

La casona de Defensa *

Por **Sonia Ledesma de Giménez Zapiola**

1. Introducción

“De nuestra actual ciudad de Buenos Aires poco queda de la vieja aldea colonial, de adobes y miradores. Si no fuera por las viejas fotografías sepia, los dibujos y los grabados de época, resultaría imposible creerse que Buenos Aires fue una ciudad española fundada en 1580, y no una ítalo-francesa de, a lo sumo, mediados del 1800”¹.

En el marco de estudios del Instituto de Investigaciones Históricas Notariales, la preocupación por el patrimonio arquitectónico de nuestra bella ciudad y los personajes que la habitaron no son temas menores. Es así como –ante las repercusiones mediáticas– respecto de la finca ubicada en el 346/360 de la calle Defensa, se decidió encarar el estudio de sus títulos.

El objetivo de esta investigación radica en confirmar o desechar la teoría existente en el sentido de que esta finca fue morada de don Bernardino Rivadavia, a partir de la reconstrucción notarial de la historia del inmueble.

2. La finca

Situada en la calle Defensa entre Moreno y Belgrano, en la zona denominada antiguamente Barrio de Santo Domingo, depende catastralmente de la Parroquia de Montserrat y es una casona del último tercio del siglo XVIII. Estaba al borde del derrumbe pero ya tiene su fachada colonial casi terminada y en sus interiores se han rescatado los materiales originales.

* Trabajo presentado en el Instituto de Investigaciones Históricas Notariales.

(1) Diario *Página 12*, 5 de noviembre de 2005.

La fachada sólo tenía las dos aperturas del primer piso a la derecha; lo demás estaba tapiado. Abajo, el cielorraso de maderas y ladrillos de 1792, con refuerzos de metal agregados en fecha desconocida, y el **piso de ladrillo cuadrado, único en la ciudad**. Por debajo, se sabe, pasa un túnel, donde hubo un calabozo para esclavos levantiscos y yacen los pozos de basura coloniales, de valor arqueológico.

La casona tiene fama de haber sido residencia de Rivadavia, aunque la documentación no es concluyente. Sí se sabe que en su terreno doble ancho de 32 varas se comenzó a levantar en 1792 la residencia y depósitos de los Tellechea, una de las grandes fortunas de la época. “Típico de esos tiempos, la casona es hispanizante, tiene un primer piso solo sobre la calle, está coronada por un mirador y seguía tierra adentro en una fila de habitaciones que daban a dos patios y un fondo medio ruralón. Paralelo a la vivienda estaba la entrada para los carros de mercadería y el depósito”.

La casa conoció la gloria en la segunda Invasión Inglesa, cuando fue un puesto de artillería liviana en el ataque criollo a la iglesia de Santo Domingo, donde se habían atrincherado los *highlanders del Regimiento 71*. Luego tuvo muchos usos, como peluquería, talleres, pequeñas fábricas y conventillo. Milagrosamente no fue demolida, hasta que en 1993 se creó el garaje, que transformó casi toda la casa en un piso asfaltado cubierto por un parabólico. Apenas dos ambientes del primer piso y uno de la planta baja quedaron en pie, cerrados y con sus aperturas tapiadas casi en su totalidad.

En el año 2005 comenzaron las obras de restauración, a cargo de los arquitectos Daniel Fernández, Alejandra Lizaso, Alejandro Ruiz Luque y Jorge Tomasi, y del doctor Felipe Monk. Después de retirar veinte volquetes de basura y agregados comenzó la obra de rescate. Hubo refuerzos y trabajos de urgencia para evitar que la casona empezara a caerse a pedazos. Hoy se puede apreciar una terraza impecable, con un mirador que conserva una puerta viejísima con su cerradura original, y que recuperó una moldura imponente que había desaparecido. A esa terraza se accede por lo que fue el cubo original de escaleras, parte de las cuales fue rescatada y en el que se pueden ver, por el retiro de agregados, estructuras originales.

Ahora hay tres ambientes que se pueden empezar a transitar en la casona de los Tellechea. Uno del primer piso es una reconstrucción, ya que se había derrumbado y fue casi totalmente demolido en la transformación en garaje. El nivel de su piso está demasiado elevado y se habían tapiado sus aperturas a la calle, que fueron rescatadas y reconstruidas después de los cateos. El otro ambiente, en cambio, es un tesoro que conserva hasta su piso de timbó de 1792, una serie de grandes placas de madera sumamente anchas, que están siendo limpiadas y aceitadas para que recobren el brillo. El cielo raso de esta habitación exhibe sus tirantes originales, viejos de dos siglos, con alfajías nuevas, refuerzos de metal en los puntales y su sencilla ladrillería original. Cada uno de estos ladrillos fue retirado, lavado, limpiado a mano y vuelto a colocar en su lugar. Como el ambiente “intacto” tenía dos capas de ladrillos, una se usó para retechar el otro ambiente, cuyo techo desapareció. Ambos sectores recibieron

un hormigón muy liviano como protección. Abajo está el ambiente que fue peluquería. Tenía un pavimento de cerámicos baratos que, al ser retirado, dejó a la vista un bonito conjunto de hidráulicos de principios del siglo XX.

3. El interrogante

Esta propiedad lució mucho tiempo en su frente una placa de bronce con la inscripción: **AQUÍ VIVIÓ BERNARDINO RIVADAVIA**. Colocada por alumnos del Colegio Nacional de Buenos Aires, en algún momento fue sustraída y nunca repuesta.

Varios artículos tomaron este interrogante, pero en esta oportunidad se desarrolló el estudio de títulos del inmueble a fin de acercar una fuente más a la investigación.

4. Estudio de títulos

I. A "SUSY-BEN S. A.", en virtud de los siguientes antecedentes:

1) Escritura n° 66, folio 149, fecha del 8 de marzo de 2002, ante el escribano Santiago Blousson, Registro n° 271 de esta Capital: comparecen los representantes legales de las sociedades "Emebé S. A.", "Susy-Ben S. A.", "Bencich Inmobiliaria S. A." y "Massimiliano Bencich S. A.". Manifiestan que llevan a escritura pública los instrumentos de escisión-fusión por incorporación de las citadas sociedades. Se **adjudica la finca calle Defensa** a "Susy-Ben S. A.", cuya presidenta es la Sra. Susana Úrsula Bencich de Cabezas.

2) **Ratificación:** por escritura n° 234, folio 612, con fecha del 8 de julio de 2002, ante el mismo escribano y registro, comparecieron los mismos representantes legales y ratificaron el compromiso previo de escisión-fusión por incorporación, y las adjudicaciones de bienes.

Deslinde del inmueble: finca en la zona sur de esta Capital, calle hoy Defensa, antes Reconquista, actualmente números 346/48/50/56/60 (antiguamente números 174/76), entre la Av. Belgrano y la calle Moreno. Mide: 27,71 m de frente al oeste; 57,15 m de fondo y 28,35 m en su contrafrente al este.

Superficie: 1.601,91 m².

Linderos: linda por su frente, al oeste, con la calle Defensa; costado al sur, con Corti y Francischelli; contrafrente al este, con el Estado Nacional, y por su otro costado, al norte, con Emilio Castro.

Designación catastral: Circunscripción 13a; Sección 2a; Manzana 51; Parcela 8a.

Partida: n° 215.201.

II. A "EMEBE S. A.", por cesión, venta y transferencia que le efectuó Massimiliano Bencich, por escritura n° 942; folio 2.824, fecha 7 de diciembre de 1972, ante el escribano Miguel Barbot, Registro n° 264 de esta Capital.

Objeto de la cesión: el Sr. Massimiliano Bencich cede, vende y trasfiere a favor de "EMEBE S. A." todos los derechos de propiedad, dominio y posesión

que tenía y le correspondían sobre... séptimo) n° de inventario 15: inmueble calle Defensa 346/60.

III. A MASSIMILIANO BENCICH en la forma siguiente:

1) A “Bencich Hermanos Sociedad Colectiva”, por compra que efectuó a Enrique Justino Pascual de Anchorena y Castellanos, por escritura n° 71, folio 271 v., con fecha 19 de octubre de 1932, ante el escribano Manuel A. Bullrich, Registro n° 215 de esta Capital.

Medidas y linderos: Las mismas del apartado I. Se agregan, además, las medidas correspondientes a la medición realizada por los peritos tasadores en la sucesión de Mercedes Castellanos de Anchorena, a saber: frente al oeste, 27,77 m; costado al sur 57,35 m; contrafrente al este 28,35 m, y costado al norte 56,88 m. Superficie: 1.609,6338.

2) La sociedad “Bencich Hermanos Sociedad Colectiva” se formalizó por escritura del 19/11/1915, folio 314, ante el Registro n° 139 de esta Capital. La sociedad se componía de dos únicos socios, los Sres. Juan María y Massimiliano Bencich, y se inscribió en el R. P. de Comercio bajo el n° 431, folio 125; Libro 28, el 2/12/1915.

3) Fallecido Juan María Bencich el 23/5/1965, su juicio sucesorio testamentario tramitó ante el Juzgado Civil n° 13, Secretaría n° 25, expediente n° 12.652 del año 1965. Herederos: esposa Emilia Irma Frieboes de Bencich y una hija, Nora María Luisa Bencich.

4) Disolución de la sociedad y adjudicación de bienes:.. lote letra B, para Maximiliano Bencich:... Inventario n° 15: Inmueble calle Defensa números 346/60.

IV. A ENRIQUE JUSTINO PASCUAL DE ANCHORENA Y CASTELLANOS, en virtud de los siguientes antecedentes:

1) A Estanislada Arana de Anchorena, viuda de Nicolás Anchorena, por compra a los herederos de Genara Peña de Bunge, por escritura otorgada en representación de su testamentaria por el Juez Civil, Dr. Pablo Font, el 29 de marzo de 1859, al folio 113, ante el escribano Manuel Zeballos, Registro n° 2.

Inmueble: finca sobre la calle Reconquista (*hoy* Defensa) números 68/70. Mide: 33 varas de frente al oeste, por 70 varas de fondo. Linderos: linda, por su frente, calle en medio, con Josefa Gómez; al fondo, al este, con edificio del Estado; por el sur, con Corti y Francischelli, y por el norte, con Emilio Castro.

2) Fallecida Estanislada Arana de Anchorena, viuda de Nicolás Anchorena, la sucedió su hijo Nicolás Anchorena y Arana, casado con Mercedes Castellanos.

3) Fallecido Nicolás Anchorena y Arana el 23/4/1884, su juicio sucesorio tramitó ante el Juzgado Civil del Dr. Luis Posse, Secretaría Pizarro. Lo heredaron su viuda Mercedes Castellanos de Anchorena y sus hijos.

Inventario: Partida 6a.: Casa de altos calle Defensa números 174/76.

Mide: 33 varas de frente al oeste, por 70 varas de fondo.

Linderos: frente, calle en medio, con Josefa Gómez; por el sur con Corti y Franceschelli; al este, con el Estado, y al norte con Emilio Castro.

4) Fallecidos Mercedes Dionisia y Nicolás María Anchorena y Castellanos, sus respectivos juicios sucesorios tramitaron en los tribunales civiles de esta Capital y se dictó declaratoria el 29/12/1893. Fue declarada única y universal heredera su madre, Mercedes Castellanos de Anchorena.

5) A Enrique Justino Pascual de Anchorena y Castellanos le correspondió por herencia de su madre Mercedes Castellanos de Anchorena, viuda de Nicolás Anchorena, autos que tramitaron ante el Juzgado Civil del Dr. Mariano de Vedia y Mitre, Secretaría del Dr. Francisco Quesada.

Cuenta particionaria: aprobada por auto del 3/5/1927, a fs. 2.602.3 se **adjudica la finca calle Defensa** al Sr. Enrique Justino Pascual de Anchorena y Castellanos.

Dominio: zona Sur, tomo 181, folio 89, finca n° 31.188.

V. A GENARA PEÑA DE BUNGE, viuda de CARLOS BUNGE (ver apartado IV, punto 1) por herencia de su esposo, y a éste en la forma siguiente:

1) A Carlos Bunge, Hütz y Cía, las 3/5 partes indivisas, por compra a Tomás Buchanan por escritura al folio 456, del 19 de septiembre de 1843, ante el escribano Adolfo Conde, Registro n° 2.

Inmueble: calle de la Reconquista (actual Defensa) núms. 66/68.

Mide: 33 1/2 varas de frente al oeste, por 70 varas de fondo.

Linderos: frente al oeste, calle en medio, con Tomás Gowland; fondo, al este, con propiedad del Estado; costado sur, herederos de Salvador Castañer, y costado norte, con finca del Presbítero Juan José Rocha.

2) A Carlos Bunge las 2/5 partes indivisas restantes, por compra a Fernando Hasendever y Federico Guillermo Hüt, finca calle de la Reconquista 64/66/68/70/72, escritura folio 486, del 10/7/1849, ante el escribano Mariano Cabral, Registro n° 1.

VI. A TOMÁS BUCHANAN, nativo de Glasgow, Escocia, por compra que efectuó a “Brown, Buchanan y Cía”, por escritura folio 355 v. del 23/10/1835, ante el escribano Marcos León Agrelo, Registro n° 6.

Inmueble: calle de la Reconquista n° 70. Mide 33 ½ varas de frente, al oeste, por 70 varas de fondo.

Linderos: frente al oeste, calle en medio, con Gallardo; por el este, con casas del Estado; costado al sur, con Salvador Castañer, y costado al norte, con Juan José Rocha.

VII. A “BROWN, BUCHANAN Y CÍA.”, por compra a herederos de Francisco de Tellechea, por escritura folio 352, del 26/7/1827, ante el escribano Marcos León Agrelo, Registro n° 6.

Inmueble: finca calle de la Reconquista n° 70, Cuartel 4° de la ciudad de Buenos Aires.

Mide: 33 1/2 varas de frente al oeste, lindando calle en medio con Gallardo; por el fondo, al este con casas del Estado, costado al sur, con Salvador Castañer, y por el norte, con Juan José Rocha.

Pastor Tellechea, Pedro José Tellechea y Faustino Lezica, en los siguientes caracteres:

- a) Los dos primeros como herederos de su padre Francisco Tellechea;
- b) Faustino Lezica, en representación de su esposa Robustiana Tellechea, también heredera de su padre Francisco, y además en el carácter de comprador de la parte indivisa que correspondió a Benita Tellechea, hija también de Francisco Tellechea.

VIII. A los vendedores del apartado anterior por herencia de su padre Francisco de Tellechea, fallecido el 12/7/1812, y cuya testamentaria se encuentra en el Archivo General de la Nación, legajo n° 8457. El testamento es de fecha 11/7/1812 y fue presentado en autos el 14/7/1812 por su tercera esposa María Ana Ballesteros ².

Inmueble: casa principal y mortuoria (sic), calle de Liniers, manzana 13, número ilegible. No se consignan medidas ni linderos. **Tampoco se dice cómo le correspondió** el inmueble al referido causante, motivo por el cual este estudio se encuentra momentáneamente interrumpido.

Vías tentativas para continuar el estudio:

Ya dijimos (apartado VIII) que en la sucesión de Francisco Tellechea no se consignan los datos completos –numeración que le corresponde de la calle Liniers, hoy Defensa, medidas y linderos del terreno– como tampoco se hace ninguna referencia al origen del bien como propiedad del causante, es decir, el corresponde.

Se tiene la sospecha de que después del fallecimiento de Tellechea, los inmuebles que formaban parte del acervo hereditario quedaron en comunidad entre sus sucesores. Esta sospecha se funda en dos hechos:

- a) Al efectuarse la partición, en las hijuelas no se incluyen inmuebles, ni en su integridad ni en partes indivisas. Dichas hijuelas están compuestas exclusivamente con lotes de mercaderías, esclavos y muebles.

- b) En el apartado VII se observa que los vendedores se presentan como herederos de Tellechea, sin hacer ninguna referencia a una división del condominio en cuanto a los inmuebles, y se trata de una venta del año 1827, a quince años de la muerte del causante.

(2) El causante casó tres veces: primeras nupcias con María Cavidez, con la cual tuvo cinco hijos: Pastor, Ildefonsa, Benedicta, María Calixta y Pedro. Fallecida la primera, casó con Manuela Lezica, de la cual tuvo una sola hija, Robustiana. Fallecida la segunda, casó con María Ana o Mariana Ballesteros, de la cual tuvo tres hijos: Antonio, María del Rosario y María Antonia.

Vías:

a) Recorrer los índices de las escribanías de la época, anteriores al fallecimiento de Tellechea.

b) Buscar la sucesión de Mariana Ballesteros de Tellechea en el fichero del Archivo, como también las de hijos del causante que hubieran fallecido antes del 26/7/1827, fecha de la escritura de venta de los herederos ante la escribanía de Agrelo, Registro n° 6.

c) Rastrear en las escribanías de la época la compra de Faustino Lezica de la parte indivisa que correspondió a Benita, que habría sido representada en el acto por su esposo Benito Lynch. Esta escritura debería ser anterior a la fecha de la de Agrelo, del 26/7/1827.

d) Rastrear las sucesiones de Manuela Lezica de Tellechea y de María Cavidez de Tellechea, segunda y primera mujer, respectivamente, de Francisco Tellechea.

5. Conclusión

Del estudio de títulos del inmueble en cuestión surge que ningún miembro de la familia Rivadavia ha sido su propietario.

Ha llegado a nuestras manos, por gentileza del escribano e historiador Carlos Alberto Rezzónico, un ejemplar de la revista *Historias de la Ciudad*, en la que el destacado historiador Arnaldo J. Cunnietti Ferrando rechaza –justificado en el correspondiente estudio de títulos– la teoría de que Defensa 346/360 haya sido propiedad o habitación de Rivadavia. Sí menciona en el trabajo que en el testamento del prócer figura una propiedad en la calle Defensa (entonces llamada de la Reconquista) números 145 a 149 de la primigenia denominación, hoy Defensa 453, entre Belgrano y Venezuela, predio cuya propiedad actual corresponde al Sindicato de Luz y Fuerza.

Felipe Pigna también ratifica en *El Historiador* que el 14 de agosto de 1809, a los 29 años, Rivadavia se casa con Juana del Pino y Balbastro –hija del octavo virrey del Río de la Plata, Joaquín del Pino– luego de lo cual el matrimonio se muda a la casa de Defensa 453, donde nacerán sus cuatro hijos: Benito, Constancia, Bernardo y Martín.

Es así como el hermoso edificio colonial de Defensa números 346/60 ha sido rescatado y revalorizado por su actual propietario con el apoyo y la inapreciable experiencia de los arquitectos Alejandro Ruiz Luque y Daniel Fernández. Y si bien no vivió en él el prócer don Bernardino Rivadavia, sí fue hogar de don Francisco Tellechea, quien era español de Santander, y muy amigo de Martín de Álzaga. Participó de la conjura de este último contra el gobierno patrio. Fue procesado y finalmente fusilado en la Plaza de Mayo el 12 de julio de 1812, junto con Álzaga y otros 36 condenados.

El testamento de Tellechea fue dictado hallándose en capilla la víspera de su ejecución. Resulta conmovedora su serenidad y la fe cristiana que manifiesta³.

(3) Autos: “Tellechea, Francisco s/ Testamentaría”, Archivo General de la Nación, legajo

Una de las hijas de Francisco Tellechea, María Calixta Tellechea y Cavidez, huérfana de su padre y con sólo 15 años, casó con Juan Martín de Pueyrredón. Fue la madre del célebre pintor Pridiliano Pueyrredón o Pueyrredón y Tellechea, que resulta, por lo tanto, nieto de Francisco Tellechea ⁴.

Para finalizar, diremos que Cunnietti Ferrando justifica la atribución a Rivadavia de la casa objeto de nuestro estudio en razón de que a fines de la década del '30, cuando se demuele la verdadera casa del prócer, los seguidores del estadista no se resignan a perder la emblemática **“casa de Rivadavia”**.

Bibliografía

- Archivo General de la Nación.
- Cunnietti Ferrando, Arnaldo J., “La casa que habitó en Buenos Aires Bernardino Rivadavia”, Revista *Historias de la Ciudad*, Buenos Aires, año VI, N° 27.
- Diario *Página 12.*, Buenos Aires, 5 de noviembre de 2005.
- Diario *La Nación*, Buenos Aires, 4 de agosto de 2005.
- Pigna, Felipe, *Biografías*, www.elhistoriador.com.ar.

8457. Este testamento fue presentado en Tribunales para abrir la sucesión el 14 de julio de 1812, por la viuda del causante, María Ana Ballesteros de Tellechea.

(4) Ver “Pridiliano Pueyrredón, Monografías de artistas argentinos”, Academia Nacional de Bellas Artes, 1945, pág. 127 y grabado 211. Se trata de una miniatura sobre papel de 0.10 x 0.08 m, pintada al dorso de otra de Juan Martín de Pueyrredón. Perteneció a la colección de Antonio Santamarina. Representa a una joven adolescente de “tez marcadamente blanca, sonrosada en las mejillas, cabello peinado con amplio moño, rubio claro y ojos azules”.