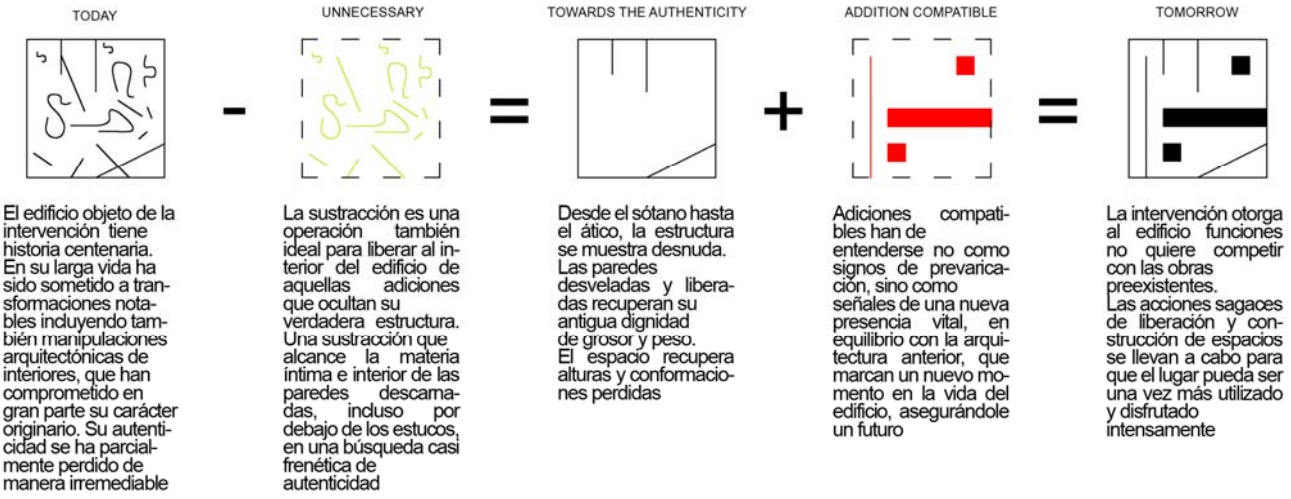
2F1SDMT - MEMORIA

Adiciones compatibles y sustracciones deseables

El edificio objeto de la intervención es antiguo y tiene historia centenaria.
En su larga vida este edificio ha sido sometido a transformaciones notables incluyendo también manipulaciones arquitectónicas de interiores, que han comprometido en gran parte su carácter originario. Su autenticidad se ha parcialmente perdido de manera irremediable.
Algunas estructuras antiguas fueron sustituidas completamente y muchas de la que sobrevivieron fueron por la mayoría fueron ocultadas.
De hecho, algunas intervenciones realizadas durante el siglo XX y las últimas realizadas después del año 2000, han cubierto casi en su totalidad las paredes y las plantas con techos falsos y falsas paredes y han reemplazado suelos y acabados originales.
En este contexto, **la intervención** se propone de actuar en armonía con el existente, teniendo sin embargo como objeto **la refuncionalización** del edificio en su interior, en su totalidad.
La refuncionalización es una operación que necesariamente pasa por una re-apropiación y reinvención de la construcción; **una recalificación que a veces necesita también sustracciones deseables y adiciones compatibles.**



