VALORES Y CRITERIOS – ORIGINALIDAD E INTERVENCIÓN

El Palacio del Infantado se encuentra en el barrio de la Latina de Madrid, la zona más antigua del casco histórico. Está catalogado como Bien de Interés Cultural el Plan General de Ordenación Urbana, con el Grado 1 – Nivel Singular. Se trata de un edificio construido en el siglo XVIII que en su origen fue lugar de residencia de los duques del Infantado. En el año 2000 fue ocupado y rehabilitado para el CES San Pablo. Actualmente pertenece a la compañía cervecera Mahou-San Miguel (objeto de propuesta de nueva intervención).

La propuesta se centra en **estudiar y analizar los valores presentes** en el entorno y en el edificio. Una vez identificados tales valores, se establecen una serie de criterios y procedimientos de intervención que buscan tanto **potenciar las características existentes** como **satisfacer las necesidades del nuevo programa.**

ENTORNO:

- **Valor urbanístico**. El edificio objeto del concurso, forma parte de un tejido urbano compuesto por un conjunto de edificios de unas características particulares: envolventes caracterizadas por muchos y grandes ventanales cercados con mortero, fachadas esgrafiadas con mortero de color, prominentes aleros de madera, cubiertas inclinadas de teja árabe, patios interiores… Gran parte del valor del edificio reside precisamente en su inserción dentro de un conjunto urbano de una potente unidad arquitectónica.

- **Valor icónico y de identidad.** El tejido urbano estrecho y retranqueado, las plazas de diversas dimensiones y formas, así como los elementos arquitectónicos singulares otorgan al entorno un carácter particular y propio. Bajo estas condiciones específicas, las zonas de restaurantes y terrazas se concentran en el entorno más próximo al edificio existente, concentrado una gran cantidad de actividad relacionada con la restauración, tanto local como turística.

VALORES PROPIOS:

- **Elementos arquitectónicos históricos.** Tras un análisis del edificio, se concluye un diagnóstico de elementos arquitectónicos, que por su singularidad e historia constituyen un patrimonio que debe mantenerse. Estos elementos a conservar son: forjados de madera, pavimentos graníticos, falsos techos de escayola moldeados, escalera principal, estructura de madera de la cubierta, arco de descarga de planta baja.
- **Históricos.** Elementos decorativos singulares o históricos: escudo de la casa Mendoza en la puerta del acceso principal, las portadillas del salón meridional, la portada Serliana del Salón de Justicia, la chimenea de mármol, los paneles de madera de la biblioteca, etc.

Estos valores característicos identifican con claridad el edificio. Nuestra propuesta parte del entendimiento de la necesidad de que sean mantenidos, y busca a través de la introducción de valores contemporáneos, potenciarlos y adecuarlos a un uso y a un tiempo nuevos.

- **Valor económico.** Reaprovechamiento de los sistemas constructivos existentes y, por tanto, una importante relación coste-beneficio a medio plazo.
- **Valor como referencia urbana.** Generación de un punto de referencia urbano para todos los ciudadanos. En contra de las arquitecturas groseras de las últimas décadas, nuestra propuesta remarca la personalidad del conjunto urbano en el que se inserta evitando caer en banalización de la publicidad de lo singular. De esta forma, favorecemos que el edificio pueda seguir siendo reconocible como un elemento de marcado carácter madrileño.
- **Valor ecológico** mediante la integración de sistemas de generación de energía renovable.
- **Adecuación** satisfactoria del nuevo uso a las exigencias del CTE.

