Espacio Mahou

CONCURSO DE IDEAS

REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO

La Idea…

¡Caminar por la pasarela del tiempo!

Una grieta de luz por la que discurre una pasarela de historia, arte, cultura y ocio.

Una pasarela de encuentro, relación y conocimiento con variadas disciplinas y actividades.

Un eje que se materializa por una intervención "quirúrgica" contundente y limpia. Con respeto absoluto al edifico continente en su estructura y morfología fundamentales y originales. Se ingresa en él con respeto pero sin timidez para llenarlo de vida, aire y luz.

Un espacio dinámico y sorprendente por la alternancia de acontecimientos que se suceden en él y a partir de él, comunicados entre sí.

Un recorrido ***accesible para todos***, en que todos nos relacionamos con el pasado, el presente y el futuro, de forma intuitiva e interactiva con el medio físico sobre el que se exponen los contenidos: una gran muro digital, a dos caras, formado por dos vidrios contrapuestos sobre los que se representa "el teatro virtual" en que todos podemos actuar y participar.

El visitante se sumerge en la historia y la recorre selectivamente a su antojo, a través de contenidos dinámicos en un escenario cambiante mediante tecnología interactiva.

Una pasarela que a su vez comunica con otros espacios de cultura y actividad. El tránsito de unos a otros está lleno de vida y contenidos variados.

Un eje con sentido al principio, durante y al final de su recorrido.

En un extremo, el corazón del edificio, un ***corazón*** cobrizo latiente que es su razón de ser en un pozo de luz que sirve de hogar para aquél.

En el otro extremo, ***un salto en el tiempo***. ***Sin paradas ni recorridos obligados***. Podemos recorrer la historia completa o apearnos en cualquier estación intermedia. Recorrer la pasarela o cambiar de nivel súbitamente en el ascensor con vistas a ella.

Como hilo conductor de todo lo que allí se cuenta, la historia de la ***Cerveza***: su fabricación y su disfrute, de las gentes y pueblos.

Su morada: el ***Bar***, lugar de encuentro desde el que se divisa el *corazón*, lugar de la aventura de conocer y divertirse, salpicada por muestras artísticas de luz y sonido.

¡Una misma respuesta a distintas preguntas!

Accesibilidad-Comunicación vertical-Continuidad-Recorrido-Contenidos-Puesta en escena

La ***pasarela del tiempo*** se convierte en la columna vertebral del edificio, que comunica el resto de espacios y sostiene virtualmente el argumento de lo allí contado.

La *grieta vertical* en cuyo interior se desarrolla la *pasarela*, se justifica por la necesidad de que el recorrido sea completamente ***accesible*** en todos sus espacios y estaciones intermedias.

Convierte el edificio en una sucesión de espacios abiertos accesibles a través de ella. Todos sin excepción podemos recorrerlos y disfrutar de sus actividades, contenidos, historias, encuentros,…

Se cuentan historias fluida y consecutivamente ***sin orden obligado ni previsto*** en un único espacio aparentemente fraccionado, como si de escondites se tratara en algunos rincones, abiertos todos y relacionados por la pasarela en sus distintos niveles.

Actividades y contenidos transversales, que se suceden horizontalmente y verticalmente sin división temática ni orden aparente.

Historias cambiantes que podemos elegir a nuestro gusto en un medio tecnológico que configura un escenario virtual vanguardista.

Y otras historias, algunas también cambiantes y otras permanentes, que se cuentan en el espacio estable que rodea la *pasarela*.

Estas historias no se muestran estáticas sobre los lienzos verticales de las paredes. Las mismas paredes serán tema de composición mediante materiales y texturas modernos que las expongan como objetos en sí mismas. Únicamente se respetará la sobriedad y homogeneidad del patio central por no restar protagonismo a lo allí ubicado.

En este patio central se descubre el espacio de cocción, figurado magníficamente en sus depósitos de color cobrizo. Y los huecos del patio son miradores hacia el mismo desde los distintos espacios que lo circundan, de forma continua y fluida, e iluminan naturalmente éstos.

El patio se cubre mediante una estructura rítmica, de gran canto y perfiles estrechos, a modo de *umbráculo* transparente, atravesado por la luz del sol durante el día y de la luna por la noche. Permitirá su apertura según las necesidades de climatización.

Desde la calle, el fin del proceso de fabricación se expone en escaparte singular que muestra los depósitos de fermentación, como anuncio del producto fidedignamente terminado.

Los accesos…

El acceso para los visitantes al edificio se mantiene a nivel de planta de la calle de San Francisco. Desde este acceso, se accede a un vestíbulo amplio desde el que se anuncia ya el patio central al fondo, ocupado por el o los depósitos característicamente cobrizos y brillantes, como *corazón* del edificio.

A la derecha se desarrolla la tienda, que se prolonga hasta el chaflán del edificio y que contiene un pequeño despacho y un almacén anejo propios. Es el único espacio accesible directamente desde la calle. Ello le confiere el sentido de vestíbulo con contenido propio.

La puerta situada en la calle de Don Pedro se reserva para la llegada de personalidades y autoridades en visitas institucionales y conduce directamente a la magnífica escalera original y a las estancias vinculadas a actos protocolarios a través del ascensor, por lo que se salva así la diferencia de nivel entre dicho acceso y el resto de su planta. También a través de éste y de la *pasarela* se comunica directamente con el resto del edificio

Comunicación horizontal y vertical…

La relación entre los distintos niveles del edificio se resuelve mediante dos elementos: la *pasarela del tiempo*, con contenidos cambiantes sobre el pasado, el presente y el futuro, y un ascensor panorámico con vistas a las mesetas de regreso de la misma pasarela.

La *pasarela* está formada por una rampa con dimensiones, ayudas y pendiente constante según lo previsto por la normativa para permitir la accesibilidad de personas minusválidas en todo su desarrollo. Ello obliga a que el desnivel entre los distintos pisos del edificio, con gran altura libre entre ellos, se salve mediante rampas de ida y vuelta. De ahí que se convierta en un recorrido pleno de contenidos e información igualmente accesible y participativa.

La *pasarela* está contenida entre los muros de la crujía central del edificio, en su dirección longitudinal. Se conservarán en parte los macizos de la fábrica existente, con la posibilidad de dejar visto el material original, y se completarán o abrirán nuevos huecos según las plantas y la perspectiva buscada.

Ambos se proyectan construidos con vidrio: la *pasarela*, con vidrio translúcido y antideslizante; el *ascensor*, con vidrio transparente en desarrollo cilíndrico. De tal suerte que por ambos se deslice la luz del interior en cascada hasta el nivel inferior, y deje una llamarada de luz que anuncie en los vestíbulos su presencia.

El *ascensor* tendrá accesos por dos orientaciones opuestas a noventa grados aproximadamente de forma que alternativa o simultáneamente desembarque en distintos niveles y hacia distintos espacios.

Los espacios…

Se distribuyen por *niveles* de forma que todos ellos son *accesibles*. Se distinguen dos tipos de espacios: los estancos por las necesidades propias de su función y los continuos y abiertos.

Estos últimos caracterizan el uso principal del edificio: la vivencia del mismo como gran salón de encontrarse, estar, conocer, relacionarse, aprender, comer, beber, descansar...

Para ello, se suceden de forma fluida, continua y abierta en torno a la grieta de luz y de comunicación que es la *pasarela del tiempo*. Sirve ella de conexión, sin solución de continuidad, a

las experiencias en aquéllos vivida, de forma que cuenta más historias y nos introduce en otras siguientes, otros espacios, otros rincones.

En la ***planta inferior o semisótano***, con acceso desde la calle San Francisco, una gran ***burbuja*** de aire nos invita a entrar en el vestíbulo principal para visitantes. La misma burbuja regula el paso hacia el vestíbulo desde la calle y desde la tienda.

Al fondo del vestíbulo descubrimos un pozo de luz, el patio, en que se presenta súbitamente el corazón en que cuece la cerveza, en torno a la cual se desarrollan cuantas historias se suceden en el espacio que nos adentramos. El color cobrizo del contenedor luce y resalta sobre el fondo claro e iluminado de las paredes del patio en toda su altura.

Este patio sirve de *minarete* desde todos sus pisos para contemplarlo.

A la izquierda, según entramos y hasta el fondo, se visitan los espacios de la micro-fábrica de cerveza que acompañan al espacio central en el patio.

Por detrás y a la derecha del vestíbulo regresamos de la tienda, a la que también podemos acceder desde la calle, único espacio con contenido en contacto directo con ella.

Y a la derecha del vestíbulo descubrimos la gran grieta por la que discurre la *pasarela del tiempo*.

Por detrás de la pasarela y del patio se sitúan las dependencias de instalaciones que acompañan a la micro-fábrica.

Accedemos a la ***planta baja*** como visitantes desde la planta semisótano y las personalidades acceden directamente por la puerta y vestíbulo de la calle Don Pedro.

En esta planta se desarrollan de forma completamente abierta los espacios de experiencias en torno al patio y a lo largo de la fachada hacia la calle San Francisco.

El chaflán del edificio se ubica la sala multifuncional, por su tamaño, orientación y relación con el desembarco de la pasarela.

El desnivel existente entre la zona del acceso de personalidades y el resto de la planta se salva mediante la escalera original del edificio y el nuevo ascensor.

En la ***planta primera*** se ubican los espacios de archivo y administrativos.

Los archivos se diferencian en dos:

El mayor, para la *divulgación general*, de acceso abierto y continuo con la pasarela de comunicación. Se desarrolla a lo largo de la fachada hacia la calle San Francisco, de forma abierta y directamente comunicada con la *grieta* central.

El menor se reserva para *la consulta y el estudio* del archivo. Se concibe como sala independiente para tal fin, situada en el chaflán del edificio, inmediata a la *pasarela* y al ascensor de comunicación para hacerse ver como espacio protagonista y reservado a la vez.

Los espacios administrativos se agrupan en torno al patio para ocupar las crujìas de menor tamaño y a la vez iluminadas a través del patio.

El espacio situado entre la escalera original y el patio se ubican los núcleos de aseos, con el fin de agruparlos en correspondencia con los de la planta superior.

Y al final del recorrido y de la experiencia vivida encontramos el descanso y el ocio, el placer de tomar una cerveza como resumen de las historias conocidas hasta llegar a ella.

En la planta superior, espacio que se desarrolla bajo la cubierta vista del edificio, aparece un gran espacio principal, el ***Bar***, como lugar de encuentro. Ocupa la crujía situada entre la *pasarela* la fachada hacia la calle San Francisco y el chaflán. En él son protagonistas la propia cubierta y los pies derechos de madera sobre los que apoya. Se rehabilitarán todos ellos en la manera que sea preciso.

Junto a la medianería con la finca colindante se sitúa el espacio previsto para el oficio del mismo *Bar* y, a continuación de él y sobre la misma medianera, se ubica la ***Terraza*** cubierta por la misma estructura ligera que el patio.

Terraza con magníficas vistas hacia la cúpula de San Francisco el Grande y sobre el mismo patio y que sirve de antesala al ***Comedor privado***.

De esta forma, el *Comedor privado* goza de un espacio de respeto que lo separa del bullicio del *Bar*, participa de la misma *Terraza* y de la luz de la cubierta y a la vez lo acerca a los espacios de servicio de ambos: la *Cocina* y los *aseos*, situados estos sobre los de la planta inferior.

Justificación normativa de la actuación.

La intervención consiste fundamentalmente en un reordenamiento de los espacios y niveles en los términos previstos por el Informe sobre viabilidad urbanística de la propuesta de implantación de un museo en el edificio objeto de este proyecto, según número de expediente 711/2014/18875 de fecha 25 de marzo de 2015.

Como se ha descrito anteriormente, la *grieta vertical* en cuyo interior se desarrolla la *pasarela* y en torno a la cual se desarrolla el recorrido y la historia se justifica por la necesidad de que todo él sea ***accesible*** en todos sus espacios y estaciones intermedias.

Ello y el deseo de cubrir el patio hacen necesaria la redacción de un Plan especial en los términos previstos en el mismo informe municipal.

Intervención sobre el edificio para su transformación.

