

CASA DE LAS FLORES
SECUNDINO ZUAZO 1930

TÍTULO:

LOCALES COMERCIALES ORIGINALES

Nº FICHA:

E.038.01

LOCALIZACIÓN:



CAPÍTULO:

FACHADAS. TIPOS DE HUECOS Y ELEMENTOS

UBICACIÓN:

Locales comerciales en todas las calles

AUTOR:

MILLA, MIRA Y NAVARRO ARQUITECTOS S.L.
C/ Zurbano 58 1C 28010 Madrid Tfno. 913087038
Fax. 91 308 60 08 www.mmn-arquitectos.com

CLAVE:

F-H

PORTAL N.

TODOS

FECHA:

NOV-2003



Local comercial en Gaztambide 17. MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Local comercial en Gaztambide 17. MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Local comercial en Gaztambide 17. MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Local comercial en Rodríguez San Pedro, 70. MMN Arquitectos. Oct. 2003.

DESCRIPCIÓN (GAZTAMBIDE):

El edificio en sus fachadas, salvo gran parte de Hilarión Eslava, dispone de un zócalo de ladrillo que sobriamente acoge locales comerciales y sirve de base al resto del edificio (en Rodríguez San Pedro se hace de forma singular y se comenta en otra ficha). La composición de huecos es sencilla, como corresponde a un contenedor de locales cuya imagen provendrá de la variedad de los mismos. El ladrillo, con menos juegos de los habituales, unifica el conjunto y por ello es esencial que su morfología y sus aparejos se conserven, retirando al plano interior las carpinterías.

Los huecos son de dos tipos: huecos verticales rasgados hasta el suelo, y huecos apaisados. En caso necesario, los primeros permiten que la carpintería llegue al suelo y se produzcan los accesos.

El eje de ambos huecos se corresponde con las ventanas superiores. Entre ellas y los locales, una sobria cornisa de una hilada de tizones marca la separación de base y fuste, como corresponde a la composición clásica que se impone en el aspecto formal del edificio.

ACABADO Y MATERIAL:

El acabado de los huecos para los locales comerciales consta del propio hueco de ladrillo, sin más detalles que el habitual arco adintelado y vierteaguas a sardinel con testas verticales. La carpintería de los locales que parecen originales es de madera maciza y la cerrajería de hierro forjado como se observa en las fotografías.



Fotografía actual de Meléndez Valdés 61 (MMN Arquitectos. Oct. 2003) y fotografía sin datar extraída de Maure, L. "Zuazo", 1989. Servicio de Publicaciones del CCAM. Hubo un momento en que el escaparate del actual Herza fue simétrico respecto del portal, como estaba proyectado originalmente. Sin embargo creemos que la remodelación es muy antigua, nadie parece recordar el estado original...

DESCRIPCIÓN EN MELENDEZ VALDÉS:

Los locales comerciales situados en la calle Meléndez Valdés tenían una configuración distinta al resto de la manzana: el paño de ladrillo se retranquea unos centímetros y el escaparate del local continúa hasta el plano inferior de la bandeja del primer piso. Parece que en el caso de Meléndez Valdés 59 este comportamiento es simétrico, aunque la tienda más antigua se sitúa a la derecha del portal (según la foto).

En este escaparate encontramos los detalles más acordes a los del resto del edificio, en su carpintería de madera, la cerrajería, etc, que sería deseable reprodujesen los restantes locales.

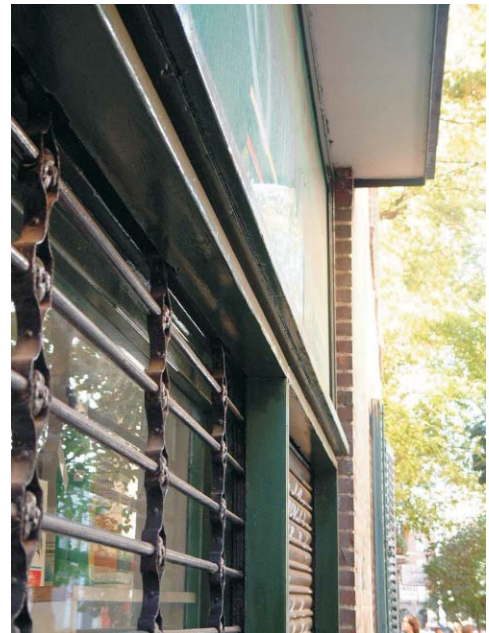
FUNCIONAMIENTO:

La composición en los huecos de los locales comerciales está de acuerdo con la de las viviendas que tiene arriba. Los grandes huecos se suponen suficientes para el desarrollo de cualquier actividad comercial. Dentro de esa composición, y rodeada por el mundo de los sardineles, cornisas y aparejos comunes al resto del edificio el comercial debe añadir su imagen corporativa dentro de la armonía del conjunto.

MANTENIMIENTO Y PATOLOGÍA:

Es muy importante ser conscientes de que cada local supone parte de un conjunto. Las carpinterías y los cierres son los elementos que han sufrido más sustituciones y en general son bastante más bastos.

Otro fenómeno, que afecta más a la gestión de los locales es el producido por la aneión de varios locales, que producen cambios en las servidumbres de accesos, responsabilidad de mantenimiento por varias comunidades, etc. Esta cuestión tendría que aclararse.



Escaparate en Meléndez Valdés 59. Fotografías: MMN Arquitectos. Oct. 2003. Con los medios de que disponemos no estamos en condiciones de afirmar categóricamente que éste es un local original, pero sí es cierto que conserva muchos de los elementos que son propios del edificio: La carpintería de madera maciza, pintada en un verde semejante al de otros elementos de fachada, las rejas de hierro con los motivos que encontramos en otros huecos... Pero sobre todo es respetuoso con la línea de imposta que marca el dintel del portal y que se prolonga en el local separando cartel de escaparate, y con el zócalo de ladrillo que separa el hueco de la acera.