

INTRODUCCIÓN

Surge la presente propuesta de la libre interpretación de los espacios creados por las estructuras existentes y no exclusivamente, de la valoración de la situación urbanística del edificio y su adaptación al programa.

BEER IS PROOF THAT GOD LOVES US AND WANTS US TO BE HAPPY
Benjamín Franklin 1706
(Frase colgada en algún lugar de uno de los Museos de la Cerveza cercano a Bruselas)

FUNDAMENTOS

El actual planeamiento urbanístico comete grandes injusticias con la rehabilitación los barrios históricos de las grandes ciudades. Los condicionantes del planeamiento se alejan de las realidades de los barrios, ignorando que la sensibilidad colectiva y los medios que la técnica pone a disposición de la arquitectura del siglo XXI, pueden plantear propuestas innovadoras en la rehabilitación de las edificaciones y el tejido urbano, sin perjuicio de mantener su legado histórico que les doten de la transparencia y la funcionalidad necesarias para su modernización, tratando con respeto los hitos que realmente configuraron en su día el inmueble y sin aferrarse a operaciones de microcirugía que condicionen su revalorización.
Dicho lo anterior, la propuesta se aleja de dichos cánones de planeamiento, tratando de reconfigurar el edificio con más respeto a sus entrañas que hacia el funcionamiento de los elementos constructivos originarios, ahora obsoletos.
¿Por qué no una solución desenfadada y arqueológicamente correcta?

DESCRIPCIÓN

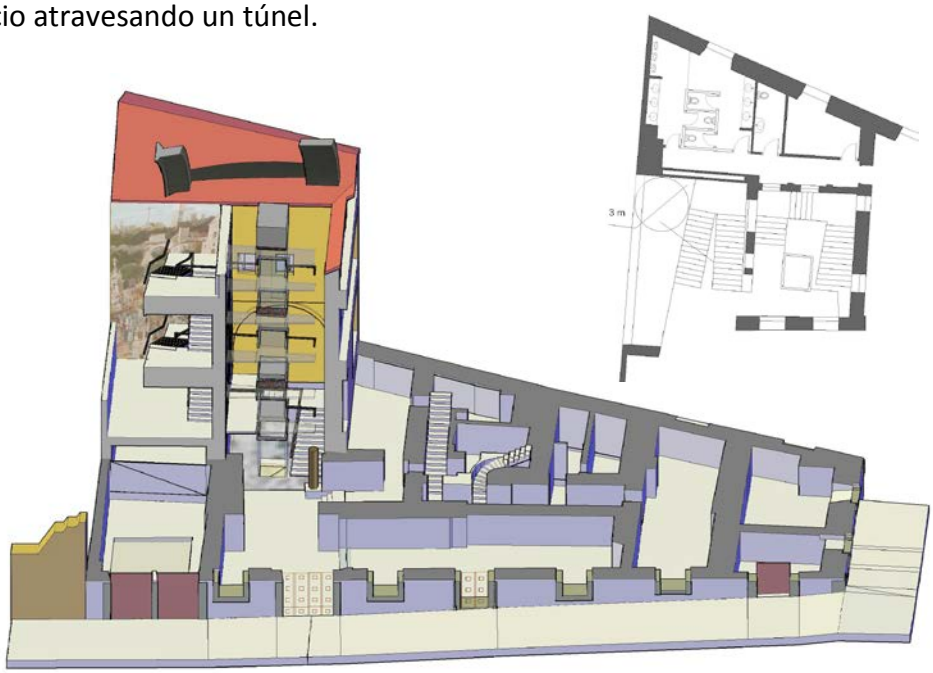


Una vez que nos adentramos en el edificio por el acceso principal de la Gran vía de San Francisco, lo primero que llama la atención el **la luz proveniente del patio interior** que nos provoca la efímera sensación de que hemos de atravesar un túnel y la luz vuelve a mostrarnos la salida. Nada más lejos de la realidad, el anterior Propietario, haciendo suya la postura de la normativa oficial, vuelve a regresarnos a la oscuridad por las escaleras y ascensores que conducen al resto del edificio.