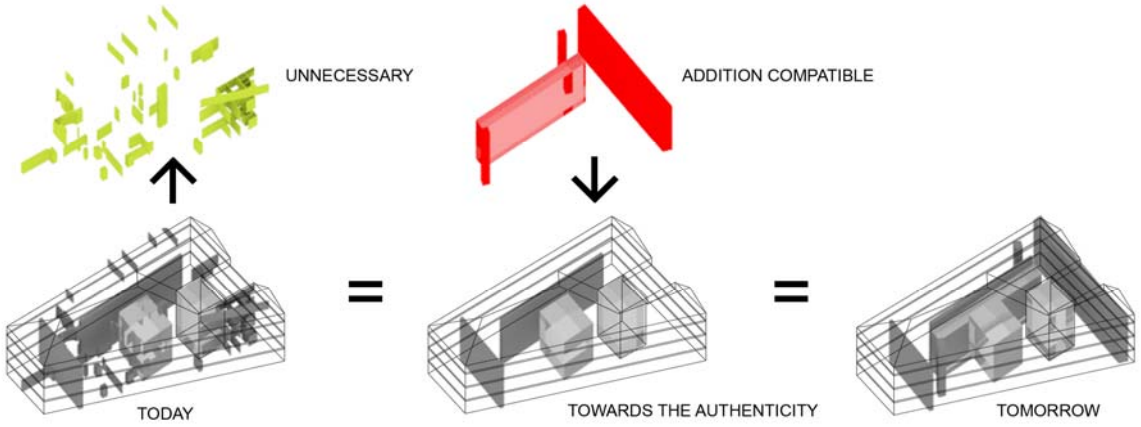
Adiciones y sustracciones han de entenderse no como signos de prevaricación, sino como señales de una nueva presencia vital, en equilibrio con la arquitectura anterior, que marcan un nuevo momento en la vida del edificio, asegurándole un futuro.
La intervención otorga al edificio funciones reorganizadas a través de acciones de sustracción algunas y operaciones de adición compatibles.
La intervención no quiere competir con las obras preexistentes. Las acciones sagaces de liberación y construcción de espacios se llevan a cabo para que el lugar pueda ser una vez más utilizado y disfrutado intensamente.

La sustracción es una operación también ideal para liberar al interior del edificio de aquellas adiciones que ocultan su verdadera estructura.

Se eliminan tabiques, baños, techos falsos, paredes falsas, revestimientos de yeso y superestructuras. Desde el sótano hasta el ático, la estructura se muestra desnuda.

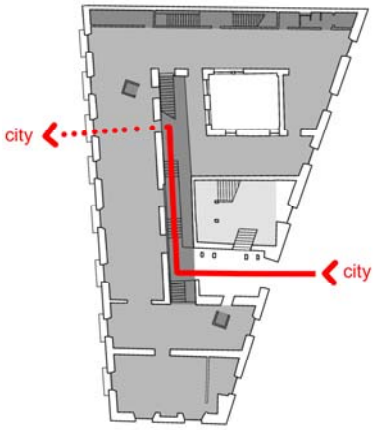
Las paredes desveladas y liberadas recuperan su antigua dignidad de grosor y peso. Las estructuras de madera del techo se liberan en su totalidad. El espacio recupera alturas y conformaciones perdidas.

Llevando la argumentación hasta su límite, en esta etapa se puede suponer una sustracción que alcance la materia íntima e interior de las paredes descarnadas, incluso por debajo de los estucos, en una búsqueda casi frenética de autenticidad; tras un tiempo durante el cual la dignidad de las estructuras ha sido degradada y disfrazada por revestimientos.



Después de la fase de sustracción, que reduce la estructura a su esencia y deja solamente los muros de carga como dibujo en las plantas arquitectonicas, para otorgar nuevas funciones al edificio, sólo se añaden los siguientes **tres elementos** nuevos, **tales como la adiciones compatibles.**

-**La Nueva Escalera**, hecha de hierro, realizada en contigüidad con el atrio principal, permite conectar de manera cómoda y directa todas las plantas del edificio hasta el ático. Esta conexión vertical también permite fortalecer y mejorar la entrada principal e histórica del edificio. La Nueva Escalera hace cómodamente accesible la planta de abajo al conectarlo a través de un recorrido a la entrada lateral con continuidad y favoreciendo, potencialmente, **la fruición y la abertura del edificio hacia la ciudad.**





La Nueva Escalera puede, si es necesario, ser vista como un camino interior que desde la carretera atraviesa el edificio, lo que facilita la penetración de ciudadanos y usuarios.
Además de otras plantas, también el gran espacio del ático es accesible directamente desde la atrio utilizando la Nueva Escalera. La vieja escalera con su carácter monumental se conserva intacta y está reserva para el acceso exclusivo al la planta del área institucional.

- **Los Ascensores para el público**, se insertan, como elementos verticales libres y reconocibles en la planta en dos puntos estratégicos en las proximidades de ambos accesos. Los ascensores resuelven el problema de la accesibilidad del entero edificio y de todas las funciones a en las distintas plantas.

- **La pared de servicios** garantiza en cada planta la asignación necesaria de los suministros. De hecho, a lo largo de la única fachada ciega del edificio se concentran de manera linear aseos, escaleras, ascensor de servicio dedicado al personal, trasteros, vestuarios y todo lo necesario para que las funciones asignada a las varias plantas se mantenga operativa.

