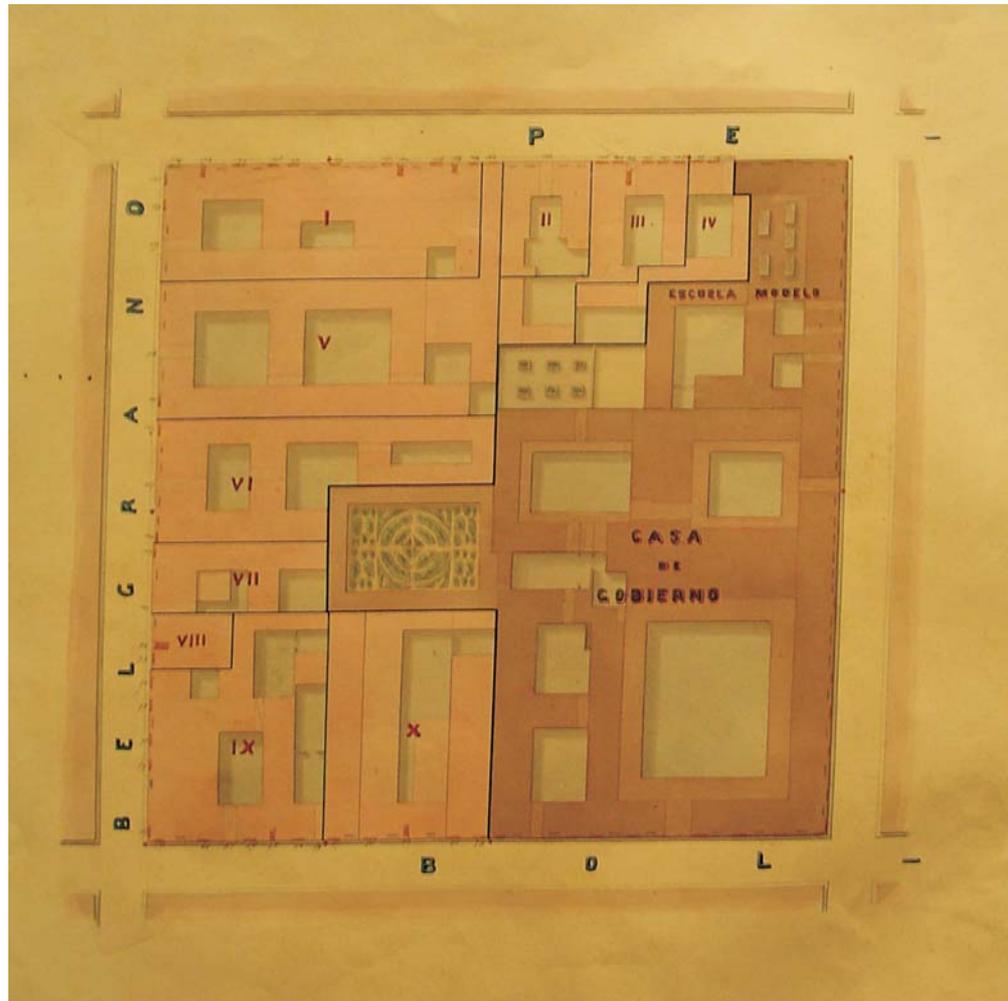


Informe histórico

Bolívar 375



Arq. Jorge Tomasi

Noviembre 2005

Detalle del estudio

Informe histórico

Bolívar 365/369/373/375/379

Introducción

Caben algunos comentarios iniciales para una mejor comprensión del proceso de cambios en el terreno.

La propiedad tal cual se la observa hoy es la consecuencia de la adición y sustracción de terrenos a lo largo del tiempo. Como se verá, la información inicial de 1868 corresponde a un terreno en la esquina de Bolívar y Belgrano de treinta metros de lado al que con posterioridad, 1881 y 1887, se le sumaron otros terrenos sobre Bolívar y Belgrano respectivamente.

En el presente estudio se consideró como lote inicial el de la esquina por ser el principal dentro de lo que más tarde sería el edificio con el Pasaje Belgrano.

La información presentada consiste en:

1. Estudio cronológico del terreno
2. Resumen del estudio
3. Documentación gráfica
4. Reproducciones de los documentos originales estudiados

La mayor parte de la información presentada surge de los siguientes archivos:

- Archivo de protocolos – Colegio de Escribanos de la Capital Federal
- Archivo General de la Nación
- Museo Mitre
- Museo de la Ciudad

Estudio cronológico

1868/1872

El 12 de octubre de 1868 Martín de Alzaga compra la esquina de Bolívar y Belgrano a los sucesores de Victorio de la Peña, Juan de la Peña y Josefa Inchaurregui y de la Peña. La venta se completaría con la cancelación de la deuda el 25 de enero de 1869.

Este dato surge del registro del Escribano Francisco Raggio y es corroborado por el relevamiento gráfico del Catastro Beare donde el terreno figura en 1865 como propiedad de “Dn. V. de la Peña”.

La descripción en el protocolo sostiene que el terreno “... es la parte de la esquina con una extensión de treinta metros de frente al Este sobre la calle de Bolívar por treinta metros sobre la calle de Belgrano y además en el extremo Nor-Oeste dieciséis metros de frente al Este y diez metros de fondo al Oeste o sea una superficie de mil noventa y siete metros veinticuatro decímetros cuadrados”

Es probable que el edificio antiguo que estaba en el terreno por esos años tuviera algunos locales comerciales. De acuerdo al Plano Mercantil de 1870 en esa esquina se encontraban: la Confitería Standard de L. Sabby, la Talabartería Porteña de J. Nogués y Confitería del Comercio de J. Chirella.

Con la muerte de Alzaga el terreno pasaría a su esposa Felicitas Guerrero de Alzaga, según consta en el registro del Escribano Julián Byron con fecha 11 de mayo de 1870.

La historia es conocida, Felicitas Guerrero murió al poco tiempo y en su honor sus padres encargaron al arquitecto Ernesto Bunge la construcción de la Iglesia de Santa Felicitas. Como Felicitas falleció sin descendencia serían sus padres, Carlos José Guerrero Reissig y Felicitas Cueto de Guerrero, los únicos herederos. Entre las muchas propiedades que recibieron estaba el terreno de Bolívar y Belgrano. La sucesión se constituyó el 7 de mayo de 1872.

1881/1887

Es durante la propiedad de Carlos Guerrero cuando se anexarán los terrenos que determinarán las medidas definitivas de la finca.

En 1881, Guerrero compra la fracción sobre Bolívar a los sucesores del Dr. José Roque Pérez de acuerdo a la escritura realizada por el Escribano Carlos Barreva el 18 de marzo de 1881.

La fracción anexada tenía como dirección Bolívar 153 y 155 (antes 147 a 151) con 14,462 metros de frente al Este, por 39,836 metros de fondo.

A esta fracción le suma en 1887 el terreno sobre la calle Belgrano. La fracción 10,39 metros de frente al Sud, por 14,50 metros de fondo. Figura con la dirección Belgrano 131 (antes 99).

La información consta en el registro del Escribano Miguel Barrenechea con fecha 17 de mayo de 1887.

Será Carlos Guerrero el que encargue la obra del edificio que se observa actualmente, aunque ocupando también la esquina. Un documento posterior sus hijos sostendrán que fue:

“su finado Señor padre Don Carlos J. Guerrero quien había hecho construir el moderno edificio hoy existente”

1896

Con la muerte de Carlos J. Guerrero se constituye su sucesión el 12 de enero de 1896. La testamentaria se conserva en el Archivo General de la Nación con el número 6220.

Las propiedades de la familia Guerrero eran numerosas. En particular finalizado el proceso sucesorio la finca de Bolívar y Belgrano pasó a manos de sus hijos Jorge, Luis y José Guerrero y Catalina Guerrero de Martínez Ituño.

1897

Al poco tiempo los hijos de Carlos Guerrero vendieron la propiedad a Luis Bernardo Supervielle, titular de la casa comercial “L. B. Supervielle”.

Transcribiremos la porción de la escritura que se refiere a la propiedad de la calle Bolívar:

“Escritura número trescientos siete

Venta de finca: Don Jorge Guerrero y otros a Don Luis Bernardo Supervielle

(...)

Comparecieron por una parte los Señores Don Jorge Guerrero de estado casado; Doña Catalina Guerrero de Martínez Ituño, casada con Don Guillermo Martínez Ituño y con su venia para este acto que se la concede, firmando al final en su comprobación; Don Luis Guerrero casado y Don José Guerrero soltero; todos domiciliados en la calle de Florida número ciento sesenta y dos por sus respectivos derechos propios y por la otra parte concurren los Señores Don Bernardo Etchehoum soltero y Don Juan M. Gorlero también soltero;

ambos con domicilio legal en la calle de Piedad número trescientos noventa en nombre y representación del Señor Luis Bernardo Supervielle, casado, quien gira en esta plaza bajo el rubro de “L. B. Supervielle”, cuya representación ejercen con arreglo al poder general, que en testimonio en forma me exhiben y se transcribirá al final de esta escritura; siendo todos los comparecientes mayores de edad, hábiles para este acto a quienes certifico conozco y dijeron Don Jorge, Doña Catalina, Don Luis y Don José Guerrero: Que venden y dan en venta real a Don Luis Bernardo Supervielle una finca de la propiedad común ubicada en el Municipio de esta Capital, Parroquia de la Catedral al Sud, Sección segunda calle de Bolívar antiguamente números ochenta y nueve a ciento uno y ciento cuarenta y siete a ciento cincuenta y uno, después ciento cincuenta y tres a ciento sesenta y siete, hoy números trescientos sesenta y cinco a trescientos noventa y nueve formando esquina a la calle de Belgrano antiguamente números ochenta y siete a noventa u cinco y noventa y nueve, después números ciento siete a ciento veinte y nueve y ciento treinta y uno hoy números quinientos uno a quinientos treinta y tres con frente al Este y Sud, cuya finca materia de esta venta está construida de altos y dividido el edificio por un pasaje interior que da acceso a las calles dichas y se denomina “Pasaje Belgrano” perteneciente a ésta misma propiedad y su terreno propio en que está todo ello construido con arreglo a los títulos primitivos que se han de relacionar, cuarenta y cuatro metros cuatrocientos sesenta y nueve milímetros de frente al Este, por cuarenta metros trescientos noventa y dos milímetros de fondo al Oeste que dan frente al Sud, sobre la calle Belgrano; debiendo entenderse esta medidas con todo lo mas que resulte dentro de muros que son propios; siendo esta venta ad-corporus; y linda por el frente al Este con la calle de Bolívar, por el otro frente al Sud con la calle de Belgrano, por el Oeste con la sucesión de Don Félix de Alzaga, y por el Norte con Doña Ana N. de Cullen (antes Don Melchor Arana). Corresponde este inmueble a los presentes vendedores, Don Jorge, Doña Catalina, Don Luis y Don José Guerrero por herencia de su finado Señor padre Don Carlos J. Guerrero quien había hecho construir el moderno edificio hoy existente; pasando a establecer a continuación el origen de los títulos hasta comprobar el dominio en la actualidad de los presentes vendedores es como sigue.”

La escritura consta en el folio 745 del registro 3 del Escribano Tristán Almandos con fecha 14 de junio de 1897.

1902

En 1902 la propiedad pasa en sucesión a las hijas de Luis B. Supervielle, Agueda María Supervielle de Berthelemy y Blanca y Violeta Supervielle, estas dos últimas menores de edad.

En los actos sucesorios se hace una breve descripción de la propiedad:

*“Las construcciones se distribuyen en varios locales bajos para negocios y escritorios y diversos grupos de casitas y departamentos para familias en la planta alta.
Consta de un piso bajo y dos altos con frente a las calles y un piso alto con frente al pasaje. La propiedad ha sido tasada por los ingenieros Williams y Schau a fojas 32 de estos autos.”*

El trámite sucesorio se tramitó en el juzgado del Dr. Miguel Romero con fecha 8 de octubre de 1902.

1910/1923

El primero de octubre de 1910 las herederas de Supervielle venden la finca a Bernardo Etchehon (hijo) según consta en el folio 515 del registro 72 del Escribano Lisandro Billinghamurst.

En 1923 Etchehon vende la propiedad a La Continental Seguros Generales. Según la escritura el edificio se ubica en *“Bolívar 365 al 399, antes 153 a 167 y antiguamente 89 a 101 y 147 a 151, formando esquina a la calle Belgrano 501 al 533, antes 107 a 129 y 131 y antiguamente 87 a 95 y 99”*.

La descripción que consta es la siguiente:

“Construida en altos en terreno que mide 44,469 m de frente al este, por 40,392 m de fondo al Oeste que dan frente al Sud sobre la calle Belgrano, con todo lo más que resulte dentro de los muros que son propios, estando dividido el edificio por un pasaje interior que da acceso a las calles dichas y se denomina “Pasaje Belgrano”

Mientras que,

“Linda, por el Oeste con la sucesión de Don Félix Alzaga y por el Norte con Doña Ana B. de Cullen, antes Melchor Arana.”

La escritura tiene fecha 14 de agosto de 1923 y se encuentra en el folio 116 del registro 116 del Escribano David Rocca.

En el año 2004 la propiedad fue vendida por Nuevo Continente SA a sus actuales propietarios.

Documentación gráfica

1865

Catastro Beare

1870

Gran mapa mercantil de Buenos Aires
Rodolfo Kratzenstein

Referencias

- I. Testamentaria de Nevares
- II. Don González Videla
- III. Don Francisco Plá
- IV. Don Luis Belaustegui
- V. Don Alejandro Alocena
- VI. Don Juan Murillo
- VII. Don Henrico Hofsen
- VIII. Don Carlos Tejedor
- IX. Doña V. de la Peña
- X. Arana