La propuesta, transgresora con esta postura, será dejarnos guiar por la luz y comenzar el acceso al edificio por este mismo patio, instalado en él un ascensor panorámico acristalado con descansillos de pavés que filtren la luz sin ocultarla y una escalera, únicamente a planta baja que nos adentrará en la zona expositiva.



Este espacio se configurará como una cueva, abovedando los techos con madera y oscureciendo la decoración de las paredes para que se refuerce la sensación de entrar al edificio atravesando un túnel.



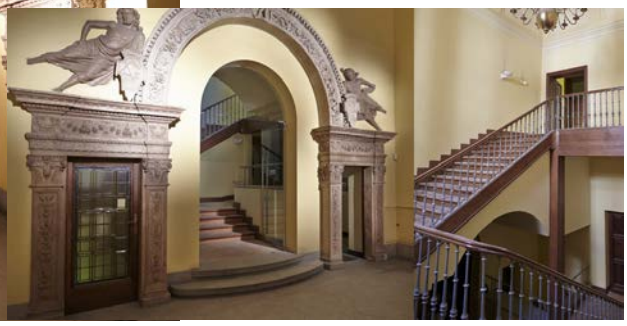
Sobre la planta semisótano, se desvía la escalera hacia la actual zona de servicio para mantenedores, no afectado a su desarrollo ya que esta zona es funcionalmente válida para el nuevo uso de la edificación. Igualmente **es válida la ubicación sobre esta esquina noroeste, de todos los aseos de planta**, con la única crítica de que el pasillo de acceso podía estar situado en la fachada norte compartiendo vistas al exterior y ventilando mecánicamente como ahora es obligatorio por el CTE. Pero despacio, veamos la valoración del resto de las intervenciones para ver si económicamente merece la pena intervenir en esos baños.

Continuando con la revalorización de la planta semisótano que abre el edificio a la Gran Vía de San Francisco y que es la calle más popular de las que abrazan la parcela, se encuentran varios accesos más que también nos proponemos renovar.
Una de las zonas con mayor concentración de lugares de tapeo del centro de Madrid es el barrio de La Latina y como tal hito, si el edificio pretende ser parte del barrio debería participar del circuito de bares y bodegas de La Latina. Proponemos pues que la bodega prevista no se instale al interior si no que compartiendo un acceso interior, aproveche la otra entrada peatonal existente para abrir una **bodega-taberna que comparta esa vida de barrio.**
En ese mismo frente de fachada, existen otras dos puertas. Una para el centro de transformación de compañía que parece intocable y otra, en la esquina sur oeste que actualmente sirve a unos garajes y que nos proponemos recuperar para acceso de materiales y de mantenimiento del edificio. Y de aquí otra de las ideas de fundamento de la propuesta que consiste en instalar allí una **plataforma montacargas** de dimensiones suficientes para una furgoneta. Esta plataforma estaría montada a nivel del suelo permitiendo el paso sobre ella para acceder hasta el fondo de local, sin perjuicio de que cuando sea necesario se pueda cerrar y elevar, para dar servicio a cada una de las plantas de exposición.
Para terminar con la sugerencias que ofrece esta planta semisótano, la zona interior más oscura, se propone como el sitio más adecuado para organizar pequeños seminarios y ubicar una pequeña tienda de recuerdos (las bebidas podrían venderse directamente en la bodega) cercana al acceso.

Subiendo por la escalera del patio o adentrándose por lo que era el portal principal del inmueble en la calle San pedro, se llega a la **planta baja**.

Aquí ya se entabla la lucha dialéctica entre los acabados precisos para los motivos expositivos y la conservación de los motivos artísticos cuyo valor arqueológico se nos hace necesario mantener, tal y como están conservados en la actualidad.





