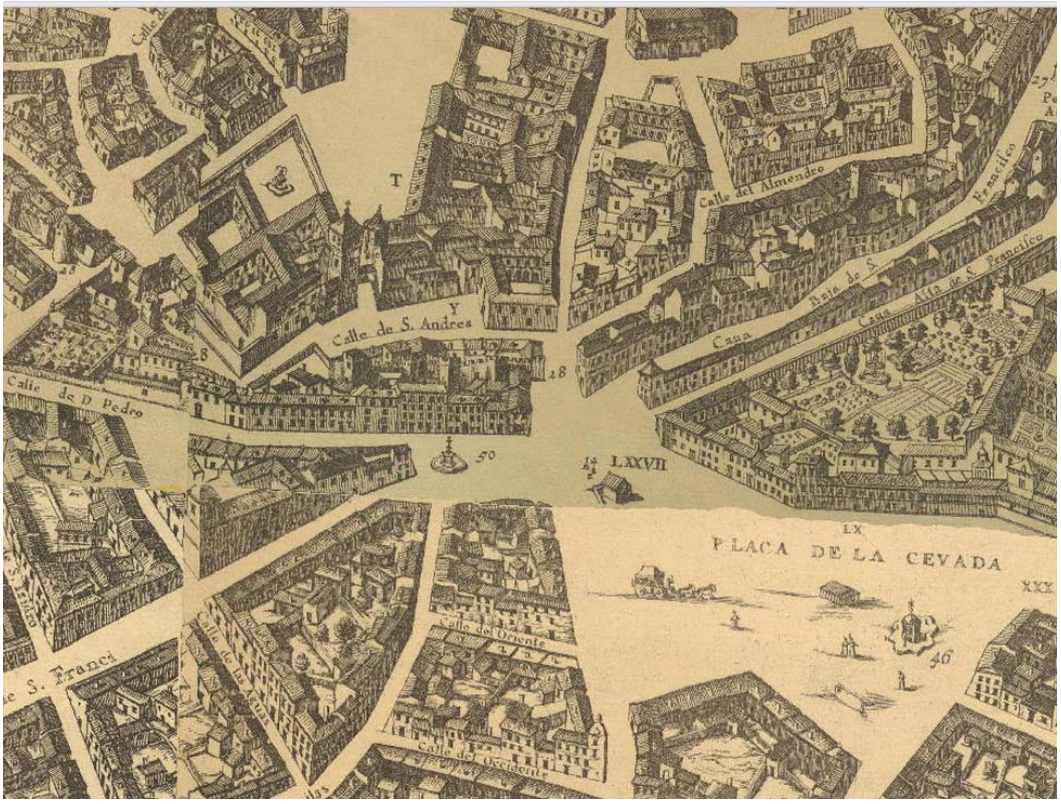
MAHOU SUBDIALIA

ANTECEDENTES

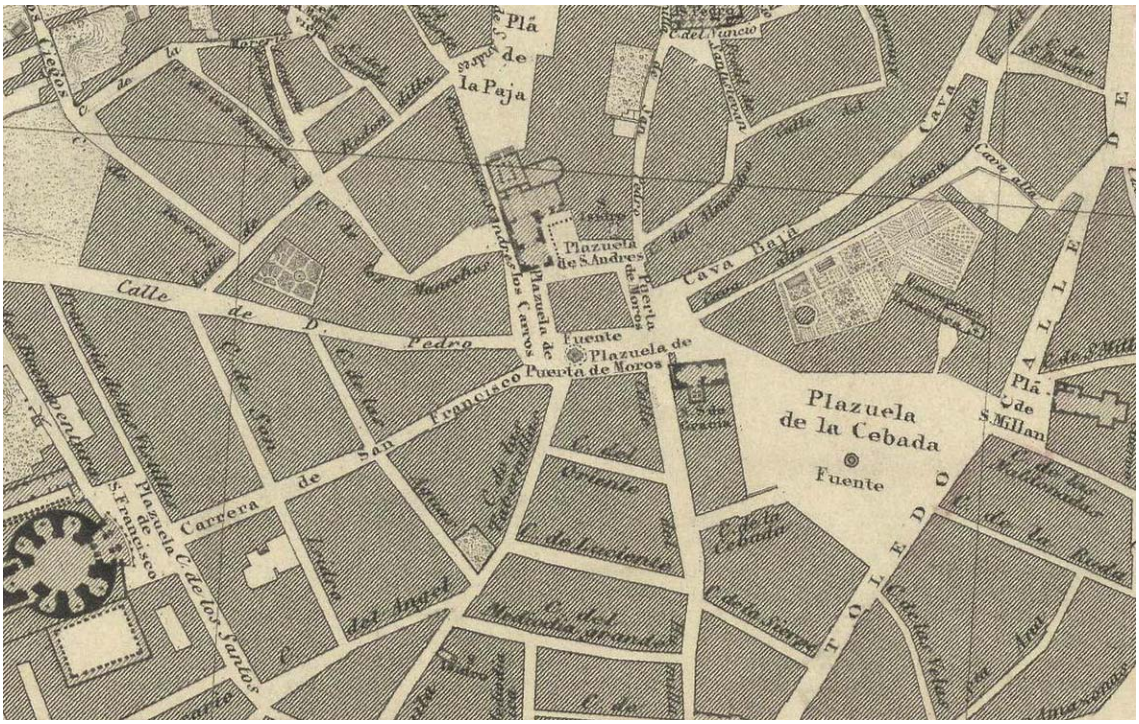
No existen muchos datos ni planos que puedan ilustrar las diversas modificaciones que ha sufrido el edificio. Pero tanto la documentación escrita como la gráfica reflejan los puntos más importantes que se han tomado como punto de partida para poder elaborar el proyecto y estos son:

En el plano de Texeira de 1656 el solar aparece construido aunque se desconoce la autoría y el uso del mismo.



Según consta en la Planimetría General de Madrid de 1755, el edificio ocupa el primer solar de la manzana 120, que fue del convento de religiosas de Santa Ana de Juan Reinoso, del doctor Baltasar de Lorenzana y de doña Juana Calderón en 1623.

