PROPUESTA

espacio Mahou

¿Qué es el Espacio Mahou?

flexibilidad

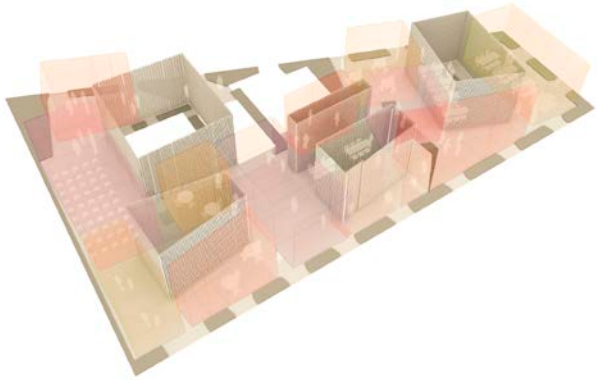
El Espacio Mahou debe ser un espacio fundamentalmente flexible; un lugar de intercambio social, abierto a cualquier campo, con el fin de favorecer el encuentro y el diálogo cultural y social. Entendemos que el edificio existente debe comportarse como un lienzo en blanco, donde la marca y la personalidad de Mahou adquieran presencia a través de los propios contenidos que puedan alojarse en el edificio.

mutación

La modificación de la fisionomía del edificio debe buscar su autotransformación en un espacio cultural y social de referencia en la ciudad. Un lugar polivalente y flexible, donde puedan convivir simultáneamente, bajo la marca Mahou, diferentes actividades y estrategias expositivas: espacios de ocio y divulgación de la tradición cervecera, espacios expositivos flexibles y cambiantes, espacios de reflexión e intercambios de ideas, talleres de proyectos de producción cultural y artística, ciclos de conciertos, aulas de música y de lectura, talleres de fotografía, tienda y espacios de socialización, cineteca, un lugar de investigación y divulgación del propio archivo de Mahou, espacios de trabajo y exhibiciones, talleres, charlas, debates, etc. En resumen, espacios en constante mutación donde convivan ideas finalizadas, en proceso, o aún por desarrollar. Todos estos focos de interés generan la experiencia Mahou, entendida como un valor colectivo final, social y de ocio, en un lugar emblemático de Madrid.

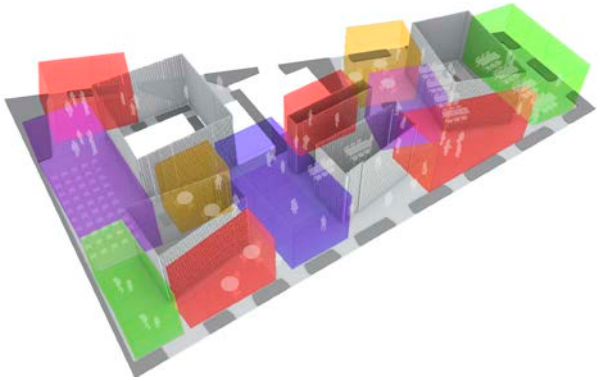
versatilidad

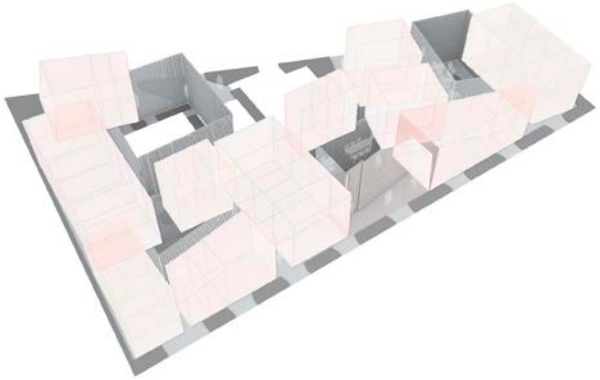
Se propone bajo estas premisas un espacio expositivo versátil y polivalente, distribuido en varias plantas, que puede funcionar como una gran superficie continua, o contrariamente, como un conjunto de espacios independientes de menor tamaño organizados mediante las inclusión de ‘cajas insertadas’ en cada planta.

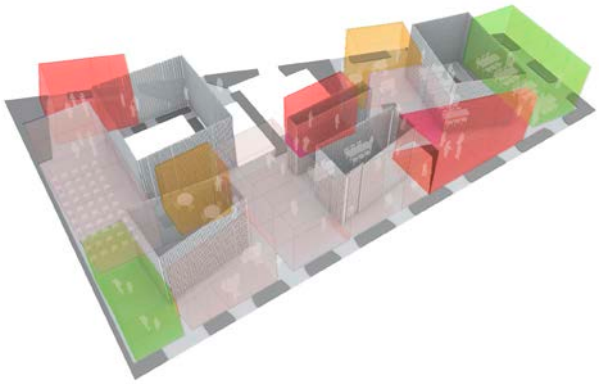


sucesión de lugares

Se promueve a través de esta 'sucesión de lugares', una comunidad de interrelación con diversas posibilidades para apropiarse del espacio y de graduación de la privacidad del mismo. Las fronteras entre las distintas zonas se desmaterializan, promoviendo una temática líquida en el que las distintas actividades interactúan de forma dinámica.







cajas insertadas

La intervención realizada mantiene las huellas del pasado, en un equilibrio entre la identidad del propio lugar y la incorporación de nuevos elementos necesarios para transformar el espacio en nuevos usos. Los materiales de las 'cajas insertadas' se yuxtaponen a los existentes y permiten una clara lectura de la intervención arquitectónica. Los materiales elegidos para estas cajas interiores son la madera y el vidrio, cuyo cromatismo contrasta con las superficies de los paramentos interiores existentes, en un diálogo respetuoso con el patrimonio histórico.



experimentación

Aunque la premisa fundamental sea la de preservar el edificio existente, y sin entrar en contradicción con lo anterior, el espacio Mahou puede convertirse en un campo de experimentación arquitectónico, promoviendo la mutación de los espacios interiores, con el principio de la reversibilidad de las actuaciones a realizar en su interior.



PROPUESTA DE REHABILITACIÓN

equilibrio

La intervención propuesta busca un equilibrio entre las operaciones de restauración y conservación de todos aquellos parámetros que determinan el valor intrínseco del Palacio del Duque de Infantado, con las nuevas exigencias funcionales y la adecuación de la realidad constructiva del edificio al nuevo uso que se le pretende incorporar.

La restauración de este edificio de importante valor histórico que se reincorpora al patrimonio arquitectónico madrileño transformado en un espacio contemporáneo conlleva una especial dificultad, puesto que se trata de combinar el máximo respeto a un edificio de evidente calidad con las necesidades propias de su modernización.

restaurar no es sólo recuperar

La puesta en valor del edificio implica que su restauración y rehabilitación han de tener unas consecuencias más allá del propio sentido de la conservación: restaurar no sólo es recuperar estética o constructivamente, sino que exige que el edificio objeto de la intervención adquiera inmediatamente una rentabilización social establecida por un uso adecuado y perfectamente integrado en la realidad urbanística de la ciudad.



valor intrínseco y patrimonial

En palabras del arquitecto José Seguí: *Parece que ya no hay dudas ni grandes discrepancias sobre la necesidad de entender la intervención urbanística en la ciudad histórica en congruencia con las estructuras preexistentes; lo que sin embargo está menos claro (…) es cuál debe ser la relación entre la intervención (lo nuevo) y el espacio y la arquitectura histórica (lo viejo). (…) El problema de la integración entre lo "nuevo" y lo "histórico" ni puede reducirse hoy al fiel respeto de lo existente, ni refugiarse en la impremeditación e inconsciencia de lo caprichoso; más bien convendría buscar la lógica de cada intervención en lo "unitario" del proyecto de ciudad que ha de alentarlas (…) hoy al menos empieza a crecer el consenso sobre las necesidades de concebir las propuestas desde un proyecto general y unitario de renovación de la ciudad*. (SEGUI, José, et alt: Patrimonio histórico y planes generales, en Foro del Patrimonio Histórico, Fundación Cultural Banesto, Madrid, 1994, páginas 40 y 41).

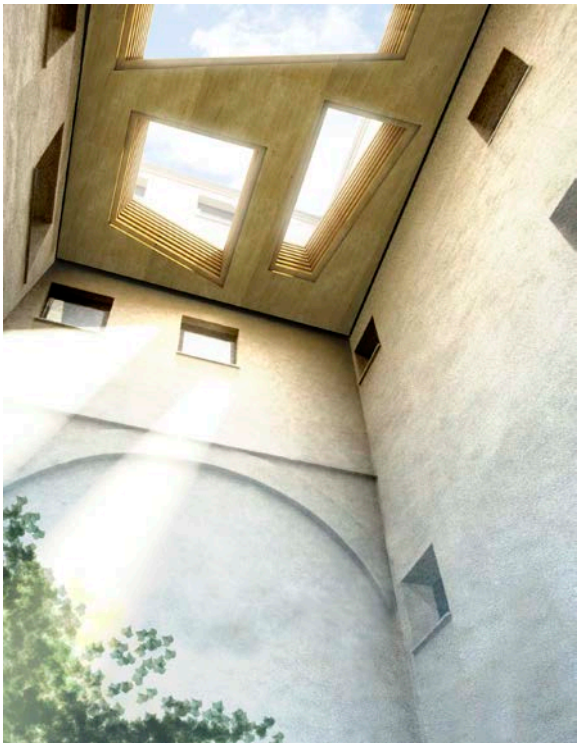
Si bien esta reflexión se hace de acuerdo con el diseño de planes generales de ordenación urbana, es perfectamente aplicable al concepto de este proyecto: rehabilitar un edificio de esta importancia no sólo por su valor intrínseco y patrimonial, sino para integrarlo en un programa de ciudad, recuperándolo para la población y dándole el oportuno valor convirtiéndolo en un hito urbanístico.

ciudad viva y orgánica

Una rehabilitación que en ningún caso es filológica, pues nuestra idea de recuperación de un edificio histórico está lejos del estatismo museístico con el que los conservacionistas aún defienden la esencia de una ciudad histórica; sino que más bien entronca con la necesidad de una ciudad "viva", orgánica y en continuo desarrollo, que dota a sus edificios patrimoniales de la personalidad necesaria para combinar tanto su pasado como su futuro.

continuidad identitaria

Tampoco acometemos el proyecto, como se verá en su desarrollo, sobre la base de criterios escenográficos caprichosos, sino que se fundamenta estéticamente en la conformación de una "continuidad temporal identitaria", que ofrezca una ligazón entre los valores urbanos socialmente asumidos, la dimensión práctica o ética, y la recuperación de su "modernidad" cultural y la pluralidad del conjunto de sus funciones, recuperando el "valor de disfrute" de los centros históricos y dotándolos de capacidades de futuro y bienestar.



ARMONIZACIÓN DE USOS

acceso

El acceso público principal al Espacio Mahou se produce desde la calle de Don Pedro. Desde este ingreso se accede al zaguán existente, manteniendo la portada renacentista procedente del castillo de la Calahorra de Granada. La situación en el zaguán de este elemento histórico, junto con el escudo de la Casa del Infantado en el ingreso permite situar al visitante en el contexto histórico.

planta de acceso

En la planta de acceso la disposición de las 'cajas insertadas' configura, al igual que en el resto de las plantas, una planta diáfana. En este caso, se ubican el bar y la microcervecería en estrecha relación, a modo de exposición fluida que represente la esencia de la marca en la ciudad. La microcervecería, en torno al patio, se convierte en el corazón del edificio, visible desde la práctica totalidad de los niveles a través del hueco que permanece al desmontar la escalera "nueva" existente. En las cajas interiores se ubican los espacios servidores de esta planta (aseos, oficio, almacén y comunicaciones); finalmente, se dispone una sala de catas del bar colindante con la Plaza de Carros.

planta sótano

El segundo acceso público al edificio se produce en planta sótano, a través de la tienda Mahou. La tienda también se concibe como un espacio fluido en torno al patio (concebido como espacio de climatización estática, incorporando una fuente), donde la venta pueda alternarse con la exposición y divulgación cervecera. En esta planta también se dispone del acceso para invitados especiales y de personal. Se dispone de un área multiusos que sirve de recepción de visitantes y cumple las funciones de vestíbulo para el núcleo privado de comunicaciones. El resto de la planta sótano alberga los despachos, salas de reuniones y vestuarios del personal.





planta primera

En la planta primera, sobre las cajas insertadas se ubican las salas que necesitan más privacidad: aula de música, fotografía e información. El resto de la planta se compone de un espacio versátil y polivalente, que puede funcionar como una gran superficie continua, o como un conjunto de espacios independientes de menor tamaño.

planta bajo cubierta

En la última planta, se ubica una sala de exposiciones y una sala audiovisual, entendida como continuación programática de la planta inferior. El resto de dicha planta alberga el archivo y la zona de divulgación del mismo. Finalmente, diferenciado por la terraza y la doble altura generada por la eliminación de la escalera no original, se ubica el comedor privado con un pequeño office. La actual terraza destinada a instalaciones se amplía cubriendo el patio y forma parte del recorrido y del espacio de experiencias.





ASPECTOS CONSTRUCTIVOS

principio de conservación

En la presente propuesta, prima en todo momento el principio de conservación de los valores estructurales y constructivos que hacen de este edificio un bien protegido, en total consonancia con sistemas constructivos actuales y técnicas de intervención no invasivas. De este modo se optará de modo general por la restitución de la estructura actual no desvirtuada por posteriores intervenciones, con los refuerzos requeridos para la adaptación al nuevo uso del edificio, así como la adecuación a los requisitos de seguridad impuestos por la normativa, sin perjuicio del valor estético y funcional del conjunto.

restitución



elementos protegidos

Respecto a los elementos protegidos, se propone el traslado de la chimenea del Palacio de la Calahorra a dicho Palacio y la recolocación del panelado de madera de la biblioteca al aula de música. El resto de elementos, permanecerán en su ubicación actual.

aberturas funcionales

En determinadas áreas singulares exclusivamente por requerimientos funcionales y normativos, se intervendrán en muros existentes para ampliar la aberturas de los mismos, mediante dinteles metálicos con cajeado para la recuperación del grosor original del muro.

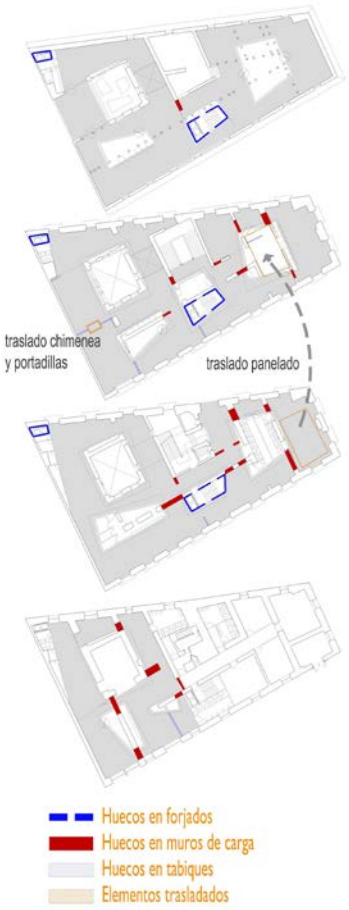
accesibilidad

Por otra parte, se elimina puntualmente una parte de un forjado existente para la instalación de núcleos de comunicación vertical. A su vez, se elimina la escalera auxiliar no original del inmueble para general un espacio en doble altura que dota de privacidad y organiza los usos privados/institucionales - públicos del edificio.

revocos de renovación

En los paramentos existentes, se procederá al saneado de muros y su adecuado revestimiento con enlucidos/revocos de renovación, sobre el aparejo de ladrillo existente, por ser éstos unos revestimientos de elevada porosidad y permeabilidad al vapor.





carpinterías

Los nuevos elementos de carpintería (que se instalarán por el interior, conservando las carpinterías de madera originales) con sus respectivos acristalamientos adecúan su sección a la necesidad de cubrir criterios de ahorro energético, aislamiento acústico y cuestiones de seguridad (utilización, incendios, integridad física) conforme a normativa: poseerán rotura de puente térmico y acristalamientos bajo emisivos de seguridad con doble cámara; su morfología preverá la posible canalización integrada de instalaciones de electricidad y telecomunicación con elementos de calefacción.

innovación tecnológica

En lo referente a innovación tecnológica, el diseño energético, sostenibilidad económica y ambiental, se prestará especial atención a los siguientes puntos:

- *El empleo de sistemas integrados que aseguren la sinergia entre elementos combinados e instalaciones necesarias en el edificio.*
- *Soluciones de junta seca que se basan en un principio de economía y redundan en la sencillez y rapidez del montaje, así como por su adecuación al contexto en el que son empleadas.*
- *Correcta elección de soluciones constructivas para la restauración del conjunto, que redunden en la óptima conservación del espacio Mahou y no creen problemas de dependencia respecto a necesidades de mantenimiento excesivas e incoherentes.*

criterios sostenibles

Por otra parte, se propone implementar medidas y criterios sostenibles basados en el sistema de certificación VERDE (GBCe) encaminados a la reducción de los consumos del edificio que suponga un menor impacto sobre el medio ambiente.
Los principales elementos generales del diseño han sido:

- *Aprovechar las condiciones morfológicas del edificio para lograr el ahorro energético que precisa toda edificación contemporánea, complementándolas con novedosos sistemas para el correcto aislamiento de la propuesta (sistemas multicapa en los planos de cubierta; carpinterías y acristalamientos adecuados), junto con decisiones proyectuales que redundan positivamente en este aspecto.*
- *Uso del patio como sistema de acondicionamiento estático y colchón térmico.*

- *Control de soleamiento según las necesidades de protección solar y de iluminación mediante elementos de protección solar (celosías interiores), superficies acristaladas con vidrios bajo emisivo con control solar.*
- *Sistemas activos de energía solar térmica.*
- *Calefacción mediante caldera de biomasa.*
- *Reciclabilidad y durabilidad de los materiales empleados, sustitución del PVC por polietileno o polipropileno y empleo de materiales ecológicos (reutilizados, reciclados, no contaminantes y no tóxicos)*
- *Ciclo del agua y ahorro energético: inodoros con mecanismo de interrupción de descarga, grifos de bajo consumo (con aireadores de agua), recuperación de aguas grises.*
- *Mantenimiento eficiente de instalaciones y Plan de Mantenimiento.*
- *Aspectos medioambientales en la etapa de construcción: utilización de materiales locales, optimización del sistema de construcción, empleo de materiales con baja energía embebida*
- *Calidad de servicios: Distribución con espacios abiertos (ventilación y soleamiento).*

patio como sistema de acondicionamiento estático

Se proyecta una red de conductos verticales que recorren las fachadas del patio por su cara interior, entre el muro de carga tradicional y el nuevo revestimiento interior proyectado. Estas conducciones se complementan con una red de tuberías enterradas que atraviesan un almacén energético. Este almacén consiste en un depósito de grava enterrado, que ocupa la superficie del patio interior, bajo el pavimento del patio y/o en la checa del edificio.

Estas conducciones permiten que el calor acumulado en el almacén de grava (obtenido mediante el calentamiento por radiación solar que aumentaría la temperatura de la grava acumulada), ascienda por los conductos verticales, atemperando así los locales que disponen de salidas en cada planta. Los huecos del patio permanecerían cerrados en esta época para lograr un aumento de la temperatura en el interior del patio.

El sistema de refrigeración estático, por el contrario, requiere que todos los huecos abiertos al patio permanezcan abiertos. Haciendo uso de la fuente proyectada en el patio, mediante agua pulverizada y difusores instalados en cubierta que

garanticen una correcta corriente de aire, distribuirían frescor a los espacios colindantes.



RESUMEN DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS

Planta Sótano	850,00 m2
Planta de Acceso	820,00 m2
Planta Primera	800,00 m2
Planta Bajo Cubierta	700,00 m2
Total S. Construida	3.170,00 m2

PRESUPUESTO

	superficie	Uso asignado	€/m2 (1)	Total Euros
Planta Sótano (zona tienda)	430,00 m2	Museos	954 €/m2	410.220,00
Planta sótano (zona oficina)	420,00 m2	Oficinas	335 €/m2	140.700,00
Planta de Acceso	820,00 m2	Restaurantes	571 €/m2	468.220,00
Planta Primera (exposiciones)	750,00 m2	Museos	954 €/m2	715.500,00
Planta Primera (talleres y salón de actos)	150,00 m2	Teatro	712 €/m2	106.800,00
Planta Bajo Cubierta (Archivo)	300,00 m2	Oficinas	335 €/m2	100.500,00
Planta Bajo Cubierta (Comedor)	100,00 m2	Restaurantes	571 €/m2	57.100,00
Planta Bajo Cubierta (Exposiciones)	300,00 m2	Museos	954 €/m2	286.200,00
TOTAL				2.285.240,00
Coeficiente de ponderación				1,39
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL				**3.176.483,60**

El presupuesto de ejecución material estimado se ha obtenido tomando como base los “costes de referencia” publicados por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid (1). Los coeficientes utilizados son 1,15 para el área 3 (Madrid ciudad); 1,10 para un diseño o acabados con soluciones o materiales de coste superior al medio; 1,10 para rehabilitación total. Por lo tanto, el coeficiente final de ponderación adoptado es de 1,39.