Por su situación en altura y fácil accesibilidad, se propone ubicar en esta planta la micro cervecería y como conexión entre los dos mundos, rasgar de suelo a techo la pared divisoria del fondo de la entrada, cerrándola de nuevo con un vidrio en tonos verdes o azulados, sobre el que iría xerografiado algún motivo referente a la historia

de la fabricación de la cerveza. Físicamente, no se pueden unir ambos espacios por la diferente cota de los niveles de suelo.
También se proponen, para la parte nueva, la eliminación de los falsos techos y la utilización del color blanco en paredes y techos, mucho más acorde con la neutralidad que debe reinar en un espacio expositivo, principalmente si pretende simular el espacio correspondiente a una fábrica.

A la **planta primera** se podrá acceder, tanto desde el nuevo núcleo de escaleras que proviene del semisótano como desde la escalera que arqueológicamente se conserva en el acceso de la calle San Pedro. Se propone que esta escalera que se mantiene, sea de uso preferente para la función administrativa del edificio, ubicando los despachos en las estancias contiguas y en la sala de la esquina que también está ocupada con la biblioteca de madera que se mantiene en su lugar.



En el resto de esta planta es donde se prevé desarrollar la mayor parte de la actividad expositiva.

El último elemento catalogado para su conservación en el informe geológico es el conjunto de la chimenea que mármol que en los años 50 se trajo a este palacio desde el castillo de Calahorra junto con la ya mencionada portada de la entrada por la calle San Pedro. Se propone desmontar y girar este conjunto a la pared interior, paralela a fachada, de manera que no entorpezca la apertura de los espacios contiguos, tratándolo como uno más de los elementos de "vintage" tan abundantes en la historia de "La Mahou" y que indudablemente ocuparan una parte importante de la exposición.



Supondría un gran pecado, tanto en contra de Mahou San Miguel como del Barrio de La Latina, no dotar al edificio de un gran espacio capaz para exponer grandes piezas o soportar algún evento cultural como el teatro, de gran tradición en la historia reciente del Madrid Centro y muy especialmente en La Latina.

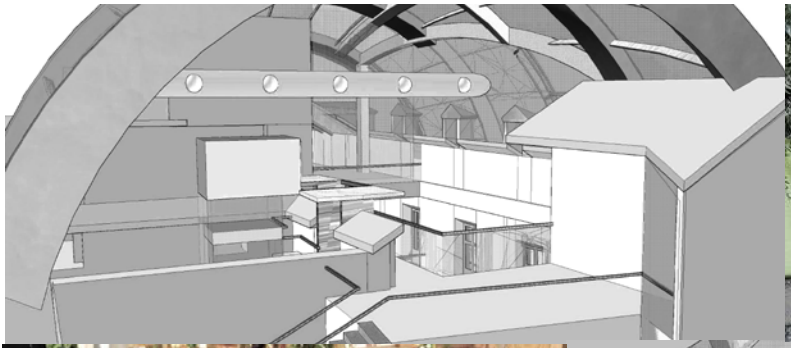


Se propone **eliminar toda construcción sobre el suelo de planta primera de la primera crujía del frente de la Gran Vía de san Francisco**, dejando un espacio de aproximadamente 18,30 x 8,70 m en doble altura. Este espacio estaría servido para mediante la plataforma elevadora situada a la entrada del recinto de almacenaje y mantenimiento o, excepcionalmente, desde la cubierta.



