

A punts és una col·lecció de documents que recopila experiències, relats, lliçons, matisos, crítiques, qüestions i situacions diverses de persones que formen o han format part de la comunitat humana, acadèmica i professional de la Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, UPC.

S'ofereixen per la seva lliure circulació i reimpressió. La lectura directa en pantalla és possible en [etsab.upc.edu](http://etsab.upc.edu)

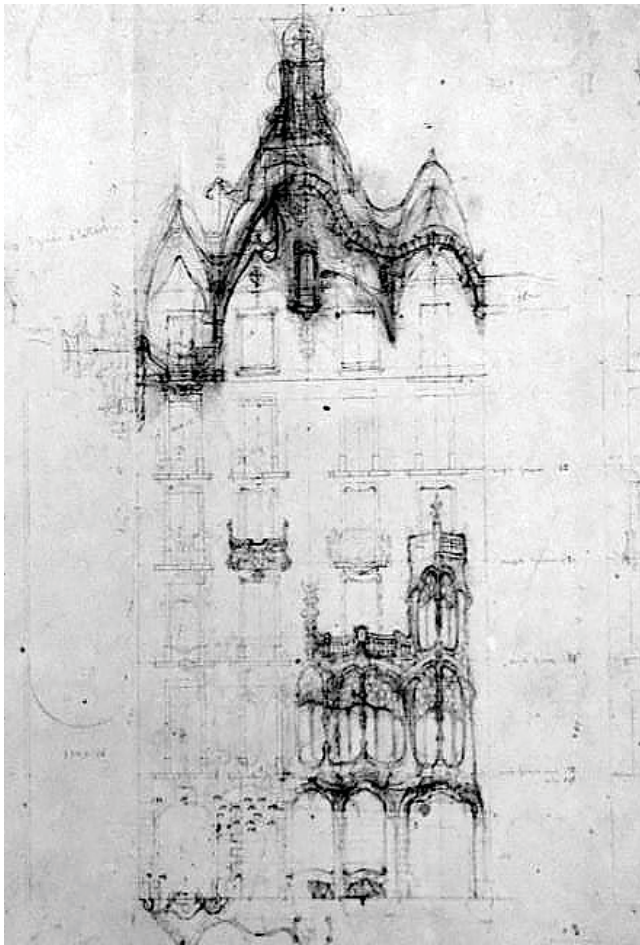
No es permet la seva reproducció amb finalitats comercials ni en mitjans, suportats publicitàriament, de cap tipus ni format.

*A punts es una colección de documentos que recopila experiencias, relatos, lecciones, matices, críticas, cuestiones y situaciones diversas de personas que forman o han formado parte de la comunidad humana, académica y profesional de la Escola Tècnica Superior d'Arquitectura de Barcelona, UPC.*

*Se ofrecen para su libre circulación y reimpression. La lectura directa en pantalla es posible en [etsab.upc.edu](http://etsab.upc.edu)*

*No se permite su reproducción con fines comerciales ni en medios, soportados publicitariamente, de ningún tipo ni formato.*

ETSAB UPC · PARANIMF ARQUITECTURA · DOCUTEC



## A punts, (interiors) n° 4

### Plan director de restauración de la Casa Batlló de Gaudí, un antes y un después

*Belen Onecha Pérez, Mireia Bosch Prat,  
Joan Olona Casas y Alicia Dotor Navarro*

2017 01 28

refs.  
 Bosch Prat, Mireia; Dotor Navarro, Alicia; Olona Casas, Joan; Onecha Pérez, Belen;  
 Publicado En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 11 (33), p.65-86, 2017 [enlace]  
 Fotografías: De los autores, salvo indicación expresa  
 ETSAB UPC 2020  
 #a\_punts #etsab\_interiors #etsabupc #laupc #paranimfarquitectura  
 #patrimonioDeLaHumanidad #restauració #rehabilitación

v2.



Fig.10

**Figura 10.** Interior de la planta noble en 1942. Animadores de la empresa Chamartín trabajando en la sala principal de la fachada posterior.  
 Fuente: Blog [altapolitik.blogspot.com](http://altapolitik.blogspot.com)



Fig.11



Fig.12

**Figura 11.** Imagen actual de la fachada de Casa Batlló al Passeig de Gràcia.  
 Fuente: Fotografía de los autores.

**Figura 12.** Imagen histórica del interior de la planta noble.  
 Fuente: Web [f.hate-na.ne.jp/Arquitecto/20120203163035](http://f.hate-na.ne.jp/Arquitecto/20120203163035). Dominio público

La Casa Batlló, Patrimonio de la Humanidad, es uno de los edificios más emblemáticos de Barcelona, no solo por su ubicación excepcional en uno de los ejes más turísticos y comerciales de la ciudad, sino también porque debe su autoría al arquitecto Antoni Gaudí.

El edificio ya existía, pero en 1904 la familia Batlló, los nuevos propietarios, contrataron a Gaudí para rehabilitarlo, con el fin de que pudiese albergar varias viviendas. Su estratégico emplazamiento propició que con el tiempo fuera acogiendo nuevos usos, que requerían reformas interiores. Además, durante las últimas décadas del siglo XX, fue creciendo el interés turístico por la casa, lo que originó nuevos cambios para adaptarse a uso público.

En la actualidad, el patrimonio actúa como dinamizador cultural, siendo fuente de ingresos y ocupación, y Casa Batlló no es ninguna excepción. En la mayoría de visitas turísticas lo que se pretende es una lectura fácil y lógica del monumento, sin embargo la demanda socio cultural no debe condicionar el edificio histórico. El objetivo se debería centrar en buscar un equilibrio entre las expectativas del turista cultural y los valores del monumento, asegurando así la protección y conservación a generaciones futuras.

La Casa Batlló requiere nuevas actuaciones que garanticen la seguridad de los usuarios en caso de incendio y el acceso universal. Por este motivo, las administraciones competentes en patrimonio cultural plantearon la necesidad de redactar un Plan Director para su restauración, que unificase criterios de intervención para todas las obras futuras y que definiese unas prioridades de restauración.



Fig.13



Fig.14

**Figura 13.** Imagen de la salida a cubierta de las chimeneas. Se aprecia la degradación del trencadís de revestimiento.  
 Fuente: Fotografía de los autores

**Figura 14.** Degradación revestimiento fachada posterior.  
 Fuente: Fotografía de los autores.

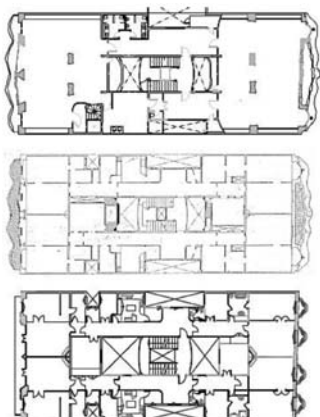


Fig.07

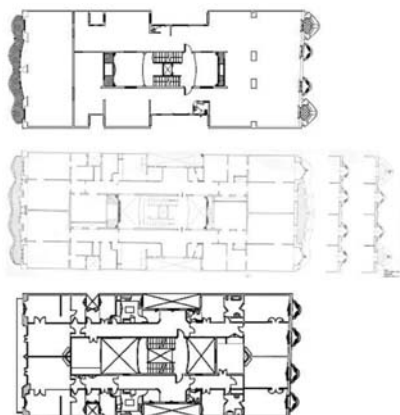


Fig.08

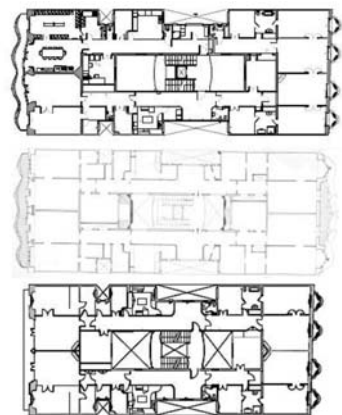


Fig.09

Figura 07. Segunda y tercera planta.

Figura 08. Comparativa de los planos según licencia (1904), levantamiento realizado por Luis Bonet i Garí (años 50) i el estado actual según el Plan Director (2014) de la planta cuarta.

Figura 09. Desván bajo cubierta

Fuente Plantas:  
Superior. Elaboración propia según planos de licencia.  
Medio. Levantamiento realizado por Amics de Gaudí. Luis Bonet i Garí.  
Inferior. Elaboración propia.

## Plan director de restauración de la Casa Batlló de Gaudí, un antes y un después

Redactar el Plan Director implicó una rigurosa investigación para el conocimiento exhaustivo de la Casa que desveló datos desconocidos, pero más importante aún, permitió establecer un rango de valores para concretar los criterios de restauración.

Uno de los grandes descubrimientos ha sido constatar la existencia de la única vivienda que permanece como en el origen diseñado por Gaudí.

### 1. Una cuestión previa: la necesaria figura del Plan Director

Hoy en día es bastante habitual intervenir en los monumentos para restaurarlos y adaptarse a un nuevo uso, o a las normativas por las que éste se rige, o para solucionar alguna deficiencia puntual, e incluso se interviene en ellos sin necesidades concretas, más bien motivadas por subvenciones que podríamos llegar a definir como restauraciones compulsivas. No es que esto sea negativo, de hecho, así han evolucionado los edificios a lo largo del tiempo, el problema radica en que cualquier actuación local en un edificio histórico patrimonial puede tener consecuencias desafortunadas en la comprensión global del edificio y en los valores que le han hecho merecedor del algún nivel de protección.

La figura del Plan Director para la restauración o la intervención en monumentos es básica en este sentido, pues obliga a una comprensión sistémica del edificio, basada en un conocimiento profundo del mismo, que permite establecer unos criterios generales de restauración y unas fases de intervención en función a prioridades basadas en la conservación, el mantenimiento y los cambios de uso necesarios, siempre aplicando la "máxima adecuación efectiva"<sup>5</sup> a las normativas vigentes, sobre todo en temas de seguridad para el usuario y accesibilidad del edificio.

La Casa Batlló requería un Plan Director con el objetivo de regular las intervenciones futuras, puesto que ya es uno más de los monumentos en que las intervenciones locales a lo largo de su historia, principalmente las de mediados del siglo XX, han supuesto cambios irrecuperables en su configuración interior.

En este punto, es necesario comprender cada una de las fases en la evolución del edificio y las modificaciones que cada una de ellas le ha supuesto.

La Casa Batlló fue construida por Antoni Gaudí en 1904 a partir de la reforma de un edificio ya existente, situado en el número 43 del Paseo de Gracia de Barcelona. Actualmente, goza de los niveles más altos de protección como patrimonio cultural, ya que en 1969 se inscribió en el Registro de Bienes Culturales de Interés Nacional (BCIN), y desde 2005 es también Patrimonio de la Humanidad.

El edificio original fue proyectado por Emili Sala en 1875-77, y constaba de cuatro plantas destinadas a viviendas. Pocos años después, en 1904, el matrimonio Batlló-Godó compró el inmueble y encargó el proyecto de rehabilitación del edificio existente al arquitecto Antoni Gaudí.

Desde 1904, la titularidad del edificio no siempre ha recaído a la familia Batlló-Godó. Desde la reforma de Antoni Gaudí hasta la actualidad, ha habido cuatro cambios inscritos en el registro de la propiedad. Los herederos Batlló-Godó y Clavell-Godó, la empresa Iberia Compañía de Seguros Generales, la empresa Uniter Leasing, SA que cambió de nombre a Hispamer Servicios financieros, Establecimiento Financiero de Crédito, SA. Hispamer y finalmente los actuales propietarios del edificio, Inmobiliaria Casa Batlló.<sup>6</sup>

Estos cambios de propiedad han favorecido que el edificio haya experimentado reformas y restauraciones dirigidas principalmente a la conservación, mantenimiento y adecuación a los cambios de uso. Hemos podido constatar que las reformas derivadas de los cambios de uso han sido las más agresivas para el monumento y han coincidido con la pertenencia a la empresa Iberia Compañía de Seguros Generales, que fue propietaria durante el periodo de 1954 hasta 1993. La empresa Iberia solicitó varias licencias donde se especificaba muy escuetamente las reformas que se pretendían llevar a cabo, con el fin de instalar sus oficinas. Pero no todas las intervenciones en el edificio están poco documentadas o fueron poco respetuosas, por ejemplo, el proyecto de reforma del escaparate de la galería de arte SYRA, ubicada en los bajos de la finca, solicitando opinión técnica a los "Amics de Gaudí" destaca por el carácter riguroso de la intervención:

"... juzgo conveniente indicar que la índole de mi comercio de carácter artístico y mis propias convicciones personales de máximo respeto de una obra del genial Gaudí, me obligaron a ajustarme a un proyecto de valoración artística aún con menoscabo de



Fig.04

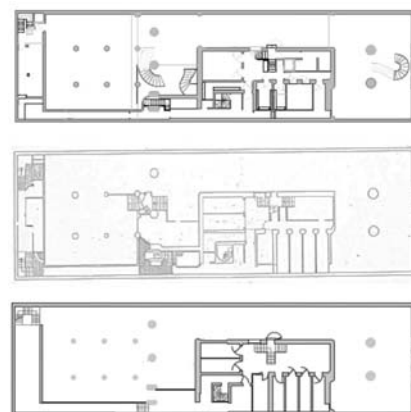


Fig.05

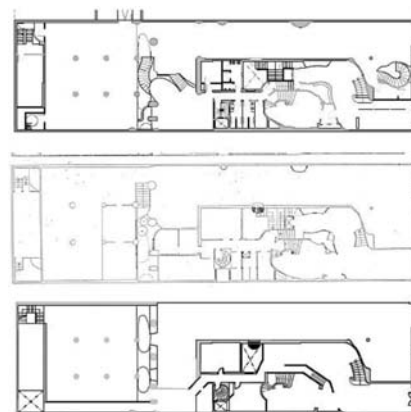


Fig.06

**Figura 04.** Comparativa de los planos según licencia (1904), levantamiento realizado por Luis Bonet i Garí (años 50) i el estado actual según el Plan Director (2014) de la planta sótano.

**Figura 05.** Cocheras.

**Figura 06.** Comparativa de los planos según licencia (1904), levantamiento realizado por Luis Bonet i Garí (años 50) i el estado actual según el Plan Director (2014) de la planta noble.



Fig.01

**Figura 01.** Imagen de la "Mansana de la discòrdia" a principios del siglo XX. Observación: En el extremo derecho de la imagen se puede apreciar la fachada de la casa, anterior a la intervención de Antoni Gaudí en 1905-06. Fuente: Wikipedia. Dominio público.

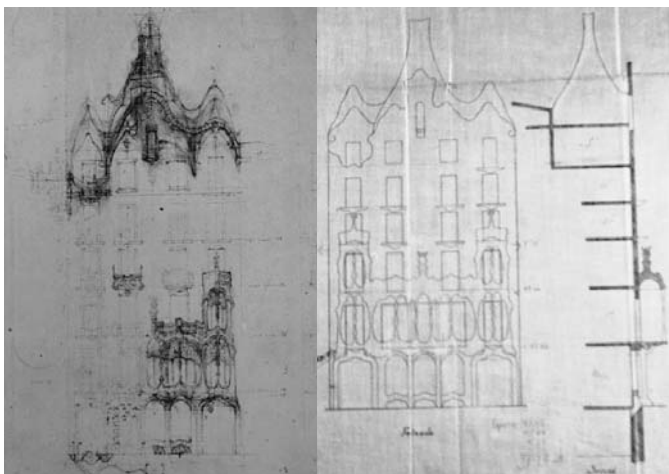


Fig.02

**Figura 02.** Imágenes de la fachada. Izquierda: sobre posición, realizada por Antoni Gaudí, de la fachada original y la reforma del 1904. Derecha: alzado y sección de la sobre posición de la fachada original y la reforma efectuada por Antoni Gaudí. Fuente: Arxiu Històric Contemporani de l'Ajuntament de Barcelona.



Fig.03

**Figura 03.** Fachada principal de la Casa Batlló cubierta por andamios durante su transformación siguiendo el proyecto de Antoni Gaudí. 1906. Fuente: Wikipedia. Dominio público.

mis intereses comerciales no se olvide que se trata de la reforma de unos escaparates- y el que ahora se cursa contiene las máximas concesiones que pueden hacerse en este aspecto. Se creyó así mismo oportuno conocer la autorizada opinión de artista y arquitectos, habiendo tenido un especial interés el criterio de la entidad "Amigos de Gaudí", tan celosa defensora de las obras del Maestro, que aceptó la idea general del proyecto, considerando que se trataba de una obra que contribuye a dignificar y proteger el edificio y formuló unas sugerencias que en su mayoría aceptó e incluyó el Sr. Cirici autor de la reforma..."<sup>7</sup>

Pese a todas estas reformas más y menos afortunadas, para adecuar los espacios existentes a los diferentes usos, cabe destacar que el piso situado en planta tercera puerta primera ha mantenido el uso de vivienda hasta la actualidad, con la distribución inicial realizada por Antoni Gaudí. Manteniendo la mayoría de los elementos arquitectónicos e incluso algunos revestimientos originales, pese al paso del tiempo y las necesidades de mantenimiento y adecuación propias de cualquier usuario.

Cabe destacar que durante el periodo de titularidad de la empresa Compañía de Uniter Leasing S.A, ésta realizó un segundo cambio de uso abriendo algunas plantas a la visita turística. El éxito del planteamiento turístico fue rotundo, la inmensa demanda de visitas alcanzó uno de sus puntos álgidos en 2002, cuando se celebraba el ciento cincuentenario del nacimiento de Gaudí.

En el 2013 la actual propietaria, Inmobiliaria Casa Batlló, a instancias de las administraciones competentes en patrimonio arquitectónico, encarga el Plan Director para las intervenciones de la Casa Batlló d'Antoni Gaudí. El equipo redactor estaba formado por Xavier Villanueva, Arquitecto, Mireia Bosch, Arquitecta Técnica, M. Tecnología en la Arquitectura Especialidad Restauración, Alicia Dotor, Arquitecta M. en Instalaciones y Eficiencia Energética, Joan Olona, Arquitecto Técnico, M. Tecnología en la Arquitectura Especialidad Restauración, Belén Onecha, Doctora Arquitecto en Restauración y Rehabilitación, Ignasi Villanueva, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos. La intención era ordenar las intervenciones presentes y futuras para englobar todas las actuaciones en un marco preestablecido que garantizara la protección del edificio y los valores otorgados en el reconocimiento cultural nacional e internacional, entendiendo las afectaciones de las actuaciones en el conjunto del edificio y asegurando la protección y conservación a las generaciones futuras.

## 2. El antes: las intervenciones históricas en Casa Batlló

Llegados a este punto es necesario identificar y analizar las actuaciones más importantes que ha sufrido el inmueble en estos poco más de cien años. Como suele ser habitual, las obras en edificios existentes suelen derivar de los cambios de propiedad, que a su vez pueden determinar cambios de uso, o cambios en la "utilización del uso", que requieren prácticamente siempre una reforma de la preexistencia.

Así pues, se exponen a continuación las intervenciones más destacadas derivadas de cambio de uso, mantenimiento y mejora, ordenadas cronológicamente y partiendo desde el momento de construcción del edificio original.

En 1877 se construye el primer edificio de viviendas, de planta baja más cuatro plantas y cubierta, según proyecto del arquitecto Emili Sala Cortés a petición del Sr. Luis Sala Sánchez. Una vez acabado el edificio se construyen unas estancias en cubierta, seguramente destinadas a lavaderos.<sup>8</sup>

En 1903 la propiedad pasa a manos del matrimonio formado por Don José Batlló y Amalia Godó a partes iguales indivisas. Su primera intención fue derribar el edificio existente,<sup>9</sup> pero después rectificaron<sup>10</sup> y solicitaron el proyecto de reforma al arquitecto Antoni Gaudí. Se desconoce el origen de la rectificación, pero muy bien podría ser el asesoramiento del mismo Antoni Gaudí.

Lo cierto es que los planos presentados para solicitar la licencia de obra solo se correspondieron parcialmente con lo que se construyó, y gracias a la entrevista grabada y transcrita que Joan Bassegoda realizó en 1970 a Josep Bayo, constructor y ejecutor de esta reforma, sabemos en qué consistió la misma.<sup>8</sup>

La primera gran reforma del edificio no modificaba el uso. Todas las plantas existentes y nuevas estaban destinadas a vivienda. Concretamente la familia Batlló-Godó se instaló en la planta principal, también llamada planta noble, y las demás plantas fueron destinadas para alquiler, así como el local comercial de planta baja. La reforma consistió en modificar completamente las dos fachadas, principal y posterior; se creó el patio central como núcleo de comunicaciones verticales; se añadió un sótano, la planta quinta y habitaciones de servicio en la azotea; y, se modificaron todas las distribuciones. Las paredes de carga se mantuvieron y se reforzaron los forjados en general.

Reforma que también se puede resumir con el breve extracto de la entrevista realizada al constructor José Bayó:

Tablas y figuras:

ESTADO DE CONSERVACIÓN BUENO			
Elementos originales	No intervenidos	Conservación	
	Intervenidos	Con rigor documental	Conservación
		Sin rigor documental	Restauración eliminando intervenciones
Elementos no originales	Con valor	Conservación Sustitución por el original	
	Sin valor	Conservación. Eliminación Sustitución por el original	

ESTADO DE CONSERVACIÓN MEDIO			
Elementos originales	No intervenidos	Restauración	
	Intervenidos	Con rigor documental	Restauración
		Sin rigor documental	Restauración eliminando intervenciones
Elementos no originales	Con valor	Restauración Sustitución por el original	
	Sin valor	Conservación. Eliminación Sustitución por el original	

ESTADO DE CONSERVACIÓN MUY DEFICIENTE , NO RECUPERABLE			
Elementos originales	No intervenidos	Reproducción	
	Intervenidos	Con rigor documental	Reproducción
		Sin rigor documental	Reproducción eliminando intervenciones
Elementos no originales	Con valor	Sustitución por el original o Reproducción	
	Sin valor	Sustitución por el original	

ESTADO DE CONSERVACIÓN DESAPARECIDO			
Elementos originales	No intervenidos	Reproducción	
	Intervenidos	Con rigor documental	Reproducción
		Sin rigor documental	Reproducción eliminando intervenciones
Elementos no originales	Con valor	Sustitución por el original o Reproducción	
	Sin valor	Sustitución por el original	

Fuente: Elaboración propia

- Memoria de reforma del interior del piso entresuelo y principal, firmada por el arquitecto Pedro Ricart Biot, 1957.
- Memoria de la reforma del interior del piso segundo y cuarto, firmada por el arquitecto Pedro Ricart Biot, 1961.
- Memoria descriptiva de la reforma interior del piso primero, firmada por el arquitecto Pedro Ricart Biot, 1964.

BASSEGODA, J. *Josep Bayó Font, contractista de Gaudí*. Barcelona, Edicions UPC, 2003, pp:10-20 .

BERGÓS, J. *Gaudí, el hombre y la obra*. Barcelona, Cátedra Gaudí, 1974. 93 p.

GONZÁLEZ, J. L. y CASALS, A. *El método objetivo*. Apuntes elaborados por ambos doctores arquitectos para sus clases en el Máster de Rehabilitación y Restauración de la Fundación UPC y para el Máster en Tecnología de la UPC, 2012.

GUEILBURT, L. *Gaudí y el registro de la propiedad*. Barcelona, Institut Gaudí de la Construcció, 2003, pp: 188-199.

ISERN, MONTSERRAT. (propietaria de la tienda "Syra" situada en los bajos del edificio). *Anexo a la Memoria del proyecto de reforma del escaparate firmado por el arquitecto Cirici Pellicer*. 1954-55.

LEMAIRE, R.; STOVEL, H "et al." *Documento de Nara sobre la Autenticidad*, Nara, Japón, UNESCO-ICCROM-ICOMOS, 1994.

MINISTERIO DE FOMENTO, Gobierno de España, 2006, CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, (Modificado conforme a la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbana). Madrid.

PRE ARXIU DEL PADRÓ DE BARCELONA, 1945.

"Reforma total, total, perquè fins i tot s'hi va fer aquell pati central, que no hi era! Les distribucions de dins, res. Per altra part, es va pujar una planta i vàrem fer les golfes aquelles amb els safareigs, amb els dipòsits i els sostres sense bigues, amb els nervis i costelles... Vàrem canviar els sostres, perquè les parets mestres generalment es van quedar. Vam haver de substituir alguna biga i alguna paret posant-hi una jàssera, i les bigues no es van tocar: es van reforçar amb ferros U però no es van tocar. Amb un cargol la collàvem i llavors, en estrènyer-la, pujava i s'adaptava al ferro i el ferro a la fusta, que no recordo si eren de 20 o de 22,..."<sup>12</sup>

Entre 1940 y 1954, el inmueble pasa a ser propiedad de los herederos del matrimonio BatllóGodó. Durante el periodo comprendido entre los años 40 y 54, los usos se mantuvieron, a excepción del último piso y la planta noble. La planta quinta se amplió y reformó en una superficie de 90m2 para albergar un laboratorio fotográfico. En la planta noble se instaló la empresa Chamartin estudios de animación, produciendo el cambio de uso de vivienda a oficinas.<sup>13</sup>

También se realizaron ciertas modificaciones de aspecto, como el cambio de color de las barandillas de la fachada principal.

En 1954 el edificio fue adquirido por Iberia Compañía de Seguros. Durante este periodo se tienen constancia de 4 intervenciones realizadas en los años 1957, 1961, 1964 y 1966.<sup>9</sup> En el año 1957 se solicita la reforma interior de los pisos entresuelo y principal. En el año 1961 se solicita la reforma interior del piso segundo y cuarto. En el año 1964 se solicita la reforma interior del piso primero.

En todos los casos las reformas interiores estaban encaminadas a adecuar los espacios, hasta el momento viviendas, a oficinas sin intervenir en la estructura, a excepción de la planta noble que ya albergaba unos estudios de animación. Se desprende de dicha información que, a medida que los pisos alquilados como vivienda se quedaban sin inquilino, Iberia Compañía de Seguros los adaptaba a oficinas.

En todas las memorias descriptivas hay un elemento en común, que describe la falta de criterios de la reforma, el ignorar los materiales, acabados, revestimientos y distribución interior originales:

"... asimismo se respeta sin obra alguna, todo lo que hace referencia a la arquitectura del inmueble en cuanto a fachadas anterior y posterior, y patios. El resto se adapta a las necesidades de distribución de la compañía con decoración adecuada, rehaciendo todas las instalaciones y devolviendo el local en un estado de dignidad que no ha tenido hasta la fecha por la ocupación del mismo por una firma comercial."<sup>10</sup>

"... Se han acoplado los servicios de aseos a los desagües y servicios generales existentes en la finca, y la obra no precisa de ninguna reforma estructural limitándose a una nueva distribución de tabiques, instalaciones de aseos y adecuación general demandada para los locales para oficinas. Debe resaltar el escrito que las obras proyectadas no afectan a ningún elemento gaudiniano de la finca, pues no se hace ninguna modificación de aperturas en las fachadas anterior y posterior ni al patio central de escalera."<sup>11</sup>

"... Como es sabido, el arquitecto Gaudí proyectó el edificio con su peculiar estilo en vestíbulo de entrada, patios, fachada anterior y posterior y planta principal y noble para la familia Batlló, siendo el resto del edificio en acabado normal de principios de siglo. Por ello no debe tenerse otra pretensión en estas obras de reforma, que el respeto a las aperturas a los dos patios de escaleras y a las de fachada, y efectivamente no se alteran y la distribución se adapta a los huecos existentes."<sup>12</sup>

En cambio, a partir de 1980 se llevan a cabo varias intervenciones que sí afectan a la estructura o la imagen de la Casa.

Entre 1981 y 1984, se restaura la planta bajo cubierta y diversos elementos de la cubierta como las chimeneas y se ejecuta el proyecto de iluminación de la fachada.

Entre 1990 y 1993, se lleva a cabo la restauración de la fachada posterior y las plantas sótano, baja, entresuelo y principal, incluyendo una nueva escalera que conectaba la planta baja con el sótano. Una de las actuaciones más contundentes de esta fase fue el micro pilotaje de algunos pilares, no tanto por sobrecargas estructurales de las plantas como con la intención de excavar cuatro nuevas plantas sótano, que finalmente se desestimó.

Poco después, en 1996, bajo la misma propiedad y con la intención

<sup>13</sup> Arechaga Martínez, J.A. 1996: "...la planta primera de la Casa Batlló fue reformada en su día con objeto de adecuarla al uso de oficinas para la empresa Iberia Compañía de Seguros, y se ha realizado el trabajo propio de esta actividad durante los últimos años... La actuación desarrollada no pudo ser más desafortunada, encontrándose en estos momentos la planta en un estado lamentable, no en lo que respecta a su estado físico, que tampoco se puede decir que sea bueno, sino en cuanto a los criterios de la propia reforma en sí, efectuada con un desprecio absoluto de los valores que dicha planta debía conservar de la obra original gaudiniana, o como mínimo, con alguna sensibilidad en cuanto a lo que se podía observar en otros lugares de la propia Casa Batlló, que conservan obra auténtica y original de Gaudí... se introdujeron materiales, texturas, formas y acabados de la mal llamada funcionalidad tan en boga en el momento en que se ejecutaron las obras..."

<sup>14</sup> González Moreno-Navarro, J.L; Casals i Balagué, A. 2012.

<sup>15</sup> Bergós Massó, J. 1953

<sup>16</sup> Entendemos como rigor documental el definido por Lemaire, Stovel, et al. en el "Documento de Nara sobre la Autenticidad": "...1.3 Dependiendo de la naturaleza del patrimonio cultural, su contexto cultural, y su evolución a través del tiempo, los juicios de autenticidad pueden relacionarse a la validez de una gran variedad de fuentes de información. Los aspectos de las fuentes pueden incluir forma y diseño, materiales y substancia, uso y función, tradiciones y técnicas, la localización y contexto, espíritu y sentimientos, y otros factores interiores y exteriores. El uso de éstas fuentes permite elaborar la dimensión artística, histórica, social y científica específica del patrimonio cultural en examen..."

<sup>17</sup> ALONSO LÓPEZ, FERNANDO. Justificación de la necesidad de accesibilidad universal en los bienes de interés cultural: de derecho a valor. Arquitectura, Ciudad y Entorno, [S.l.], jun. 2010. ISSN 1886-4805.

## Bibliografía

ALONSO LÓPEZ, FERNANDO. *Justificación de la necesidad de accesibilidad universal en los bienes de interés cultural: de derecho a valor*. En: ACE. *Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 5 (13): 13-40, 2010 [On line] Disponible en: <<http://upcommons.upc.edu/handle/2099/9197>> ISSN 1886-4805.

ARECHAGA, J. *Memoria del proyecto de legalización, rehabilitación, reforma y adecuación contra incendios de las plantas sótano, baja, principal y primera de Casa Batlló*, 1996.

ARXIU HISTÒRIC CONTEMPORANI DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA:

- Expediente del permiso Don Luis Sala para edificar en el solar del Paseo de Gracia, 43, firmado en Barcelona 14 de octubre de 1875.

- Expediente de permiso a D. José Batlló para derribar la casa designada con el núm. 43 (antes 103) de Paseo de Gracia. Núm. 9612 del año 1904.

- Documento de solicitud de retirar permiso de derribo y concesión de permiso de obras de reforma y ampliación, firmado a Barcelona 7 de noviembre de 1904.



La primera vivienda, en cambio, aún mantiene el uso y conserva varios elementos con la configuración original como la cocina, las salas a las fachadas principal y posterior y los baños, también los revestimientos murales pintados o de madera según el caso y los pavimentos, de madera en las salas principales y mosaico hidráulico en las estancias de servicio y las habitaciones adosadas a las medianeras; incluso los cielos rasos presentan las formas onduladas similares a las que se han reproducido en la planta noble; también se conservan mayoritariamente las carpinterías originales de ventanas y balcones, y las instalaciones de electricidad y agua, así como las chimeneas, aunque éstas últimas no funcionan.

De esta descripción se puede extraer que este piso es un tesoro a nivel de valores documentales, tanto a nivel antropológico, pues mantiene la distribución testigo de un modo de vida ya desaparecido, el de la poderosa burguesía catalana de principios de siglo, como a nivel de estilo personal arquitectónico, puesto que permanecen la mayoría de elementos interiores diseñados por Gaudí concretamente para esta casa.

#### Notas:

<sup>1</sup> PhD, Rehabilitación y Restauración. Profesora lectora Serra Hunter desde 2018. Correo electrónico: belen.onecha@upc.edu

<sup>2</sup> Ingeniera Edificación. Máster en Tecnología de la Arquitectura. Profesora Colaboradora UPC-Barcelona TECH. Correo electrónico: mireia.bosch@upc.edu

<sup>3</sup> PhD, Tecnología de la Arquitectura. Profesor asociado UPC-Barcelona TECH. Correo electrónico: joan@olona.cat

<sup>4</sup> Arquitecta. Máster en Tecnología de la Arquitectura. Correo electrónico: adotor@coac.net

<sup>5</sup> Expresión literal que usa el Código Técnico de la Edificación en su PARTE I "Cuando la aplicación del Código Técnico de la Edificación no sea urbanística, técnica o económicamente viable o, en su caso, sea incompatible con la naturaleza de la intervención o con el grado de protección del edificio, se podrán aplicar, bajo el criterio y responsabilidad del proyectista o, en su caso, del técnico que suscriba la memoria, aquellas soluciones que permitan el mayor grado posible de adecuación efectiva."

<sup>6</sup> Gueilburt, L. 2003.

<sup>7</sup> Isern, Montserrat. 1954-55

<sup>8</sup> Bassegoda Nonell, J. 2003.

<sup>9</sup> *Arxiu Històric Contemporani de l'Ajuntament de Barcelona*

<sup>10</sup> *Memoria de reforma del interior del piso entresuelo y principal, firmada por el arquitecto Pedro Ricart Biot, 1957.*

<sup>11</sup> *Memoria de la reforma del interior del piso segundo y cuarto, firmada por el arquitecto Pedro Ricart Biot, 1961.*

<sup>12</sup> *Memoria descriptiva de la reforma interior del piso primero, firmada por el arquitecto Pedro Ricart Biot, 1964.*

de abrir determinadas plantas del edificio a la visita turística, se realiza el proyecto de legalización de rehabilitación, reforma y adecuación contra incendios de las plantas sótano, baja, principal y primera, en la que se lleva a cabo un importante apeo para eliminar paredes de carga originales. El autor de este proyecto, José Ángel Arechaga (1996), describe en la memoria del documento el estado en que se encuentra el edificio.

"...la planta primera de la Casa Batlló va ser reformada en el seu dia al objecte d'adequar-la a oficines per l'empresa *Iberia Compañia de Seguros*, havent efectuat els treballs propis d'aquesta activitat durant els últims anys.

La actuació desenvolupada no va poder ser més desafortunada, trobant-se en aquests moments la planta en un estat lamentable, no en el que respecta al seu estat físic, que tampoc es pot dir que sigui bo, sinó en quant als criteris de la pròpia reforma en sí, efectuada amb un despreci absolut dels valors que dita planta deuria conservar de l'obra original gaudiniana o, com a mínim, amb alguna sensibilitat en quant al que es podia observar en altres llocs de la pròpia casa Batlló que conserven obra autèntica i original de Gaudí... es van introduir materials, textures, formes i acabats de la mal esmentada funcionalitat tan en ús en els moments en que es van efectuar les obres..."<sup>13</sup>

En 1998-99 se restaura la planta primera con el objetivo de recuperar el aspecto original, se refuerza la estructura horizontal entre esta planta y la noble, y también se refuerza la estructura vertical en mal estado.

En el año 2000 se restaura y limpia la fachada principal y el patio de luces del núcleo de comunicación vertical.

En el 2001 se realizan los últimos trabajos de adecuación para poder abrir la casa a la visita turística, conmemorando así el 150 aniversario del nacimiento de Gaudí que tendría lugar el año siguiente, 2002.

En 2003 el inmueble pasa a manos de la Inmobiliaria Casa Batlló, que en la actualidad sigue siendo la propietaria. En estos momentos forman parte del recorrido de la visita los accesos en planta baja, la planta noble, la planta primera, la planta desván y cubierta. Las plantas sótano y segunda permanecen sin uso. En la planta cuarta se encuentran las oficinas de la empresa propietaria. En la planta tercera permanece la única vivienda de origen, que curiosamente tiene mayor superficie

que la vivienda estándar que diseñó Gaudí, puesto que ocupa ¾ partes de la planta, en vez de ocupar la mitad y ser pasante de fachada principal a posterior, que era lo habitual.

En esta última etapa se han llevado a cabo diversas restauraciones dirigidas principalmente a adecuar la decoración interior y las instalaciones para ampliar los usos a tienda, seminarios y celebraciones en la planta primera.

### 3. Los retos del Plan Director

Ante esta sucesión de intervenciones marcadas prioritariamente por la actualización necesaria en función a los requerimientos de uso, detectando la carencia de unos criterios firmes de actuación derivados de la comprensión global del edificio que se consigue a partir conocimiento profundo del mismo y teniendo en cuenta que se trata de un monumento patrimonio de la humanidad, las administraciones públicas responsables de velar por la conservación del patrimonio plantearon a la propiedad actual la necesidad de elaborar un Plan Director para las intervenciones a llevar a cabo en el futuro.

Los objetivos concretos del Plan Director fueron localizar y ordenar toda la documentación existente relativa al monumento para garantizar su correcta interpretación histórica; distinguir las actuaciones de Gaudí respecto a las intervenciones anteriores y posteriores; establecer el estado de conservación general y particular del edificio; determinar unos criterios de intervención globales y específicos, en función a los valores del edificio y sus elementos; y definir un plan de actuaciones de restauración y mantenimiento en función al estado de degradación del mismo.

De entre todos estos objetivos, los que suponían un reto clave del Plan Director eran precisamente los últimos, para evitar que las posteriores intervenciones pudieran convertir el edificio en un monumento desnaturalizado de su propia historia alterando elementos originales y reinventando otros al "*estilo Gaudí*".

El paso previo necesario era profundizar en el conocimiento del edificio, llevando a cabo todos aquellos estudios que fueran necesarios desde el punto de vista documental, histórico-artístico y físico-constructivo y así caracterizar el monumento.

Mediante el estudio histórico se identificaron todas las etapas históricas, cambios de propiedad y de usos y modificaciones en el edificio que se han expuesto en el punto anterior, pero además éste también proporcionó rastros o indicios para poder discriminar entre aquellas actuaciones que pertenecen al momento

### 4. El después: futuro esperable

El Plan Director fue aprobado por la Comissió de Cultura del Patrimoni Arquitectònic de la Generalitat de Catalunya y por el Ajuntament de Barcelona el 18 de diciembre de 2014.

A partir de la aprobación del Plan Director, toda intervención en la Casa Batlló tiene que contemplar los criterios definidos en el documento, que no son otros sino aquellos que derivan lógicamente de los importantes valores por los que la Casa ha sido declarada según el mayor grado de catalogación y protección como Patrimonio de la Humanidad.

Algunas de las actuaciones a corto y medio plazo que se definen en el Plan Director se comenzarán a desarrollar durante este año 2017 y el próximo. Incrementando los valores instrumentales del edificio mediante la mejora de la seguridad de las personas así como permitiendo el acceso universal a todas las plantas del monumento, incluida la cubierta. Siendo Casa Batlló Patrimonio de la Humanidad es de rigor que el máximo posible de gente pueda disfrutar de él en condiciones de igualdad, dichos cambios deben ser consecuencia de investigar y desarrollar tecnologías que posibiliten la Accesibilidad Universal a los Bienes de Interés Cultural.<sup>17</sup>

El futuro esperable es que se mantenga indeleble el legado original de Gaudí para esta Casa, sean cuales sean los usos que vaya experimentando el edificio en su evolución. Existe una oportunidad más para ello en la planta tercera del edificio, es la planta que, junto con la noble, mantiene la distribución más fiel a la original diseñada por el gran arquitecto, pero mientras que ésta última fue modificada para configurar las oficinas de Seguros Iberia y luego reconstruida para recuperar su configuración de origen, la planta tercera ha mantenido el uso de vivienda desde el momento de la reforma del edificio ideada por Gaudí. Esta planta contenía dos viviendas, aunque en vez de ser simétricas y pasantes de fachada a fachada, tal y como estaban planteadas en un principio en los planos del reconocido arquitecto, se habían modificado para adaptarse a las necesidades concretas de las familias que las iban a habitar. Una de ellas fue ocupada por la familia Marimon-Batlló, su vivienda ocupaba el 75% de la superficie de la planta, conteniendo todas las estancias al Paseo de Gracia y la mitad sur de las del patio de manzana, mientras la otra vivienda ocupó el 25% restante, con las estancias principales orientadas al patio de manzana. Éste último ha variado el uso para albergar el servicio de guías que enseñan el edificio y, en conformidad, se han modificado internamente algunos de los espacios.

Los elementos no originales en buen estado de conservación se mantendrán, pero se podrán sustituir por un original reproducido que estuviera rigurosamente documentado.

Todo ello respetando los criterios generales de intervención antes expuestos de autenticidad, conservación, compatibilidad e integración con lo existente y capacidad de discernir.

Como último gran reto del Plan Director, se debían plantear las prioridades y términos de intervención. Se definieron tres estadios:

- A corto plazo
- A medio plazo
- A largo plazo

A corto-medio plazo, sería necesario analizar los recorridos de evacuación y mejorar la accesibilidad. Estas actuaciones se deberían efectuar en espacios con un valor documental bajo.

Dentro de lo que serían actuaciones de restauración propiamente dichas, se incluían la zona posterior del coronamiento vidriado de la fachada principal en planta azotea, ya que el *trencadís* que recubre la zona estaba degradado y parcialmente separado de la base; y, la restauración de la fachada posterior, que presentaba lesiones de diversos tipos, como eflorescencias en los estucos de las zonas de fachada que ocultan los bajantes de cubierta y oxidación de los elementos de hierro que sustentan las barandillas y voladizos y un ligero desprendimiento de algunas piezas de revestimiento.

También dentro de este plazo se recomendaba reparar la claraboya que remata la caja de escalera, ya que el coronamiento presentaba las características grietas debidas a movimientos térmicos de dilatación y contracción.

El último estadio era el de las intervenciones que se podían desarrollar a largo plazo, que consistían mayoritariamente en actuaciones de mantenimiento y conservación en la fachada principal, en cubierta, en el patio central, en los patios de luces y ventilación y también la consolidación del revestimiento cerámico de coronación de la fachada principal.

Absolutamente todas estas actuaciones requerirán de un proyecto previo a la ejecución de los trabajos.

de la reforma de Gaudí y todas las posteriores. La actual propiedad de Casa Batlló puso a disposición del equipo director todos los documentos históricos de que disponen en su archivo, pero también se consultó la extensa bibliografía que existe sobre la Casa, los expedientes del Arxiu Històric Contemporani de l'Ajuntament de Barcelona, el Archivo fotográfico Mas, el Archivo municipal del distrito de l'Eixample, el llamado Pre-Arxiu o Padró d'habitants de l'Ajuntament de Barcelona, la Càtedra Gaudí, hemeroteca de La Vanguardia, etc.

Para Concretar la descripción físico-constructiva del edificio y su estado de conservación general y específico se requirió la realización de catas en el edificio y ensayo de ciertos materiales en laboratorio. Las catas estaban enfocadas a conocer la configuración de los forjados que no se habían reformado y también las losas de los balcones de la fachada posterior, que se encontraban en un estado de degradación avanzado. Los ensayos de materiales se concretaron en los revestimientos de las carpinterías y las barandillas de los balcones.

Una vez conocido el edificio a fondo, se estableció la valoración global y detallada del mismo. A partir de esta valoración, sería posible determinar los criterios que regirían las intervenciones del edificio en el futuro.

La historia de la intervención en la edificación existente siempre se ha basado en los valores que cada época atribuía a los edificios, valores que se sistematizaron en 1903 con la publicación del libro de Aloïs Riegl "El culto moderno a los monumentos". La evolución actual de su teoría ha sido desarrollada por José Luis González y Albert Casals, doctores arquitectos expertos en restauración arquitectónica, quienes en su "Método Sistemático"<sup>14</sup> los clasifican en tres grupos: valores instrumentales, valores significativos y valores documentales.

Los valores instrumentales se refieren a la adecuación al uso, al urbanismo, la sostenibilidad y el mercado económico actual, así como la actualidad de su arquitectura. En el caso de la Casa Batlló serían aspectos como el buen estado de conservación para acoger una gran variedad de usos, o la ubicación, conforme a las normativas urbanísticas, en la zona más céntrica y lujosa de Barcelona, el Paseo de Gracia.

Los valores significativos identifican la memoria colectiva. La Casa Batlló como icono conmemorativo de un pasado glorioso, el periodo de principios del siglo XX, en que la ciudad vive un renacimiento político y cultural con el que se identifican los barceloneses.

El Paseo de Gracia se empezó a edificar hacia el 1861, y sin dudar la burguesía catalana escogió éste paseo para construir sus palacetes, y es que era ya conocido como espacio donde pasear y divertirse, convirtiéndose en el principal centro residencial burgués, enclave donde deseaban mostrar su potencia y prestigio a través de la arquitectura.

El tramo del Paseo de Gracia situado entre las calles Aragó, Consell de Cent recibió en nombre popular de la *mansana de la Discordia* o también *Quadrat d'or*, tramo donde se encuentra ubicada la Casa Batlló, pero también la Casa Amatller proyectada por Josep Puig i Cadafalch y la Casa Lleó Morera, proyectada por Lluís Domènech i Montaner.

Cabe destacar que el Paseo de Gracia no tendría la misma calidad si la Casa Batlló no estuviese en él, ni ésta tendría el mismo valor significativo si no estuviera ubicada en el Paseo de Gracia.

Los valores documentales ponen en relieve la información histórica que aporta el monumento.

La Casa como muestra esplendorosa del modernismo cultural y arquitectónico, sublimado por el arquitecto Antoni Gaudí. Es preciso señalar aquí que el diseño exterior e interior del edificio está representando el modo de vida de la burguesía catalana que fue tan poderosa en aquellos momentos de inicios de siglo. Momento en que las artes decorativas se equipararon a las bellas artes, exaltando la belleza en la producción industrial. Antoni Gaudí en Casa Batlló consiguió la unión entre el arte y la industria.

Todos estos valores son presentes en el monumento, pero el grupo que más destaca y por el que principalmente fue nombrado Patrimonio de la Humanidad, junto con el resto de la obra arquitectónica de Gaudí, es el de los valores documentales. Así pues, cuando se plantee una intervención sobre el edificio se deberá prestar mucha atención a la conservación de todo aquello que represente o contenga los valores expuestos, especialmente los documentales.

Los criterios de intervención derivan del anterior análisis de valores del monumento, del que se establece que las actuaciones priorizarán la recuperación de los elementos que corresponden al proyecto y obra de Gaudí, pero siempre teniendo en cuenta que será preferible conservar que restaurar, y restaurar antes que reproducir o sustituir, como ya insinuaba el propio Gaudí en 1904 hablando sobre la restauración de la Catedral de Mallorca.

“No se trata de una reforma, sino de una restauración, y no en el sentido restringido de rehacer elementos de un determinado estilo o época, sacrificando las otras épocas, sino en el sentido de volver las cosas a su lugar y a su verdadera función... sin copiar las formas, sino poseyendo su espíritu”<sup>15</sup>

Los criterios generales de intervención responden a la autenticidad, concretada en respetar y mantener los valores máximos del monumento; la compatibilidad de usos materiales y elementos; la conservación máxima de las condiciones originales del espacio y del ambiente del monumento; capacidad por discernir la forma y material de todos aquellos elementos nuevos y también de aquellos que ya habían existido y se quieran reproducir, pero de los cuales no haya documentos originales que puedan proporcionar datos fiables sobre su configuración original; la integración con lo existente de todo aquello que tenga que ser nuevo, por razones fundamentalmente instrumentales, de manera que no cojan más protagonismo que los elementos originales.

Para definir los criterios específicos, se desarrolló una Tabla (ver apartado *Tablas y figuras*) en la que se puede considerar cada caso según el estado de conservación del elemento y si éste es original o no. En lo que respecta a los elementos originales, se hace una distinción entre intervenidos, con o sin rigor documental,<sup>16</sup> y no intervenidos. En cambio, todos aquellos elementos no originales se analizan en función a la existencia o ausencia de valores documentales, significativos e instrumentales.

Así pues, se determinaron cuatro niveles específicos de intervención, de más conservador o protector a menos, según los valores y el estado de conservación del elemento en cuestión: Conservación; Restauración; Reproducción con rigor documental; y Nueva actuación si es necesario.

Si el elemento es original no intervenido y presenta un estado de conservación bueno o medio, deberá conservarse o restaurarse, respectivamente. En cambio, si el estado de conservación es tan deficiente que no puede restaurarse, o es un elemento registrado pero desaparecido, se puede contemplar la reproducción rigurosamente documentada.

Si el elemento es original pero ha sido intervenido, se procurará restaurar eliminando la intervención. En caso de estado de conservación muy precario, se puede plantear la reproducción rigurosamente documentada.