MEMORIA DE LA PROPUESTA

- **ANALISIS DEL ESTADO ACTUAL DEL PALACIO**

A la vista del Edificio en el cual planteamos la actuación, desarrollamos un primer análisis de las distintas plantas que lo componen, observando las características constructivas de las mismas, el uso actual y propuesto y la implicación en el mismo de las dos fachadas que lo delimitan.

El edificio presenta dos fachadas claramente diferenciadas, por un lado la de mayor longitud, coincidente con la Carrera de San Francisco, y una de menor tamaño, pero mayor empaque coincidente con la C/ Don Pedro. Esta diferenciación de fachadas y alturas actuales, nos permite realizar un juego de entradas diferenciadas en función del tipo de público que utilizará el edificio, con una entrada más común por la Planta Semisótano, reservando la entrada por la C/ Don Pedro a usos más puntuales y seleccionados.

- **Planta semisótano**

Actualmente el acceso de la finca en Planta Semisótano se encuentra realizado por la Carrera de San Francisco, a través de dos huecos consecutivos, uno que funciona como puerta de acceso para vehículos y otro que funciona como puerta de acceso peatonal, suponiendo ambas puertas los huecos de mayor tamaño de la fachada.

Destaca en la complejidad de la planta, propia de un edificio de su época, la presencia de un ascensor, que habrá supuesto la modificación completa del forjado en el cual se encuentra incluido.

La distribución de la planta es compleja, masiva y con un porcentaje muy elevado de su superficie destinado a zonas de distribución, que junto con el espacio ocupado por el sistema estructural hace que las zonas aprovechables se vean considerablemente reducidas.

Destaca, el escaso tamaño de huecos en las estancias, lo que junto con la gran cantidad de elementos de tabiquería y cerramiento interior deriva en la oscuridad de la planta.

Esta oscuridad se ve mitigada por la presencia del Patio central, el cual nutre de luz el eje central del edificio, no siendo suficiente para bañar la totalidad de la planta.

- **Planta Baja**

La entrada de la C/ Don Pedro, que sirve a esta Planta Baja es definida como entrada de usos más restringidos, destacando la singularidad del elemento. Presenta varios

aspectos que la diferencian con respecto al resto del edificio y con respecto al entorno, un balcón que enmarca ese acceso, con el único elemento en voladizo de la fachada, bajo el cual aparece la doble puerta de madera de grandes dimensiones. Tras esta puerta se esconde el Hall principal del edificio, en el cual destaca la Portada del Palacio de la Calahorra.

La planta presenta un elevado número de escaleras que comunican una compleja relación de desniveles, lo que dificultan la accesibilidad del edificio y que seguramente han provocado la pérdida del carácter original del acceso al edificio.

La de la planta actual vuelve a presentar una distribución muy atomizada, que junto con la complejidad de las circulaciones arroja un espacio oscuro, iluminado solamente por el Patio Central a través de pequeños huecos en fachada.

Destacan elementos singulares que conviene tener en cuenta de cara a la actuación, así el ascensor insertado en Planta semisótano discurre hasta Planta Primera en paralelo al patio, lo que supondrá la alteración del entorno del mismo. De la misma manera se observa, que al igual que la Planta Semisótano y el resto de las que componen el edificio, esta Planta Baja presenta una distribución de aseos, comunicaciones verticales, aperturas de huecos, etc. que refrendan el hecho de que ha sufrido importantes alteraciones a lo largo del tiempo en función de los usos a los que ha servido.

- **Planta Primera**

Esta Planta presenta un esquema organizativo similar al de la Planta Baja, con los mismos problemas de acceso, comunicaciones, iluminación y aprovechamiento del espacio.

En ella se observan elementos arquitectónicos de gran valor, los cuales aparecen dividiendo los espacios en lugares de pequeño tamaño.

Destaca una nueva escalera que comunica esta planta con la Planta Bajo Cubierta de reciente inserción, lo que junto con el ascensor anteriormente definido hace pensar en la completa alteración de los elementos horizontales en el entorno del Patio Central.

- **Planta Bajocubierta**

Esta planta es la que merece recuperar su carácter original, el cual se encuentra difuminado por las compartimentaciones a que ha sido sometida.

PROPUESTA DE ACTUACION

Tras el análisis realizado, se observa que el principal problema del edificio de cara a un uso actual del mismo por parte de Mahou radica en la escasa flexibilidad del espacio, con un nulo aprovechamiento del foco de luz natural que supone el Patio Central, lo que transforma el conjunto de plantas en elementos independientes, oscuros y mal comunicados, sin relación entre ellas y con escasas posibilidades de funcionar como un solo elemento.

Así la Propuesta redactada se cimienta en una serie de actuaciones muy sencillas que no alteran el edificio original ya que solo afectan a elementos recientemente modificados, con el objeto de que los usos definidos por Mahou queden recogidos en un recorrido claro, sencillo, iluminado e impactante:

- **Recuperación del Patio Central como Eje de iluminación natural**. Este Patio se vinculará al interior del edificio con la inserción entre el exterior y el interior de una microcervecería. Se trata de convertir este elemento en el pulmón del edificio, tanto por la luz que lo rodea como por la imponente presencia de los elementos de vidrio que lo componen. El hecho de vincular Patio e Interior radica en la importancia que para el Proyecto supone el recorrido de Planta.

  Así el visitante comenzará la entrada por uno de los laterales del edificio, lo que permitirá que la visión inicial del conjunto sea sorprendente, bañada de luz natural reflejada en los **vidrios ámbar** de la microcervecería. Allí la recepción diversificará el movimiento del público general.

  El recorrido comenzará por un paseo en Planta Semisótano con la apertura de huecos para facilitar la accesibilidad a todas y cada una de las estancias, suponiendo una sucesión de estancias que pueden funcionar bien como elementos enlazados o independientes, todas ellas enmarcadas por la arquitectura original del edificio con sus paramentos en fábrica de ladrillo que las dotará de un carácter acogedor al visitante.

  La distribución propuesta busca la liberación del espacio que actualmente ocupan numerosas dependencias de almacenaje, aseo, etc. y que hacen que el Patio y su entorno se hayan transformado en un lugar poco atractivo.

- **Reorganización de comunicaciones verticales** con la apertura de huecos en forjados alterados para aprovecharlos como elementos de comunicación

vertical de nueva creación, transformándolos además en ejes de luz que bañen todas las plantas del edificio.

Esto facilitará la relación visual de los distintos espacios que componen el edificio, con un elemento fundamental en todo el desarrollo, la luz natural que bañará todas las estancias. Estas se abrirán bien directamente o bien a través de los elementos de comunicación a estos espacios centrales que permitirán entender la globalidad del conjunto.

- **Accesibilidad universal** a todas las plantas del edificio, constituyendo este hecho una herramienta para enriquecer los espacios interiores del edificio.

  Se han retirado las sucesiones de escalera de pequeño tamaño y trazados extraños que no permitían que el edificio fuera fácilmente recorrible por una concentración de comunicaciones clara e intuitiva. Estas comunicaciones no alteran ningún aspecto original del edificio ya que se sitúan en su totalidad en elementos que han sido alterados previamente.

  La eliminación de los elementos recientemente dispuestos serán realizadas siguiendo el criterio de mínimo impacto para el edificio.

- **Flexibilidad espacial**. Apertura de espacios con la sustitución de tabiquerías de reciente trazado por lugares abiertos y multidisciplinares que permitan utilizar las plantas de forma unificada o atomizando los espacios con divisiones ligeras.

  Esta actuación permitirá que la luz que inunda el eje central sea trasladable a todas las estancias que rodean este espacio, lo que además de aumentar la visibilidad del elemento central de patio-microcervecería enriquecerá los espacios servidos.

- **Recuperación del carácter diáfano de Planta Bajo Cubierta con la puesta en servicio de estructuras ocultas por actuaciones recientes.** Se procederá a la unificación original del espacio de planta bajo-cubierta con la eliminación de las recientes distribuciones espaciales que impiden la flexibilidad espacial.