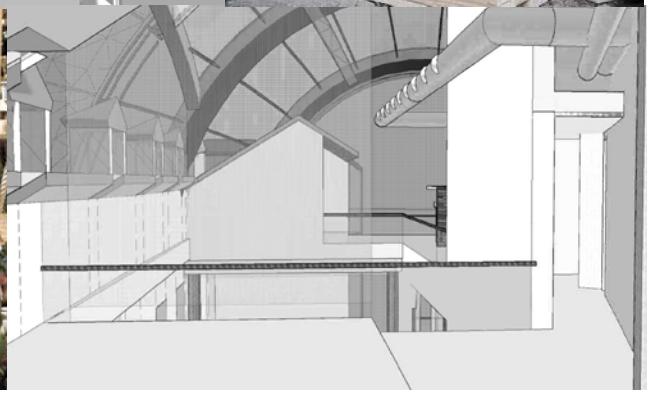


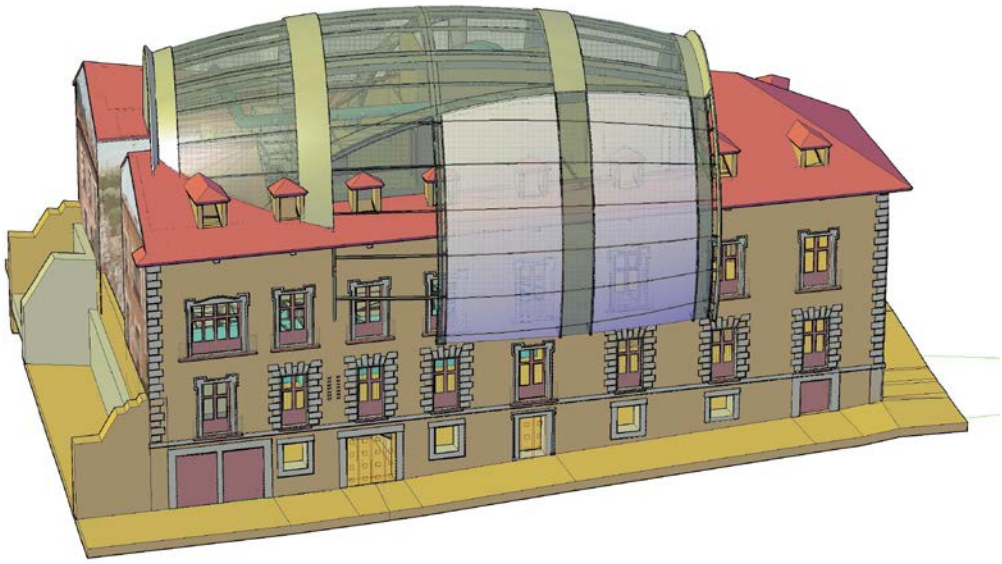
Para cubrirlo se propone una cúpula acristalada. Una cúpula que se abra más allá de lo necesario, incorporando el patio y parte de los techados del **bajo cubierta**. Esto dará lugar a uno espacios muy soleados en la parte más alta del edificio que podría dar lugar a combinar lugares de restauración y exposición (terrazas de verano etc).











En la propuesta, la cúpula termina siendo el soporte de la nueva imagen del edificio. La idea consiste en prolongar falsamente los elementos estructurales que la definen para que bien con una lámina textil o bien utilizando vidrios con el tratamiento adecuado, pudiera servir como pantalla de proyecciones. Si este concepto por ser demasiado publicitario para él barrio, presentara algún inconveniente, serviría de mero telón para reconfigurar la imagen en el entorno, en cuyo caso podría platearse una cortina de chapa microperforada considerablemente más económica.

EL TRAMPANTOJO

Resulta al menos curioso que se tache de anécdota en el informe arqueológico cuando se refiere al autor del mural que a modo de trampantojo adorna la fachada medianera al vecino solar sin edificar. ¿Es más falso y requiere menos arte que el que se ha ocupado en revestir la fachada con un entramado de ladrillos y molduras imitando unas canterías que nunca existieron?
Quizás se utiliza el término equivocadamente ya que son precisamente las obras de autores de las “anécdotas” los que acaban configurando el espacio de barrio. ¿Será Mahou San Miguel el autor de la nueva anécdota?