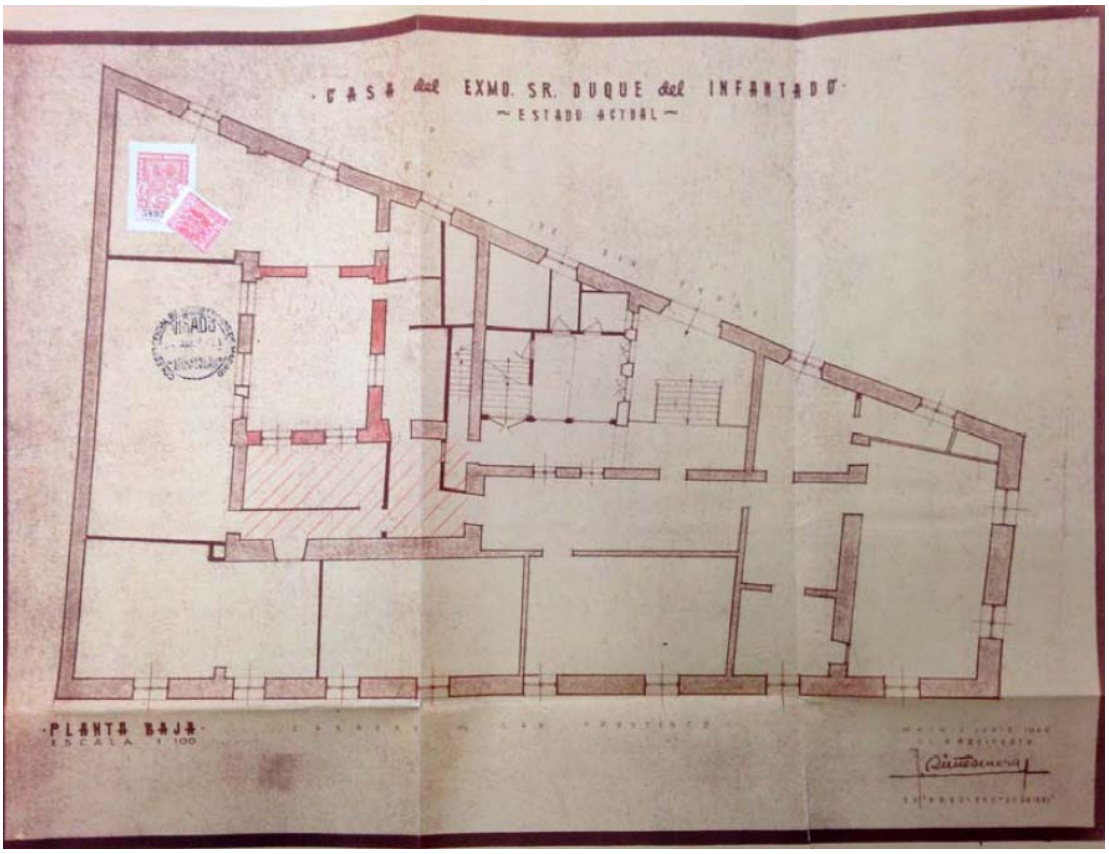
Este punto es capital y se requeriría de un estudio arqueológico más exhaustivo porque ya como describe el propio Diccionario de Madoz cuando iba enumerando los pueblos de España siempre que describía un convento, relataba los aljibes de agua que las monjas tenían para poder abastecer el huerto. Esto junto con la cercanía de la muralla árabe nos aproxima a que el subsuelo del palacio podría albergar unos aljibes de agua. La propia estructura abovedada de la checa del palacio nos vislumbra lo que podría ser.



En el plano de 1848 se puede ver como el palacio configura una manzana con de la casa que fue de Gamoneda, más tarde cocheras del Marqué de Villafranca. Configurando una manzana completa. Este punto es importante ya que la medianería existente nunca existió como tal ni se pensó para ser vista. Ahora es una oportunidad para poder realizar una medianería del siglo XXI.



Esta ortoimagen tomada en 1946 revela como se encontraba la manzana completa y como era la cubierta realmente. Este hallazgo nos hizo pensar en cómo debería restaurarse la cubierta siendo fieles a la estructura original.



En Marzo de 1951 el arquitecto Joaquín Núñez Mera presenta un primer proyecto para albergar la casa del Infantado, donde aparecen los trabajos de construcción y apeo de muros como se describe en la memoria y en los planos siguientes:

“El objeto de la presente memoria es dar a conocer la obras de apeo y reconstrucción de los muros de patio que se señalan en los planos de planta baja y sótano así como la demolición del forjado y su reconstrucción…”

De los planos y de la memoria se vislumbran lo muros maestros o muros de carga, la estructura de huecos y de dinteles así como la entrada por la calle don Pedro, dejando una pasarela a otra cota para poder divisar el espacio.

