

**CASA DE LAS FLORES**  
SECUNDINO ZUAZO 1930

TÍTULO:

**FACHADA REVOCADA PATIOS INTERIORES**

Nº FICHA:

**E.031.02**

LOCALIZACIÓN:



CAPÍTULO:

FACHADAS. CONJUNTOS

UBICACIÓN:

Todas las fachadas de los patios interiores

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:

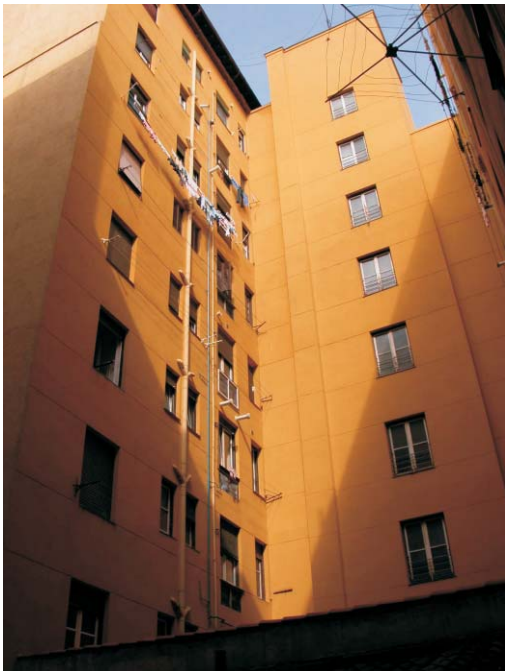
F-C

PORTAL N.

TODOS

FECHA:

NOV-2003



Patio interior en Gaztambide 17. MMN Arquitectos. Oct-2003.

**DESCRIPCIÓN:**

Todas las viviendas tienen, según el revolucionario modelo de Zuazo, ventilación cruzada a al menos dos orientaciones. Una de ellas es siempre un patio interior, de dimensiones excepcionalmente generosas para la época. El patio alargado en cada bloque tiene un ancho de más de 9m, y a pesar de la altura de la edificación que la circunda, la iluminación y ventilación está garantizada con el tamaño de los huecos y el acabado con enfoscado de color claro.

La composición de estas fachadas interiores estaba cuidadosamente armonizada, a pesar de que en los últimos años se ha descuidado a base de incorporar elementos ajenos a su configuración original. La secuencia "ventana grande - pequeña baño - pequeña baño - grande con fresquera - pequeña vestíbulo" podría parecer desordenada pero es en la repetición de estos elementos, con sus simetrías y reflejados en las fachadas opuestas, donde se encuentra la armonía de la fachada. Las líneas que marcan la parte superior de todas las ventanas, es continua, y sólo varía la inferior en baños.

Las bajantes refuerzan la idea de verticalidad que también dan la secuencia de ventanas de cocina con fresqueras y la de las escaleras. Además resuelven de una forma sencilla la evacuación de fecales y mejoran las labores de mantenimiento de la red.

**MATERIAL Y ACABADO:**

En los patios interiores, actualmente encontramos un enfoscado con pintura de color crema. Aunque de nuevo hay que señalar que originalmente serían revocados como en fachada a jardín central. Convendría hacer un estudio de documentación en este punto.

En cuanto a las protecciones, las ventanas de vestíbulo y dormitorio tenían persiana, aunque no eran abatibles originalmente.

VENTANA 2  
(Vestíbulo entrada o distribuidores  
escalera)

VENTANA 3  
(Cocina, siempre con fresquera)

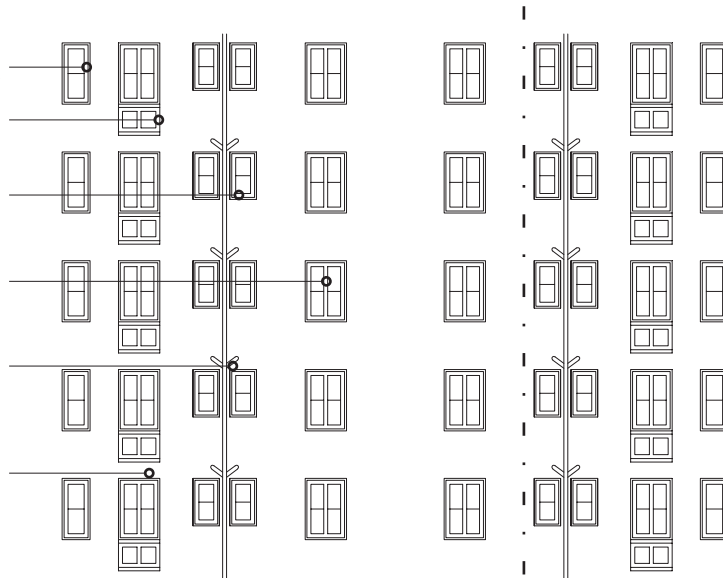
VENTANA 4  
(Baños y aseos)

VENTANA 1  
(Ventana "tipo", en dormitorios,  
zonas de estar)

