugar donde MAHOU muestra su historia.
El espacio divulgativo está formado por una plaza interior y una mediateca chill/out donde dar la bienvenida a los visitantes, una recepción y una amplia zona expositiva configurable.
Ocupa completa la fachada Sur de la planta primera, desde la plaza de los Carros hasta la medianera.
Se accede directamente Desde la plaza de los Carros, entrando a nivel de planta baja y subiendo por una escalera hasta la vieja biblioteca, que hace ahora de punto de encuentro para los visitantes.
Conecta visual y físicamente con el espacio de experiencias por su extremo opuesto al acceso y a través del elevador.

Es un espacio neutro, blanco, museístico.

EL ESPACIO INSTITUCIONAL
El espacio institucional es el reservado a las representaciones más "formales" de la marca. El espacio "de etiqueta".
El espacio institucional contiene dos despachos, dos salas de reuniones, una sala multifuncional, un comedor con office y aseos.
Ocupa la planta segunda casi en su totalidad sin alterar la distribución de salas existente.
Se apropia del acceso al edificio situado en la calle de Don Pedro, con sus representativos e históricos portón, zaguán y escalera.
Conecta visualmente con el resto de espacios en diferentes puntos siendo el más espectacular el de su escalera principal. Físicamente conecta con el resto a través del elevador y la escalera principal.

Es un espacio "noble" rehabilitando la arquitectura interior de la época palaciega (proyecto 1945/1951) combinado con mobiliario contemporáneo de la mejor calidad.

EL ESPACIO PARA LA EXPERIENCIA
El espacio para la experiencia es el hilo conductor de la transformación del edificio, es el espacio para todos, donde vivir experiencias únicas relacionadas con MAHOU.
El espacio para la experiencia está formado por un acceso llamado "el garaje", un espacio de exposición en torno al patio, una escalinata/graderío que sirve como sala de conciertos o como cantina, una micro-cervecería colgante, una gran barra de bar, un espacio flexible para eventos/exposiciones/laboratorio/etc., cocina, almacén, aseos y un ligero paseo por los tejados para finalizar.
Ocupa la totalidad del espacio bajo-cubierta, el extremo Oeste del semi-sótano y el entorno del patio en todas las plantas.
Se accede principalmente a través de la puerta de garaje situada en el extremo Oeste de la fachada de la calle San Francisco y alternativamente mediante un elevador situado en la zona Este, al cual se llega desde la plaza interior del espacio divulgativo.
El espacio para la experiencia conecta visual y físicamente con todos los demás ejerciendo de "maestro de ceremonias".

Es un espacio festivo y contemporáneo, combinando las preexistencias desnudas con una nueva arquitectura luminosa y atrevida.

3. ESTRATEGIA AMBIENTAL

EL ENFRIADOR
MAHOU es el refresco de Madrid, y eso es lo que proponemos que sea su sede, un edificio “refrescante” para la ciudad.
Una intervención sobre una arquitectura existente que es, a primera vista, más una transformación de las condiciones ambientales que de los elementos arquitectónicos propios del edificio.
Una intervención capaz además de dar visibilidad a técnicas alternativas y renovables de acondicionamiento.

¿Es posible?

REDUCIR LA DEMANDA ENERGETICA DEL EDIFICIO
En primer lugar es necesario reducir al mínimo la demanda energética del edificio.
Dadas las particulares características del edificio trabajaremos especialmente sobre la cubierta y las carpinterías exteriores para reducir su transmisión térmica y aumentar su estanqueidad.
El enorme grosor de los muros del palacio nos brinda la posibilidad de evitar el aislamiento salvo en zonas puntuales, lo cual nos va a permitir mantener sus acabados interiores allí donde el proyecto lo necesite.
En los huecos de fachada, especialmente en la orientación Sur es además imprescindible disponer de un sistema de control solar que permita captar soleamiento en invierno y protegerse del sol en verano. Esta protección se debe instalar por el exterior de la carpintería y debidamente integrada en la estética del edificio.
El aire del interior del edificio se gestionará mediante un sistema de ventilación controlada con recuperación de frío/calor, apoyado por un sistema de pre-tratamiento evaporativo para el verano.
La iluminación del palacio se resolverá integralmente con tecnología LED.
El equipamiento e instalaciones serán seleccionados en función de su eficiencia energética.

PRODUCIR NUESTRA PROPIA ENERGIA RENOVABLE
En segundo lugar proponemos producir la mayor cantidad de energía (frío/calor) extrayéndola directamente del terreno mediante geotermia evitando así instalaciones de colectores solares o paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio.

DISTRIBUIR EFICIENTEMENTE LA ENERGIA
En tercer lugar, diseñaremos el sistema de difusión de la energía (frío/calor) eficiente y saludable basado en la inercia térmica.
Utilizaremos suelos radiantes combinados con pavimentos "pesados" para calentar y enfriar la masa del edificio reduciendo en lo posible la dependencia de equipos de climatización de aire, poco saludables y de alto coste energético.