En el caso de seguir adelante, se propondrá recuperar, bien por procedimientos fotográficos o bien por encargo a su autor que parece aún en activo, la parte central del mural que necesariamente hay que desmontar para la apertura del nuevo patio de luces de la escalera, reconstruyendolo en los paños del nuevo patio, en el frente de los baños y opuesto.

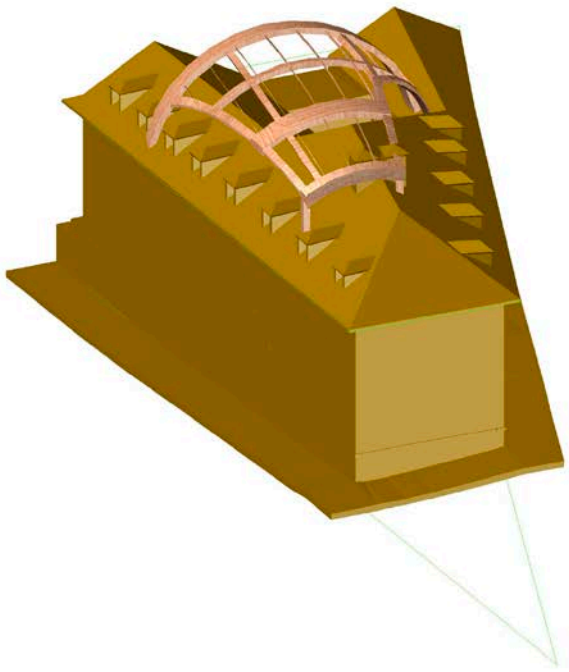
Quizás se podrían incorporar a la verbena las nuevas torres de la Castellana.

LA CÚPULA

Por qué la forma de barril de la cúpula. Y **¿Por qué no?**





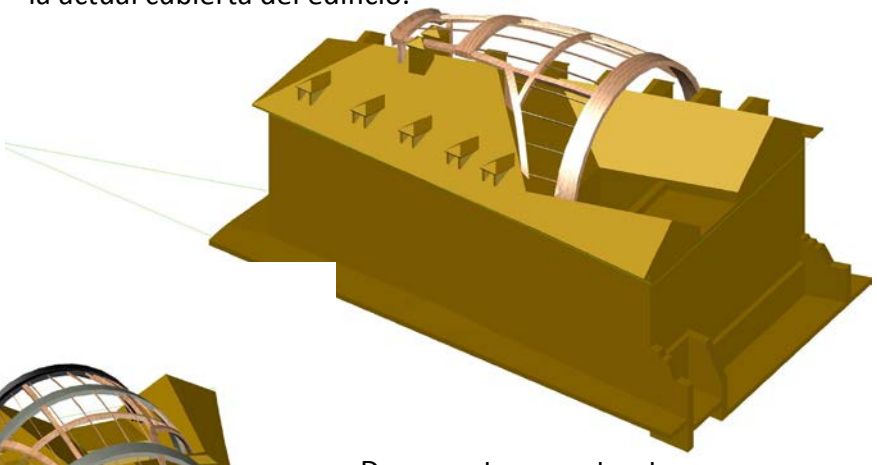


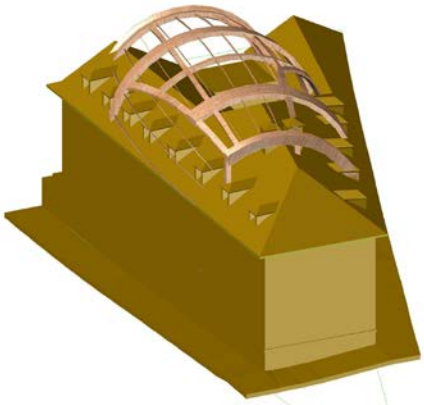
De siempre el lenguaje arquitectónico ha utilizado símbolos, bien procedentes de arquitecturas anteriores ya pasadas o bien de la imaginación del autor. La propuesta pretende que la interpretación de esos símbolos se mas fácil para el ciudadano “de a pie”.

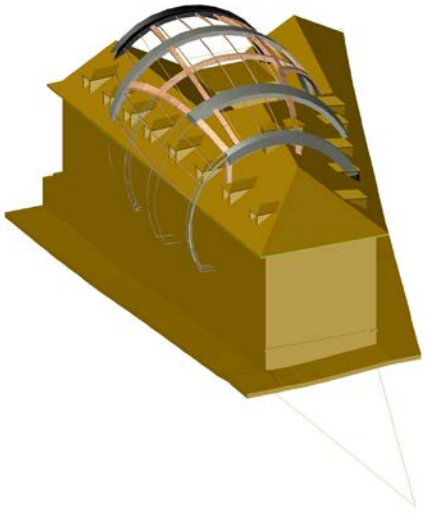
Técnicamente, la cúpula se resuelve como cualquier otra bóveda de crucería, con cuatro arcos que soporta un techo de doble curvatura.

Se propone una estructura de madera laminada cubierta por el exterior con paneles de cobre oxidado y con un gran porcentaje de vidrio solar que aporte energía limpia al edificio (no necesariamente ha de ser todo vidrio). La definición última de los materia les y la forma habrá de hacerse con la colaboración de los Industriales capaces de hacer realidad la idea. Hablamos de en Empresas como ONIX SOLAR (vidrios), HOLTZA (estructuras madera laminada) y otras, con las que sin duda nos podríamos en contacto para pedirles su valoración.

Su traza proviene de la bisectriz longitudinal de la planta, ligeramente paralela y separada de ella con un doble objetivo: No invadir la estrecha calle San Pedro y mantener los arcos principales dentro del límite de altura de las chimeneas más elevadas de la actual cubierta del edificio.



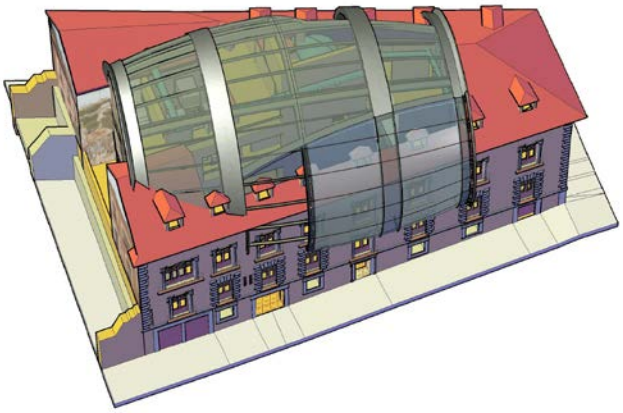


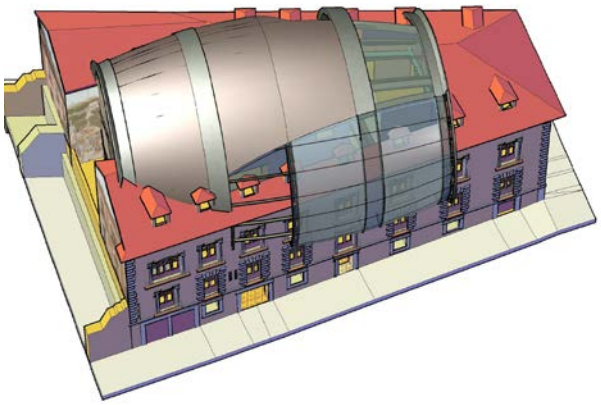


De esta estructura principal cuelga la que se extiende por los muros y cubierta del edificio para terminar siendo un anuncio de lo que ocurre en su interior.