Una vez desgranados tanto los valores existentes, como los nuevos aportes, entendemos que la propuesta debe articularse en base a los siguientes criterios:

- **Conservación y recuperación** de los elementos que conforman tanto la envolvente del edificio (restauración de los desconchados localizados del esgrafiado de mortero, restauración de las carpinterías y barandillas de forja, restauración de toda la estructura de cubierta y acabado de teja árabe) cómo los elementos constructivos singulares de su interior (conservación de falsos techos de escayola moldeados, conservación del uso y de los paneles de madera de la biblioteca, conservación de las chimeneas, las portaladas y los arcos).
- **Compatibilidad** del nuevo uso a las características estructurales y de distribución del edificio actual. Para ello, mantenemos la estructura original reforzándola en casos de requerimiento del CTE-SE, mantenemos el acceso principal así como las comunicaciones verticales y la localización de las zonas húmedas, y haciéndolo compatible con los requerimientos del programa y las normativas técnicas.
- **Liberación** de excrecencias y nuevos elementos construidos en la rehabilitación del año 2000, puesto que no se adaptan al nuevo uso y que el proyecto no consideró ni la originalidad ni la compatibilidad con los elementos existentes (núcleos verticales de conexión, sanitarios, retirada de las divisiones interiores, arrancado de los pavimentos). Esta intervención también contempla la liberación de la envolvente del patio hasta la planta baja dónde existe un arco de descarga que se conservará. Asimismo, se sugiere, en las zonas donde se sustituyeron los forjados de madera originales por otros de viguetas de hormigón, su sustitución por forjados de viguetas de madera laminada compatibles con los sistemas estructurales originales, atendiendo a criterios de incompatibilidad físico-química y morfológica. Esta intervención, sin embargo, quedaría supeditada a un estudio de viabilidad económica posterior.

- **Discernibilidad** entre los elementos añadidos y los que se mantienen para dar uniformidad al conjunto, para permitir que el edificio funcione como archivo histórico haciendo explícitas las épocas de construcción, y para cumplir con las exigencias del CTE (pavimentos de madera sobre rastreles que permitan mantener el pavimento original y que cumplan las exigencias de aislamiento acústico entre plantas; nuevos trasdosados y falsos techos con materiales fonoabsorbentes; nuevo núcleo de conexión vertical autoportante).

- **Reversibilidad** de los nuevos acabados para garantizar la conservación de los valores documentales y arquitectónicos-históricos del edificio (en pavimentos y falsos techos).

La propuesta busca compatibilizar y no confrontarse con la preexistencia, mediante el aprovechamiento de los valores instrumentales que ofrecen sus sistemas constructivos e integrando los nuevos elementos de manera que se identifique claramente la intervención.
El método de análisis que se utiliza para la intervención se basa en seguir un hilo conductor de valores, criterios, y procedimientos, que funcionan siempre relacionados de manera intrínseca.

PROCEDIMIENTOS DE INTERVENCIÓN DE LA PROPUESTA
El nuevo espacio Mahou se genera en base a las siguientes categorías programáticas:

- MICROCERVECERIA
- BAR
- ESPACIOS DE EXPERIENCIAS
- ESPACIO DE DIVULGACIÓN DEL ARCHIVO HISTORICO
- TIENDA
- AREA INSTITUCIONAL
- SERVICIOS

La distribución del programa se estructura a partir de dos elementos de comunicación vertical entre las cuatro plantas del edificio. Éstos son, el patio existente cómo entrada de luz y ventilación, y el nuevo núcleo de escaleras que agrupa y centraliza las comunicaciones verticales cumpliendo en CTE-SI y el CTE-SUA. Girando entorno de éstos dos volúmenes de condición dual (lleno-vacío), el programa se encaja en los diferentes espacios generados por la estructura original; unos espacios diáfanos que permiten su modulación y que establecen su recorrido como una sucesión de salas de gran tamaño adyacentes. Este esquema de recorridos es sin duda el más apropiado para la intervención, atendiendo a sus pretensiones museísticas.

ACCESOS
El acceso principal al espacio museístico se mantiene desde la calle Don Pedro conservando la portalada de madera original. Se procede a la ampliación del espacio de acceso, construyendo un nuevo hall desde donde se distribuye hacia las distintas escaleras y ascensores de conexión entre plantas. Esta ampliación permite resolver el acceso para minusválidos, posibilitando la

conexión con todas las plantas a través del ascensor. Se genera un espacio con visuales de 180 grados que permiten observar los puntos singulares de la planta baja, atrayendo al público a adentrarse al edificio.
Desde la calle de San Francisco se habilitaran tres accesos a la planta semisótano: el primero, el más próximo a la plaza, sirve como acceso desde el exterior a la tienda. Se habilita otro acceso para el personal interno y VIP que conecta directamente con el nuevo núcleo vertical, así como un tercero para carga, descarga y almacén.