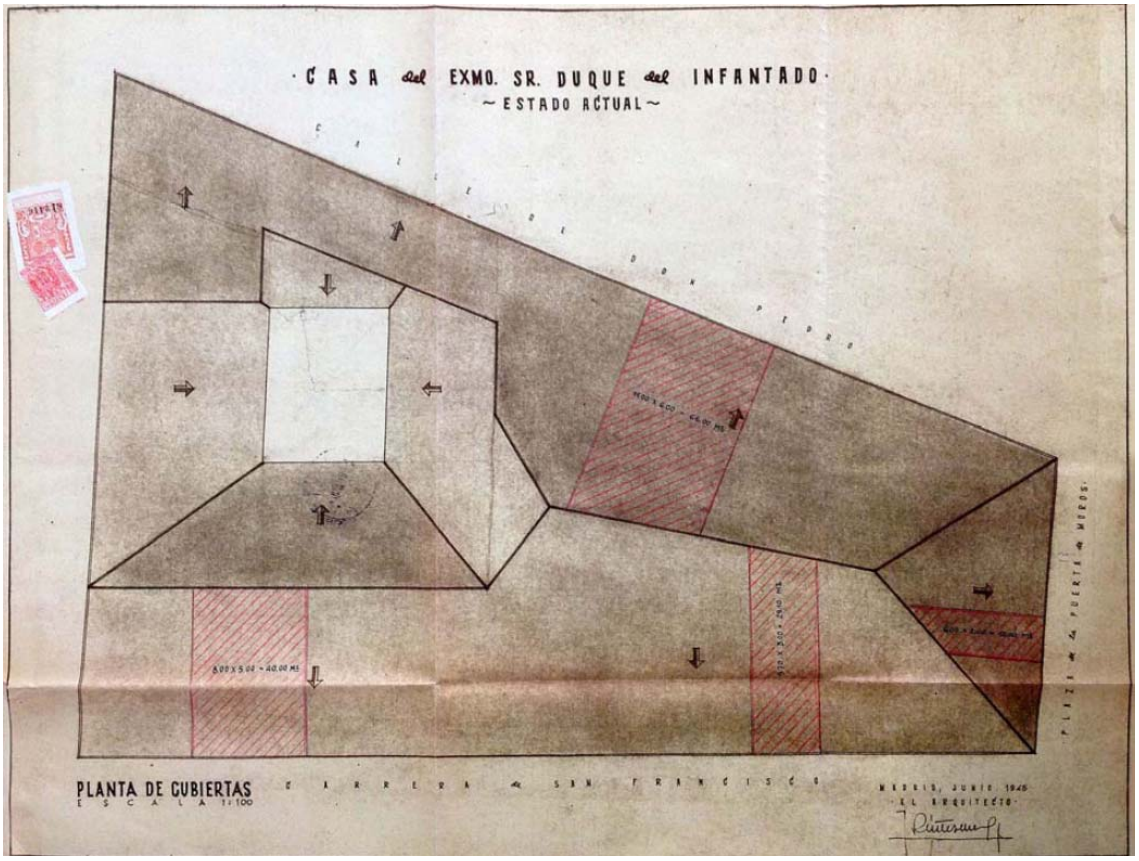
El 21 de mayo de 1951 el arquitecto Joaquín Núñez Mera presenta una ampliación del proyecto donde explica las zonas de la cubierta a reparar:

“Se pretende arreglar la cubierta en las zonas que se indican en los planos, que arrojan una superficie de 147,10 m2.

Se procederá a levantar la teja, colocar tabla de ripia y sustituir algunos pares por encontrarse en malas condiciones.

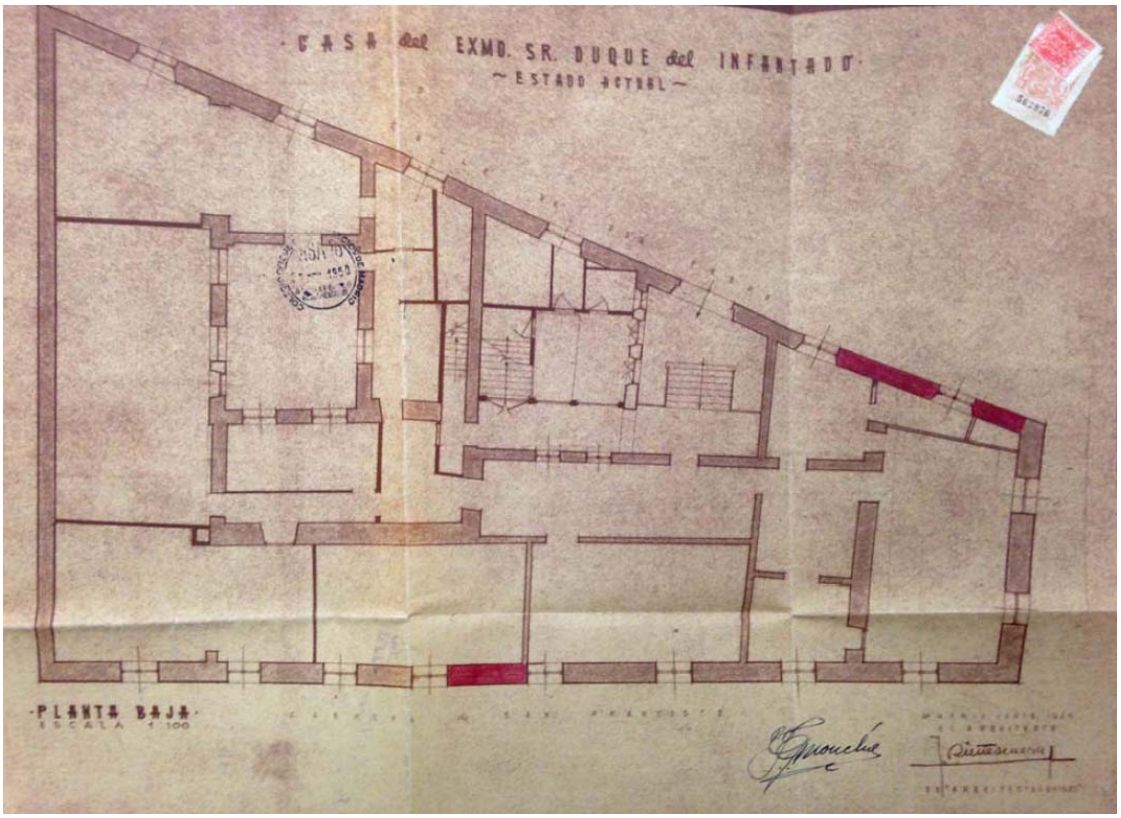
Se picarán en las fachadas las bolsas existentes para proceder a enfoscarlas de nuevo con mortero de cemento y arena de río y revocarlas a la tirolesa.

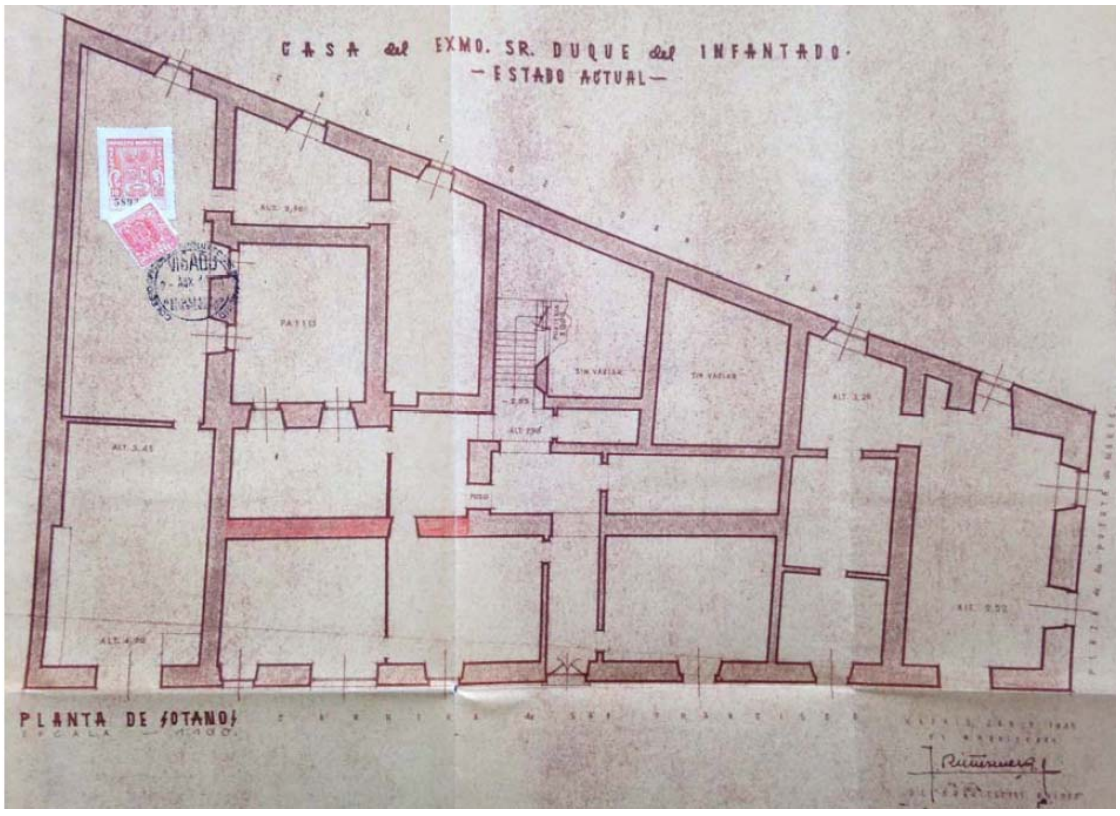
También se ornamentaran los 49 huecos existentes en fachada…”