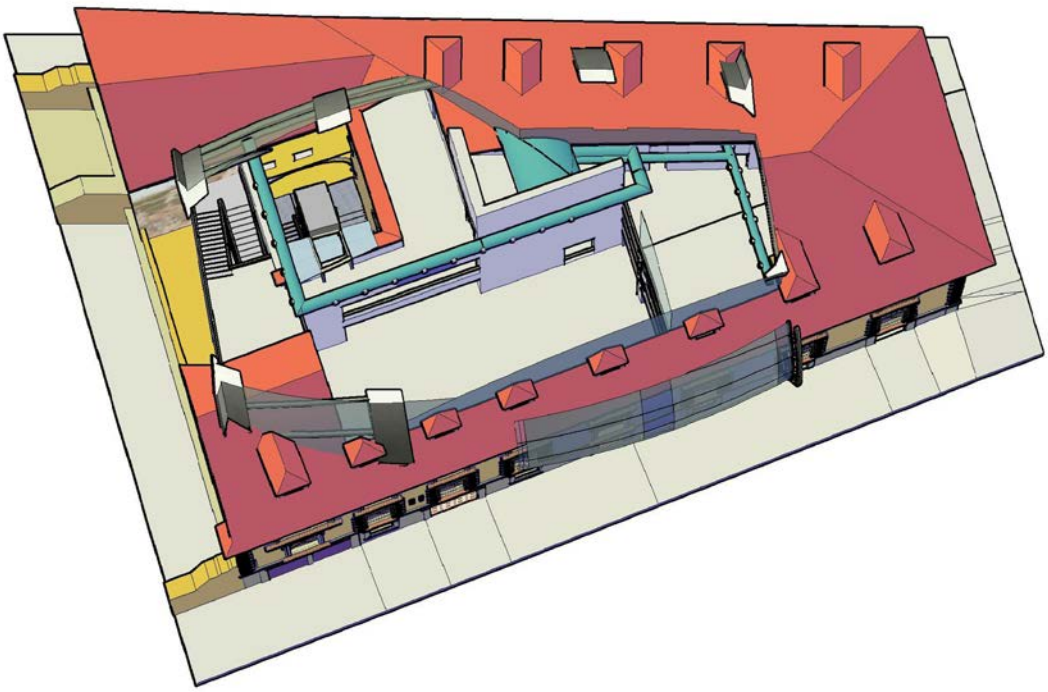
INSTALACIONES Y SOSTENIBILIDAD

En toda actuación museística y especialmente en las que se actúa sobre un edificio existente, la mayor parte del gasto energético proviene de la iluminación y los sistemas eléctricos, seguidos por las instalaciones de ventilación y climatización, al revés que en otros muchos tipos de actuaciones. Se propone **potenciar la capacidad de producción de energía eléctrica por captación solar** instalando lucernarios de vidrio solar similares a los montados en el Mercado de San Antón en Madrid. Un estudio detallado de sus posibilidades determinará la proporción de vidrio óptima para rentabilizar las ganancias con el consumo del edificio.





Respecto a la climatización, se ha ubicado una central de tratamiento de aire en el espacio bajo la cúpula que dejan por los cerramientos de la escalera que se mantiene. Desde este espacio, casi en el centro de gravedad de la planta del edificio, se puede tomar aire exterior del lado norte del edificio, y repartir mediante tubos de chapa y toberas al espacio en doble altura. Se dispondrá también de un sistema de conductos para el tratamiento de aire desde los falsos techos de cada estancia cerrada.



EL PRECIO

Cuadro de superficies aproximadas

	Superficies construidas m2	
	Actualmente	Propuesta
Semi-sótano	812,95	870,74
Baja	812,95	825,76
Primera	812,95	787,92
Bajo-cubierta	764,93	638,49
Totales	3203,78	3122,91

Aventurarse a dar un precio sobre una solución tan singular y si haber tenido tiempo de hablar con los industriales es, cuando menos, una temeridad. Hablemos pues de un **presupuesto deseable** y no de un presupuesto estimado.

