

CASA DE LAS FLORES
SECUNDINO ZUAZO 1930

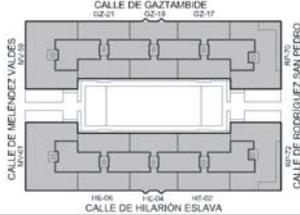
TÍTULO:

CERRAMIENTOS DE LOCALES

Nº FICHA:

A.007.01

LOCALIZACIÓN:



CAPÍTULO:

FACHADAS.

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:

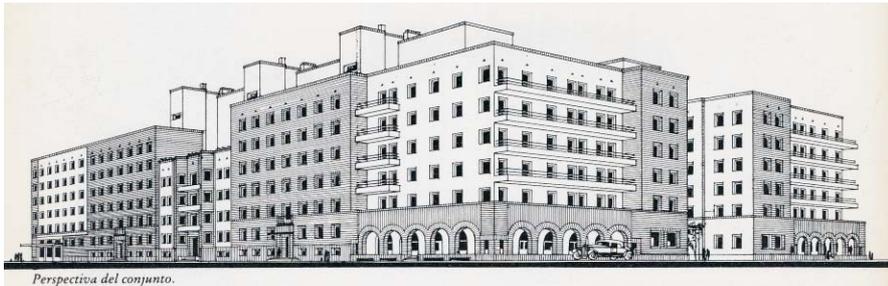
F

PORTAL N.

TODOS

FECHA:

NOV. 2003



Perspectiva del conjunto.

Dibujo original sin datar reproducido en Quaderns, núm.150, 1982, pág.80. , probablemente de la propuesta del concurso. Una primera solución de fachada, que más tarde variará en algunos aspectos. Sin embargo el zócalo ya tiene una clara presencia.

DESCRIPCIÓN:

Aparecen distintos tipos de alteración.

- 1.-Desaparición de las carpinterías de madera y de los cierres metálicos de reja horizontal en tambor, originales en los locales (excepto en local derecho de MV 59 y local derecho de GZ 17)
- 2.-Ubicación de nuevas carpinterías y cierres en plano exterior.
- 3.-Colocación de elementos añadidos o sobresaliendo en la fachada. Desdibujado del hueco

Estas alteraciones desfiguran la solidez del zócalo del edificio y crean desorden y confusión. Algunos locales además funcionan bastante peor que el original al colocar rejas exteriores.

DIAGNÓSTICO:

Aun hoy algunos comercios creen que el someterse a ciertas normas básicas encorseta su posibilidad de impacto en el peatón y va contra sus intereses. De ahí que en los años sesenta y setenta, con menor control urbanístico, los locales colocaran grandes marquesinas y elementos distorsionantes en fachada, deteriorando gravemente algunos elementos de valor.

Hoy en día se reconoce que los locales de un edificio hablan de la actividad más vital de la ciudad y por tanto la protección del edificio no debe imposibilitar su uso. Por tanto es importante facilitar la distinción corporativa de las actividades comerciales, conservando el carácter del edificio. Pensamos sinceramente que el marco original destinado por Zuazo a este fin permite sin problemas esta actividad comercial sin menoscabo de sus intereses.

En este edificio son los locales los encargados de mostrar la solidez del conjunto, quedando integrados en un zócalo de ladrillo, común al edificio, mostrando el espesor de su fábrica vista, mediante el fácil recurso de situar la carpintería en un plano retrasado, tras un abocinado.. Los huecos se colocan rítmicamente bajo las ventanas, excepto cuando la referencia superior se diluye, como ocurre en MV y RP, donde emplea otro recurso compositivo bajo las terrazas.

El trabajo de documentación, como en otros elementos del edificio, es en este punto, fundamental, puesto que no es inmediato encontrar los orígenes de dicho zócalo tras años y años de incorporación (y deterioro) de la fachada de planta baja.

En todo caso partimos de la base de que los locales tenían acabados sus escaparates desde el principio: téngase en cuenta que aún quedaban más de veinte años para que llegara la ley de propiedad horizontal. Por tanto el propietario único del inmueble debía alquilar los locales con un cierto acabado. También recordemos que el auge de la imagen corporativa y la necesidad imperiosa de personalizar un local comercial al ocuparlo no llega a España hasta bien entrados los años 60.



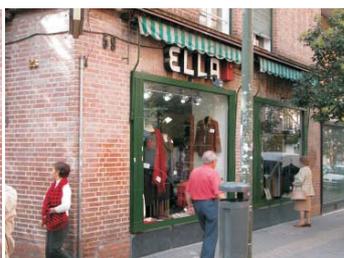
Locales comerciales en Gaztambide 21. Fotografía: MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Farmacia en Gaztambide 21. Fotografía superior: MMN Arquitectos. Oct. 2003. Fotografía inferior: García Elorza y Gutiérrez Hevia, 1971. Depositada en el Servicio Histórico del COAM.



Local comercial en Meléndez Valdés 59. Fotografía: MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Local comercial en Gaztambide 23, en los estados original y actual.
Fotografía en blanco y negro de García Elorza y Gutiérrez Hevia, hacia 1971. Depositada en el Servicio Histórico del COAM.
Fotografías actuales: MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Local comercial en Meléndez Valdés, 59. Este local parece mantener una configuración muy próxima a la original, según se puede deducir de sus detalles y en comparación con fotografías de la época presentes en esta ficha.

PROPUESTA DE SOLUCIÓN:

Mientras dicho trabajo se realiza, podemos valorar uno a uno las soluciones a aplicar para que su escaparate entre dentro de normativa.

Los criterios a seguir serán los siguientes:

Colocación de carpintería en su plano original

Dejar limpio el hueco de ladrillo, no sobresaliendo elementos que lo oculten en su perímetro

Si se utilizan cierres metálicos, colocarlos en su plano original, enrollados y guiados.

Retirar todo elemento externo al hueco.

Estudiar rotulaciones de letras sueltas en caso de salir fuera del hueco

Recuperar zócalos de ladrillo en su posición y tamaño original

Si es posible, realizar carpinterías en madera pintada.

HERZA. (Locales en la esquina de Meléndez Valdés con Hilarión Eslava)

Cuatro huecos a Hilarión Eslava, dos grandes a Meléndez Valdés más dos bajo la terraza, de MV pertenecientes a otra tipología como se explica a continuación (en origen hueco único).

Es un razonable ejemplo de cómo realizar un escaparate efectivo y respetuoso: las carpinterías se han colocado aproximadamente en el plano en que deben estar. El rótulo corporativo está en proporción y es efectivo, aunque debería situarse también en el mismo plano que la carpintería.

El trabajo de documentación realizado hasta ahora muestra que este fueron dos en origen, al menos desde un punto de vista compositivo. El primero la propia esquina. El segundo sería el simétrico (respecto al portal) del local "Dickinson". Este local formaría parte del grupo que llamaremos "cuatro locales en MV bajo terrazas".

Es deseable recuperar ese escaparate, por cierto más interesante desde un punto de vista comercial. Además esta recuperación permitirá su segregación del local Herza, por tener acceso propio. En la foto adjunta pueden verse estos locales simétricos al portal, en su composición original.

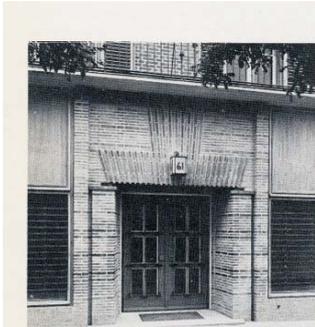
DIKINSON (Local izquierdo en Meléndez Valdés 61 bajo terraza). Hueco único a MV.

Este local es uno de cuatro de especial configuración por encontrarse bajo las terrazas de Meléndez Valdés. Ya hemos mencionado el primero (zona bajo terraza en Herza).

Dikinson conserva el tamaño y proporciones del hueco, con la línea superior del escaparate alineada con la del portal. Sin embargo la carpintería y el cierre metálico deberán ser situados en su plano, el cierre enrollado en tambor. Asimismo debería recuperarse el zócalo de ladrillo visto.

URCA (Local derecho en Meléndez Valdés 59). Hueco único a MV.

Consideramos este escaparate original a los efectos de esta guía, de acuerdo con la información fotográfica del edificio nuevo. Perteneció al tipo "cuatro locales en MV bajo terrazas" ya mencionado, y nos sirve de referencia en cuanto a posición, materiales empleados, rotulación y composición del escaparate y cierres. Debe ser preservado y conservado en su estado actual.



Portada compuesta con ladrillitas y ladrillos y balcón corrido, de hierro, en fachada. Casa n.ºm. 61 en la calle Meléndez Valdés.



Locales a ambos lados del portal de Meléndez Valdés 61. Se observa cómo se han alterado los huecos existentes. Fotografía en blanco y negro, sin datar, de autor no indicado, reproducida en la revista *Quaderns* núm. 150, 1982, p. 85. Fotografías en color: MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Cafetería Herza en la esquina de Hilarión Eslava con Meléndez Valdés. Fotografías: MMN Arquitectos. Oct. 2003.



DIGITALIA.ES (Local izquierdo derecho en Meléndez Valdés 59). Huevo único a MV.

Este escaparate no se ajusta ni a la proporción de hueco-rótulo ni tiene la carpintería en el plano que debe. También debe recuperar el peto de ladrillo, coincidiendo su cara superior con la que marca el local original simétrico respecto al portal. Este es el último del conjunto de "cuatro bajo terrazas de MV" ya mencionado.

ELLA (Local esquina Meléndez Valdés con Gaztambide). 3 huecos adintelados a MV y 2 a GZ.

Este local es simétrico a Herza y está segregado del anterior, como quizá estuvo Herza en origen. Es del otro tipo de locales, compuestos por huecos grandes remarcados en ladrillo, de embocadura abocinada. La referencia en todos los aspectos de este tipo de hueco se encuentra en el modelo original, Gaztambide 17 derecho, hoy vivienda.

Este local tiene alterada la posición de carpinterías y cierres, excediendo sus huecos. Deben volver a su plano y funcionamiento primitivo (cierres enrollados). Además ha colocado un toldo ocultando el detalle de cornisa-remate del basamento, que deberá desaparecer. Las protecciones solares se integrarán en los huecos. La rotulación aunque de letras sueltas, no armoniza con el carácter del inmueble.

IHS (local segundo por la derecha con fachada a Gaztambide, del inmueble MV-59). 1 huevo adintelado a GZ.

El escaparate tiene su carpintería aproximadamente en el plano correcto. No así su cierre enrollable, que deberá situarse más retrasado y el tambor oculto como en Gaztambide 17. Su rótulo tampoco estaría dentro de esta norma. Será de letras sueltas como el de la farmacia o se integrará en el interior del hueco, en el plano de la carpintería.

FARMACIA (local tercero por la derecha con fachada a Gaztambide, del inmueble MV-59). 2 huecos adintelados a GZ.

El escaparate tiene su carpintería aproximadamente en el plano correcto. No así su cierre enrollable, que deberá situarse más retrasado y el tambor oculto como en Gaztambide 17. Su rótulo de letras sueltas y su carpintería de madera armonizan con el inmueble.

ATLAS (local cuarto por la derecha con fachada a Gaztambide, del inmueble MV-59). 2 huecos adintelados a GZ.

El escaparate ni tiene su carpintería en el plano correcto ni se ha sometido a sus dimensiones. Es un ejemplo notable de desfiguración del carácter del inmueble. Debe rehacerse según los criterios marcados.

KOALA (local derecho de Gaztambide 21)

Otro ejemplo de inadecuación: la carpintería no está en el plano que debe y además ha añadido decoraciones incomprensibles de corte tirolés fuera del ámbito de los huecos y rotulaciones excesivas. Este escaparate debe rehacerse con los criterios mencionados.

MUEBLES MONCLOA (local izquierdo de Gaztambide 21)

La carpintería está aproximadamente en el plano que debe. Sin embargo sobresale un enorme rótulo que debe quedarse en el plano de atrás. También deben colocarse las protecciones solares (toldos) en el ámbito de los huecos, ya que el actual oculta el detalle de cornisa-remate del basamento



Locales en la calle Gaztambide, 17, próximos a la esquina con Rodríguez San Pedro.
Fotografías: MMN Arquitectos. Oct. 2003.



Local de oficina bancaria en el acceso al jardín y frente de calle correspondiente al portal de Rodríguez San Pedro, 70. Enfrente a esta oficina, en el patio, se encuentra el centro de día del portal Rodríguez San Pedro, 72, que aparece reflejado en las dos fotos de la derecha.
Fotografías: MMN Arquitectos. Oct. 2003.

VIVIENDA (local derecho de Gaztambide17)

Compuesto por dos huecos hasta el suelo y ventana junto al portal. Presenta las trazas de un local original que hoy está escriturado como vivienda. Sirve de ejemplo para los de su tipo: deja libre todo el hueco y sin embargo cuenta con cierre metálico enrollable.

DESOCUPADO2 (local izquierdo de Gaztambide17)

Compuesto por dos huecos hasta el suelo, como su simétrico, pero cerrado con plemento de ladrillo visto formando ventana y otra ventana en el ámbito compositivo del portal. Este local ha estado unido mucho tiempo al contiguo de Rodríguez San Pedro 70. Sin embargo debe escriturarse con Gaztambide 17 porque ese es su emplazamiento físico. Para que esto sea posible se autoriza retirar el plemento inferior de los dos huecos grandes, ya que su composición así lo permite o parecía preverlo: dicho plemento inferior de ladrillo está situado en el plano que ocupa la carpintería. El cierre enrollable y la posición del escaparate de madera serán análogas a las del local anterior de Gaztambide 17



Local comercial en Gaztambide,21.
Fotografía: MMN Arquitectos. Oct. 2003.

DESOCUPADO 3 (local fuera del soportal, de Rodríguez San Pedro 70, con fachada sólo a Gaztambide). Compuesto por cuatro huecos hasta el suelo, como el anterior, pero todos cerrados con plemento de ladrillo visto formando ventanas, ha estado unido al local del soportal de RP-70 y al anterior de GZ-17. Se permite la supresión de los plementos inferiores para realizar huecos análogos a los de GZ-17-derecho. Este local no necesitaba acceso desde calle pues se accedía a él por el Soportal. Dicho acceso deberá ser también recuperado al rehabilitar el soportal.

OFICINA BANCARIA (local izquierdo Rodríguez San Pedro 70). 2 huecos adintelados a RP.

De nuevo habría que determinar si la posición de la carpintería es la correcta o si debería situarse más retrasada. La rotulación debe sustituirse. Las carpinterías de madera al patio deben pintarse, i bien no hemos averiguado todavía el color original

CENTRO DE DÍA (local derecho Rodríguez San Pedro 72). 2 huecos adintelados a RP.

De nuevo habría que determinar si la posición de la carpintería es la correcta o si debería situarse más retrasada. La rotulación debe sustituirse. El jambeado en chapa de los huecos resta carácter al hueco al ocultar el ladrillo. Las carpinterías de madera al patio deben pintarse, si bien no hemos averiguado todavía el color original

LOS LOCALES EN SOPORTAL TIENEN UNA FICHA APARTE

En todo caso se estudiarán las soluciones para cada caso y su plazo de rehabilitación obligada se habrá de fijar de manera específica.

El resultado tras las sucesivas reformas que durante años se vayan produciendo debería llevar a recuperar el aspecto grave y pesado del zócalo de la manzana. Se han de evitar las interrupciones totales de dicho zócalo y recuperar los elementos con valor arquitectónico que se sitúan tras los carteles.

El sentido común y la armonía con el resto del edificio guiarán en la transformación de las fachadas comerciales. Siempre basándose en los principios de la Carta de Venecia de 1965 sobre la conservación y restauración de monumentos, en su artículo 13: *Los añadidos no deben ser tolerados en tanto que no respeten todas las partes interesantes del edificio, su trazado tradicional, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.*