ESTRATEGIA VERANO
El verano es realmente caluroso en Madrid, y más en el centro donde el sol castiga los edificios y arde el granito…
Proponemos instalar un potente sistema de enfriamiento evaporativo (agua nebulizada) en cubierta que reduzca de forma natural la temperatura del aire en el bar-terraza y la pasarela de cubierta formando además una espectacular y efímera "nube" sobre el palacio en los días más calurosos.
Además, el agua de esta nube artificial enfría la cubierta reduciendo las cargas por soleamiento, mientras los toldos o contraventanas de los huecos evitan que el sol caliente el interior del edificio.

El interior del edificio también será acondicionado de la forma más "natural" posible, acompañando la inercia térmica de sus potentes muros con "suelos fríos" (suelo radiante) a base de energía de origen geotérmico, enfriamiento nocturno y un apoyo de aire acondicionado para aquellos usos en los que fuera indispensable.

ESTRATEGIA INVIERNO
El invierno en Madrid es largo y duro. Afortunadamente el palacio tiene su fachada más larga y principal orientada al Sur, lo cual unido a la altura de sólo dos plantas del edificio del otro lado de la calle (Colegio Nuestra Señora de La Paloma) garantiza un buen soleamiento controlado gracias a los sistemas instalados para el control solar.

Acompañado con “suelos calientes" (suelo radiante) a base de energía de origen geotérmico y los mismos sistemas previstos para el verano en funcionamiento inverso, será más que suficiente para garantizar el bienestar en los espacios tan diferentes que alberga el edificio.



CUADRO SUPERFICIES UTILES APROXIMADAS ESPACIO MAHOU

	SERVICIO	COMERCIAL	INSTITUCIONAL	DIVULGATIVO	EXPERIENCIA
PLANTA BAJOCUBIERTA	**40,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**685,00**
INSTALACIONES					
equipamiento climatización	40,00				
MICROCERVECERIA					
zona cocción					colgado (40,00)
zona fermentación					colgado (50,00)
zona pre-envasado					70,00
BAR					
cocina					15,00
barra					25,00
bar					20,00
terraza					85,00
EXPERIENCIA					
multifunción					350,00
mirador					120,00
PLANTA SEGUNDA	**0,00**	**0,00**	**427,00**	**0,00**	**180,00**
INSTITUCIONAL					
oficce			35,00		
aseos (3)			12,00		
comedor (20p)			53,00		
sala reuniones 1 (20p)			66,00		
sala reuniones 2 (20p)			65,00		
sala multifuncional			76,00		
despacho 1			37,00		
despacho 2			21,00		
sala espera			32,00		
distribuidor			12,00		
elevador y cuarto técnico			18,00		
EXPERIENCIA					
escalera/grada/sala de conciertos/bar					120,00
almacén					15,00
anteaseo					15,00
aseos (7)					30,00
PLANTA PRIMERA	**0,00**	**0,00**	**42,00**	**313,00**	**180,00**
INSTITUCIONAL					
zaguan acceso			37,00		
cuarto control			5,00		
EXPOSITIVO					
mediateca				53,00	
recepción				40,00	
elevador y cuarto técnico				18,00	
distribuidor				37,00	
galería				165,00	
EXPERIENCIA					
galería					180,00
PLANTA BAJA (SEMISOTANO)	**251,00**	**87,00**	**78,00**	**85,00**	**116,00**
SERVICIO					
patio	36,00				
almacenaje y distribución	190,00				
cuarto y aseos de personal	25,00				
COMERCIAL					
tienda mahou		87,00			
INSTITUCIONAL					
oficina institucional			78,00		
EXPOSITIVO					
plaza interior				67,00	
elevador y cuarto técnico				18,00	
EXPERIENCIA					
garaje					86,00
grada					30,00
SUPERFICIE TOTAL POR USO	**291,00**	**87,00**	**547,00**	**398,00**	**1161,00**
SUPERFICIE TOTAL					**2484,00**



PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL ESTIMADO ESPACIO MAHOU

	SUPERFICIE	CONSTRUCCION	INSTALACIONES	EQUIPAMIENTO	RATIO (€/M2)	SUBTOTAL
SUPERFICIE UTIL USO SERVICIO	291,00	300,00	200,00	100,00	600,00	**174.600,00 €**
SUPERFICIE UTIL USO COMERCIAL	87,00	600,00	300,00	300,00	1.200,00	**104.400,00 €**
SUPERFICIE UTIL USO	547,00	900,00	300,00	200,00	1.400,00	**765.800,00 €**
SUPERFICIE UTIL USO EXPOSITIVO	398,00	1.200,00	600,00	300,00	2.100,00	**835.800,00 €**
SUPERFICIE UTIL USO EXPERIENCIA	1.161,00	1.800,00	600,00	500,00	2.900,00	**3.366.900,00 €**
	2.484,00	960,00	400,00	280,00	1.640,00	**4.073.760,00 €**