Pasados unos meses presenta esta ampliación de proyecto donde se constata como debería ser la cubierta en el plano de estado actual, reafirmando la tésis mantenida en los hallazgos de las ortofotos de 1946.En el plano dse ve como el faldón que ahora falta vierte aguas hacia el patio. Este será unos de los puntos de partida del proyecto: recuperar la estructura original de faldones de cubierta y actualizarla a las demandas de uso del programa requerido.

Del mismo modo presenta los planos de planta baja y sótano donde consolida muros de fachada e interiores así como cambia los 49 huecos de la fachada.


CASA del EXMO. SR. DUQUE del INFANTADO
— ESTADO ACTUAL —
PLANTA BAJA
ESCALA 1:100


CASA del EXMO. SR. DUQUE del INFANTADO
— ESTADO ACTUAL —
PATIO
PLANTA DE SOTANO
ESCALA 1:100



En la ortofoto del año 66 se ve como la configuración de la cubierta ya no es como la original tal y como representa en el estado actual el arquitecto Joaquín Núñez Mera

INTEGRACIÓN URBANA:

Es evidente que dada la situación de la parcela cobra con máxima importancia el carácter emblemático del edificio y sobre todo la relación de éste con la ciudad. Dotándola de unas características privilegiadas como nuevo referente urbano. La identidad de las ciudades sigue residiendo exclusivamente en la calidad de los espacios, y es ahí donde el carácter e identidad del edificio proyectado puede servir como valor añadido a la ciudad.

Pero la consideración de este enclave no puede concebirse como un momento en el tiempo, por eso la ordenación de la parcela toma como premisa la correcta integración de los distintos elementos que la circundan y configuran potenciando el edificio histórico como emblema.

MEMORIA DESCRIPTIVA

....todo empieza a tener sentido, la aproximación arquitectónica es compleja desde un punto de partida de recuperar el valor de un palacio pero llena de recursos. Es MAHOU SUBDIALIA.

Dada la naturaleza de la entidad convocante del concurso era importante proyectar un edificio que fuera responsable, que tuviera como premisa un referente del siglo XXI en Madrid, basada en el

reconocimiento de las distintas etapas que ha sufrido el edificio a lo largo de los años, releer la tradición y optimizar los espacios para sacar el máximo partido a un palacio que va a cambiar la concepción de espacio cultural y de ocio en el panorama madrileño siendo un referente multidisciplinar.

La aproximación al proyecto versa sobre saber despojar de artificios y accesorios al edificio que se han ido realizando a lo largo de los años. Esta tarea con los datos obtenidos resulta difícil pero definitoria.

