MEMORIA

1. ANÁLISIS DEL EDIFICIO

Edificio perteneciente a la época del denominado “barroco madrileño”, siglo XVIII. El arquitecto madrileño de este periodo es Pedro de Rivera que acomete numerosas obras en la ciudad.

Ribera pone de moda su estilo barroco en las porradas de los edificios, dando lugar al denominado barroco madrileño, que se reproducirá posteriormente en los grandes edificios del Madrid de comienzos del siglo XX. Pedro de Ribera construye algunos palacios en Madrid como el Palacio de Miraflores (1730-1733), el Palacio del Marqués de Ugena (1730-1734), el Palacio del Marqués de Perales (1732).

El aspecto exterior del edificio muestra las trazas típicas de los palacios madrileños del XVIII. Composiciones simétricas con perspectiva horizontal, combinando ladrillo con cantería, sobre todo en la portada principal, labrada en granito y con los elementos decorativos habituales hasta entonces en la madera de los retablos, que Ribera se especializó en aplicar a portadas palaciegas.

El punto de partida del análisis del edificio indica un estado bastante alterado, las reformas que se acometen en el mismo a lo largo del tiempo han provocado una modificación notable de sus trazas, desconfigurando la planta y perdiendo parte de su sentido histórico. En el análisis del edificio se deben tener en cuenta todas las etapas y periodos, pues todas aportan elementos que terminan conformando su historia y su esencia. Por lo tanto, realizaremos una lectura, con el objetivo de recuperar los aspectos más esenciales, y realizar un proyecto de recualificación del propio edificio. Para ello es imprescindible eliminar muchas adiciones, mediante un proceso de “limpieza y vaciado”.

Comparando el Palacio del Duque del Infantado con otros edificios coetáneos y las características de éstos, podemos poner de manifiesto ciertas cuestiones:

- En cuanto a ubicación en el territorio y su relación con el núcleo urbano, podemos decir **que el edificio se sitúa en uno de los puntos principales de la ciudad**, la Puerta de Moros. Esta puerta estaba en el lienzo de muralla cristiana que cercaba Madrid y muy cercana al Alcázar, recibe su nombre por hallarse junto al arrabal mudéjar y era la puerta preferida por todos aquellos que se dirigían hacia Toledo. También se encuentra la Plaza de los Carros, donde estacionaban todos los carros que llegaban a la ciudad por el Sureste y desde allí se hacía el reparto de mercancías para las ventas en la ciudad.

- La configuración general y más pura de los palacios barrocos, se produce siempre a lo largo de un eje de simetría que parte del centro de la fachada principal simétrica, en la que se coloca la puerta de entrada, y que generalmente recorre zagúan, un segundo zaguán ubicado en la segunda crujía de estancias, patio, y a continuación estancias y más patios, dependiendo de las dimensiones de la parcela en que se ubique.

  En el caso del Palacio del Duque del Infantado, podemos ver como esta “configuración simétrica” no se desarrolla a lo largo de un eje desde la entrada hacia el interior del edificio, esto es debido a la organización de la vivienda con situación de la fachada principal en C/ San Pedro. A pesar de ello, existen otras características que se pueden adivinar incluso aunque **las reformas que se han ido desarrollando hasta la actualidad hayan desvirtuado las características tipológicas de la vivienda barroca y su lectura se vuelva confusa** y es que aunque la composición tipológica no obedecía a los cánones ortodoxos, si **existía una relación entre las piezas fundamentales de la composición, la transición entre Entrada-Zaguán-Gallería-Patio**, haciendo la crujía central las veces de distribuidor (la galería) dando acceso al cuerpo donde se encontraba la escalera y el patio, mientras que el zaguán cumplía sus funciones, siguiendo el mismo esquema que en las viviendas barrocas pero adaptada a sus limitaciones.

  Se intuye por el informe de intervención arqueológica, y los planos de reformas de 1951 de planta sótano y baja, que la configuración de planta con los muros principales, tiene cierta lógica de distribución mediante líneas perpendiculares. Existe una distribución que se repite en planta sótano y baja, **la planta baja se encuentra más desconfigurada por la inclusión de múltiples escaleras** y la tabiquería, además de la gran cantidad de huecos abiertos, sin embargo en planta sótano, el grosor de los muros nos marcan más claramente la estructura. De las plantas superiores no tenemos planimetría de esta fecha, pero en las modificaciones posteriores, vemos como se corrobora esta idea al encontrar las mismas trazas de muros que en las anteriores. La única planta que se encuentra totalmente disconforme

con la composición del edificio es la planta bajo cubierta, cuya distribución no obedece a las mismas líneas que las demás plantas; sólo se conservan algunos muros que se repiten, pero la gran mayoría siguen un esquema totalmente diferente al resto.