Fuera de estos tres elementos añadidos, nada está reconstruido: el espacio está mantenido libre y continuo, las particiones eventuales que sean necesarias para satisfacer las necesidades funcionales se resuelven con paredes de vidrio sin marco para garantizar la máxima continuidad visual.

ESPACIO

La intervención, liberando la construcción de tabiques no estructurales y colocando características menores y servicios a lo largo del borde, (en correspondencia de la única fachada ciega), nos devuelve un espacio continuo, fluido y totalmente utilizable, y mucho menos fraccionado de lo existente.



Espacios amplios y vistas privilegiadas hacia la fachada principal (calle Don Pedro), antes no utilizados o devaluados a servicios higiénicos han sido liberados y recuperados. El claustro, vuelve a ser legible y comprensible en su totalidad, estando enteramente rodeado de espacios y funciones continuas de importancia destacada. La Vieja Escalera, preservada y valorada, mantiene la primacía y el papel del acceso oficial alla planta institucionale.



La Nueva Escalera, ligera y humilde, no compite con la Vieja. La Nueva Escalera es funcionalmente relevante y sin duda aporta una contribución significativa a la continuidad visual y espacial del edificio con la interpretación de un concepto espacial más líquido, genera una ruta que une las dos entradas. La Nueva Escalera sube a través de todos las plantas hasta llegar al grande y brillante espacio del ático, lugar panorámico dedicado a la producción y degustación de cerveza.

Los dos elementos monumentales renacentistas de spolia, los cuales han sido colocados durante el Siglo XX en el atrio y en el salón alla primera planta, se reubican.

La Serliana, despegada de la pared, se vuelve a colocar sobre un apoyo independiente en una posición más adelantada y aislada en el atrio para confirmar su identidad. La chimenea enmarcada, una vez separada de la pared, se traslada y se aísla en el gran salón "Multifuncional" de manera que califique el espacio con su presencia.



La luz reconquista el espacio liberado y fluye sin obstáculos por tabiques desde el atico hasta las plantas inferiores, lloviendo también desde arriba a través de la Nueva Escalera.

FUNCIONES

Para cumplir con los requisitos del Concurso se consideró apropiado **mantener los dos accesos existentes**, valorizándolos y conectandolos por un **camino interior** que facilite y exalte la **relación del nuevo espacio Mahou con la ciudad y con la calle.** La permeabilidad física y visual del edificio resulta de esta manera beneficiada.

El atrio de la calle Don Pedro mantiene el papel de entrada principal, con acceso a la Vieja Escalera (institucional) y la Nueva Escalera para el público, que sirve a todo el edificio. Incluso la entrada secundaria al público en la calle San Francisco se mantiene para facilitar eventualmente la relación directa del espacio Mahou con la ciudad. Una entrada en la misma calle está reservada exclusivamente al personal y a las tareas de descarga de mercancías.

Las funciones han sido colocadas favoreciendo las características del edificio.

La Vieja Escalera, por su propensión a la representación, ha sido destinada para el utilizo exclusivo de la planta institucional (ÁREA INSTITUCIONAL). El área institucional ocupa por entero, juntos a las áreas destinadas a reuniones y oficinas, las grandes superficies della primera planta del edificio, tomando forma de la planta oficiale de representación. La planta se compone de una sucesión de grandes salas adecuadas para albergar diferentes eventos, con la posibilidad de acceso directo por medio de la Nueva Escalera al bar y la microfábrica de cerveza en el ático arriba (ÁREA DE PRODUCTO).

La planta institucionale puede entonces tener un funcionamiento totalmente independiente, pero si necesario puede estar conectado a otras áreas del edificio.

La planta baja, hizo inmediatamente accesible y utilizable desde el atrio principal a través de la Nueva escalera Nuevo, al lado de la calle Don Pedro, se ofrece en su totalidad como un espacio continuo, fluido y complejo, adecuado para exposiciones y muestras (ESPACIO DE EXPERIENCIAS).



