

RECUPERACIÓN PATRIMONIAL CASA MOLINA

Antecedentes, evolución y diagnóstico preliminar

Fernando José Mazza, Jorge Ricardo Ponte

Unidad "Ciudad y Territorio"

del INCIHUSA – CONICET.

Calle Ruiz Leal s/n. Parque Gral. San Martín.

Ciudad de Mendoza. [5500] Argentina.

Tel: +54.261. 4288797/ fax: +54.261. 4287370 /

e-mail: jrponte@speedy.com.ar

arq_mazza@yahoo.com.ar

Palabras claves: Recuperación Casa Molina

Resumen

Retomando el proceso de investigación, propuesto por la Municipalidad de Guaymallén y su nueva gestión de gobierno, nos abocamos en la tarea de relevar el estado actual del edificio en cuestión, para ello, nos fue necesario replantear algunos de sus antecedentes históricos y su evolución arquitectónica, para intentar realizar un diagnóstico previo de algunos problemas fácilmente visibles.

Según consta en algunos planos históricos, la actual y mal llamada "Casa Molina Pico" (usada como dependencia de la Municipalidad de Guaymallén como Dirección de Cultura y abierta al público desde marzo de 1994 como museo), estaría emplazada en el solar de una reconocida familia de hacendados mendocinos: los "Sotomayor", por lo cual, la fecha de creación del inmueble, sería mucho más antiguo que lo que actualmente se conoce.

La hipótesis de este verdadero emplazamiento se ve apoyada por los datos familiares tanto de los Sotomayor como de los Molina. Para destacar alcanza con mencionar que el reconocido político y ex-gobernador de la Provincia de Mendoza Don Pedro Molina (en realidad su nombre completo era "Pedro Molina y Sotomayor"), habría heredado esta propiedad de su madre: Doña Josefa Sotomayor y Videla.

La evolución arquitectónica de la casa se vio afectada por las múltiples intervenciones, tanto decorativas como funcionales, que la fueron "*aggiornando*" a los usos y necesidades de cada época, sin tener en cuenta ningún análisis, ni control de sus características naturales como el hecho de que fuera de adobe. Los terremotos acaecidos por la provincia también dejaron cuenta de su paso, sumado a las pocas o casi nulas intervenciones estructurales, nos encontramos con un estado actual bastante afectado, por lo que urge una tarea de restauración y puesta en valor de este bien.

Por ello, encaramos la tarea de realizar un nuevo relevamiento completo del estado actual de la vivienda, ayudados, tanto por los datos antes mencionados, como por el uso de las nuevas tecnologías digitales.

Obtuvimos así, toda la información técnica necesaria (plantas, cortes, vistas, maquetas en tres dimensiones, etc.) para poder iniciar un diagnóstico previo de algunas situaciones ya reconocidas e iniciar la construcción de un plan de manejo del bien.

Tratamos con todo ello de retomar una conciencia patrimonial a la población, y sobre todo a las autoridades del municipio que la albergan, para intentar, no solo resolver los problemas estructurales actuales, sino, realizar un plan de gestión, administración y mantenimiento del bien.

Introducción

Gracias a la iniciativa de la nueva gestión de gobierno de la Municipalidad de Guaymallén, se retoma el proceso de investigación del estado del edificio, para poder comprender profundamente el origen de algunas patologías y de esta manera encarar un sistema metodológico de "patología-causa-diagnóstico" para obtener un claro conocimiento del estado del edificio en cuestión.

Como resultado de este enfoque, conseguimos una plataforma de conocimientos para poder desarrollar un “Plan de Intervención” respetuoso en función de la tipología arquitectónica (histórica y actual), usos y plan de manejo a futuro.

DATOS GENERALES:

Denominación:

Original: **Presunta Casa Sotomayor de fines del siglo XVIII.**

Otras denominaciones en el tiempo: **Casa Molina Pico.**

Actual denominación: **Museo-Casa Molina en el Solar de los Sotomayor.**

Ubicación:

Dirección: **Diego Paroissien 747 y Húsares.**

Localidad: **Distrito de Pedro Molina.**

Departamento: **Guaymallén.**

Datos catastrales:

Padrón Municipal: **43779.**

Provincial / Territorial: **69435.**

Propietario (o poseedor del Bien):

Actual: **Adquirido por la Municipalidad de Guaymallén.**

Fecha de creación del Bien, fecha de construcción y/o emplazamiento:

Toda la información histórica referida a esta casa está basada en información oral, no corroborada documentalmente. Lo único cierto es que hay una datación en la propia obra que remite a 1895, pero que pondremos en duda con las hipótesis que se observaran en dicha ponencia.

Particularidades, características específicas o intrínsecas del Bien:

Tuvo una intervención edilicia muy importante entre 1948/50 por parte del Arq. Manuel Civit, un arquitecto muy reconocido en la historia mendocina del siglo XX, la cual es muy interesante, ya que se lo inscribe en su periodo historicista vertiente colonial español.

Importancia histórica del bien y su actual función social:

Más allá de la verosimilitud histórica que asigna a la casa una gran antigüedad [mediados del siglo XVII] la vivienda de “los Molina” se ha instalado en el imaginario popular guaymallino como una vivienda histórica asociada al personaje histórico Pedro Molina Sotomayor ex-gobernador de Mendoza y figura descollante de la política mendocina de inicios del siglo XIX.

Ha funcionado desde su adquisición por parte de la Municipalidad de Guaymallén como casa museo y sede de la Dirección de Cultura Municipal.

INVESTIGACIÓN PREVIA:

Documentos históricos:

La investigación consistió en la búsqueda y armado de un “*corpus documental*” que nos permitiese evaluar, desde períodos anteriores hasta nuestros días, el origen, ubicación, desarrollo y estado actual del edificio, logrando así, establecer algunas pautas de las patologías estructurales que presenta hoy el inmueble.

En el desarrollo del corpus se trabajó restaurando digitalmente algunos planos históricos y traspasando la información de los mismos en los planos actuales, alcanzando así, una mayor comprensión.

Corpus documental:

- Plano de 1761, Archivo Nacional de Chile, denominado: “Plano de la Ciudad de Mendoza, disposición de su terreno y cursos de sus aguas”, restauración y traspaso.
- Plano de 1766, Archivo Nacional de Chile, denominado: “Tierras en Mendoza Litigadas por el Hospicio”, restauración y traspaso.
- Plano de 1846, publicado por La revista del Plata, Buenos Aires, denominado como: “Plano topográfico de la Ciudad y Suburbios de Mendoza”, restauración y traspaso.
- Datos de la familia Sotomayor en: VILANOVA, Alberto. “*Los gallegos en la Argentina*”. , Tomo I. Ediciones Galicia, Buenos Aires, 1957.
- Datos en el libro: “*Nobiliario del Río de la Plata*” del genealogista argentino CALVO, Carlos.
- Algunas fotos antiguas de muy mala calidad.

- Poca (casi nada) documentación técnica histórica de la casa.

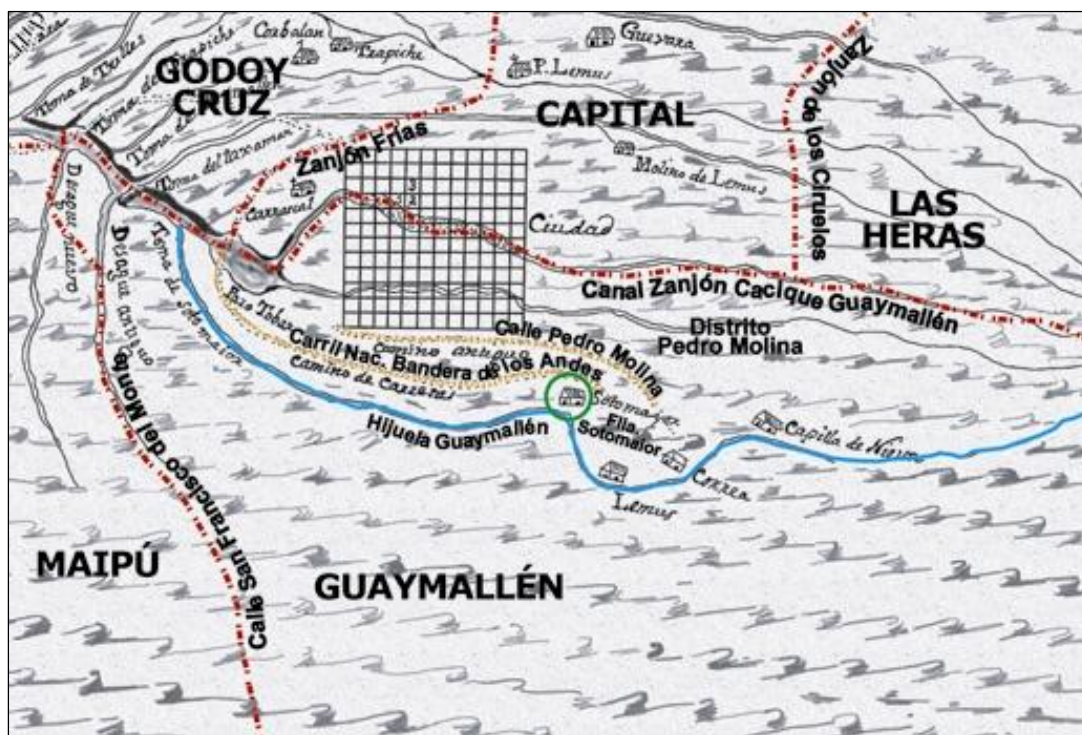
En función de esta documentación obtenida, hemos podido inferir lo siguiente:

Su creación y ubicación:

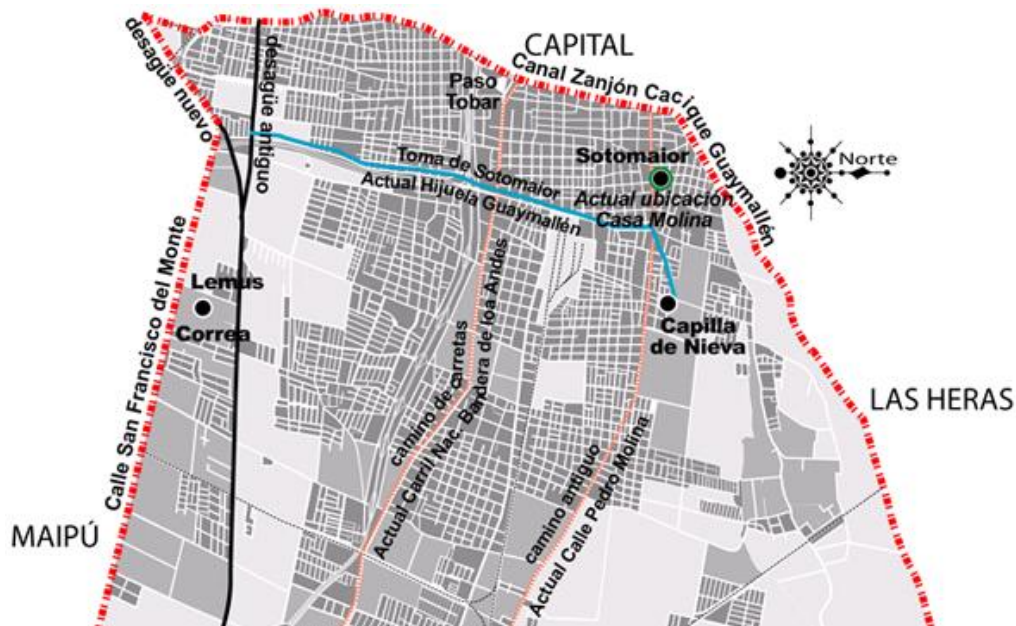
En el plano de 1761, denominado: “*Plano de la Ciudad de Mendoza, disposición de su terreno y cursos de sus aguas*” aparecen identificadas dos sendas nominadas como: “*Camino Antiguo*” que se pierde en el ángulo sureste de la traza urbana y que se correspondería a la *Calle Larga* (actual Pedro Molina del distrito de mismo nombre en el departamento de Guaymallén) y el “*Camino de Carretas*”, que aparece dibujado con una inclinación en el sentido sur norte cuando debiera, en realidad, trazarse de oeste a este, el cual era la vinculación de Mendoza con las provincias de Córdoba y Buenos Aires y conocido actualmente como Carril Nacional Bandera de los Andes.

Otro aporte importante de este plano sería la aparición de una hijuela denominada “*Toma de Sotomaior*”, que se corresponde en realidad a la actual hijuela Guaymallén, que irrigaba las propiedades de: “*Sotomaior*”, “*Lemus*”, “*Correas*” y la “*Capilla de Nieva*”; La familia Sotomayor era una de las mas importantes y ricas de esta época, por lo que creemos que la hijuela que regaba su propiedad (y la de otros) tomó el nombre de la familia por sobre el nombre del actual departamento.

Por ultimo, como ya hemos mencionado, traspasando los límites actuales al plano original y reubicando los elementos que aparecen en el mismo al catastro actual, observamos como la casa denominada “*Sotomaior*” esta ubicada en las inmediaciones del actual distrito Pedro Molina y a la vera del Camino Antiguo, o sea, la actual calle Pedro Molina, sitio muy próximo a la ubicación actual de la Casa Molina.

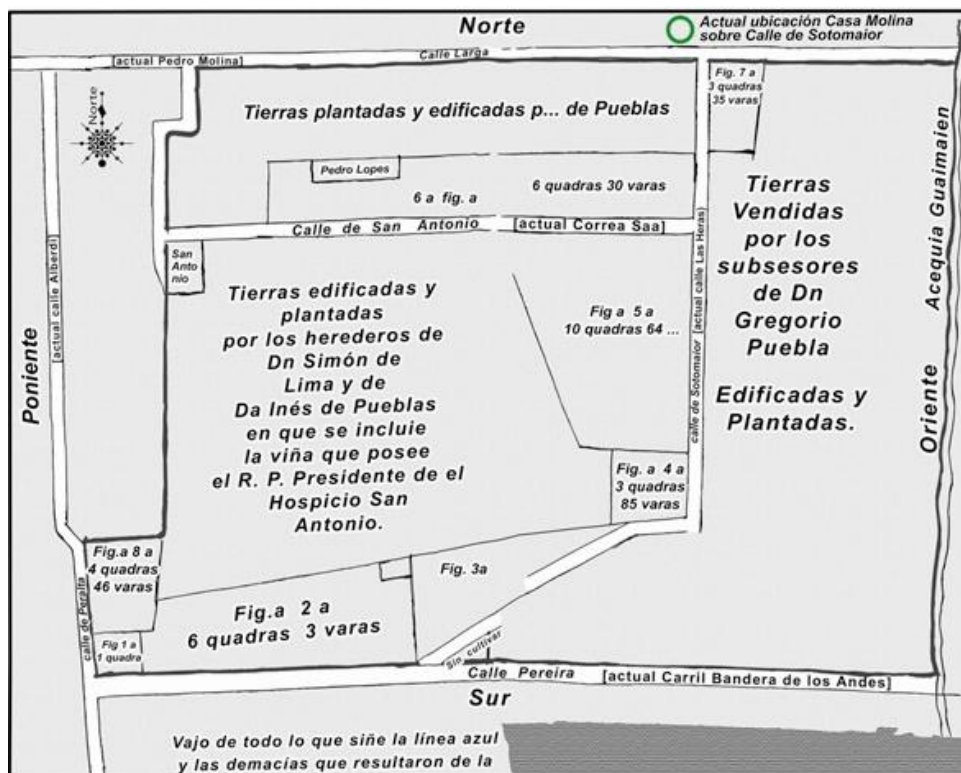


Zoom y traspaso de los límites departamentales actuales al plano original de 1761, mejorado digitalmente.

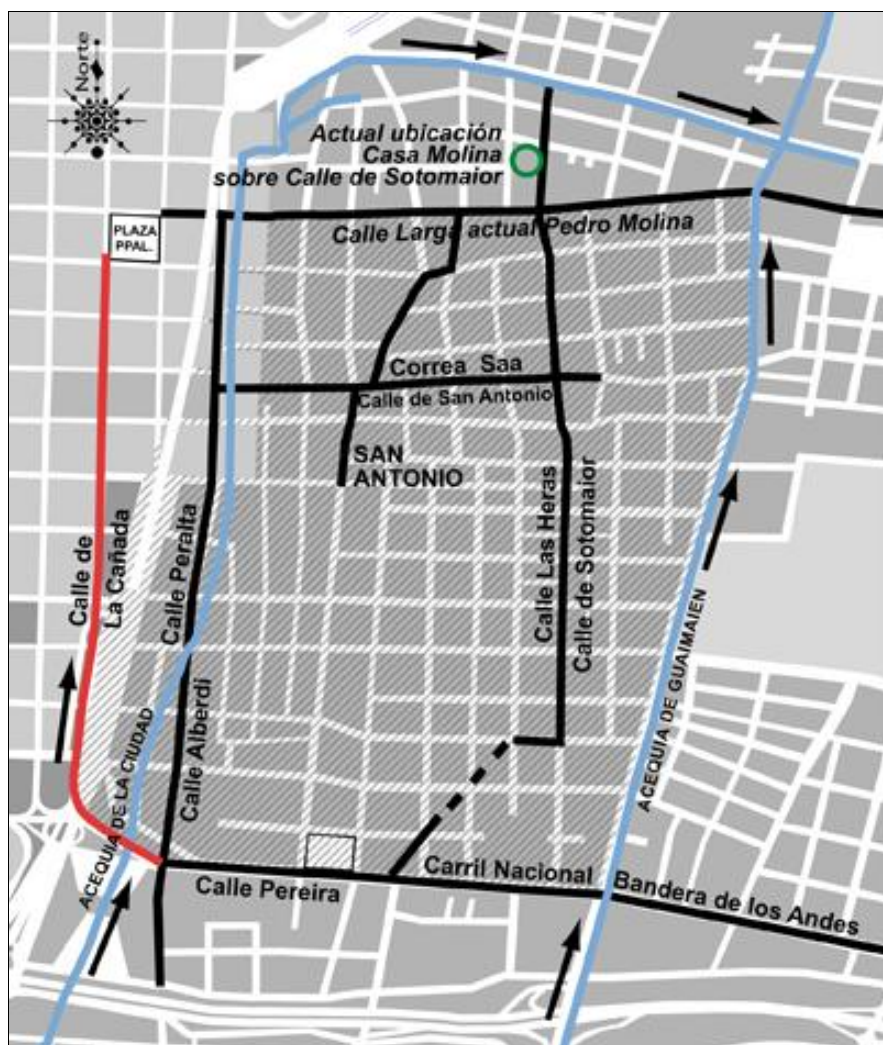


Traspaso de los elementos del plano de 1761 al catastro actual.

Al analizar el plano de 1766 denominado; “*Tierras en Mendoza Litigadas por el Hospicio*”, confeccionado a raíz de argumentar el reclamo que formulan los herederos de Dⁿ Eusebio de Lima y Sra. quienes habían testado su finca de San Antonio a favor de la Orden Betlemita y que ponen en cuestión sus herederos legales, nos encontramos con lo siguiente: Aparece nominada, entre otras importantes, la “*Calle de Sotomaior*” hoy conocida como calle Las Heras en su tramo comprendido entre calles Bandera de los Andes y Pedro Molina (nominadas en el plano como Calle Pereira y Calle Larga), la cual, toma ese nombre por que sobre dicha calle se encontraba el antiguo solar de la familia Sotomayor, sitio donde hoy esta la Casa Molina.



Plano original de 1766, restaurado digitalmente con la ubicación actual de la Casa Molina.



Traspaso de los elementos del plano de 1766 al catastro actual.

Por otro lado, hacia 1846, ya aparecen nominados algunos barrios importantes de los arrabales de la Ciudad de Mendoza, tal es el caso del “*Barrio de la Calle Larga*”, antiguo nombre de la actual calle Pedro Molina, en donde, por su cercanía a la Ciudad, comienzan a desarrollarse espaciosas viviendas construidas por acaudalados hacendados, tal el caso de la familia Molina, protagonistas de la vida social y política de la época.

El apellido del ilustre ex-gobernador de la Provincia de Mendoza Pedro Molina, hijo de Francisco Javier de Molina, era en realidad, “*Pedro Molina y Sotomayor*”, con lo cual, tiene verosimilitud la hipótesis de que dicho patriota mendocino habría heredado la propiedad conocida hoy como “*Casa Molina*” de su madre Doña Josefa Sotomayor y Videla.

La familia Sotomayor en Mendoza:

Según los datos consignados por el genealogista argentino Carlos Calvoⁱ en su libro “*Nobiliario del Río de la Plata*”, los datos relativos a la familia Sotomayor.

“A finales del siglo XVI llegaba procedente de Galicia, Don Pedro Tello y Sotomayor a ciudad de Tucumán. Acompañado de su esposa Dona María de Sotomayor y el su hijo Pedro Tello de Sotomayor y Sotomayor, todos naturales de Galicia. Luego esta familia se traslada desde Tucumán a Rioja, adonde ocuparían los más destacados cargos de gobierno e iniciaron otras líneas genealógicas que se perpetuaron hasta nuestros días en la bisbarra riojana de Argentina.”

Según da cuenta este autor, los Sotomayor vinculados con Mendoza serían los siguientes:

- José Sebastián de Sotomayor y Villafañe. Maestre de Campo, General, Alcalde y Teniente Corregidor de Mendoza; Corregidor de Cuyo. Contrae matrimonio con María Isabel de Videla Salazar. Tuvieron dos hijos: Martín Sebastián y José Agustín.
- José Agustín de Sotomayor y Videla. Nace en Mendoza en 1760. Capitán de Milicias Regladas de Infantería y Abogado. Estaba casado con María Josefa Corvalán y Rozas.

Hipótesis históricas:

Por todo lo antes mencionado, nuestras hipótesis serían las siguientes:

- La actual “Casa-Museo Molina Pico” (tal el nombre como vulgarmente se la conoce), está construida sobre lo que habría quedado de la antigua casa solariega de los Sotomayor luego del terremoto de Santa Rita de 1782.
- La fecha de creación del inmueble es imposible de corroborar, pero si podemos aseverar que ya aparece mencionada en el plano de 1761 como “Sotomaioir”.
- La casa dejó de reconocerse como de Sotomayor, debido a la importancia que tomó la familia Molina Civit (últimos moradores) en la vida política y social de Mendoza.
- El verdadero nombre como debería reconocerse la casa sería: *“Museo-Casa Molina en el solar de los Sotomayor”*.

Composición arquitectónica y evolución histórica de la construcción

Para contar la historia de la casa Molina debemos manejarnos con cuidado porque hay mucha información perdida y mucha confusión con lo que se cuenta respecto de ella. La Casa Molina ha tenido numerosas intervenciones en su existencia que le han cambiado mucho la fisonomía original de esta vivienda de adobe. Para reconocer los distintos momentos de su construcción debemos hacer una cuidadosa lectura de sus intervenciones.

La casa Molina original tenía forma de U y estaba construida con adobes con techos de caña y barro. Galerías externas y una serie de construcciones complementarias comunes a una casa semi-rural como la presente.

Los Molina Civit, sus últimos dueños estaban emparentados con el arquitecto mendocino Arturo Civit quien, alrededor de 1948, modificó profundamente la casa de su pariente Molina Civit. Transformando la casa rural de los Molina en una casa urbana. Como tampoco tenemos la documentación técnica de esta modificación, la misma debemos inferirla. Fruto de esta intervención sería la expresión *neocolonial* de la casa, la aparición de las rejas en las ventanas, el arco escazano de los dinteles, los arcos interiores, las gárgolas y los elementos de hierro forjado que fueron incorporados a la vivienda para dar un carácter más colonial. Civit le incorporó todo un repertorio decorativo para que la casa fuera “leída” como una vivienda auténticamente colonial.



Modificaciones hechas en las ventanas.



Acceso actual de la vivienda.

Según pensamos, de esta época sería el cambio del ingreso a la vivienda desde el original por el sur al actual por el norte, la entrada por el jardín. El acceso original, con su ingreso por *Calle de Sotomayor*, actual calle Húsares, responde a la salida próxima a la actual calle Pedro Molina que era la tradicional *Calle Larga*, hasta bien entrado el siglo XIX, el ingreso y egreso de la ciudad colonial en su vinculación con la capital Buenos Aires y el litoral.