- Los palacios barrocos se erigen definiendo sus plantas según una serie de funciones y usos, en el caso de planta baja, suele ser la planta principal y representativa, mientras que la planta superior o superiores suelen estar destinadas a las estancias privadas de los dueños. La mayoría de los palacios barrocos suelen destinar un espacio de entreplanta o un “sobrao” o buhardilla a dependencias para el servicio, en este caso, nos deberiamos inclinar a pensar que la zona destinada a este pudieran ser la zona del semisótano (y la buhardilla), debido a las posibilidades de ventilación que ofrece el desnivel de la calle y la posibilidad de elevación de la planta representativa sobre este nivel añadiéndole el carácter de zócalo simbólico.

  Esto junto a evidencias visuales de que aparecen recercados de huecos que no corresponden por su ornamentación con los existentes en otros niveles de la edificación y que según el informe han sido alterados en épocas recientes, nos hace apoyar la idea de que la entrada que se encuentra hacia la carrera de San Francisco, puede ser una entrada originaria de servicio o una modificación posterior, en cualquier caso, de carácter secundario.

- También podemos observar que en otros ejemplos barrocos, la planta se distribuye mediante crujías paralelas a la fachada principal, mientras que en este caso, la organización propia del interior nos muestra que el paralelismo se toma respecto a la fachada de la Carrera de San Francisco, otras perpendiculares a estas, respecto a la fachada que se erige como cabecera del edificio hacia la plaza.

- Otros de los conceptos más importantes de la configuración de las casas barrocas, es la ubicación de la escalera; ésta se sitúa en ángulo con la entrada, como manda el tratado de Bails, para que esté más a la mano, debido a la tendencia humana de ir hacia la derecha. En este caso, no tenemos pruebas que nos aseguren donde estaba colocada originalmente la escalera, pero según el estudio de intervención arqueológica, sabemos que **el zaguán de la edificación, no corresponde en morfología con el original de la finca**.

  En este espacio encontramos la Portada Renacentista del Palacio de la Calahorra. **“La incorporación de esta pieza anuló el acceso original de la finca, el cual presentaba una mayor linealidad, más acorde con la tipología edificatoria a la que hacía referencia. Actualmente esa linealidad ha quedado interrumpida, de forma que el acceso al edificio se realiza de forma forzada con giros y desniveles, que en primer lugar hacen el edificio no accesible y desvirtúan la contundencia del zaguán”**. Esto nos deja entrever que el acceso por medio de esta portada a las escaleras no es del todo acertado, y que originariamente si que existía cierta linealidad acceso-zaguan-patio, y que la escalera habría estado ubicada una vez transpasada la puerta del zagúan que hay frente a la de entrada.

- En el caso del patio barroco, se trataban de patios porticados a los que vertían su mirada las principales estancias, excepto cuando se trataban de patios de iluminación y ventilación para las dependencias del servicio.

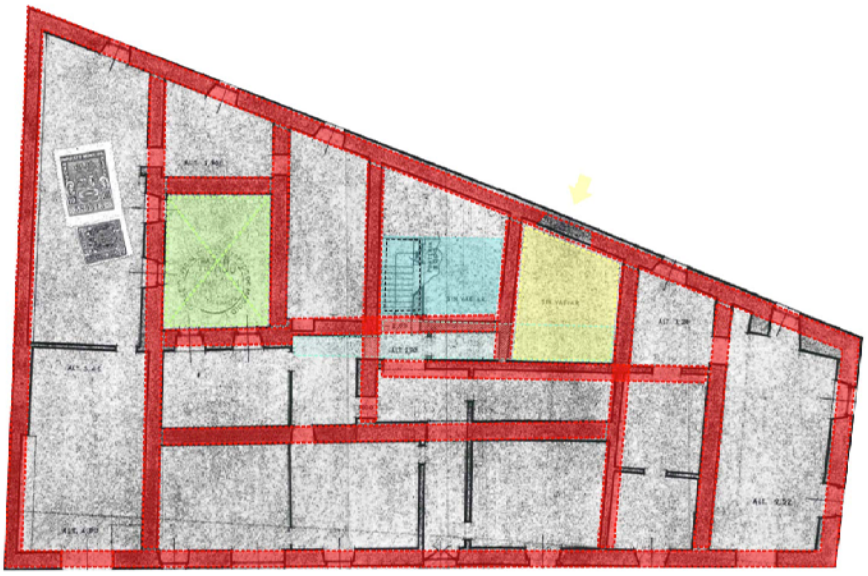
  En este caso, vemos como el patio actual presenta **elementos arquitectónicos que indican que la morfología del conjunto ha sido completamente transformada en varias ocasiones**. Además, el estudio de intervención arqueológica nos desvela gracias a las diferentes catas, que existe **gran heterogeneidad de cerramientos**, con enorme variedad de formatos de fábrica y que las aberturas originales del mismo eran mayores que las existentes en la actualidad.