Bajante de fecales exterior

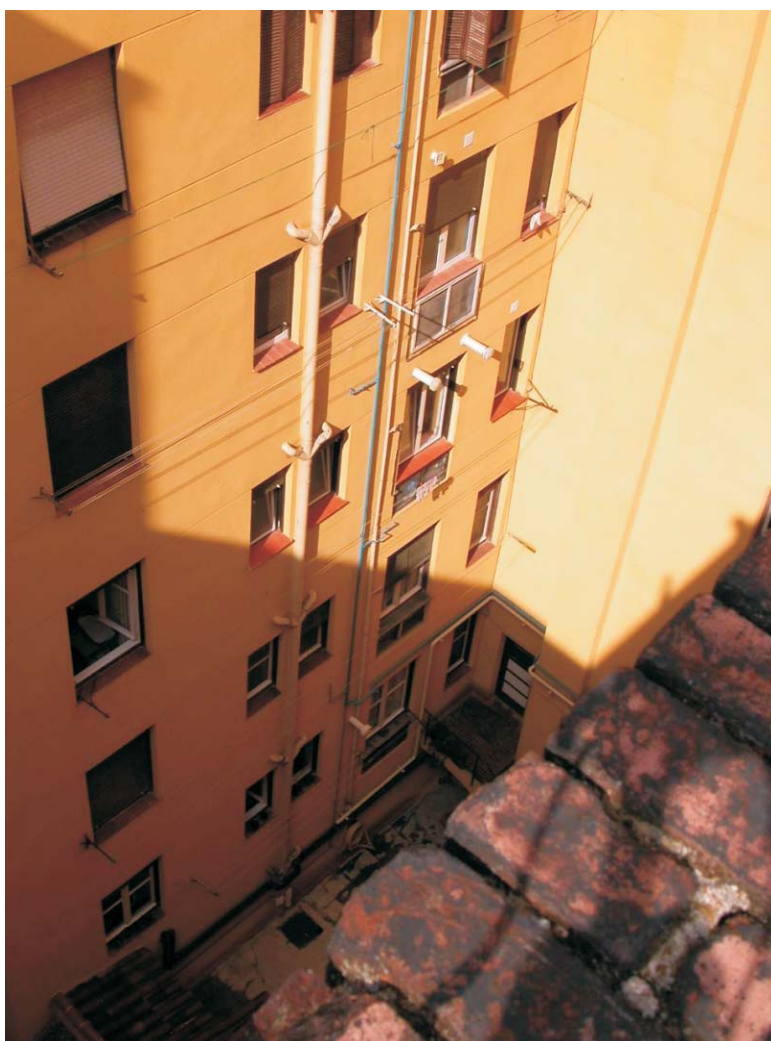
Existe una banda de 40cm ciega  
entre ventanas (no se  
corresponde únicamente al canto  
de forjado)

Esquema de composición de  
fachada tipo. (MMN Arquitectos).





Patio interior en Rodríguez San Pedro, 70. MMN Arquitectos. Oct-2003.



Patio interior en Gaztambide 17. MMN Arquitectos. Oct-2003.

#### **FUNCIONAMIENTO:**

Las fachadas de los patios interiores tienen un carácter más funcional que el resto de las del edificio. De nuevo nos encontramos ante un ejercicio más racionalista. Si en los alzados de las calles el orden de las ventanas no corresponde exactamente con la distribución interior, en los patios esto no ocurre en absoluto. Se establecen cuatro tipos de huecos para resolver las necesidades específicas de cada cuarto y se ordenan las fachadas por la repetición de estos modelos en vertical.

Sin embargo el carácter de estas fachadas no es el habitual de los patios interiores de la época: la composición, el ancho del patio y, sobre todo, la altura de los pisos y las dimensiones de los huecos aportan una dignidad que es necesario valorar.

Las bajantes entre las ventanas de los baños son otro ejemplo de que la función supera a la composición. Con una línea vertical se resuelven todas las necesidades de desagüe de la vivienda. Otro ejemplo de la sencilla sistemática en la concepción del edificio.

#### **MANTENIMIENTO Y PATOLOGÍA:**

Las fachadas de los patios son uno de los elementos que más han sufrido el paso del tiempo. Evidentemente es necesaria la limpieza y repintado de fachadas, pero es más preocupante el "desorden" que impera en algunas de las casas, y que no hacen más que enturbiar las vistas de los vecinos de las fachadas opuestas.

Para el correcto mantenimiento de las fachadas bastaría con comprender que no pueden convertirse en el "cajón desastre" que admitiría llevar todos las redes de instalaciones modernas, tendedores, etc, etc, y además, "de cualquier manera". La calidad de las viviendas depende también de su imagen al exterior y, no lo olvidemos, los patios son objeto de mirada de la mitad de cada vivienda.

Es por ello que ante obligaciones tipo "salidas de ventilación de cocinas", o nuevas instalaciones (energía solar, etc...) habrá que estudiar en su caso soluciones unitarias para todo el edificio de forma que se ordenen los elementos de fachada de la manera más digna posible y de acuerdo con el carácter de la Casa de Las Flores.