ANÁLISIS PRELIMINAR

El edificio ha sufrido muchas transformaciones a lo largo de los años y la imagen con la que se ha mostrado a la ciudad ha ido cambiando con el tiempo. Es curioso ver en la maqueta de 1830 de León Gil y Palacio cómo el edificio presentaba un torreón con cubierta a cuatro aguas en su extremo Nor-Oeste, tenía cubierta la actual terraza con un faldón provisto de buhardilla y contaba con unas fachadas más sencillas.



La estructura de madera de la cubierta se presenta muy manipulada con incorporación de elementos con ensambles mal trabajados y en unas condiciones de conservación muy malas, en las que un tratamiento al uso contra insectos xilófagos no garantiza su seguridad. A simple vista el estado de conservación no parece tan malo pero tanteado algún elemento estructural con punzón se puede afirmar que la estructura de cubierta está seriamente dañada.





La actual fachada de falso ladrillo estuvo antes revocada. Hoy, más ornada, presenta humedades, con canalones y bajantes de pluviales vistas y unas feas perforaciones puntuales. Presenta manipulado y agrandado un hueco balconero a la Gran Vía de San Francisco y, en correspondencia con él, un poco afortunado paso de carruajes.





Interiormente es un espacio muy compartimentado en el que se combinan unas magníficas estancias en las plantas baja y primera con otras neutras en plantas semisótano y bajocubierta. Llama la atención en este último cómo unos espacios con la descomunal altura de techos que tienen, resultan ser espacios sin interés.





Los recorridos interiores son poco claros y llegan a ser laberínticos. No cuenta con un adecuado núcleo de comunicación vertical: el antiguo por incompleto, y el nuevo por estar mal situado, de espaldas al edificio. El ascensor existente no está tampoco bien situado.







Finalmente el patio, uno de los espacios que deberían articular el edificio, está completamente adulterado. Apenas está presente en su planta baja y se pierde en el resto. Presenta una caótica disposición de huecos y el gran arco que podría darle escala y fuerza, parece que no se permite volver a abrirlo.



PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Para adecuar el edificio existente al nuevo uso, se plantean dos niveles de actuación:

1.- Adecuación espacial del inmueble
2.- Análisis y materialización del programa funcional

La propuesta de adecuación espacial se centra en tres actuaciones básicas:

1.a.- Ordenar el tránsito interior
1.b.- Dar protagonismo al patio
1.c.- Habilitar un nuevo y atractivo espacio en el bajocubierta

El tránsito interior se ordena mediante dos núcleos de comunicación vertical completos: el primitivo que se prolonga por abajo desde la entrada principal hacia el semisótano y por arriba hacia el bajocubierta; el núcleo añadido se elimina y se ubica uno nuevo en el eje del patio detrás del arco, en contínuo desde abajo hasta el bajocubierta. Se homogeinizan las rasantes de los suelos para lo cual se recrece la del actual acceso y patio, así como el bajocubierta en que tan sólo queda sobreelevado el forjado de techo de las escaleras principales. Dos ascensores hacen el inmueble accesible y facilitan la evacuación del mismo y un montacargas, vinculado con el almacén y muelle de carga, posibilita los montajes de eventos y facilita el acceso de productos a la microfábrica y al bar.



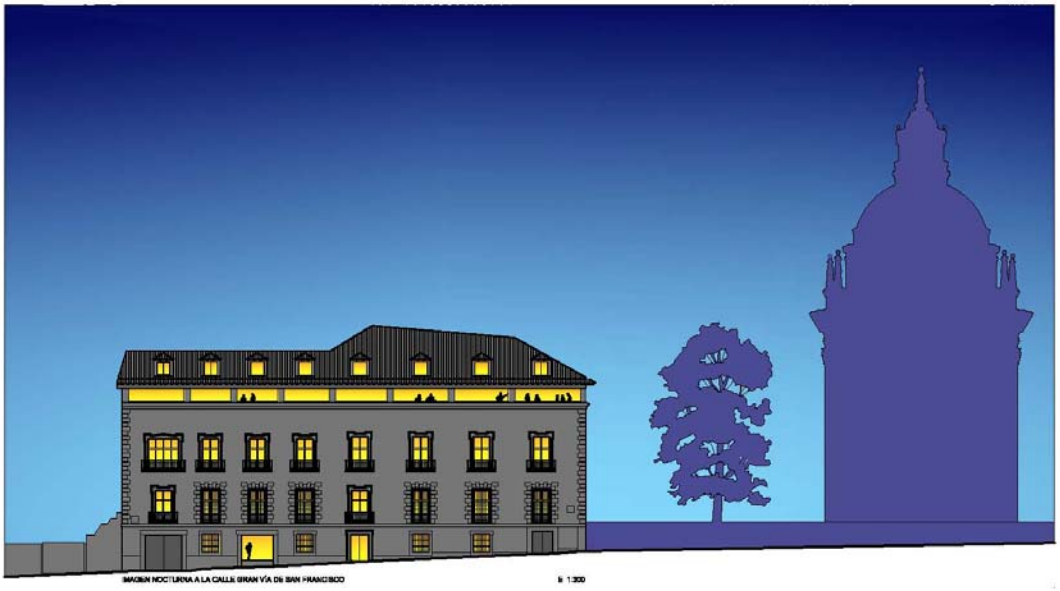
El patio adquiere protagonismo para lo cual se cubre con una cubierta de vidrio a cuatro aguas, se vincula con el nuevo núcleo de escaleras y se pone en valor anteponiendo una membrana traslúcida en sus cuatro fachadas que homogeinizan la caótica disposición de huecos a la vez que le confiere un carácter singular.



Se conserva íntegra la envolvente actual de la cubierta y el espacio bajo la misma se convierte en la gran sala multifuncional para eventos y experiencias singulares. La nueva ranura horizontal permite que la ciudad entre en el edificio y se convierte en su nueva seña de identidad.



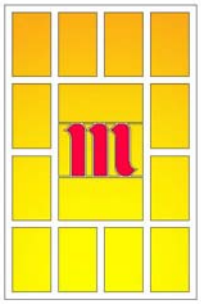
Se mantiene el actual tratamiento de fachadas; se suprimen los canalones y las bajantes vistas que se sustituyen por canalones ocultos y bajantes empotradas; se reescala el actual hueco de garaje para reducir su impacto negativo y para resolver el problema de rasantes de planta semisótano se anula la actual entrada de esta planta que pasa a ser el escaparate de la tienda.

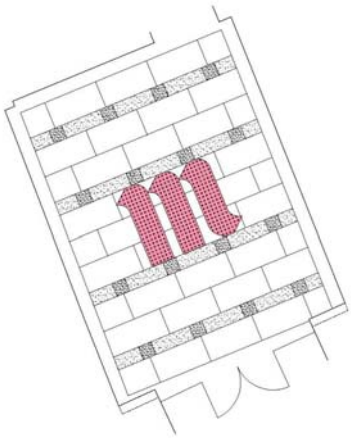


El programa funcional se ha estructurado en cinco zonas básicas

2.a.- Espacio expositivo
2.b.- Zona institucional
2.c.- Archivo y divulgación
2.d.- Espacio de experiencias
2.e.- Servicios

A grandes rasgos el área de marca-producto se localiza en semisótano y planta baja, y el área de compañía en planta primera y bajocubierta. No obstante los espacios están interrelacionados por lo que participan unos de otros.





El visitante pasea por el edificio de forma autónoma pues los itinerarios por las diferentes zonas son fácilmente reconocibles y permeables.



El espacio expositivo se sitúa básicamente en planta semisótano, en estrecha relación con la tienda, a la que se puede acceder tanto desde el exterior como desde el propio edificio.

El área institucional es el espacio más independiente del edificio, con entrada fácil e inmediata. Tiene una parte más abierta para recepciones y otra de trabajo privada y aislada.

El espacio de archivo se relaciona con un ámbito expositivo; consta de una zona de custodia y otra de estudio en una sala agradable, tranquila y con buena luz.

El espacio de experiencias en realidad se extiende por todo el edificio. Su imagen cambiante al variar los contenidos, los espacios espectaculares y la facilidad que tiene el visitante para recorrerlos provocan el esperado efecto sorpresa, que invita a disfrutar y compartir.

La zona destinada a servicios se distribuye por todo el conjunto. Así el muelle de carga y almacén se vinculan con el montacargas y zonas de instalaciones. El área de personal tiene una ubicación independiente.

Accesos

Los accesos al edificio son los siguientes: una puerta desde la calle Don Pedro que es la puerta principal, se usa como entrada general y da también acceso directo al área institucional; tres puertas desde la Gran Vía de San Francisco, una es la puerta secundaria con entrada directa a la tienda y espacios de museo; otra es una puerta de servicio para acceso al muelle de carga y la tercera es una puerta auxiliar de acceso exclusivo al centro de transformación existente.

Se mantiene el recio portón de madera actual en la puerta principal pero la cancela de vidrio que está a continuación nos deja ver que accedemos a un espacio elegante, actual y dinámico. El resto de puertas exteriores del edificio reciben un tratamiento homogéneo en acero cortén con figuras saltando que nos invitan a entrar y disfrutar. Sólo la puerta del centro de transformación no tiene figuras.