  Existe un arco de descarga, cegado actualmente y que ocupa tanto la Planta Semisótano como la Planta Baja, y que deja entrever que, en origen, dichos espacios estuvieron unidos al Patio Central. De la misma manera, se observa que el cerramiento superior al arco de descarga no presenta las mismas características constructivas que el resto de los paramentos del patio, incidiendo más si cabe en la teoría anterior.

De las cuestiones planteadas podemos deducir el siguiente diagnóstico:

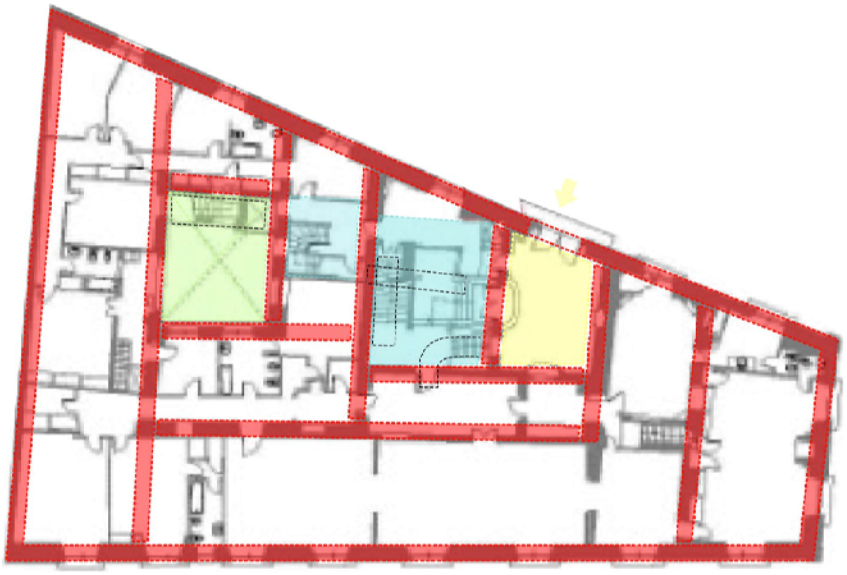
- SITUACIÓN DEL EDIFICIO ANTERIOR A 1945

Todavía se mantiene la secuencia que organiza la estructura compositiva del edificio, si bien el patio empieza a perder el protagonismo en la misma. Se mantiene el carácter lineal de la composición Entrada-Zaguán-Gallería-Patio.



- SITUACIÓN DEL EDIFICIO EN 1950

Se introduce una escalera de corte palaciego, adaptándola a la portada renacentista traída del Palacio de la Calahorra que modifica las relaciones con el zaguán y definitivamente con el patio perdiendo totalmente el protagonismo en la estructura de la composición, pasando a ser un elemento de mera ventilación e iluminación. Se implantan nuevas comunicaciones verticales, como consecuencia de que la nueva escalera principal solamente conecta dos plantas, la baja y la primera.



- SITUACIÓN DEL EDIFICIO EN 2000

En la crujía entre el patio y la escalera principal se introduce una nueva escalera, lo que provoca una mayor confusión entre los elementos de comunicación vertical, se propone un nuevo acceso por

la calle Carrera de San Francisco, con la incorporación de un nuevo zaguán, desvirtuándose ya por completo las relaciones espaciales del edificio primitivo.