Se localizan una serie de elementos vertebradores del proyecto ya sea a nivel funcional, de programa o incluso técnico y estos elementos se presentan a lo largo de todas las alturas del edificio, dotándolo de una homogeneidad única que por la propia diversidad del programa podría llegar desvanecerse en el edificio. Y estos elementos son:

Microcervecería

Parecería lo más inmediato situar la microcervecería en la parte más baja y conectarla con la ciudad para dar una continuidad a la calle como hacen los comercios contiguos.

Pero el proyecto va un poco más allá, a este espacio le da un valor añadido, convierte a la microcervecería en el emblema del edificio ubicándola en la planta más alta en el bajo cubierta. De esta microcervecería van a surgir una serie de tubos que discurren por el patio eligiendo un patrón escultórico.

Estos tubos hacen de elemento integrador del concepto bar-microcervecería, comunicándolos en sección. Los tanques de cerveza se ubican en la parte superior para pajar hasta las plantas inferiores del bar. Tiene una explicación técnica,al ubicar los depósitos en la parte de arriba del edificio la caída de presión es mayor para el resto de las plantas y a lo largo del patio se ubican los grifos para poder degustar la cerveza en cualquier altura del patio.

Patio

La mejor forma de disfrutar el edificio es poder recorrerlo sin que se perciba el cambio de programa, disfrutando de una experiencia, sin que el usuario perdiera el interés en alguna parte del recorrido. Utilizando esta premisa de lo inesperado y sorprendente, el visitante va descubriendo el Espacio Mahou a medida que lo va recorriendo.

¿Cómo se consigue? Mediante la Estratificación del programa en sección lo que se consigue es que el recorrido y flujo de visitantes sea continuo. Si en cada planta se localiza un espacio de experiencias, un bar y una zona de administración para poder recorrer todo el conjunto de programa y tener una experiencia plena se debe

subir hasta el emblema que es la microcervecería. De esta forma se ha recorrido todo el edificio.

Del mismo modo, mediante la identificación de elementos arquitectónicos a lo largo de toda la altura del edificio se localiza el programa, es decir en torno al patio se ubica el bar donde en el interior del patio se encuentra un conjunto escultórico formado por los propios tubos de cerveza que van recorriendo todo el patio a lo largo de todas las alturas hasta llegar a la parte alta donde se encuentra la microcervería en el bajo cubierta a modo de llamada. La gente se preguntará de donde viene la cerveza y obligará a recorrer en sección todo el edificio.

Elementos verticales

Es evidente que al ubicar el programa en sección y no estratificar por plantas el programa, es necesario un mecanismo de comunicación vertical. Estos se encuentran en el centro del edificio: los ascensores y la escalera principal.

Los ascensores se ubican en la zona donde antes se encontraba el pasillo, conformando un zaguán y distribuidor en cada planta en relación con la escalera principal fácilmente reconocible donde se distinguen tres circulaciones muy claras, la del bar, la zona de experiencias y una zona administrativa mas privada.

La posición central de la escalera la hace un valor a mantener y potenciar en el resto del edificio. Sólo existe el tramo de la planta baja a primera y lo que se busca es que se identifique como elemento vertebrador del edificio recuperando la traza de la escalera en el resto de plantas para darle una importancia que se había desprovisto en obras anteriores en el palacio.

De esta forma la caja de escalera es única y recorre todo el edificio en toda su altura, comunicando los distintos espacios de programa que se encuentran en distintas alturas. Desde la checa hasta el archivo en bajo cubierta.

Medianería

A lo largo de los años se ha podido ver como existía una edificación colindante y como esta medianería nunca fue pensada para ser vista. Pero ahora es una oportunidad de poder hacer esa cuarta fachada que falta estando las zonas deportivas del instituto de la Paloma. Sin perturbar posibles incidencias legales por servidumbres lo que se intenta es interpretar el hueco máximo que manda el código civil y seriarlo a modo de celosía a lo largo de toda la medianería.

La perforación de este muro no sería uniforme, sería discontinua sin menoscabar la capacidad portante del muro de carga. De este modo el edificio se asomaría a la cornisa oeste de Madrid y sacaría la cabeza.

Mirador

Tal y como se ha contado en los antecedentes, la ortofoto de 1946 es definitoria en cuanto a la configuración de la cubierta. Esta cubierta se configuraba con faldones al patio interior, luego en el plano de Joaquín Núñez Mera se puede ver como eran los faldones. Desde este punto de vista lo que se intenta es realizar la cubierta que tendría que existir actualizada al siglo XXI mediante una lectura correcta de los planos originales. Este nuevo faldón se proyecta mediante la sucesión de un pórtico abierto conformado por una lama de madera.

Esta configuración espacial se traduce en una terraza cubierta que se abre al oeste de Madrid, se localiza pegado a la zona de microcervecería y es un valor añadido al edificio. Este espacio complementa al espacio de microcervecería y archivo de la última planta, sirviendo a modo de reclamo para el visitante y poder disfrutar de las vistas que ofrece.

Mahou subdialia, la terraza de Mahou, el lugar donde Mahou se asoma a la cornisa de Madrid. Un punto de referencia en la escena cultural de la ciudad.

Checa

Se intenta conectar con todo el edificio a través de la escalera siguiendo las trazas de la escalera existente. e denominará al Cripta de Mahou donde se albergarán las colecciones de cervezas más antiguas.

Estructuras existenes

Se elabora un estudio exhaustivo de los muros originales y de los tabiques y trasdosados posteriores a eliminar, se intenta limpiar estructuralmente todos los añadidos y recuperar las estructuras originales tanto de forjados como de muros o posibles frescos que puedan surgir.

Se intentará recuperar la viguería de madera que se haya eliminado, así como descubrir los muros y sus distintos tipos de aparejos y tipos de ladrillos para dotar de carácter al edificio descubriendo su historia.

Tal y como se ha enunciado en los antecedentes se deberá investigar la existencia de aljibes cercanos a la zona de la checa con estructura abovedada ya que le daría un carácter distinto al edificio y sería un hallazgo muy importante

CONCURSO DE IDEAS PARA LA REMODELACIÓN DEL PALACIO DEL DUQUE DEL INFANTADO COMO ESPACIO MAHOU

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE	%
C01	ACTUACIONES PREVIAS	1.900,00	0,04
C02	DESMONTAJE Y ACONDICIONAMIENTO	85.700,00	1,90
C03	DEMOLICIONES	156.100,00	3,47
C04	CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURA	340.600,00	7,56
C05	ADECUACIÓN DE FACHADA Y MUROS INTERIORES	275.400,00	6,12
C06	CUBIERTA	229.400,00	5,10
C07	PARTICIONES INTERIORES	252.100,00	5,60
C08	CARPINTERIA METÁLICA Y CERRAJERÍA	203.500,00	4,52
C09	PAVIMENTOS	246.100,00	5,47
C10	REVESTIMIENTOS	77.800,00	1,73
C11	VIDRIERÍA	190.100,00	4,22
C12	CARPINTERÍA DE MADERA	162.800,00	3,62
C13	PINTURA Y SEÑALÉTICA	96.100,00	2,14
C14	ASILAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIÓN	184.200,00	4,09
C15	SEGURIDAD Y SALUD	103.900,00	2,31
C16	GESTIÓN DE RESIDUOS	32.600,00	0,72
C17	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES	625.700,00	13,90
C18	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN	456.200,00	10,14
C19	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	174.800,00	3,88
C20	INSTALACIÓN DE PCI	216.200,00	4,80
C21	INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN	52.600,00	1,17
C22	INSTALACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA	336.200,00	7,47

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		4.500.000,00
13,00 % Gastos generales.....	585.000,00	
6,00 % Beneficio industrial.....	270.000,00	
Suma.....		855.000,00
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA SIN IVA		5.355.000,00
21% IVA.....		1.124.550,00
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA		6.479.550,00

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de SEIS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS