





Teresa Carrau Carbonell

LA CONSERVACIÓN DE LA CASA MODERNA COMO PATRIMONIO

Viviendas unifamiliares de Alejandro de la Sota

Carrau Carbonell, Teresa

La conservación de la casa moderna como patrimonio: Viviendas unifamiliares de alejandro de la sota . - 1a ed . - Ciudad Autónoma de Buenos Aires : Diseño, 2020.

132 p. ; 21 x 15 cm. - (Textos de arquitectura y diseño / Camerlo, Marcelo)

ISBN 78-1-64360-274-5

1. Arquitectura . 2. Conservación. 3. Viviendas. I. Título.

CDD 720.1

Textos de Arquitectura y Diseño

Director de la Colección:

Marcelo Camerlo, Arquitecto

Diseño de Tapa:

Liliana Foguelman

Diseño gráfico:

Cecilia Ricci

Hecho el depósito que marca la ley 11.723

Impreso en España / Printed in Spain

La reproducción total o parcial de esta publicación, no autorizada por los editores, viola derechos reservados; cualquier utilización debe ser previamente solicitada.

© de los textos, Teresa Carrau Carbonell

© de las imágenes, sus autores

© 2019 de la edición, Diseño Editorial

Gracias a la Fundación Alejandro de la Sota por las imágenes cedidas

I.S.B.N. 978-1-64360-274-5

Febrero de 2020

*En venta:*

LIBRERÍA TÉCNICA CP67

Florida 683 - Local 18 - C1005AAM Buenos Aires - Argentina

Tel: 54 11 4314-6303 - Fax: 4314-7135 - E-mail: cp67@cp67.com - www.cp67.com

FADU - Ciudad Universitaria

Pabellón 3 - Planta Baja - C1428BFA Buenos Aires - Argentina

Tel: 54 11 4786-7244

Teresa Carrau Carbonell

LA CONSERVACIÓN DE LA CASA MODERNA COMO PATRIMONIO

Viviendas unifamiliares de Alejandro de la Sota

diseño

# LA CONSERVACIÓN DE LA CASA MODERNA COMO PATRIMONIO

Viviendas unifamiliares  
de Alejandro de la Sota

*Muchas gracias a Ignacio Bosch y Alberto Burgos,  
mis directores de tesis.*

# ÍNDICE



10	PRÓLOGO
14	CASAS ICONO DEL MOVIMIENTO MODERNO ¿HAY VIDA DESPUÉS DE LA MUERTE?
26	EL PRIMO NOVECENTO ITALIANO. ALGO TENDRÁ QUE CAMBIAR PARA QUE NADA CAMBIE
27	Villa Necchi Campiglio
34	Villa Bianca
46	Villa Figini
54	CAPERUCITA ROJA Y EL TIEMPO FERROZ
64	MI CASA ES DE SOTA
70	La involución de la Casa Velázquez
80	La evolución de la Casa Varela
89	Casa Guzmán. Requiéscant in pace
102	La permanencia de la Casa Domínguez
112	LA JÓVEN VIEJA O COMO ROBARLE TIEMPO AL TIEMPO
120	BIBLIOGRAFÍA

# PRÓLOGO

El proyecto de una casa -lo sabe bien cualquier arquitecto- combina al tiempo ser el tema estrella y ofrecer la dificultad máxima.

La vivienda es el último refugio del hombre. Es el ámbito de la privacidad, de la intimidad y el confort, y por lo tanto el campo donde la experimentación es más difícil. Son excepcionales los clientes que permiten que se experimente con su propia casa. La mayor parte de la gente prefiere refugiarse en la seguridad de lo ya conocido.

Este trabajo estudia cuatro de las cinco viviendas unifamiliares construídas por Alejandro de la Sota. Un gran arquitecto, trabajando para clientes inteligentes que permiten la experimentación, es capaz de alcanzar resultados sobresalientes por encima de restricciones económicas.

Pero, ¿qué sucede con la casa cuando la personalidad valiente que se arriesgó desaparece? ¿Es capaz de sobrevivir en base a sus valores arquitectónicos, obviando el hecho señalado al principio, la resistencia a lo innovador y experimental?

La lectura de este libro, fascinante por otra parte, nos desvela la melancolía del fracaso. De las cinco viviendas construídas por Alejandro de la Sota –no incluyo el pabellón del conserje del Colegio Mayor César Carlos- dos han sido destruídas (Ardesú y Guzmán), dos significativamente alteradas (Velázquez y Varela) y solamente una se ha conservado relativamente bien Domínguez).

La autora reflexiona brillantemente sobre este dato. Y, de paso, eleva el punto de tiro preguntándose atinadamente sobre la cuestión fundamental: la permanencia de lo moderno. Si se proyecta desde la función, ¿qué sucede cuando la función cambia?. Si la forma sigue a la función y la función queda obsoleta, ¿en qué se sustenta la forma?

En la introducción, brillantemente titulada ¿Hay vida después de la muerte?, la autora hace un listado de viviendas unifamiliares del movimiento moderno que han resitado a la demolición. Independientemente de lo acertado de los criterios de selección, siempre cuestionables, y del hecho de que se prescinde todas las desaparecidas, hay un dato sobrecogedor: solamente once de las cincuenta y dos casas siguen siendo utilizadas como viviendas.

El primer capítulo, sugestivamente titulado *Algo tendrá que cambiar para que nada cambie*, Teresa Carrau estudia la evolución de tres viviendas italianas de referencia. Recomendando especialmente la lectura de las reflexiones sobre dos de ellas: la Villa Bianca, obra de Giuseppe Terragni, y la Villa Figini, proyectada para él mismo por Luigi Figini.

El capítulo siguiente, *Caperucita roja y el tiempo feroz*, reflexiona brillantemente sobre el destino de estas casas. Pero ambos, primero y segundo, no son sino apertitivo del plato central del libro: la historia, construcción, evolución, transformación y destrucciones operadas en las viviendas unifamiliares proyectadas por Alejandro de la Sota. Comprobamos que el orgulloso *Mi casa es de Sota* que da nombre al capítulo de nada sirve cuando el cliente sofisticado que la encarga desaparece o las circunstancias en la que se construyó varían.

*La joven vieja o cómo robarle tiempo al tiempo* es la conclusión de este apasionante recorrido por la vigencia de unas casas de otros tiempos y otras personas, pero que gracias a que sus autores son ya referentes en la historia de la arquitectura, merecen una consideración más allá de su valor de uso.

El estudio termina con una maravillosa oración de Alejandro de la Sota, gran arquitecto, gran señor y gran cristiano. Su inteligente sensatez –ser sensato es estar en la realidad de las cosas– redime de la melancolía desesperanzada. Sirva su mención, al clausurar también este prólogo, de homenaje a su perenne magisterio:

*“Señor, dame valor para cambiar lo que deba cambiarse,  
dame serenidad para aceptar lo que no pueda cambiarse  
y dame sabiduría para distinguir lo uno de lo otro”*

Ignacio Vicens y Hualde. Dr. Arquitecto.  
Catedrático de Proyectos Arquitectónicos.  
Universidad Politécnica de Madrid.



CASAS ICONO DEL MOVIMIENTO  
MODERNO ¿HAY VIDA DESPUÉS  
DE LA MUERTE?

*“Seguir la evolución del interior de la vivienda, es seguir la de la humanidad”<sup>1</sup>. La casa unifamiliar es el arquetipo en el que trabajaron con mayor libertad los Grandes Maestros del Movimiento Moderno. “¡Abolamos las escuelas! Ninguna fórmula, ningún expediente. Estamos en los comienzos del descubrimiento arquitectónico de los principios modernos. Que se formulen, desde cualquier parte, francas propuestas. Dentro de 100 años podremos hablar de -un estilo-. Ahora esto no nos sirve, únicamente nos sirve -el estilo- en general, es decir la coherencia moral en cada obra creada”<sup>2</sup>. Las bases del Movimiento Moderno radican en el entendimiento de la arquitectura como satisfacción de las necesidades del hombre. Se trata de una arquitectura racionalista y funcionalista, que lejos de ceñirse a la mera distribución de un programa, pretende satisfacer las necesidades psicológicas y espirituales del hombre. La casa moderna fue un exitoso laboratorio de experimentación que recogió el resultado de estas inquietudes.*

Revisando una selección de casas icono<sup>3</sup> por todos conocidas, me sorprendieron dos factores comunes. El primero, la pérdida de su función original. Casi un 25% de las casas revisadas son hoy museos de sí mismas ¿Es que la máquina de habitar ya no funciona? Esas casas funcionalistas ¿se convirtieron en pirámides de Keops? El segundo extraño factor común, es que la mayoría de las viejas casas modernas tienen hoy apariencia de recién acabadas ¿será que las casas modernas sufren el síndrome de Benjamin Button?

Observemos algo más de cerca la idílica Villa Savoye. Le Corbusier proyectó esta villa para los señores Savoye cerca de Paris. La casa se concibió como residencia de fin de semana y fue habitada hasta comienzos de la 2ªGM. Durante el periodo bélico fue ocupada por los alemanes,

<sup>1</sup> GATEPAC. AC. 1931-1937. Barcelona 1975.

<sup>2</sup> LE CORBUSIER (1936). Carta a Martienssen publicada en Ouvre complète 1910-1929. p.5

<sup>3</sup> Las fuentes utilizadas para la elaboración de este listado son los libros clásicos de Historia de la Arquitectura Moderna de Renato de Fusco, Leonardo Benévolo y Pevsner y la plataforma Iconichouses.org, que es una red internacional que conecta casas icónicas del siglo XX que están abiertas al público. La plataforma colabora en la conservación, la gestión y cooperación por la preservación de las mismas



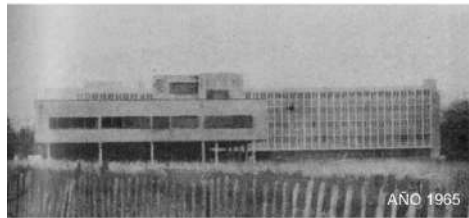
Selección de casas icónico. Se resaltan las que actualmente se utilizan como casa.





que aprovecharon su ubicación estratégica como punto de observación aéreo. Desde el inicio de la guerra, la villa perdió su función de vivienda y ya nunca fue recuperada. Se usó como casa de labranza y como club de jóvenes, sufriendo importantes deterioros y modificaciones precipitadas. En 1965 tras una gran campaña del sector de las artes y la arquitectura, liderada por el propio Le Corbusier, la villa se clasificó como Monumento Histórico y consiguió salvarse de la demolición. En 1993 se abrió definitivamente al público en su totalidad como museo de sí misma. Para mantener la villa en pie, se llevaron a cabo tres hitos de trabajo. El objetivo del primero, entre 1963 y 1967 fue consolidarla, pues ya se encontraba en estado de alto deterioro. Le Corbusier colaboró con su opinión y asesoramiento con Jean Dubuisson, arquitecto jefe de Edificios Civiles y Palacios Nacionales, que se encargó de la restauración de la villa. En este tiempo se recuperó el paseo arquitectónico de la casa y su imagen exterior fue algo modificada respecto a la original; eliminaron los colores del solárium que se pintaron de blanco y se pintó la puerta de acceso de rojo, quizás haciendo un guiño al proyecto Museo Corbu<sup>4</sup>, que Le Corbusier dibujó entre 1960 y 1965 para evitar la demolición de la villa proponiendo un nuevo uso para la misma. En la segunda intervención global, que tuvo lugar entre 1983 y 1993, el objetivo principal fue resolver los problemas de entrada de agua. El criterio obedecido fue introducir elementos nuevos allá donde se había perdido la materia original; el solárium se repintó recurriendo a los tonos de la Fondation le Corbusier pero sin reprimar los originales extraviados y se colocaron nuevas luminarias en la posición original de las perdidas, pero claramente diferenciables del original. Sin embargo, la tercera intervención, que tuvo lugar entre 1996 y 1997, adoptó un criterio diferente. Con el objetivo de recuperar la atmósfera inicial de la villa y actualizar su uso como museo, se realizó una restauración cuidadosa que trataba

<sup>4</sup> Entre 1960 y 1965 Le Corbusier propone un nuevo uso como Museo Corbu, precisamente para protegerla y conservarla. Aunque este proyecto nunca se realizó por motivos burocráticos y económicos, es de gran interés porque supone lo que Le Corbusier hubiera hecho sobre su propia obra. Josep Quetglas dedica un capítulo en "Les Heures Claires" a este proyecto, en el que describe de forma detallada los cambios propuestos por Le Corbusier. Quizás el más relevante es la nueva puerta de acceso pivotante y esmaltada que hubiera supuesto un gran resalte en fachada, adecuado para el nuevo programa de museo.



Evolución de la Villa Savoye.

de volver a la atmósfera original. Se hicieron estudios estratigráficos y se reprimaron, no solo todos los tonos de los que se tenía constancia, sino también lámparas, manillas de puertas e interruptores. Progresivamente, intervención tras intervención, la villa ha ido recuperando su supuesta imagen inicial.

La Villa Tugendhat cuenta una historia parecida. Los propietarios disfrutaron poco tiempo de la casa, pues en 1938 emigraron a Suiza debido a la ocupación alemana. La casa albergó numerosos y distintos usos a lo largo de su historia; fue ocupada por la GESTAPO, se convirtió en una escuela de baile a finales de los 40, luego recuperó el uso de vivienda para alojar a los invitados del municipio y posteriormente en 1994 se convirtió en el Museo de la Ciudad de Brno. En 2001 fue declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO y en 2012 tras un largo periodo de investigación y elaboración del proyecto de intervención se abrió al público como museo de sí misma, como documento histórico de los años 30. La primera intervención global, que tuvo lugar entre los años 1981 y 1985, tenía el objetivo de convertir la villa en un reclamo turístico de la ciudad y para albergar invitados de forma ocasional. La casa se restauró sin ninguna investigación histórica previa, causando algunos daños al usar materiales incompatibles con los originales como el cemento o resinas sintéticas. En 2001 un grupo especializado dirigido por Ivo Himmer comenzó una investigación histórica y tecnológica de la vivienda. Descubrieron que se conservaba un alto porcentaje de la materialidad original de la casa. La intervención consistió en la recuperación de la materialidad original mediante técnicas especializadas, reconstrucción de elementos perdidos y réplica de todos los muebles tal y como eran en el origen. La villa con aspecto de recién acabada, recrea la atmósfera que debió tener en los años 30. Como a Benjamin, le sucede que conforme pasa el tiempo está mas joven.

Podríamos continuar repasando las historias de las icono y nos encontraríamos una y otra vez con el mismo resultado; casas “disecadas” en su época dorada y expuestas en vitrina. Sin embargo, la experiencia en edificios históricos de siglos pasados nos dice que el ingenio humano ha conseguido resucitarlos, actualizarlos, revalorizarlos e incluso convertir en virtud su ancianidad. Un obsoleto Fondaco dei Tedeschi transformado

en centro comercial *degli italiani*, una mezquita convertida en catedral de Córdoba ó una iglesia de las Escuelas Pías convertida en biblioteca. Edificios ancianos estrenando actividad en pleno funcionamiento. También existen casos como La Pedrera, la Estación de Atocha ó la Arena de Verona, viejos edificios con *viejovenes* programas ¿Qué sucede entonces con las casas modernas, cuya vejez no parece virtuosa y cuya función doméstica parece obsoleta?



Fondaco dei Tedeschi reconvertido en centro comercial por OMA.

Mauricio Boriani<sup>5</sup> ya lo anunció en el primer artículo monográfico sobre la conservación del Movimiento Moderno. El arquitecto señalaba dos de las principales diferencias con el resto de patrimonio: la dificultad para adaptarse a funciones distintas a las originales y la contraposición que surge entre la voluntad de mantener la imagen de nuevo y el valor documental del objeto. El Movimiento Moderno, rompe con lo anterior para iniciar una práctica nueva. También sucedió así en el Gótico, el Renacimiento o el Barroco. Pero la brecha en el M.M va más allá, pues elimina el concepto de tipología arrastrado durante siglos. Por primera vez, la forma del edificio aparece como resultado y no como intención. Viendo que este Movimiento es esencialmente diferente a todos los demás, parece lógico que la restauración como disciplina deba ampliarse o revisarse para dar respuesta a temas nuevos. Veamos a continuación en qué reside esa especificidad del Movimiento Moderno y sus consecuencias en la disciplina de la restauración.

Respecto al significado, para los modernos la forma sigue a la función. Como apunta Boriani, algunos modelos de habitación típicos del s.XX ya no son aceptables, como es el caso de algunos pabellones que nacieron con fecha de caducidad. No es el caso de la vivienda. Una característica fundamental de la Bauhaus y del funcionalismo es el conocimiento profundo de las necesidades antropológicas del hombre. *"El hombre siente, en el día de hoy, que necesita un esparcimiento intelectual, un descanso corporal y la cultura física necesaria para resarcirse de las tensiones musculares o cerebrales del trabajo"*<sup>6</sup>. Esas necesidades básicas; luz, aire, higiene, protección y seguridad siguen siendo vigentes para el hombre del siglo XXI, pues son inherentes a la persona humana. Si bien es cierto que el programa doméstico ha variado a lo largo del tiempo y varía con cada usuario, y que el grado de confort de la vivienda ha aumentado de forma exponencial, el hecho de que las casas modernas respondan a las necesidades vitales del hombre, deja abierto un amplio abanico de posibilidades.