2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. EL PROCESO

La arquitectura dialoga con el lugar y su pasado, de la misma forma que la memoria dialoga con el recuerdo, descubriendo esencias para proyectar hacia el futuro como si de palimpsestos se tratara, como manuscrito antiguo que conserva las huellas de una escritura anterior que fue borrada, para volverse a usar mostrando los restos y cicatrices de las intervenciones sucesivas. Conservar las huellas implica descubrir la esencia de lo construido para reinterpretalo y poner en valor lo existente.

Las claves de intervención en las que se sustenta nuestra propuesta son:

- LIMPIAR / CORTAR

  Se eliminan los elementos superpuestos, así como aquellos que denotan una incoherencia y que no aportan ninguna cualidad al edificio. Analizada la estructura se considera oportuno eliminar los elementos que han desvirtuado las cualidades compositivas del Palacio: conjunto de escaleras de preexistencias ya desconfiguradas y duplicadas de acceso al semisótano.



- VACIAR

Se libera todas las plantas de la escalera anexa a la principal y en esta se vacían los elementos que dificultan la lectura de los recorridos verticales. Se elimina el ascensor existente al estar descontextualizado.



- RECONFIGURAR

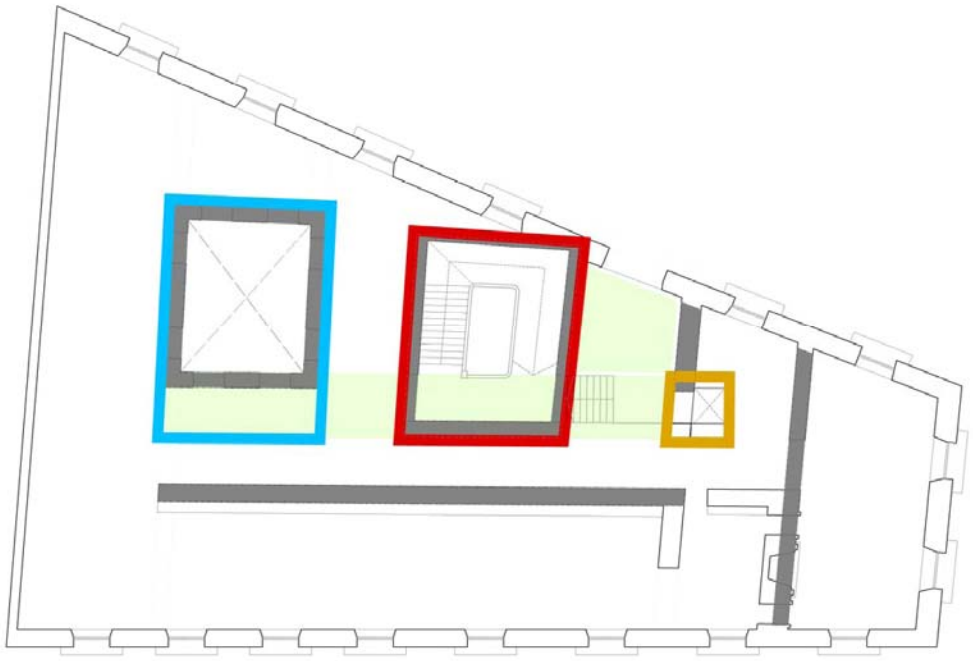
El edificio presenta elementos arquitectónicos que indican que la morfología del conjunto ha sido completamente transformada. La portada renacentista del Palacio de Calahorra anuló el acceso original del inmueble, más acorde con la tipología original y que ha causado la perdida de los valores de la organización de la planta.

En el proceso de reconfiguración final se pretende:

A. Reconfigurar la relación Entrada-Zaguán-Gallería-Patio.
B. Cualificar del espacio mediante la inclusión de tres cajas con carácter simbólico:

- **El Patio**. Se enmarca en una caja de luz, como si de un cuadro se tratara, subrayando su papel principal en la composición.
- **La Escalera**. Como experiencia, en la que entra en juego de manera contundente la última tecnología, situando el edificio y al público en la vanguardia de los medios, que hace de la piel que envuelve la caja, centro neurálgico de la comunicación del edificio, un elemento inesperado y cambiante que a la vez preserva en su interior elementos del pasado, lanza y proyecta el edificio al futuro, revistiéndose la caja con paneles audiovisuales. El espíritu digital.
- **El Ascensor**. Simboliza el comienzo, de la actividad del apellido Mahou en 1850, con la fábrica de papeles pintados Las Maravillas y la de Pinturas Decorativas. Se propone revestirlo papeles pintados que hacen referencia a los patrones de la época.

