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

MARCA ROJA

1. Memoria de Intenciones

1.1 Resumen

La sangría era un tratamiento médico muy usado en el s. XVIII consistente en la incisión en vena y extracción de sangre del paciente para tratar las dolencias y operaciones de microcirugía reconstructora.

En el histórico Palacio, proponemos intervenir con este símil creando una brecha en el interior del mismo que sirva de núcleo articulador del variado programa cultural a incorporar en las distintas plantas, como elemento quirúrgico para realizar una puesta en valor del inmueble y dotarlo de versatilidad funcional y fuerte carácter espacial.

A modo de palimpsesto, con esta incisión se subrayan los elementos preexistentes de un gran calidad constructiva, respetando la autenticidad del edificio y realizando un juego de comunicaciones que, junto con las existentes, ofrecen al organismo interior de una renovación funcional y rejuvenecimiento espacial.

1.2 Análisis espacial de la propuesta

La idea principal desde el inicio en la propuesta era la de conservar y poner en valor los elementos constructivos históricos existentes del edificio, siguiendo también las indicaciones que se reseñan en el informe de protección del edificio.

De esta forma se mantienen todos los elementos históricos existentes eliminando particiones y trasdosados de forma que sean los propios muros de carga de piedra los que distribuyan los espacios.

Únicamente se incorpora un elemento interior a modo de brecha como elemento contemporáneo, dinámico, con personalidad propia, sorprendente e insólito que sirve, y así se justifica con los condicionantes de partida, de comunicación vertical entre las distintas plantas y, por tanto un elemento de conexión entre el variado programa funcional del edificio, con diversos juegos de conexiones y versatilidad de recorridos en el interior de forma que el indagar y descubrir forma parte de la curiosidad del usuario cuando entra en esta "caja roja".

Se trata, por tanto, de un elemento que no sólo sirve de articulador sino también incorpora una atmósfera y espacio peculiar que permite visualizar la amplitud interior del inmueble y posibilidades de recorridos existentes, siendo un espacio llamativo por su textura y color como herramienta de marketing en relación con el uso previsto.

Se intenta también que, dentro de los límites estructurales, los espacios sean lo más diáfanos posibles acordes al programa funcional y a la versatilidad que conllevan. La "caja roja" queda abierta en su parte superior dejando ver toda la magnífica estructura de madera preexistente jugando con los contrastes entre los elementos nuevos y los históricos.

1.3 Análisis funcional de la propuesta

Siguiendo los criterios establecidos en las bases del concurso de ideas, pretendemos con nuestra propuesta respetar los elementos constructivos existentes en el edificio tales como muros de carga, cubierta de madera, forjados, carpinterías, etc. y realizar una puesta en valor de los mismos eliminando todas las capas superpuestas (trasdosados y revestimientos) en la última intervención de forma que se tuviese una percepción de la autenticidad y de la historicidad tanto de la envolvente como de los espacios interiores del mismo.

Respetando, por tanto, las plantas y niveles existentes, hemos intentado con una base funcional principalmente de distribuir los distintos usos y programa establecido de forma que la respuesta racional y comercial fuese lo más productiva y atractiva posible.

De esta forma se organiza el edificio de forma que en las dos plantas con accesos directos y más nobles (semisótano y baja) tuviesen una relación directa y organizar los usos más públicos. De esta forma se ubica en la planta baja el bar, en relación directa con la planta semisótano donde ubicamos la microcervecería. En esta misma planta, aprovechando los accesos existentes independientes aprovechamos para ubicar el acceso del personal de servicios, almacenaje que se distribuyen a lo largo del ala oeste del edificio de forma que en la cuña sur-este-norte podamos situar los usos más públicos.

El organigrama de servicios se desarrolla de forma que desde la Gran Vía de San Francisco se pueda acceder bien a una zona de almacenaje (carga/descarga) o bien directamente con una entrada del personal hacia el interior. Continuamente nos encontramos con una pastilla de servicios para esta área destinada a vestuarios y baños, dejando todo el fondo del semisótano para la ubicación de las instalaciones del edificio.

Este núcleo de servicios tiene comunicación directa e independiente con la planta baja donde, en este ala, se ubican cocina, office y almacenaje, de forma que todo el personal de restauración tenga un eje de comunicaciones que no se cruza con el público usuario. Un montacargas sirve de conexión entre el almacén inferior y la cocina.

En la planta semisótano y también con acceso directo e independiente se ubica la tienda, relacionada directamente con la microcervecería y abierta a su vez al patio existente en esta planta, dejando en toda esta crujía un espacio diáfano y abierto a la Gran Vía. Mantenemos en esta planta la ubicación del Centro de Transformación existente.

También se tienen en cuenta los desniveles existentes tanto en los accesos como en los planos interiores para que todas las plantas sean accesibles para usuarios con alguna discapacidad.

La microcervecería se desarrolla por tanto a lo largo de esta crujía hasta el fondo ordenando las áreas de cocción, fermentación y prellenado y almacén de microcervecería en el ala norte.

La microcervecería tiene conexión directa con la planta baja por tres puntos: por la caja roja y por los dos accesos de las escaleras existentes, de forma que el recorrido por el edificio se convierte en un juego donde conviven diversas opciones de tránsitos y búsquedas. A su vez se deja accesible también la checa de forma que pueda ser visitada por los propios usuarios dentro de este laberinto.

En la planta baja, donde se ubica el bar a lo largo de la crujía sur, tenemos acceso al mismo desde la entrada principal del edificio donde se mantienen el núcleo de escaleras existentes y se realiza una apertura de frente hacia la caja roja como articuladora de todo el programa del edificio. El núcleo de ascensores y la propia caja ayudan a hacer accesibles los distintos desniveles existentes en el edificio.

Se mantienen en su lugar original los elementos históricos existentes ya que entendemos que forman parte del espacio en el que se inserta, siendo de especial relevancia las escaleras originales que se conservan como alternativa de tránsito para este juego de comunicaciones entre las distintas plantas.

En esta planta baja se ubican también el comedor privado y sala multifuncional, con un acceso independiente a las mismas y en relación la primera con la zona de servicios de restauración (Office y cocina). De esta forma se reaprovechan los espacios delimitados por los muros de carga existentes para que el edificio sea lo más funcional posible.

Ubicamos también en todas las plantas un núcleo vertical de aseos y huecos para paso de instalaciones. Esta "caja" de servicios es común en todas las plantas de forma que por ella sea más fácil conducir las instalaciones y se ubica de una forma centralizada dentro del espacio. En esta caja se introducen aseos masculino, femenino y de discapacitados en todas las plantas.

Continuando con el juego de comunicaciones, accedemos a la planta primera donde se encuentra el espacio de exposiciones desde tres puntos: desde las escaleras originales y desde dos puntos opuestos en la caja roja. La sala de exposiciones la ubicamos de nuevo en toda la crujía sur y la crujía este más noble y parte de la norte, de forma que se convierta en una sala lo más diáfana posible manteniendo los muros de carga existentes para dotar de una mayor versatilidad a la misma.

De nuevo en la esquina noroeste colocamos los usos más privados como son la sala de reuniones, trabajo y despacho, de carácter administrativo, que quedan desvinculados de la sala de exposiciones a través de los elementos históricos existentes jugando con las particiones con vidrios satinados para que el espacio sea lo más liviano posible en contraste con los muros de carga de ladrillo. Igualmente el acceso a esta zona se puede realizar de forma independiente por las escaleras históricas.

Y por último en la planta bajo cubierta ubicamos el área de contenidos con el espacio de experiencias que se convierte en un elemento especial con el juego de cerchas de madera existentes que delimitan de manera abierta las distintas zonas. Se ubica de la misma forma que

en las plantas inferiores el archivo y área de divulgación, más privadas en el ala norte, separados simplemente por vidrios satinados.

El hueco de la caja de escaleras roja queda abierto en su zona superior de forma que desde cualquier punto de la misma se pueden percibir las cerchas de madera y la magnitud de todo el espacio.

1.4 Análisis constructivo de la propuesta

Constructivamente, la propuesta mantiene, como ya se ha dicho anteriormente, las texturas ocultas de los magníficos muros de carga de ladrillo existentes y las cerchas y cubiertas de madera, carpinterías, así como los elementos históricos significativos en su ubicación actual: escaleras, chimenea, portada serliana, portadillas y biblioteca.

Para realizar una puesta en valor de la autenticidad de estos elementos, los nuevos elementos que se introducen para adecuar y habilitar los espacios de funcionalidad y accesibilidad se realizan con texturas muy diferentes de forma que los contrastes realcen la distinguibilidad que cualquier intervención en patrimonio histórico requiere para destacar la autenticidad de los elementos existentes evitando mimetismos y falsificaciones.

La "caja roja" como elemento principal que se incorpora en el edificio tendrá un acabado en aluminio lacado rojo intenso, acorde con el marketing de la propia casa Mahou, de forma que el brillo y reflejos que produzcan las luces artificiales internas doten de amplitud al espacio siendo éste un lugar lo más llamativo posible. Los peldaños se pretenderá que sean lo más traslúcidos posibles pudiendo incorporar también luces en el encuentro con los paramentos verticales. Las barandillas igualmente serán de vidrio transparente.

Las "cajas de servicios" tales como baños o ascensores tendrán un acabado de acero inoxidable en relación con las barricas industriales de la microcervecería y en contraste con los elementos históricos. Las particiones entre elementos de uso privado se realizarán con vidrios satinados.

La instalaciones se introducirán por falsos techos (la mayoría de los paños de forjados han sufrido modificaciones y refuerzos además del inconveniente de incorporar un suelo técnico en el encuentro con las balconeras exteriores), intentando conservar los pavimentos originales.

2. Estimación del presupuesto de ejecución material

2.1. Resumen de presupuesto estimativo

Se toman los valores de referencias obtenidos mediante el método para el cálculo simplificado de los presupuestos estimativos de ejecución material del 2015, del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, modificado según las calidades y puntualizaciones previstas en la propuesta.

- **Valor de Repercusión:** 815,00 €/m2
- **Superficie construida:** 3.400,00 m2

Precio de Ejecución Material Estimado: 2.771.000,00 €

2.2. Presupuesto estimativo por capítulos

I. Actuaciones previas	55.420,00 €	2 %
II. Refuerzo cimentación y estructuras	277.100,00 €	10 %
III. Desmontaje, picado y limpieza de paramentos	138.550,00 €	5 %
IV.- Albañilería	277.100,00 €	10 %
V. Solados, revestimientos y alicatados	692.750,00 €	25 %
VI. Carpintería y cerrajería	221.680,00 €	8 %
VII.- Instalaciones de electricidad	110.840,00 €	4 %
VIII. Instalaciones de telecomunicaciones e informática	83.130,00 €	3 %
IX. Instalaciones de iluminación	166.260,00 €	6 %
X. Instalaciones de fontanería, saneamiento	83.130,00 €	3 %
XI. Instalaciones de climatización	193.970,00 €	7 %
XII. Instalaciones de protección contra incendios	55.420,00 €	2 %
XIII. Aislamientos e impermeabilizaciones	55.420,00 €	2 %
XIV. Vidrios	138.550,00 €	5 %
XV. Pinturas y tratamientos específicos	55.420,00 €	2 %
XVI. Gestión de residuos	27.710,00 €	1 %
XVII. Control de calidad	55.420,00 €	2 %
XVIII. Seguridad y salud	83.130,00 €	3 %