La aparición del hall de acceso, impensable en una vivienda de galerías sería fruto de esta remodelación. También sería de esta reforma de mediados del siglo XX la incorporación de los baños en el interior de la vivienda ya que lo tradicional o era tenerlos fuera de la vivienda o si estaban en el interior no eran baños tan pequeños sino que eran verdaderas salas de baño.

Según presumimos, el acceso original de la vivienda era por el sur (hacia la actual calle Pedro Molina) en lo que hoy constituye un patio. No bien, se entraba por ese patio a un zaguán ubicado en el centro de la propiedad se accedía a dos habitaciones ubicadas a ambos costados. Las conexiones internas se hacían a través de los propios locales o también podían hacerse por la galería.

Traspassando dicho zaguán se accedía a una galería que daba hacia el norte, como deben ser las tradicionales galerías mendocinas. De esta antigua galería sólo ha quedado una porción que es, precisamente, el tramo más antiguo de la casa y el más deteriorado. Originalmente había una galería al norte y otra hacia el oeste, la cual se nota que ha existido pero hoy se conserva sólo un tramo.

En uno de los brazos de la U, se encontraban los servicios y en el otro pueden haber estado la vivienda de los empleados de la casa.

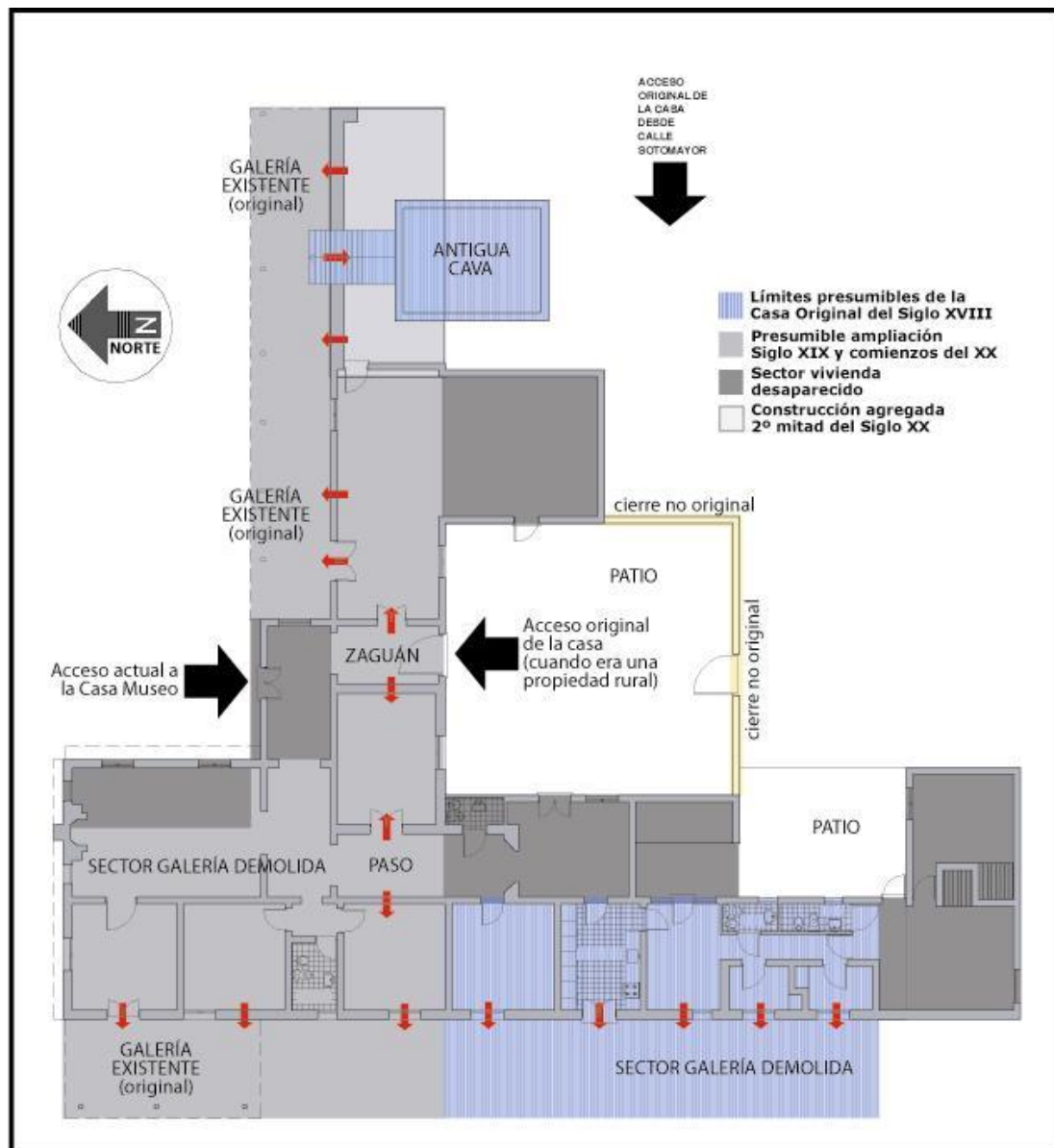


Acceso a la cava.

El acceso a la cava, ubicado en el borde este de la vivienda, sería de finales del siglo XIX cuando la casa estaba en manos de los Molina Civit por eso la inscripción con ese apellido y el año 1897.

Formando parte del mito popular se ha pensado que el ingreso a la cava sería el ingreso a un túnel subterráneo que habría comunicado la casa con el cabildo de Mendoza ubicado a una decena de cuadras de distancia. No sólo ello no es cierto, sino tampoco se hubiera justificado semejante obra de ingeniería.

Antes de adquirirla la Municipalidad de Guaymallén la casa fue una discoteca, y de esa época puede ser que se hayan agrandado los salones internos para ser funcionales a dicho uso.



Plano crecimiento hipotético inferido por los autores.

RELEVAMIENTO ACTUAL

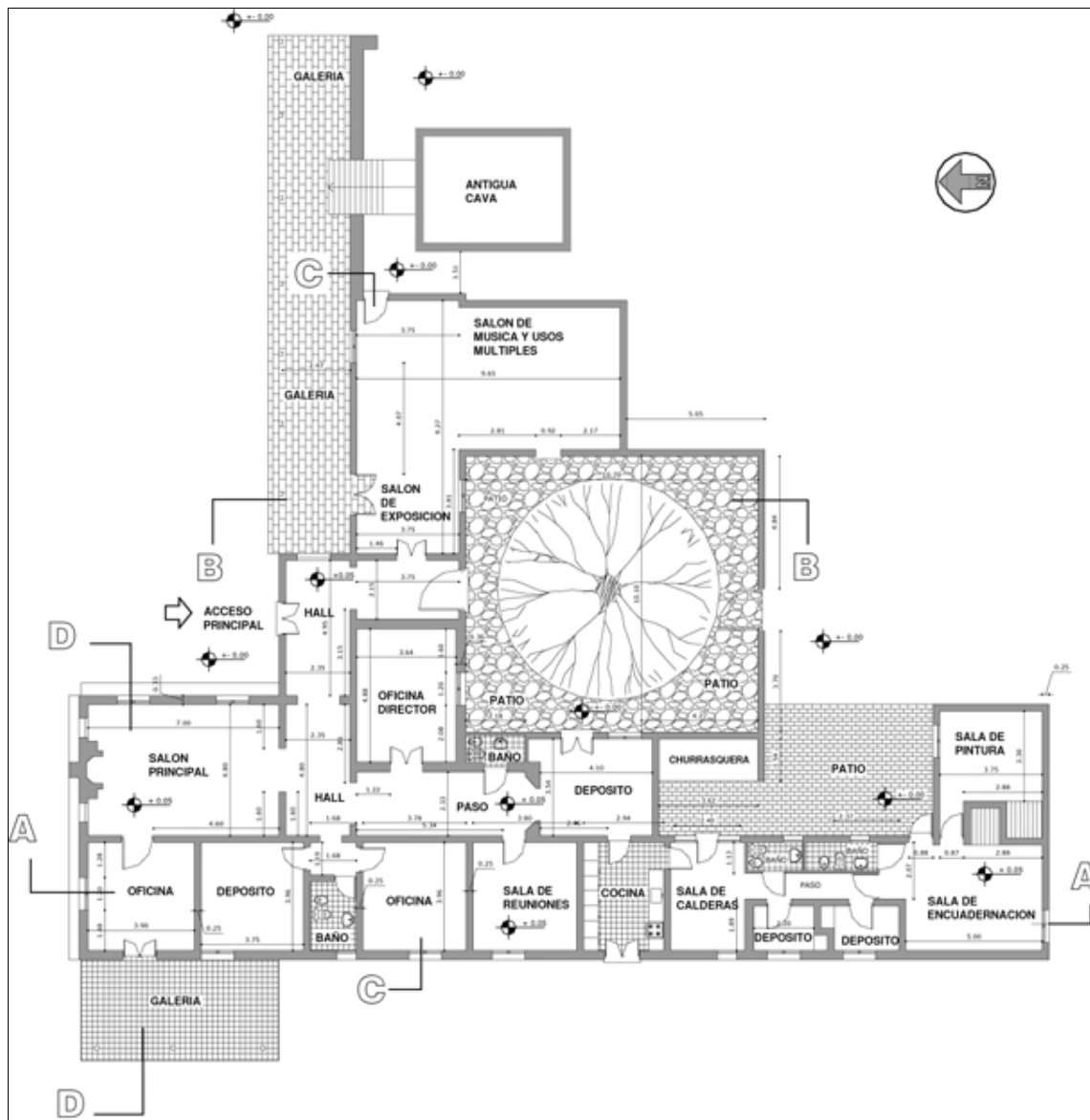
Relevamiento fotográfico:

Se realizó un mosaico fotográfico de toda la envolvente de la vivienda, en función de poder relevar y posteriormente dibujar la totalidad de las fachadas, para esto se procedió a colocar un metro patrón que permitiese sacar las medidas y proporciones de todo el frente en cuestión. El registro de cada uno de los elementos que componen exteriormente el edificio debía ser relevado y catalogado para su posterior análisis y comprensión que nos permitiese realizar una documentación fidedigna.

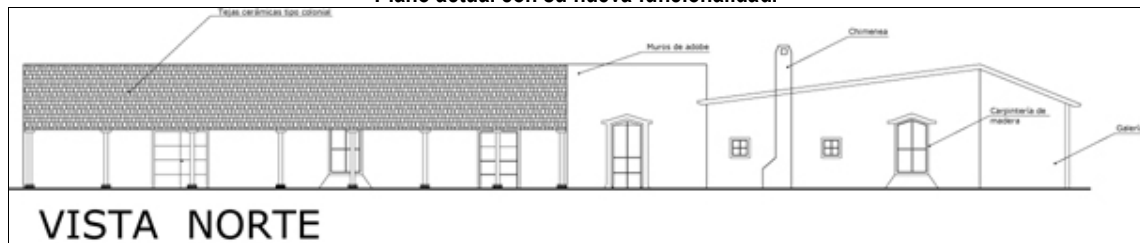
Se hicieron tomas de todo el interior, obteniendo un nuevo relevamiento al funcionalismo de la casa, como así también, una clara observación de los problemas más característicos por los que se ve afectada.

Reconstrucción gráfica:

Una vez realizado el levantamiento fotográfico, se procedió a dibujar la totalidad de la documentación a partir de la digitalización de las imágenes fotográficas, sumado a relevamientos parciales realizados in situ. Se confeccionaron los dibujos de: planta, sección y vistas principal y posterior.



Plano actual con su nueva funcionalidad.



DIAGNOSTICO

Algunos problemas encontrados:

- Las desfavorables diferencias de nivel entre patios internos y el piso mismo de la casa generaron un problema de filtraciones de agua hacia el interior de la misma, por lo que se debería dar una solución acertada partiendo desde las caídas de agua de los techos hasta los desagües pluviales los que corresponderían reemplazar completamente.
- Estos problemas de filtraciones en los pisos, sumado a antiguos problemas de humedad no atendidos en su momento, han modificado las condiciones del terreno provocando un asentamiento irregular de algunos muros de adobe, generando grietas en las paredes de varios sectores de la casa, sobre todo en la actual zona utilizada como oficinas.
- Las filtraciones de agua en los techos, en ciertos sectores de la casa, han afectado, no solo a las paredes de adobe, sino a la instalación eléctrica embutida dentro de las mismas, por lo que se debería anular la existente y luego replantear una instalación “a la vista”, o sea, no embutida dentro de las paredes de adobe ya que no es aconsejable perforar las paredes de la casa para embutir ningún tipo de cañería.
- La galería norte presenta un asentamiento en las pilastras que la sustentan, debido a las condiciones de humedad de su emplazamiento, lindante a los jardines de la casa, la cual se ve afectada por el continuo regado de los mismos. Este asentamiento ha provocado un hundimiento en el techo mismo de la galería, sumado al excesivo peso los materiales usados para la construcción del mismo (mucha carga de áridos) constituyendo un serio peligro para su estabilidad.
- La actual instalación de agua corriente, embutida en los muros, debería ser anulada y replanteada con el sistema antes mencionado “a la vista”, ya que una posible perdida o rotura en algún tramo de la cañería, podría generar serios problemas en una casa de adobe como esta.
- El aseo general de la casa, con un excesivo uso de agua para “baldear” los pisos, ha provocado un desgaste en el material del mismo, generando elevaciones y hundimientos donde se producen estancamientos de agua afectando aun más el problema de desnivel con los pisos exteriores.





Estado actual de la galería norte.

PLAN DE MANEJO. ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL BIEN:

Gestión-administración del Bien a intervenir, a través de Entidades públicas y/o privadas:

De hecho y de derecho, la Municipalidad de Guaymallén está a cargo del Bien, de su salvaguarda y mantenimiento como bien patrimonial del Departamento de Guaymallén.

Acuerdo del propietario o depositario del Bien:

Por tratarse de una propiedad de la Municipalidad de Guaymallén no existe problema de este tipo. Funciona en dicho edificio la Dirección de Cultura Municipal.

Uso propuesto, sistema de gestión propuesto para la administración y tutela del Bien en el futuro:

Museo Casa Molina – Sotomayor.

Financiamiento del costo de inversión, mantenimiento y obras de restauración, y puesta en valor y uso:

A cargo de la Municipalidad de Guaymallén en lo que no comprenda el subsidio solicitado, en la medida de partida presupuestaria.

Propuesta de difusión (cultural, educativo, turística, etc.):

A cargo de la Municipalidad de Guaymallén.

Alcances y financiamiento:

El bien forma parte de los circuitos turísticos tradicionales del Departamento de Guaymallén.

Citas y notas

ⁱ VILANOVA, Alberto. *Los gallegos en la Argentina*. , Tomo I. Ediciones Galicia, Buenos Aires, 1957.