C. Clarificar las relaciones espaciales convirtiendo a la galería en la estructuradora de toda la composición.



La propuesta final sería como un conglomerado de diálogos, de diferentes conversaciones que con temas aparentemente diferentes, se entrelazan en el espacio, creando recorridos y un edificio en constante movimiento, en donde la eficiencia energética y la sostenibilidad será un referente en el diseño de los espacios así como la preservación y valoración del patrimonio histórico. La propuesta respeta en su integridad la volumetría y todas las fachadas.

3. CONTEXTUALIZACIÓN TERRITORIAL

El Distrito de Latina se origina en el cruce de caminos impuesto por la proximidad de los Puentes de Toledo y de Segovia, especialmente el de Segovia por que en él se unía la Carretera de Extremadura. A partir de 1880 se construyen edificaciones alrededor de la Carretera de Extremadura hasta enlazar con Carabanchel.

Espacio Mahou pretende ser un referente en la vida cultural y de ocio de Madrid aportando valor a través de sus contenidos, integrándose en el Barrio con un proyecto sistémico que contribuya a la transformación física, medioambiental, económica y sociocultural de La Latina. Así, la sostenibilidad del proyecto se logra gracias al sistema de implementación empleado en el desarrollo de las intervenciones: información, sensibilización, participación y estructuración de actividades sociales; así como mediante la colaboración con las diferentes áreas administrativas e intercambiando experiencias entre los entes sociales de la ciudad.

4. LA EXPERIENCIA MAHOU

Para sentir la personalidad de la marca en un contexto experiencial, se ha proyectado espacios flexibles y versátiles que permitan establecer contenidos cambiantes. No se proponen salas sino espacios sin fronteras que interactúen entre si, de una manera no exhaustiva e propone las siguientes experiencias:

- MICROCERVECERÍA

  Una experiencia única e inesperada en el centro de Madrid, la cervecería a pie de calle mostrará al usuario un recorrido por la base del edificio y de la cerveza Mahou. De aquí la cerveza elaborada se repartirá por todo el edificio llenando cada una de las experiencias.

- LA TIENDA

  Que mejor forma que terminar llevándote una parte de la experiencia a casa, un espacio para los más fieles de la marca.

- MAHOU Y LA MÚSICA

  Un espacio reservado para la música y su compromiso Mahou. Artistas podrán empezar sus giras , promocionar discos, ambientar eventos.. una experiencia fundamental en el espacio, que mediante un pequeño escenario hará llegar al ambiente más selecto y privilegiado mientras disfruta de una Mahou.

- FAN ZONE

  Un espacio multimedia, longitudinal, pensado para crear el ambiente más futbolero o albergar tantos espectadores como para disfrutar del deporte patrocinado por Mahou y el cine. Todo ello vinculado a la cerveza, para disfrutar el doble, en un espacio versátil con un graderío móvil.

- EL SALÓN MAHOU (Zona Chill Out)

  Un ambiente familiar, que hará sentir como en casa a invitados especiales. De un carácter algo más privativo que el resto de la zona pública, funcionará incluso a modo de back stage.

- CONOCE MAHOUDRID

  Conoce Madrid de la mano de Mahou. Esta experiencia mostrará al usuario una forma diferente de conocer la ciudad, aparte de mostrarte una visión interactiva desde nuestro espacio de Madrid, dará la posibilidad de configurar una ruta personalizada a cada persona o grupo, entrelazando los lugares de mayor interés con los hitos de Mahou en la ciudad. Las pausas o paradas casi obligatorias te mostrarán donde disfrutar de una buena caña.

- EXPOSICIÓN EL MURO

  A modo casi de línea cronológica, el muro central, presente en todas las plantas del edificio, recordará al visitante de manera casi espontánea, la historia de Mahou. cualquier momento será apropiado para recordar la marca y su historia, y permitirá una lectura detallada para los más interesados, albergando multitud de objetos históricos así como de paneles y pantallas interactivas.

- GASTRONOMÍA, de tapas con MAHOU

  Mahou trae a su espacio un bocado de la gastronomía típica madrileña. A modo de “cata” ofrecerá al paladar un recorrido por la ciudad y la historia con aquellas tapas que mejor saben junto a Mahou, y cada una de sus cervezas.