Para llevar a cabo la transformación del edificio actual y convertirlo en el proyecto propuesto se ha de actuar en los siguientes aspectos y ámbitos fundamentales.

Son cuatro los elementos característicos del "nuevo" edificio:

A. La pasarela del tiempo: la rampa central.

B. La pantalla central interactiva.

C. El ascensor panorámico.

D. La cubierta del patio.

La construcción e instalación de todos ellos implica unos ***trabajos previos*** de transformación del edificio en su interior:

1. Demolición de todos los elementos de trasdosado y revestimientos interiores.

2. Demolición de la escalera secundaria y del ascensor existentes.

3. Rehabilitación de la estructura de cubierta, consistente en la reparación de posibles daños puntuales, sustitución de algunos elementos, eliminación y refuerzo de otros y tratamiento para la protección de la estructura con el fin de conservarla a la vista.

4. Desmontaje de los elementos de carpintería interior del edificio y la exterior del patio.

5. Demolición de tabiques de distribución y el equipamiento en general.

6. Desmontaje de todas las instalaciones actuales.

7. Reforma de la estructura de la crujía intermedia y del espacio en que e ubicará el *ascensor* para la construcción de la *pasarela* y la instalación del nuevo.

8. Modificación y refuerzo puntuales de la estructura por razones de apertura de huecos nuevos en los muros centrales.

Una vez realizados todos estos trabajos, se acometerán las obras para el ***nuevo acondicionamiento***, instalación y equipamiento del edificio para el uso futuro propuesto.

La actuación prevista afecta a la totalidad de la superficie del edificio. La intervención consiste en la reforma y acondicionamiento de los espacios y elementos constructivos interiores, habida cuenta las prescripciones de la normativa urbanística y la catalogación del edificio por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.

La "grieta vertical" en torno a la cual se desarrolla el recorrido y la historia se justifica por la necesidad y deseo de que todo él sea accesible en todos sus espacios y estaciones intermedias.

Programa de usos y superficies.

Superfices útiles

Nivel	Uso	Superficie m2
Semisótano		**478,36**
	Recepción / Taquillas	42,31
	Tienda	115,02
	Microcervecería: cocción	33,13
	Microcervecería: fermentación	66,65
	Microcervecería: prellenado	55,87
	Cuarto de instalaciones	22,35
	Cuarto de frío	14,22
	Cuarto de calderas	14,84
	Cuarto eléctrico	9,47
	Cuarto técnico	19,18
	Almacenes	67,24
	Circulación y escaleras	11,65
	Ascensor	6,43
Baja		**541,88**
	Vestíbulo institucional	26,51
	Información / Guardarropa	8,54
	Espacios de experiencias	284,65
	Sala multifuncional	57,24
	Almacén	51,20
	Circulación y escaleras	48,84
	Ascensor	6,43
	Rampa	58,47
Primera		**552,20**
	Despachos	32,07
	Sala de trabajo	57,04
	Salas de reuniones	53,65
	Archivo: estudio	61,03
	Archivo: divulgación	165,85
	Aseos	39,02
	Circulación y escaleras	78,64
	Ascensor	6,43
	Rampa	58,47
Bajo cubierta		**572,49**
	Bar	209,47
	Terraza / bar	41,39
	Comedor privado	61,32
	Cocina / office	68,43
	Aseos público	16,44
	Aseos / vestuarios personal	22,05
	Almacén	34,39
	Circulación y escaleras	54,10
	Ascensor	6,43
	Rampa	58,47
	Total superficie útil	**2.144,93**

Presupuesto de las obras.

Habida cuenta de los trabajos previos de demolición, desmontaje y reformas puntuales estructurales por una parte y las obras de acondicionamiento e instalaciones para los nuevos usos, se prevé un presupuesto de ejecución material aproximado de:

Presupuesto de Ejecución Material

Repercusión por m2		Total
Trabajos previos	Rehabilitación	
60,00 €	877,34 €	937,34 €
185.450,64 €	**2.711.714,89 €**	**2.897.165,53 €**

En los precios de repercusión por unidad de superficie se consideran incluidos los medios auxiliares, el control de calidad, la gestión de residuos y las medidas de seguridad y salud.

Madrid, uno de julio de dos mil quince.