conexión

MEMORIA

1. DESARROLLO

La complejidad de los objetivos planteados para ofrecer una oferta cultural referente en Madrid, requiere una propuesta singular y atractiva que se ve condicionada por el hecho de que se ubique dentro de un edificio con un alto nivel de protección.

Se ha considerado como requerimiento dominante la intercomunicación de espacios buscando la unificación del interior del edificio, permitiendo una lectura única del conjunto.

Después de sucesivas alternativas se optó por el "vacío" que integrará y conexionara el espacio interior, que denominamos **"espacio de conexiones"**.

2. ESPACIO DE CONEXIONES

Este espacio merece un apartado especial con el objeto de intentar transmitir de manera escrita su importante función en esta propuesta, lo que queda plasmado en la presentación gráfica.

El "espacio de conexiones" es un vacío que tendrá toda la altura del edificio, limitado abajo por el suelo de la planta semisótano y arriba por la estructura de la cubierta, que abrazará al patio por dos de sus lados, del que tomará la iluminación natural a través de los huecos existentes. Sus paredes dejarán visto el ladrillo original una vez retirada la capa de revestimiento que las cubre.

El espacio estará atravesado a distintos niveles por varias pasarelas y escaleras además de por un ascensor panorámico que servirá de comunicación a las cuatro plantas.

Las pasarelas tendrán el suelo de vidrio traslúcido, al igual que los peldaños de las escaleras, entonado en los colores elegidos como básicos del proyecto y que mediante la iluminación podrían modificar su color. Su estructura será muy ligera y estará apoyada o colgada, dependiendo de su posición.

El ascensor, desembarcará en cada planta en una pasarela, será panorámico con una mínima estructura de sustentación para que no perturbe la transparencia del espacio.

Se ha querido que las diferentes pasarelas y escaleras sirvan de conexión a las diferentes estancias, independizando a éstas para que puedan desarrollar actividades dispares, de forma que su utilización nunca se vea condicionada por la conexión con otros espacios. Las pasarelas de vidrio coloreado se prolongarán insertadas en los pavimentos de las diferentes estancias a las que llegan, reforzando su función de conectividad.

Concebimos este espacio en cierta penumbra, iluminado por la potente luz natural, o en su caso artificial, que proviene del patio a través de los huecos existentes, con un apoyo de luz artificial que realce el vidrio de los pavimentos de pasarelas y escaleras.

La subida por las escaleras o el discurrir por las pasarelas supondrá una experiencia visual muy sugestiva, donde el desplazamiento va descubriendo numerosos puntos de vista distintos y sugerentes. Pensemos en la visión del patio a través de sus huecos por donde se adivinarán las proyecciones que sobre sus paredes se realizarán, vinculadas a todo tipo de temas, desde el propio de la cerveza hasta relacionados con el objeto de las exposiciones existentes en ese momento o con la vida de la ciudad de Madrid.

Para crear el “espacio de conexiones”, la estructura del edificio se ha perturbado en muy escasos elementos, siendo parte de los forjados que rodean al actual patio los que se han eliminado para crear el vacío vertical, que acompaña al patio, y que proporciona y facilita tanto las circulaciones como la unificación espacial interior.

En definitiva, este “espacio de conexiones”, iluminado por la luz natural que proporcionará el patio cubierto, creará con su entramado de escaleras y pasarelas una rica experiencia visual que será un elemento que caracterice el ESPACIO MAHOU.

3. VALORACION ARQUITECTÓNICA

Del análisis del edificio, reconociendo–su calidad arquitectónica así como su privilegiada ubicación en Madrid, han sido valorados prioritariamente como dignos de potenciación los siguientes elementos interiores:

- Escalera principal de planta baja a primera.
- Salones a fachadas de la Carrera de San Francisco y la Plaza de Carros en planta baja y primera.
- Estructura de madera de la cubierta que queda vista.
- Patio interior que se cubrirá acristalado.

4. IMPLANTACIÓN

La complejidad del programa planteado ha supuesto una seria dificultad para asignar espacios a los usos por ambiguos e imprecisos que sean estos.

En la planta **semisótano**, situada en parte al mismo nivel de la Carrera de San Francisco, se encontraría el **vestíbulo** de uno de los accesos del edificio, junto a la **tienda**, con acceso directo desde la calle, y el **bar,** independizado del acceso aunque dispone de la posibilidad de tener una entrada desde el mismo cuando se considere necesario. El pavimento de microcemento en color dorado unificará todos los espacios de la planta.

Insertada en el bar se encontrará la **microcervecería**, donde, a lo largo de un recorrido lineal, se podrá ver el proceso de fabricación de la cerveza y probar tanto su mosto como la cerveza producida.

Desde el vestíbulo se podrá pasar al **patio** a través del área denominada **"espacio de conexiones"**, vacío conformado en torno al patio donde se han dispuesto las pasarelas, escaleras y ascensor, de interconexión entre plantas y locales.

El **patio,** que se cubrirá con elementos acristalados, podrá ser utilizado tanto como extensión de la tienda como del bar así como extensión del vestíbulo de entrada, según se considere en cada momento.

En la planta semisótano se alojará también la **cocina-office** en dos posiciones, en el rincón detrás de la tienda y el patio, esquina de la calle Don Pedro con la medianería, y en la trasera del bar bajo el acceso de la calle Don Pedro. En ambos locales se podrán elaborar tanto los preparados para el bar como para el comedor privado, situado en la planta bajo cubierta, con el que se comunicará mediante un montaplatos.

Se ha considerado muy importante la posibilidad de llegar a la planta baja desde el acceso de la planta semisótano por la Carrera de San Francisco, lo que dará una gran flexibilidad a la forma de utilización del edificio según los contenidos del mismo en cada momento. La experiencia para el visitante se ha querido que fuera atractiva por lo que para tomar esta escalera será preciso acceder al "espacio de conexiones" lo que será una impactante impresión del conjunto de la edificación por su interior. En su recorrido desde el vestíbulo el visitante apreciará, más allá, el patio descubriéndose a través de sus huecos con su potente luz cenital, y ya en el "espacio de conexiones", accediendo por la escalera, mirando hacia arriba verá el conjunto de pasarelas, escalera y ascensor, rematado superiormente por la estructura de madera de la cubierta.

En la **planta baja** se mantiene la entrada principal por la calle Don Pedro así como su estructura actual, su acceso a la escalera principal y la propia escalera, única que permitirá subir a pie a la planta primera, naturalmente, aparte del ascensor.

En el ámbito de esta escalera consideramos digno de potenciar el balcón que se asoma a la misma como prolongación del espacio expositivo.

En esta planta se ha considerado adecuado alojar la parte más importante del espacio de **Exposiciones y Experiencias,** aprovechando el magnífico espacio que ofrece la sucesión de salones que envuelven la edificación con fachada a la Carrera de San Francisco y la Plaza de Carros.

Todas las salas destinadas a Exposiciones y Experiencias tendrán las paredes con el ladrillo original visto, neutralizando su fondo para que cualquier exhibición imponga su peculiaridad. Todo el pavimento será de tarima de madera maciza, de tablas anchas.

El **"espacio de conexiones"** clarificará la comprensión del edificio desde esta planta, e intercomunicará los salones y la escalera principal.

Como en la actualidad, se destina a **servicios** la zona situada en el rincón que forma la calle Don Pedro con la medianería.

Subiendo por la escalera principal a la **primera planta** se accedería al **archivo** en sus dos partes, **pública**, situada en los salones con fachada a la Carrera de San Francisco, y **privada** en la zona de la calle Don Pedro y la Plaza de Carros.

Dependiendo del tamaño de los archivos y fundamentalmente de la parte pública, que podrá modificarse con motivo de alguna exposición excepcional, el resto del espacio situado junto a la medianería, en su caso, se destinaría a extensión de la zona de **Exposiciones y Experiencias** situada en la planta baja. La chimenea existente dividiendo el salón situado junto a la medianería será trasladada para conseguir un solo espacio diáfano.

Desde las pasarelas del **"espacio de conexiones"** arranca la escalera que sube a la planta bajo cubierta en un trazado suspendido y quebrado, asomándose de manera "inquietante" al patio.

Desembarcando en otra pasarela, la escalera llega a la planta **bajo cubierta** donde se encontrarían las áreas de acceso más restringido como son la **sala multifuncional**, el **comedor privado**, los **despachos** y las **salas de reuniones**.

Todo el pavimento será de tarima de madera maciza, de tablas anchas.

La **terraza** existente en esta planta, actualmente destinada a alojar maquinaría de la climatización, se liberaría dándole un carácter noble como

extensión exterior de la sala multifuncional. Desde la terraza se apreciará, a través de una gran cristalera, el patio, que se cubrirá con elementos acristalados.

Toda la planta dejará vista la estructura de madera de la cubierta, que será únicamente "rozada" por exigencias del aislamiento acústico requerido por algunos de los locales.

5. PROPUESTA FLEXIBLE

La implantación de espacios descrita prevé el desarrollo de las actividades del edificio de manera muy flexible con capacidad para atender demandas diferentes.

La tienda, independizada de los demás departamentos, con acceso directo desde la Carrera de San Francisco, puede desarrollar su actividad en cualquier momento.

El acceso controlado al edificio desde la Carrera de San Francisco, como entrada alternativa a la de la calle Don Pedro, desde donde se podrá llegar a todos los locales del edificio, siendo desde el "espacio de conexiones" desde donde se controlarán las entradas a los mismos. En su caso, también podrá servir para acceder al bar.

El acceso por la calle de Don Pedro podrá tener carácter más específico para acudir a las exposiciones que se muestren o representativo e institucional. Desde el mismo, el público en general accederá directamente a las salas de Exposiciones y Experiencias, situadas en la misma planta, o al museo de la planta primera, o se podrá utilizar para las visitas institucionales restringidas, cuyo itinerario pase por la sala multifuncional, el comedor privado, las oficinas o las salas de reuniones situadas en la planta bajo cubierta.

Con estas posibilidades de movimiento y explotación se considera que el desarrollo de actividades podrá realizarse de forma flexible y fácil, pudiéndose adaptar en todo momento a horarios, exposiciones y actividades restringidas.

6. VALORACION ECONOMICA ESTIMADA

Es difícil llevar a cabo una valoración de la intervención que aquí se plantea con el grado de definición disponible.

Por esta razón, de acuerdo con la experiencia acumulada, consideramos suficiente la estimación del valor a partir de ratios por metro cuadrado de superficie en planta según el tipo de intervención, más que intentar aproximar un

valor a partir de trabajos concretos a realizar que siempre tendría mayores carencias por olvidos e imprevistos, muy posibles en obras de este tipo que actúan sobre edificios existentes y antiguos. En cualquier caso, lo que resulta es una cifra de coste aproximada que debe ser tomada con reservas.

Estos ratios los hemos desglosado en tres categorías, valorando de manera global toda la intervención a realizar en el "espacio de conexiones":

- Zonas nobles diáfanas: salones, recepciones, etc. ..... 1.900,00 €/m^2
- Zonas nobles con intervención pormenorizada:
  bar, archivos, etc. ..... 2.500,00 €/m^2
- Zonas de servicio: oficinas, aseos, office, etc. ..... 1.500,00 €/m^2
- Espacio de conexiones: .....500.000,00 €

Multiplicando cada ratio por la superficie correspondiente, resulta:

- Zonas nobles diáfanas:
  1.144 m^2 x 1.900,00 €/m^2 = ...2.173.600,00 €
- Zonas nobles con intervención pormenorizada:
  586 m^2 x 2.300,00 €/m^2 = ...1.347.800,00 €
- Espacio de conexiones:
  .....500.000,00 €
- Zonas de servicio:
  617 m^2 x 1.500,00 €/m^2 = ...925.500,00 €

Total estimado: **4.946.900,00 €**

7. REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA PROPUESTA

Bajo el símbolo del "espacio de conexiones", que los enlaza, se han articulado los dos paneles donde se ha pretendido dar la visión más completa de la intervención proyectada.

En uno, junto a la propuesta de las cuatro plantas se encuentran diferentes vistas de cómo se concibe el interior de algunos de los locales.

En el otro panel, las secciones del edificio dejarán ver cómo es concebida la intervención y, en especial, el "espacio de conexiones".