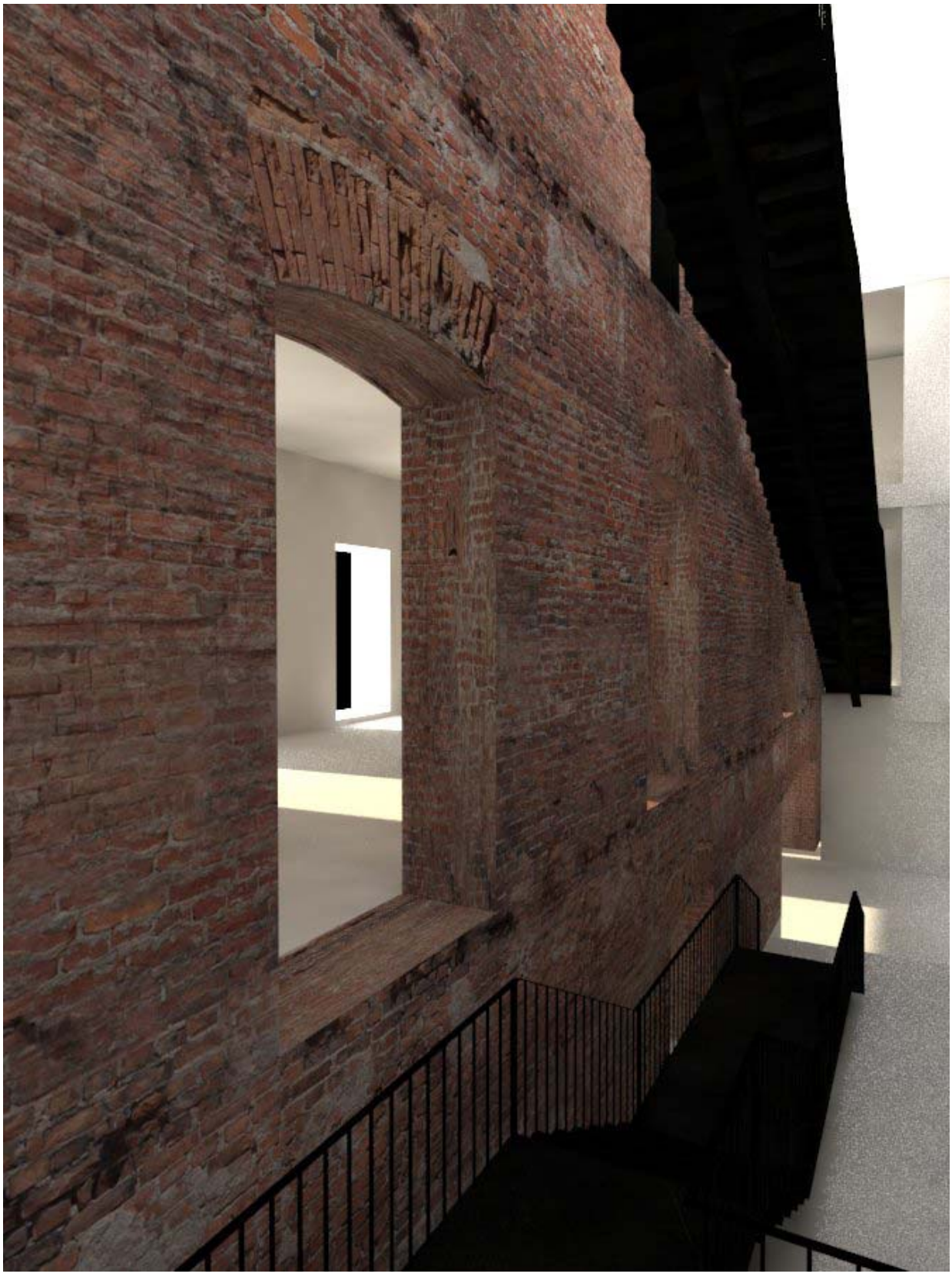
Paneles móviles permiten un utilizo flexible del espacio, lo que permite las más diversas configuraciones.

El sótano cuenta con la entrada lateral del edificio que permite a un posible acceso directo del público desde la calle San Francisco. Esta planta aloja los espacios del archivo (ARCHIVO HISTORICO), que están distribuidos en varias habitaciones conectadas entre sí y la tienda (TIENDA), también con acceso directo desde la calle. Una entrada reservado al personal sirve la pared de servicios, los vestuarios, las salas de equipos y el área de carga \ descarga conectada directamente a los superiores.

El ático aloja la micro cervecería y el bar (ÁREA DE CONTENIDOS). Este espacio está totalmente liberado de los tabiques interiores y se presenta como un gran espacio continuo con vistas panorámicas sobre la ciudad.



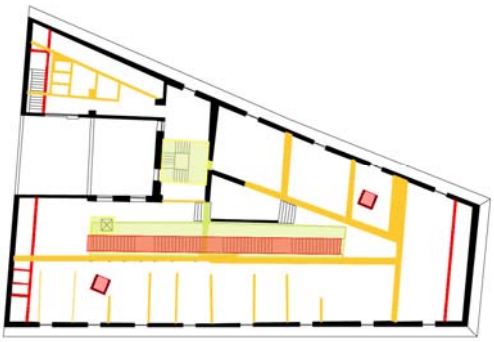
El ático se caracteriza por considerables estructuras de madera de su techo.
La altura adicional se presta a la disposición en serie de los grandes contenedores hervidores de cerveza, que enriquecen y dan vida al gran espacio, en continuidad con el bar.
La vista se extiende desde arriba sobre la ciudad y hasta dentro de las entrañas del edificio a través de la Nueva Escalera.



CALCULO APROXIMADO DE GASTOS

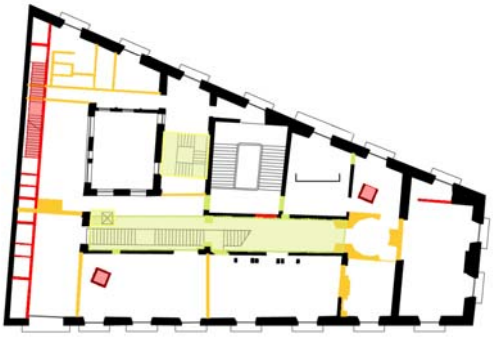
OBRAS PROVISIONALES	90.000,00
DEMOLICIÓN	280.000,00
RECONSTRUCCIÓN (consolidación, forjados, paredes, estructuras, coberturas, yesos, etc)	1.519.500,00
REALIZACION DE CUARTOS DE BANO (con instalaciones para desechos)	72.000,00
PAVIMENTACCIONES Y RIVESTIMIENTOS	270.000,00
OBRAS DE PINTURA	93.000,00
POSTIGOS INTERIORES, VIDRIOS	86.000,00
ASCENSORES	108.000,00
INSTALACIONES (electricas, hidráulica, anti-incendio, cdz, iluminación, emergencia)	311.500,00
TOTAL PROCESOS	**2.830.000,00**

ACCIONES DE SUSTRACCIÓN ALGUNAS Y OPERACIONES DE ADICIÓN COMPATIBLES



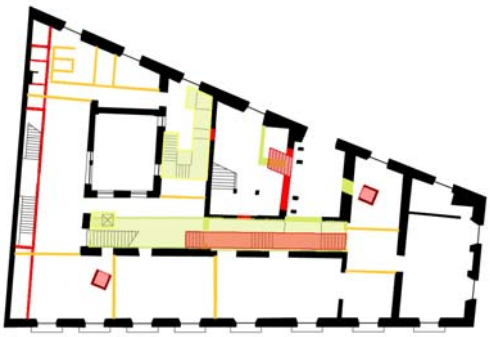
SUSTRACCIÓN DE LOS MUROS
SUSTRACCIÓN DE PLADUR PARAMENTOS VERTICALES
SUSTRACCIÓN DES FORJADO, ESCALERA Y ASCENSOR
ADICIÓN DE LOS MUROS
ADICIÓN DE LA NUEVA ESCALERA Y LOS ASCENSORES

PLANTA BAJOCUBIERTA



SUSTRACCIÓN DE LOS MUROS
SUSTRACCIÓN DE PLADUR PARAMENTOS VERTICALES
SUSTRACCIÓN DES FORJADO, ESCALERA Y ASCENSOR
ADICIÓN DE LOS MUROS
ADICIÓN DE LA NUEVA ESCALERA Y LOS ASCENSORES

PLANTA PRIMERA



SUSTRACCIÓN DE LOS MUROS
SUSTRACCIÓN DE PLADUR PARAMENTOS VERTICALES
SUSTRACCIÓN DES FORJADO, ESCALERA Y ASCENSOR
ADICIÓN DE LOS MUROS
ADICIÓN DE LA NUEVA ESCALERA Y LOS ASCENSORES

PLANTA BAJA



SUSTRACCIÓN DE LOS MUROS
ADICIÓN DE LOS MUROS
ADICIÓN DE LA NUEVA ESCALERA Y LOS ASCENSORES

PLANTA SEMISOTANO