<sup>5</sup> BORIANI, M.(1989); "Restauración e Moderno" en Recuperar. Edilizia Design Impianti p.580-687

<sup>6</sup> LE CORBUSIER (1923): "Hacia una arquitectura" . Barcelona: Ed. Poseidón p.324

Respecto a la materialidad, el Movimiento Moderno es heredero de la Revolución Industrial. Los Maestros experimentaron con los materiales y la tecnología constructiva nueva y distinta a la usada durante siglos. Esto da lugar a nuevas formas de degrado y envejecimiento. John Allan señalaba la necesidad de una “*nueva caja de herramientas*”<sup>7</sup> para resolver los problemas de estos nuevos materiales. A esto se le suma la cantidad de errores constructivos derivados de la innovación: “*Los detalles constructivos difícilmente pueden ser preservados y la respuesta debería ser documentarse y luego corregir el error. Cualquier reparación “like-for-like” será de dudoso valor. La corrección subraya que cualquier intervención sobre la fabrica implica una decisión entre alterar el diseño original y la falsa reproducción que conduce al detrimento del original en favor de su imagen pura*”<sup>8</sup>. Además, la industrialización propone frente a la artesanía materiales que se producen en serie y pueden ser reproducibles con facilidad. Este dato lleva a cuestionar el nivel de importancia de la autenticidad material en la conservación de las “máquinas de habitar”, puesto que, para que una máquina funcione, las piezas se actualizan de forma constante, están en continuo cambio. Aunque, lógicamente, la conservación de los materiales juega un papel importante cuando se trata de mantener un edificio como documento histórico. Por otra parte, la fragilidad material de esta arquitectura, dificulta la existencia de fragmentos históricos, y el mantenimiento de la pátina que sitúa a un edificio en su tiempo real. Para acertar en el equilibrio de esta balanza, es importante plantearse en cada caso qué se quiere conservar, y tener presente que la historia de los materiales tiene el mismo valor que la historia del modo de expresarse que tiene el hombre a través de la espacialidad arquitectónica.

<sup>7</sup> ALLAN, J.(2007); “Points of Balance. Patterns of practice in the Conservation of Moderns Architecture” en MACDONALD, S., NORMANDIN, K., KINDRED, B. (Ed.); Conservation of Modern Architecture.

p. 14-46

<sup>8</sup> CANZIANI, A (2009): “On the Edge of modern heritage conservation” en AAVV. Conservare l’architettura. Conservazione Programmata per il Patrimonio Architettonico del XX secolo. p. 38

En cuanto a la imagen, el Movimiento Moderno fue una vanguardia y por tanto el valor de la novedad es intrínseco a su arquitectura. La imagen pura y prístina de alguna obras del Movimiento Moderno es esencial, y no conservar ese carácter supondría atentar contra el bien a conservar.

*“El desafío esta en proyectar la transformación sin traicionar la herencia que los arquitectos del Novecento nos han dejado”*, dice Mariscella Casciati<sup>9</sup>. En la conservación de la casa como patrimonio resulta especialmente interesante la conservación activa, que acepta la evolución en el tiempo de un edificio y asume que su transformación es necesaria para mantenerlo vivo. Creo que la musealización generalizada de las casas del M.M como única opción para su conservación es un error y resulta además insostenible a largo plazo para la mayoría de ellas. Las casas modernas están hechas para vivir bien, y puesto que su forma responde a su función, parece muy oportuno tratar de mantener su función doméstica para conservar su arquitectura. Aunque en la mayoría de casos la conservación material absoluta sea imposible incluso inconveniente, existen otros elementos constructivos, espaciales, estructurales, en definitiva arquitectónicos, que ayudan a situar a una obra en su tiempo, y evitan el temido anacronismo.

El tiempo se nos escapa entre las manos decía Emilio Tuñón<sup>10</sup>, es imposible de atrapar. Asumir las consecuencias de este hecho es la clave, también en la disciplina de la Conservación del Movimiento Moderno. Más aún en la casa unifamiliar, donde la lógica evolución de las necesidades de los sucesivos habitantes, supone la obligada transformación de la arquitectura para hacerla habitable por cada usuario. Veamos pues, si hay vida después de la muerte. Como decía Churchill *“soy optimista. No parece muy útil ser otra cosa”*.

<sup>9</sup> CASCIATO, M (2008): “Modern Architecture is durable: Using Change to Preserve” en The Challenge of Change. Dealing with the Legacy of the Modern Movement

<sup>10</sup> Conferencia impartida por Emilio Tuñón en el CIAB, Congreso Internacional de Arquitectura Blanca en el Politécnico de Valencia, en 2012.





Maquina de habitar. Casas eficientes y gobernadas por la razón. Imagen y reflexión extraída de la tesis "Modernidad Atemporal" de Alberto Burgos.