Unas obras que pudieran haber presentado similares dificultades técnicas a las que aquí se plantea, podría ser la del recientemente reinaugurado Museo Arqueológico Nacional. Allí se hicieron grandes vaciados interiores, reconstrucciones completas de forjados, nuevos elevadores, escaleras y cubriciones de vidrio. De su posible paralelismo, extraemos la siguiente propuesta de desglose de presupuesto

Desmontajes y vaciados		16.000,00 €	0,58%
Demoliciones		250.000,00 €	9,13%
Estructuras de hormigón		60.000,00 €	2,19%
Estructura metálica		60.000,00 €	2,19%
Estrctura madera		100.000,00 €	3,65%
Albañilería, revocos y revestidos		300.000,00 €	10,95%
Cantería y marmolería		40.000,00 €	1,46%
Pavimentos, solados y alicatados		130.000,00 €	4,75%
Aislamientos e impermeabilizaciones		88.000,00 €	3,21%
Carpintería de madera		65.000,00 €	2,37%
Carpintería metálica		260.000,00 €	9,49%
Electricidad, iluminación y comunicaciones		500.000,00 €	18,25%
Elevadores		65.000,00 €	2,37%
Ventilación y climatización		500.000,00 €	18,25%
Fontanería y sanitarias		45.000,00 €	1,64%
Contra incendios		120.000,00 €	4,38%
OBRAS ESPECIALES			
Cimentaciones especiales		60.000,00 €	2,19%
Inyecciones y pilotajes		20.000,00 €	0,73%
Restauración historico-artística		60.000,00 €	2,19%
TOTAL PEM		2.739.000,00 €	100,00%
GG y BI	19%	520.410,00 €	
TOTAL SIN IVA		**3.259.410,00 €**	

VIABILIDAD DE LA PROPUESTA

La propuesta roza y traspasa los estrechos límites marcados por la normativa, pero siendo técnica y estructuralmente viable y, dado que se mantienen los invariables arqueológicos que definieron inicialmente el edificio, **¿Por qué no?**

La normativa que nos afecta, solo permite intervenciones estructurales para adaptar su funcionalidad con la ubicación de escaleras y ascensores pero, quizás roce la ilegalidad la aparatosidad que supone la apertura de la nueva escalera con el patio de luces medianero para su ventilación, así como la propuesta de desmontar grandes secciones de varios forjados para instalar la plataforma montacargas. Pero, sin duda, el desmotar parte de la cubierta para lograr un espacio de mayor altura donde exponer grandes piezas, es extralimitarse.

Ahora bien, la lectura detallada del informe arqueológico que acompaña los documentos de las bases del concurso, pone de manifiesto que los valores originales del edificio se encuentran ya totalmente desconfigurados y refundidos en una construcción que debe su imagen actual a la moda de los años 50. Entonces, ¿Porque de las limitaciones? Parece claro que son los valores del centro histórico de Madrid los que se pretende que sobrevivan en el tiempo.

Es indudable y las bases del concurso lo contemplan, que el ESPACIO MAHOU necesita de espacios con las características de altura y amplitud que el edificio no tiene. Quizás se equivocó Mahou y tenía que haber elegido un templo desocupado o un teatro en desuso. La propuesta aborda el problema con una intervención aparatosa pero respetuosa con la historia del edificio, proponiendo liberar un gran espacio en la parte alta, donde menos afecta, además de potenciar las características arqueológicas del resto del inmueble.

La propuesta no se puede considerar dañina con la historia del edificio o del barrio, sino una apuesta por actualizar las características de cada parte de edificio renovando su uso. Comparte con el barrio la espectacularidad del teatro y si la voluntad de la Propiedad, apunta por el camino de obtener un espacio de esas características, ganado en calidad a costa de perder algo la superficie útil, **hay argumentos para lucharlo**.

Madrid, 2 de julio de 2015