PATIO
En base al estudio sobre la documentación entregada podemos concluir que el patio ha sufrido varias intervenciones desvirtuando su estado original. Cómo único elemento singular se conserva tapiado un arco de descarga que arranca de la planta semisótano hasta el forjado de planta primera. Este arco se liberará y se restaurará (previo análisis de su nuevo comportamiento estático, reforzándose con tirantes metálicos en caso de que sea necesario. El resto de los muros portantes de su perímetro, a partir de la planta baja, se derribaran para dar forma a un nuevo cerramiento acristalado que garantizará la entrada de luz y la ventilación cruzada de todas las salas colindantes, y que aumentará la diafanidad del conjunto.

NUEVO NÚCLEO DE ACCESIBILIDAD VERTICAL
Se incorpora un nuevo núcleo de comunicación vertical para conectar las cuatro plantas y para cumplir con el CTE-SI y el CTE-SUA. Éste elemento se compone de la escalera de emergencia, el montacargas y los ascensores. Se sitúa en el espacio que actualmente ocupa el pasillo de la vivienda original justo delante de las escaleras existentes. De esta forma, se elimina el pasillo oscuro, sin valor arquitectónico-histórico ni actual, y sin posibilidad de uso para el nuevo programa. Así pues, con la reconversión de éste elemento en el núcleo vertical conseguimos tanto una gran claridad funcional que sirve como referencia para los visitantes, facilitando su ubicación dentro de los espacios.

ESCALERA EXISTENTE Y NUEVA ESCALERA DE P1 A P2
La escalera existente, que comunica la planta baja con la planta primera, se mantiene tanto cómo elemento con valor documental cómo elemento con valor instrumental para cumplir con el CTE-SI. Además, se incorporará un nuevo tramo de escalera colindante a ésta, que conectará la planta primera con el bajo cubierta.
De esta forma, la propuesta cuenta con una escalinata principal y simbólica que arranca bajo un arco y un núcleo cerrado de conexión eficiente entre las cuatro plantas.

MICROCERVECERÍA
Este elemento se plantea como un espacio continuo en contacto directo con el patio central que recorre las diferentes plantas expositoras (de PB a P2). Se convierte en el centro del espacio museístico hasta llegar a la planta bajo cubierta dónde se relaciona directamente con el bar y la gran sala de eventos especiales.
Dentro de este triple espacio de altura quedarán expuestos los barriles y aparatos que son necesarios en la producción cervecera.

BAR

El momento de disfrutar de la cerveza, tras haber conocido su historia y procesos, llega en el final del recorrido ascendente. La zona de bar se sitúa en la planta bajo cubierta, que es una planta diáfana en su totalidad, en donde la estructura de la cubierta formada con pies derechos y cabios de madera generan el espacio más icónico del edificio.
En esta misma planta y directamente ligado con el bar, se ubica la zona de comedor privado, office y cocina.

ESPACIOS DE EXPERIENCIAS

Éstos espacios contendrán diferentes programas específicos tales como exposiciones, talleres, sala de charlas, espacios innovación, sala de música y aulas. El espacio biblioteca-archivo ocupará el mismo espacio que actualmente ocupa la biblioteca, conservando los paneles de madera de revestimiento de los paramentos y los muebles para almacenar documentos.

ESPACIO DE DIVULGACIÓN

El espacio de divulgación del archivo histórico se entiende como la parte museística de la propuesta de programa, y se compone de salas de exposición diáfanas que ofrecen la posibilidad de modularse en función de los requerimientos del momento. Éstas se distribuyen entre la planta baja y la planta primera, ocupan la zona izquierda de la planta y giran en torno al patio.

TIENDA

La tienda sitúa en la zona más visible y accesible del edificio. Esto es, en la fachada que da a la plaza principal. Se ubica en semisótano, teniendo posibilidad de ser contemplada desde el espacio público y permitiendo un acceso exterior desde la calle San Francisco. Se coloca otro acceso desde el hall principal, al que se llega bajando una escalera para acceder a la cota.

ÀREA INSTITUCIONAL

La zona de dirección y gestión del espacio Mahou, se sitúa en planta semisótano con el acceso independiente desde la calle San Francisco y con conexión al resto de plantas a través del nuevo núcleo vertical.
Los espacios de ocio privados, cómo el comedor, se encontrarán en la planta bajo cubierta.

SERVICIOS

La zona de servicios ocupará el mismo espacio donde están actualmente, aprovechando las conexiones verticales de saneamiento y de conexión a la red general. En planta bajo cubierta encontraremos la zona de vestuarios para el personal interno.

INSTALACIONES

Se reserva espacio en planta semisótano y en planta bajo cubierta para albergar la maquinaria generadora de clima y ventilación.

CUADRO DE SUPERFICIES

1. MICROCERVECERÍA	26.60 m2
2. BAR	228.66 m2
3. SALAS DE EXPERIENCIA	217.65 m2
4. DIV. ARCHIVO HISTÓRICO	754.52 m2
5. TIENDA	62.30 m2
6. ÁREA INSTITUCIONAL	256.05 m2
7. SERVICIOS	301.25 m2
8. COMUNICACIONES	328.40 m2
SUPERFICIE ÚTIL TOTAL	**2175.42 m2**

CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTAS / PLANTA BAJO CUBIERTA

2.1 Bar	180.20 m2
2.2 Terraza	38.15 m2
2.3 Office	3.30 m2
2.4 Cocina	10.00 m2
6.1 Comedor privado	20.40 m2
6.2 Sala multifuncional	36.70 m2
8.1 Núcleos verticales	71.50 m2
7.1 Instalaciones	55.72 m2
7.2 Servicios	32.00 m2
7.3 Vestuarios	18.15 m2
4.0 Sala de exposiciones	100.97 m2

CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTAS / PLANTA PRIMERA

3.1 Talleres	29.50 m2
3.2 Sala de charlas	40.75 m2
3.3 Sala de música	13.50 m2
3.4 Innovación	21.90 m2
3.5 Aula	65.00 m2
4.1 Salas de exposición	281.30 m2
8.1 Núcleos verticales	133.90 m2
7.1 Servicios	15.17 m2

CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTAS / PLANTA BAJA

0.0 Hall de acceso	55.65 m2
3.6 Biblioteca	47.00 m2
4.2 Salas exposiciones	372.25 m2
8.1 Núcleos verticales	98.60 m2
7.1 Servicios	15.17 m2

CUADRO DE SUPERFICIES POR PLANTAS / SEMISÓTANO

5.1 Tienda	62.30 m2
6.3 Despachos (2)	43.55 m2
6.4 Zona de trabajo (8px)	45.30 m2
6.5 Hall de acceso	58.70 m2
6.6 Punto de control	17.50 m2
6.7 Salas de reunión (2)	36.90 m2
7.4 Garaje	50.55 m2
7.5 Almacén	101.70 m2
7.6 Instalaciones	81.30 m2
8.1 Núcleos verticales	24.40 m2
7.7 Servicios	11.50 m2

CÁLCULO DEL PRESUPUESTO DE REFERENCIA

Se realiza un cálculo estimado de la repercusión económica correspondiente al proyecto presentado:

CAP.1 TRABAJOS PREVIOS	1%	48.700€
CAP.2 DERRIBOS DE ESTRUCTURAS EXISTENTES	8%	389.600€
CAP.3 REFUERZOS DE ESTRUCTURAS EXISTENTES	15%	730.500€
CAP.4 NUEVAS ESTRUCTURAS	30%	1.461.000€
CAP.5 REVESTIMIENTOS Y PAVIMENTOS	5%	243.500€
CAP.6 RESTAURACIÓN	10%	487.000€
CAP.7 INSTALACIONES	25%	1.217.500€
CAP. 8 MOBILIARIO	4%	194.800€
CAP. 9 SEGURIDAD Y SALUD	2%	97.400€
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	**100%**	**4.870.000€**