- MAHOU, LA CAÑA PERFECTA

  Humedecer, deslizar y llenar.., que mejor sitio que el espacio Mahou para experimentar y enseñar a los visitantes el tiro de la caña perfecta, una experiencia Mahou que hará valorar estos pequeños detalles que harán que la experiencia sepa mejor.

- EXPOSICIÓN TEMPORAL

  Mahou tiende una mano al arte contemporáneo, qué mejor forma de disfrutar del trabajo más actual de artistas locales que con una cerveza en la mano. La exposición fija termina en el espacio detrás del muro, de carácter flexible este espacio podrá variar tanto albergando elementos de exposición histórica de mayor envergadura, imposibles de introducir en el muro, como exposiciones de carácter temporal, que marquen una experiencia nueva según el momento.

- MAHOU Y LAS ESTRELLAS

  Un espacio privilegiado en pleno centro de Madrid, disfruta de las estrellas desde la terraza Mahou en el barrio de La Latina. Un ambiente alternativo y exclusivo dentro del skyline de la ciudad.

5. LAS ÁREAS, CARACTERIZACIÓN DE LOS USOS

La propuesta de ordenación y la referencia superficial de cada una de las áreas propuestas, se realiza sobre una superficie construida de unos 3.141 m^2. Las áreas se estructuran en cinco Usos Globales:

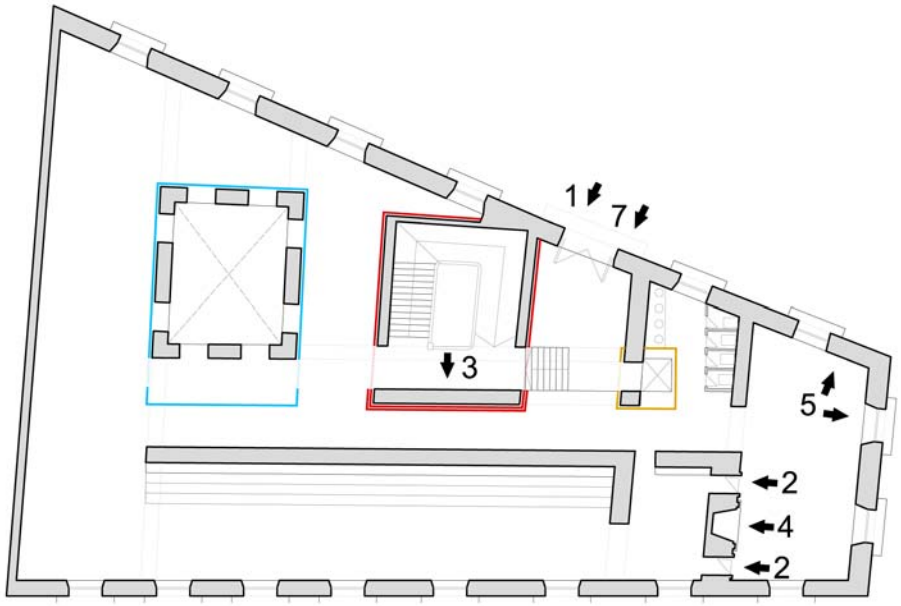
SUPERFICIE ÚTIL ÁREAS (M2)				
ÁREAS	**PLANTA SEMISOTANO**	**PLANTA BAJA**	**PLANTA PRIMERA**	**PLANTA BAJO CUBIERTA**
PRODUCTO	341,08	72,71	72,71	21,21
INSTITUCIONAL	108,84	25,69	25,69	263,57
CONTENIDOS	49,10	406,30	441,07	242,08
ACCESOS	132,38	96,34	61,57	46,74
SERVICIOS	15,32	15,32	15,32	15,32
TOTAL	646,72	616,36	616,36	588,92
TOTAL ÁREAS				**2.468,36**

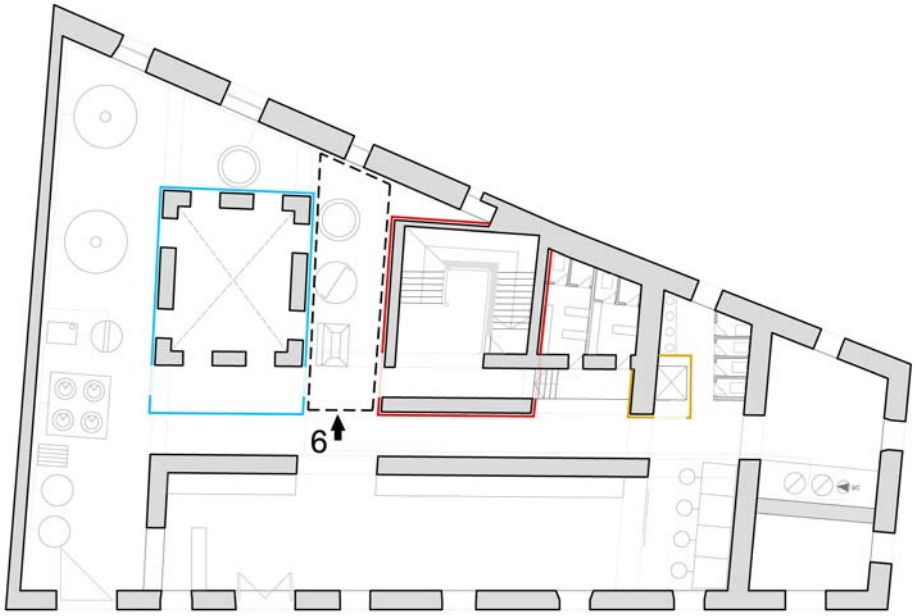
	SUPERFICIE CONSTRUIDA (M2)			
	PLANTA SEMISOTANO	**PLANTA BAJA**	**PLANTA PRIMERA**	**PLANTA BAJO CUBIERTA**
	812,62	812,62	812,62	703,16
TOTAL				**3.141,02**

6. RECUPERACIÓN DE ELEMENTOS

A continuación se indica aquellos elementos que por su interés histórico se considera que deben ser protegidos y su ubicación en la propuesta:

1. Escudo de la Casa de Mendoza, sobre el Portón de entrada al Palacio por la calle Donde Pedro.
2. Dos portadillas del salón meridional de la planta baja del castillo.
3. Portada serliana del salón de Justicia o de Honor de la primera planta del castillo. Consta de un arco de alabastro flanqueado por dos puertas arquitrabadas y las figuras que portan las armas de la familia. Los escudos familiares de alabastro: a la izquierda el de los Mendoza y La Cerda y a la derecha el de los Fonseca.
4. Chimenea de mármol coronada con un escudo del marqués de Cenete del salón común de los marqueses en la primera planta del castillo para calentar la habitación del marqués.
5. Paneles de madera de la biblioteca.
6. Checa de la Guerra Civil (posiblemente una antigua carbonera).
7. Puerta de acceso de madera tachonada en la entrada por la calle Don Pedro.


1
7
3
5
2
4
2


6

7. PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
C01	DEMOLICIONES	46.569	1,73
C02	CIMENTACION	124.363	4,62
CO3	SANEAMIENTO	10.767	0,40
C04	ESTRUCTURA	454.920	16,90
C05	CUBIERTA	293.679	10,91
C06	ALBAÑILERIA	207.002	7,69
C07	CANTERIA	50.607	1,88
C08	IMPERMEABILIZACION AISLAMIENTOS	11.575	0,43
C09	REVESTIMIENTOS	171.739	6,38
C10	PAVIMENTOS ALICATADOS	168.778	6,27
C11	CARPINTERIA	105.251	3,91
C12	CERRAJERIA	7.268	0,27
C13	FONTANERIA Y APARATOS SANITARIOS	13.190	0,49
C14	INSTALACION ELECTRICA	258.147	9,59
C15	CLIMATIZACION Y AIRE LIMPIO	204.580	7,60
C16	INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS	37.417	1,39
C17	INSTALACIONES DE VOZ Y DATOS	15.343	0,57
C18	DOMOTICA	30.687	1,14
C19	VIDRIOS Y TRANSLUCIDOS	253.840	9,43
C20	PINTURAS	19.112	0,71
C21	SEÑALIZACION	6.730	0,25
C22	MOBILIARIO	90.984	3,38
C23	JARDINERIA	12.113	0,45
C24	SEGURIDAD Y SALUD	41.723	1,55
C25	ACTIVIDAD ARQUEOLOGICA PREVENTIVA	19.920	0,74
C26	CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES	23.419	0,87
C27	CONTROL RESIDUOS DE LA EDIFICACION	12.652	0,47
	PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL	**2.692.375 €**	

Asciende la estimación del presupuesto de ejecución material a la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTAS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS.