



N° 112

*Historia de la “casa mínima” del  
barrio de San Telmo.*

**Arq. Pablo López Coda**

**Relator:** Julio Djenderedjian

**1° de Diciembre de 2000 – 12:30 hs.**

## Historia de la “casa mínima” del barrio de San Telmo

Arq. Pablo López Coda

**Introducción:** El barrio de San Telmo tiene algunos lugares que nos permiten imaginar cómo fue Buenos Aires en el pasado y el pasaje San Lorenzo es uno de ellos. Mantiene ciertas características que lo diferencian cada vez más del resto de la ciudad. Sólo son dos cuadras, desde Av. Paseo Colón hasta Defensa al 700, donde el tiempo parece no pasar o al menos pasar mas lentamente. El pavimento empedrado colabora a la ambientación y regula la velocidad de los pocos autos que pasan, transformando ese tramo en un oasis de silencio. Sus edificios, a pesar de tener distintas alturas y estilos, mantienen una armonía general de conjunto.

Una curiosa construcción de dos plantas y poco más de tres metros de frente, conocida como la “casa mínima”, “casa angosta” ó “casa del esclavo” se destaca del resto de los edificios. Está ubicada en el pasaje San Lorenzo 380, a metros de su intersección con la calle Defensa. La fachada tiene en la planta baja, una puerta al medio y, sobre ésta, una ventana y un modesto balcón en el primer piso. La cornisa superior es su única ornamentación. Parece ser más angosta de lo que es, por el efecto que produce su ubicación respecto de las casas linderas, que tienen casi la misma altura a pesar de ser de una sola planta. Hoy goza de una fama especial porque se dice que fue construida por un esclavo liberto, en una pequeña porción de terreno cedido por su antiguo amo, en agradecimiento a sus servicios y para que tuviera su vivienda de hombre libre. Esta historia le agrega a la casa el encanto suficiente para convertirla en un referente histórico del barrio, haciendo que la casa mínima figure en las guías turísticas nacionales e internacionales. Incluso, se han realizado tarjetas postales con su imagen. En los últimos años se ha convertido en un lugar obligado de visita para el turismo a tal punto que, ya es un lugar de interés histórico que trasciende los límites de lo barrial, convirtiéndose en un referente para toda la ciudad.

**Objetivos:** Este trabajo se propone conocer la historia de esta finca, cuándo y por qué se construye una vivienda tan pequeña; averiguar cómo nace y se desarrolla una leyenda tan particular y definida, a través del análisis de fuentes periodísticas y literarias.

Por último, se intentará enriquecer la información proveniente de los documentos históricos analizando la materialidad del edificio. La metodología de trabajo consistió en buscar información sobre esta construcción y sus antiguos propietarios en archivos. Las testamentarias fueron la fuente principal de información aunque se ilustró el trabajo con citas provenientes de relatos de viajeros, que vivieron en la ciudad en los períodos analizados. Posteriormente se contrastaron esos datos, con los provenientes del análisis de la casa, en base a los descubrimientos arqueológicos, históricos y constructivos realizados en el lugar a fines de 1994, con el Centro de Arqueología Urbana de nuestro Instituto de Arte Americano. Algunas hipótesis preliminares se dieron a conocer en su momento en medios periodísticos.<sup>1</sup>

**El origen de la leyenda:** La cantidad de artículos periodísticos y fotografías existentes de esta casa en archivos, indican que siempre llamó la atención de los porteños. Existen fotografías tomadas 1909 y 1930<sup>2</sup>, y el mismo Jorge Luis Borges llegó a retratarse junto a su fachada. Pero el primero en escribir sobre esta casa fue el poeta Baldomero Fernández Moreno, realizando un pequeño apunte que, con el título de “casa mínima”, se incluyó junto con otros de escritos inéditos en su “Guía caprichosa de Buenos Aires”, publicada en 1965. Sus observaciones instalaron ciertos conceptos que sirvieron a la creación de una curiosa leyenda. Su texto comienza diciendo: *“La casa mas pequeña de Buenos Aires, sin llegar al adobe o a la lata debe ser ésta de este callejón de San Lorenzo.”* Es decir que al poeta le debemos al menos dos cosas; en primer lugar el haber bautizado a la casa con un nombre, que conserva hasta la actualidad, y al comenzar el relato casi asegura que se

---

<sup>1</sup> “Casa mínima por error”; Diario Clarín arquitectura; Buenos Aires; 30 de enero de 1995; pp.7. También se filmó un breve documental emitido en varias oportunidades durante 1995 en el programa “los unos y las otras”, conducido por Mónica Gutiérrez y producido por Paula Andaló, en la señal de cable VCC.

trataría de la más angosta de Buenos Aires. Luego, con un extraordinario poder de síntesis, logra una completa y poética descripción de su arquitectura de fachada: *“Mas que una casa es una intersección, mejor, una fisura que llenaron de ladrillo y cal para que no se vea el azul del cielo...Una Fachada lisa, con una puerta de dos hojas en el medio pintadas de verde con una cerradura y falleba de hierro, y con el número en alto, como una flor en la solapa. Es de dos plantas. Exactamente encima hay un balconcito con barrotes verticales de hierro; detrás de la vidriera de dos hojas y las dos cortinillas iguales, pliegue a pliegue. A un lado del balcón un cacharro con geranios rojos, al otro lado otro cacharro con geranios rojos. En el intervalo cuatro macetas. Y luego, la cornisa: un repulgo de argamasa. La casa se prolonga hacia atrás, pero parece sólo con esa habitación, con esa celda.”* Pero, faltaba un ingrediente importante, tanto para su historia como para la nuestra: describir a su ocupante. Por eso, al final del relato el autor pregunta a un niño: “...quién vive en la casa pequeña, en aquella habitación alta cuyo balcón parece que se va a desplomar de un momento a otro.”<sup>3</sup> La respuesta es simple y categórica: “Mi tío, el pescador”. Es decir que nada hay de negros libertos en este relato, a pesar que la figura del pescador del pasaje San Lorenzo pertenece, eso sí, a otra historia publicada con anterioridad<sup>4</sup>, que tal vez haya influido a Fernández Moreno en su relato.

El condimento final de la historia surgiría recién en la década de 1980 con la publicación, en una revista de divulgación histórica, de un artículo cuyo título es más que sugerente: La casa “mínima” del liberto.<sup>5</sup> En él, se agrega a la descripción del poeta un breve párrafo, mezcla ficción y

---

<sup>2</sup> Ambas se encuentran en el Archivo General de la Nación.

<sup>3</sup> La predicción del autor terminó por cumplirse, ya que el piso del balcón se desplomó apenas comenzado el presente siglo, por motivos que más adelante explicaremos.

<sup>4</sup> Pertenece a Pastor S. Obligado, y narra lo sucedido el 8 de diciembre de 1806 cuando la fortuna de un pobre pescador que vivía en una humilde casa “colgada entre toscas y barrancas... ..por esas callejas cortadas de San Lorenzo y Luján...” tuvo la suerte de pescar con sus redes una pequeña bolsa de cuero con peluconas de oro en su interior .

<sup>5</sup> “La casa “mínima” del liberto”; Buenos Aires nos cuenta N°3. San Telmo: La Historia de un largo tiempo, editada por Elisa Casella de Calderón; 1982, pp.27. Esta historia refuerza su credibilidad al estar junto a una pintoresca fotografía que muestra a un anciano negro.

realidad, que agrega la carga simbólica necesaria para que esa historia se vaya repitiendo y aumentando en los últimos años. Dice así: *“En general estas casas de reducidas proporciones eran para los esclavos libertos a quienes sus antiguos dueños les asignaban, dentro de su propiedad, un pequeño y reducido espacio para que levantaran sus viviendas de hombres libres. Los espacios eran mínimos, las viviendas también. A la muerte de esos libertos la propiedad volvía a sus dueños originales, razón por la cual quedan muy pocos vestigios de estas casas.”*<sup>6</sup> Este párrafo, que carece de referencias históricas concretas, fue repetido en diversos artículos de diarios y revistas, generando un efecto sin precedentes en la arquitectura histórica de Buenos Aires. A tal punto, que se llegó a pedir que la Comisión Nacional de Monumentos la incluyera dentro de la nómina de edificios históricos, para que se la preservara de una posible modificación y/o demolición.<sup>7</sup>

La subdivisión de casas virreinales de la ciudad en varias viviendas o pequeños cuartos de alquiler comienza a producirse a partir de la Independencia, haciéndose cada vez más evidente. Según William Mc Cann *“A mediados del SXIX, los propietarios preferían subdividir sus grandes casonas en piezas de alquiler para el comercio o para la habitación, obteniendo así una renta mensual segura, ya que los alquileres en esa época eran altísimos”.*<sup>8</sup> Pero suponer que existieron viviendas pequeñas construidas por esclavos negros para su usufructo personal, ubicadas en el terreno de sus amos, es un dato proveniente de la fantasía del autor. A pesar de ello, la historia se hace creíble porque deja traslucir un hecho cierto, como fue el buen trato que se daba a los esclavos en Buenos Aires. La descripción de un inglés que vivió en nuestra ciudad entre 1820 y 1825 coincide con las escenas domésticas que podemos ver en grabados y dibujos de la época: *“Es conocida*

---

<sup>6</sup> Op. Cit. Pp.28 y 29. Hubo otras ediciones de la misma revista con el mismo texto y distinto diseño de páginas

<sup>7</sup> El argumento del esclavo liberto, no fue suficiente para convencer a las autoridades para hacer la declaratoria de Monumento histórico, sin una investigación histórica concreta que sirva para sustentarla.

<sup>8</sup> Mac Cann, William; “Viaje a caballo por las provincias argentinas”; Hyspamérica Ediciones Argentinas; Buenos Aires; 1986; pp.128 y 129.

la humanidad de los españoles hacia sus esclavos; en Buenos Aires son muy bien tratados. Las mujeres esclavas a menudo ocupan un lugar que mas parece de amigas que de esclavas o sirvientas.... Los esclavos de sexo masculino son tratados con análoga bondad siempre que lo merezcan: es altamente honroso y estimable encontrar tanta bondad. En otros países he visto maltratar bárbaramente a estos infelices –hasta por mis mismos compatriotas-“. <sup>9</sup> Además agrega que “Los ingleses prefieren los sirvientes a los esclavos”. Esta costumbre también fue adoptada por algunas familias criollas, que prefirieron los servicios de sirvientes europeos en lugar de los tradicionales esclavos africanos. En el cementerio de la Recoleta hemos podido descubrir la tumba de un sirviente colocada cerca de la bóveda de sus amos. Esto ratifica la consideración del amo hacia un sirviente fiel, aunque su lápida estuviera colocada fuera de la bóveda, manteniendo así la jerarquía social de cada uno .<sup>10</sup>

El ingrediente del negro liberto fue creando una verdadera fábula<sup>11</sup> que se enriquece día a día, con descripciones tan nuevas como difíciles de comprobar: “Hasta no hace mucho, los vecinos mas viejos recordaban que allí vivían unos mulatos –quizá descendientes de los primitivos habitantes- que tejían redes para los pescadores que trabajaban en Paseo Colón, hasta donde llegaba el río.” <sup>12</sup> Esta información, que pertenece a un artículo publicado en mayo de 1999, comienza de esta manera: “Pocos saben que en San Telmo ha sobrevivido hasta hoy una casa bastante particular, la última de libertos con que contó Buenos Aires.” Como vemos, ya se afirma que está a punto de desaparecer el último ejemplo de un tipo de casa de Buenos

---

<sup>9</sup> Un Inglés; “Cinco años en Buenos Aires”; Hyspamérica Ediciones Argentinas; Buenos Aires 1986; pp.78 y 79.

<sup>10</sup> En la suntuosa bóveda de Bernabe Sáenz Valiente existe una lápida de mármol blanco, colocada dentro de los límites de la parcela, pero fuera del edificio, en la que puede leerse la siguiente inscripción: “Catalina Dogan falleció el 31 de agosto de 1863 a los setenta y cinco años de edad. Fue en su humilde clase de sirvienta un modelo de fidelidad y honrades”.

<sup>11</sup> Según el diccionario , una fábula es una “Composición literaria en que, por medio de una ficción alegórica, de la representación de personas y de la personificación de animales, se da una enseñanza moral”.

<sup>12</sup> “Una historia de mínima”, LA NACION, Sección 4, pág. 8, Buenos Aires, 11 de mayo de 1999.

Aires que en realidad nunca existió y se origina en la prosa de Baldomero Fernández Moreno, publicada en 1965.

**El bajo del Hospital:** La casa mínima está ubicada en una zona del barrio de San Telmo conocida desde la época colonial como “el bajo” del Hospital Real o de San Martín<sup>13</sup>, que comprende la zona que se extiende desde la actual calle México hasta Independencia como límite sur; con la ribera del río y Defensa como límites este y oeste respectivamente. Se lo denominaba el bajo, porque efectivamente la topografía presentaba una depresión, que aún puede notarse, por donde pasaba el cauce del arroyo tercero del sur. Este arroyo influyó en la conformación de la angosta manzana donde se encuentra la casa mínima, que según el repartimiento de tierras realizado por Juan de Garay a los primeros vecinos de Buenos Aires, ese sector perteneció originalmente a Don Antón de Porras,<sup>14</sup>

Esta parte de la ciudad se inundaba con facilidad y producía malos olores por la basura allí acumulada, además de trastornos al transporte de mercaderías que ingresaban desde el sur de la provincia hasta el mercado de la Plaza de Mayo, por la actual calle Defensa. A pesar de estos inconvenientes, la zona se encontraba bastante edificada en la década de 1750, según consta en uno de los planos de la época.<sup>15</sup> Pero en la manzana de Defensa y San Lorenzo había solo dos casas aisladas, y no estaban en la parcela que estudiamos.

**Primera ocupación de la parcela:** Todo comienza a fines del siglo XVIII, cuando los hermanos Andrés y Francisco de la Peña Fernández, “españoles europeos” como solía llamarse a los emigrantes de la península,

---

<sup>13</sup> Fue también llamado Hospital de los hermanos Betlehemitas, por ser aquella la orden religiosa que estaba a cargo del mismo. Ese predio posteriormente casa de la moneda, archivo del ejército, y actualmente está ocupado por el Museo de esa institución.

<sup>14</sup> Tullard, A; “Los planos más antiguos de Buenos Aires” 1550-1880; Peuser Editores; Buenos Aires; 1940; p.12

<sup>15</sup> Plan de la Ville de Buenos Ayres, autor anónimo, existente en el museo del Banco de la Nación Argentina.

forman una sociedad para comercializar cueros. Para tal empresa necesitaban contar con barracas cercanas a la ribera del río, para acopiar la mercadería. Respecto de las actividades comerciales de Don Francisco y Don Andrés de la Peña Fernández, tenemos noticias de que Matías Sosa, uno de sus clientes en la vecina orilla oriental de Colonia del Sacramento, contrajo deudas por la compra de setecientos cueros y otras obligaciones en moneda corriente, con Francisco de la Peña y Hermanos, en 1792<sup>16</sup>. También sabemos de otros “...*cuatro cientos cueros que fueron a Cádiz en la fragata Minerva en el año de mil ochocientos diez.*”<sup>17</sup> El beneficio de dicho embarque correspondía a Doña Ventura Lezica de Peña, por entonces viuda de Don Francisco, quien debió morir antes ó durante la revolución de mayo de 1810<sup>18</sup>. Este dato no es posible confirmarlo porque su testamentaria no pudo ser localizada en los archivos. En cambio, la primera mención de la propiedad que nos ocupa se encuentra en el testamento de su hermano Andrés, escrito en 1822, en donde declara ser: “*vecino de esta ciudad (Buenos Aires), natural de la villa de Bousas obispado de Zuy en los Reynos de España, hijo lejítimo de Don Jose de la Peña y Doña María Josefa Fernández, ya finados: estando en pié y aunque algo achacoso de salud, en mi entero y sano juicio... declaro soy de estado soltero y que no tengo heredero alguno forzoso , ascendiente ni descendiente... y ... declaro por únicos bienes míos, la Casa Barraca del bajo del Hospital (que en la actualidad está alquilada á Don Sebastián Lezica) ... y ...la mitad del valor de la Barraca del Riachuelo, por pertenecerle la otra mitad a Don Martín Gregorio Yañez.*”<sup>19</sup> Es decir que Don Sebastián Lezica, padre de Doña Ventura Lezica, fue quien tuvo la posesión de la propiedad del bajo del Hospital<sup>20</sup>, al menos desde 1822.

**La venta de la barraca del Riachuelo:** Don Andrés declara como suya la casa del bajo del hospital, pero no adjunta el correspondiente título de

---

<sup>16</sup> Sosa, Mathías; Testamentaria N°8416; Año 1797; Fs. 13 a 16.

<sup>17</sup> Andrés de la Peña Fernández, Testamentaria N°7389, Año 1823, Fs. 5r.

<sup>18</sup> Es muy probable que la familia de la Peña haya defendido la causa realista, pues en aquellos años tenían vínculos comerciales y parte de la familia en España.

<sup>19</sup> de la Peña Fernández, Andrés, Testamentaria, Año 1823, N°7389Fs.1 a 2. Sebastián Lezica era hermano de Ventura Lezica de Peña.

<sup>20</sup> El Hospital Real o de San Martín, también llamado de los hermanos Betlemitas estaba ubicado entre las actuales calles Defensa, México y Balcarce que hoy ocupa el Museo del Ejército.



propiedad ni da mayores datos que sirvan para poder constatar si se refiere al terreno que ocupa la casa mínima. En su tiempo, todos debieron conocer precisamente la ubicación del terreno al que se refería Don Andrés, algo que para nosotros se torna muy difícil, sino imposible, sin más datos. Lo mismo sucedió con la barraca del Riachuelo. Por eso en abril de 1823, apenas fallecido Don Andrés, sus hijos Luis y Juan Andrés, su cuñada Ventura Lezica y el primogénito de ésta, Juan Bautista Peña, deciden la “...venta de la barraca que dejó el finado, a Don José Serna y al proceder en la actualidad a formalizar la competente escritura nos encontramos con que se han extraviado los títulos de propiedad del terreno en que el finado edificó la Barraca, y como de las prolijas inquisiciones que hemos hecho no hayamos podido averiguar, ni siquiera la Oficina donde fue otorgada la escritura...”<sup>21</sup>

La barraca a la que se refieren los deudos y albaceas es la del Riachuelo, cuya propiedad era compartida con Marín G. Yáñez. La del bajo del Hospital no les debió presentar inconvenientes ni urgencias, pues como hemos visto, Don Andrés era único dueño y su inquilino era Sebastián Lezica, un familiar cercano. Debido a los inconvenientes legales que presentaba el no tener la escritura, notifican al Sr. Juez de primera instancia, a fin de acreditar la propiedad sita en inmediaciones del Riachuelo, para que el caballero Síndico de Ciudad les reciba la declaración escrita y rubricada de testigos, informando sobre las siguientes preguntas: 1º Si declaran haber conocido al finado Don Andrés. 2º Si les consta que dicho finado ha poseído el terreno por espacio de veinte y tantos años, quieta y pacíficamente y si han conocido otro dueño. 3º Si no es así que lo digan en ese momento. Además, peticionaban que después de aprobada la información presentada, comisionaran al oficial de justicia, escribano y actuario para que “...pasando a la barraca mencionada procedan a mensurar el terreno con presencia de los documentos que tengan en sus respectivas posesiones los vecinos colindantes, asociándose también para esta diligencia de Don José Ma. Manso agrimensor de ciudad...”<sup>22</sup> Una vez en el lugar, los testigos responden a lo solicitado y uno de ellos, Santiago Gutierrez, responde a la 2ª

---

<sup>21</sup> Op.Cit, Fs. 7r.

<sup>22</sup> Op. Cit. Fs. 7v.

pregunta diciendo: “*Que por espacio de diez y seis años (desde 1807) ha visto poseer quieta y pacíficamente a el finado Don Andrés de la Peña Fernández, y no ha conocido mas dueño que él y su compañero Don Martín Gregorio Yañez*.”<sup>23</sup> El 22 de mayo de 1823, después de realizada la mensura definitiva del terreno, junto a las declaraciones de los vecinos colindantes, se certificó la posesión del terreno y barraca del Riachuelo a Don Andrés, y sus albaceas concretaron finalmente la venta, utilizando ese documento como título de propiedad.

Ésta era la manera legal de certificar la posesión pacífica y las mejoras realizadas en un terreno ocupado en los últimos años del virreinato. Después de la Independencia, especialmente entre 1820 y 1830, se confiscaron terrenos y bienes pertenecientes a españoles que vivían en el país. Quizás por esa razón Don Andrés de la Peña no realizó los trámites para legalizar su propiedad, evitando así la posibilidad de una expropiación. Debió suceder lo mismo con la casa barraca del bajo del hospital. Los expedientes de esta testamentaria no especifican su ubicación exacta y no aportan ninguna otra información sobre el tema. Pero, en su testamento, hay un dato que sirve para aclarar definitivamente el mito de la casa del esclavo liberto, porque dice “*..es mi voluntad dejar como dejo libre de toda servidumbre para después de mis días a la morena Josefa mi esclava, en remuneración de lo bien y fielmente que me tiene servido, cuya carta de resguardo, le otorgarán y entregarán mis albaceas...*”<sup>24</sup> El texto es contundente, no cede parte del terreno a su esclava, con lo cual queda descartada la posibilidad de que la construcción fuese realizada por un esclavo, siendo la libertad su única recompensa. Por otra parte, ceder un espacio privado para usufructo particular del esclavo podía llegar a plantear futuros reclamos de posesión de la propiedad por parte del liberto o sus herederos. Además declara “*... debo a mi cuñada Doña Ventura Lezica seis mil trescientos treinta y dos pesos, procedentes de dote y herencia paterna que lo depositó en mi poder siendo la expresada cantidad el líquido descontando la plata que le he entregado para la manutención de la familia,*

---

<sup>23</sup> Op. Cit. Fs. 8v y 9r.

*desde la muerte de su marido...*<sup>25</sup> Esta mención nos confirma que Don Francisco ya se encontraba muerto antes de 1822, y su hermano Andrés había quedado a cargo del manejo del dinero de la viuda. Por ser Don Andrés soltero, sin heredero alguno, ni descendiente ni ascendente, los albaceas serían sus sobrinos Luis y Juan Andrés de la Peña, la señora Doña Ventura Lezica y su hijo Juan Bautista Peña, un personaje clave de aquí en adelante en lo referente a los asuntos comerciales de la familia.

**El testamento de Ventura Lezica:** Como no pudieron hallarse la testamentaria de Don Francisco, ni la de sus sobrinos Luis y Juan Andrés, los transcriptos son los únicos documentos anteriores a 1822, referidos a la propiedad del bajo del hospital que, como veremos más adelante, corresponde a la esquina de Defensa y San Lorenzo. Es posible que ese terreno estuviese en condiciones precarias hasta fines del siglo dieciocho, cuando Don Andrés lo mejora, edificando la casa barraca del hospital. La ocupación por muchos años le permitió, aunque sin tener el correspondiente título de propiedad, alquilar la finca a Sebastián Lezica, quien tal vez la siguió ocupando hasta su muerte. Lo cierto es que al fallecer su hija Ventura Lezica, casi cuarenta años después, se plantearía otra vez la necesidad de legalizar una propiedad, como sucedió antes con la barraca del Riachuelo. Su testamento, redactado el 21 de febrero de 1848, en el ítem 2º declara que sus bienes ***“...consisten en dos fincas, la una es en la que vivo, calle de Chacabuco... la otra en la calle de la Reconquista número ciento ochenta... mas lo que me corresponda en los bienes de mi finado hermano Don Sebastián Lezica ...”***.<sup>26</sup> Como hemos visto declara dos propiedades, su residencia de la calle Chacabuco y otra en Reconquista N°180, y no menciona la posesión de la casa barraca del bajo del Hospital, aunque fue la encargada de percibir el dinero proveniente de los alquileres de esa finca, después de la muerte de su hermano. La señora Ventura Lezica cayó en cama víctima de una enfermedad en octubre de 1857,

---

<sup>24</sup> Op. Cit. , Ítem 8º, Fs. 3v.

<sup>25</sup> Lezica de Peña, Ventura; Testamentaria; Año 1861; N°6534 (Tomo1) Fs. 3r.

<sup>26</sup> Op. Cit.; Foja 13v.

<sup>27</sup> que la obligó a quedar postrada hasta su muerte, sucedida el 5 de abril de 1861. Su testamento, fue abierto trece años después de ser escrito, sin agregados ni modificaciones, es decir sin declarar entre sus bienes la propiedad de Defensa y San Lorenzo. Los vínculos de parentesco entre las familias estaban consolidados por fuertes relaciones comerciales.<sup>28</sup> Como veremos a continuación, este hecho comienza a hacerse evidente y a verificarse en los documentos.

**Juan Bautista Peña, el hábil albacea:** Al morir Ventura Lezica, Juan Bautista Peña es nombrado albacea en primer lugar, según el deseo explícito de su madre y, como hijo primogénito, se hizo cargo de los arreglos funerarios de rigor, que incluían el tradicional chocolate y bizcochos servido a los asistentes.<sup>29</sup> Apenas pasado un mes del fallecimiento, comienza a ocuparse de la sucesión para repartir equitativamente los bienes con sus otros seis hermanos. En un escrito presentado al juez de primera instancia, manifiesta: *“...deseo cuanto antes proceder al arreglo de esta testamentaria. Al efecto pido la autorización necesaria para proceder a los inventarios y tasaciones proponiendo al maestro mayor en el ramo de albañilería Dn. José María Vaca para que a vista de ojos practique las tasaciones de las dos fincas, **una sita en la calle de Chacabuco y la otra en la calle de la Defensa** de las que habla la cláusula 2ª del testamento. Pido se haga a vista de ojos para evitar las demoras y gastos que origina la tasación detallada, y que en último resultado produce los mismos efectos.”*<sup>30</sup> Aquí se menciona por primera vez el terreno de la calle Defensa, pero en reemplazo de la propiedad de la calle Reconquista 180, que era la mencionada en la cláusula 2ª del testamento. Creemos que esa finca debió venderse antes de iniciar los trámites de sucesión, ya que no existe

---

<sup>27</sup> Este dato proviene de 212 misas que la señora contrató y que no pudo pagar a causa de su enfermedad. Op. Cit. Fs. 180 v.

<sup>28</sup> Recordemos que esa barraca de Riachuelo fue inmediatamente vendida después de la muerte de Andrés de la Peña al un tal José Serna. La hija mayor de Ventura Lezica, se llamaba Josefa Peña de Serna (casada antes de 1862). Su apellido de casada indica que esa propiedad fue vendida a su padre, lo cual confirma la existente entre las relaciones familiares y los intereses comerciales.

<sup>29</sup> Por ese servicio se pagaron 90 pesos, según consta en el inventario de gastos de Juan Bautista Peña. Ventura Lezica de Peña.... (Tomo1) ; Fs. 80r.

ningún registro posterior de la misma. El deseo de arreglar la testamentaria era, en realidad, poder incorporar legalmente a la herencia las casas de Defensa y San Lorenzo, ocupadas por su familia desde hacía años, aunque sin tener la correspondiente escritura. La intención de tasar “a ojos vista” evitaría conocer en detalle las características de cada una de las propiedades, pudiendo evidenciar el reemplazo que se intentaba hacer.

**La tasación de 1861:** Al día siguiente de firmado el citado documento, los interesados concurren a la finca para practicar la tasación de las construcciones existentes. Por ordenarse hacerla “a ojos vista” la información es muy escueta aunque esclarecedora. El maestro Baca, designado por el albacea como tasador, había realizado otra tasación para la familia, ocupándose únicamente del rubro de albañilería<sup>31</sup> En esa oportunidad el detalle minucioso de materiales y costos realizado, únicamente en el rubro de albañilería, ocupaba trece carillas escritas en letra pequeña. En cambio, la tasación “a ojos vista” de las casas de Chacabuco N°20 y la de Defensa y San Lorenzo, ocupa tan solo dos carillas escritas en letra grande. La urgencia del albacea en agilizar los trámites nos ha privado de tener una descripción mas detallada de la casa, que nos permita hacer un estudio de las transformaciones realizadas desde entonces. Mas allá de nuestro deseo de contar con más información de la disponible, este breve documento es la única referencia constructiva de la finca, por eso consideramos necesario transcribirla textualmente:

*“Tasación practicada por el maestro mayor que prima á vista de ojos en todos sus “ramos” de una casa perteneciente a la testamentaria de D<sup>a</sup> Ventura Lezica de Peña cita en la Calle Defensa haciendo ángulo de esquina á la de Sn. Lorenzo señalada por la Calle Defensa con los números 230, 232,*

---

<sup>30</sup> Ventura Lezica de Peña... (Tomo 1) Fs. 19r. y 19v. La nota fue presentada el 7 de mayo de 1861, y el juez de primera instancia era V. Martínez

<sup>31</sup> En esa oportunidad discriminó en cuatro carillas todos los materiales que componían la propiedad, superficieses, precio, etc. Esa tasación incluía además los rubros de carpintería y

234, 236 y 238 y por la Calle de Sn. Lorenzo con los nus. 36, 38, 40 y 42 practicada dicha operación á pedimento de su Albacea; cuyo por menor es como sigue:

#### *Terreno*

*El de dicha finca se compone de 33 ¼ V de frente al oeste con 33¼ de fondo. Con buena vereda de piedra genovesa á las dos calles.*

*Y se halla edificado en el, un almacén esquina á las dos calles; un cuarto y un saguan y otro cuarto de tejas unas, otro interior también de teja; uno de azotea al fondo; cosina pozo de balde y letrina.*

*Y a la calle de Sn. Lorenzo dos piezas á la calle con dos zaguanes, un dormitorio y cosina, una piezita de altos sobre el edificio de la calle.*

*Otras dos piezas interiores todo cercado de pared, un dormitorio para el almacen y cosina.*

*Todo con buenas maderas, parte con palmas y otras con tirantes, todo de buena calidad, regulares puertas Cº Cº. Y el que prima según su ciencia y conciencia, taza dicha finca en todos sus ramos; con inclusión de su terreno, en la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos M/Cte,*

*Importa la presente tazación la cantidad de doscientos cincuenta mil pesos M/Cte, Buenos Ayres mayo 8 de 1861. José María Baca<sup>32</sup>*

La descripción del edificio sobre la calle San Lorenzo N°36, incluye “la piezita de altos” que corresponde a la habitación del primer piso de la casa mínima, en un terreno que forma un cuadrado de 33 varas ¼ de lado, situado en la esquina noroeste de la manzana. La propiedad comenzaba por el pasaje San Lorenzo desde lo que hoy conocemos como “casa mínima” hasta la esquina de la calle Defensa, y seguía por ésta hasta la mitad de la

---

herrería, realizados con igual detalle. Josefa Peña de Díaz, Testamentaria; año 1860; N°7420, Fs 230 a 237.

cuadra, en dirección a la avenida Independencia. Este dato es de importancia pues confirma que en 1861, la casita no era una vivienda independiente sino que estaba integrada a un grupo de edificios contemporáneos.

**La estrategia de Don Juan Bautista Peña:** A un mes de la tasación, Juan Bautista Peña espera que el juez de primera instancia dé por aprobados los inventarios y tasaciones realizadas en las dos fincas, de las cuales no especifica direcciones, para no contradecir el testamento de su madre. Continúa pidiendo que *“Aprobados que sean los inventarios y tasaciones sería necesario proceder a la división de los bienes, pero ésta no produciría resultados positivos ni nos salvaría de la mancomunidad, si no se procede desde ahora a la enagenación de las dos fincas en lo que según entiendo están conformes todos los interesados. Para abreviar pues trámites pido a usted se sirva decretar la venta de ambas propiedades en remate público fijando los días...”*<sup>33</sup>

La estrategia del albacea estaba en el punto de mayor riesgo, pues aún no habían sido aprobadas las tasaciones y todavía podía comprobarse que la finca que nos ocupa se tasó en lugar de la de Reconquista N°180. El juez de primera instancia Alejo B. González recibe el expediente y ratifica *“...la manifestación de bienes así como al maestro mayor en las operaciones que ha practicado...”*,<sup>34</sup> aceptando, de esta forma sencilla, la propuesta de Don Juan Bautista Peña. El mencionado juez sería mas tarde sobrino político del albacea al casarse con su sobrina Celina Peña y Castro, hija menor del primer matrimonio de su hermano José María Peña.<sup>35</sup>

A principios de octubre de 1861 se autoriza a que *“...sean vendidas en remate público las fincas testamentarias, señalándose al efecto los días que deba tener lugar y anunciándose por los diarios y parajes de costumbre.”*<sup>36</sup> En el expediente se adjunta un recorte del periódico “La

---

<sup>32</sup> Ventura Lezica de Peña... (Tomo 1) Fojas 22r. y 22v.

<sup>33</sup> Ventura Lezica de Peña... (Tomo 1) Fs. 82v.

<sup>34</sup> Op. Cit. Fs. 83 bis: Fecha 20/6/1861

<sup>35</sup> Peña, José María / Peña, Enrique; Testamentaria; Año 1895; N°7723

<sup>36</sup> Ventura Lezica de Peña... (Tomo 1) Fs. 149r.

Tribuna” con la disposición del juez González del 10 de diciembre de 1861, de hacer almonedas y remate bajo las galerías de la Casa de Justicia, en las tardes de los días 8, 9 y 10 de enero de 1862. Este remate incluía las dos casas, la de Defensa esquina San Lorenzo y la de Chacabuco N°20.

**El remate de las fincas:** Durante los días 8 y 9 de enero el remate terminó después de puesto el sol, sin que se hubiera presentado licitador alguno.<sup>37</sup> Al día siguiente, por medio del pregonero, se hizo comunicar en alta e inteligible voz el precio de las dos casas. Don José María González Garaño ofreció \$167.000 por la propiedad de la calle Defensa. La puja continuó con ofertas sobre la propiedad de la calle Chacabuco y, don Adam Hunt ofertó el precio más alto, que fue de \$290.000. Luego don Juan A. Rodríguez mejoró la oferta de la de la calle Defensa en \$214.500 y *“... dichas ofertas pregonadas que fueron volvió a mejorarlas Don José María González Garaño ofreciendo por la primera casa de la calle de la Defensa la cantidad de doscientos veinte y seis mil quinientos pesos, y por la segunda, la de doscientos noventa y un mil pesos moneda corriente, y declarando que el remate se hacía para Don José María Peña.”*<sup>38</sup>

**Todo queda en familia:** La autorización de rematar las viviendas firmada por el juez de primera instancia Alejo B. González, permitió que su suegro, José María Peña, pudiera comprar a través de un testaferro ambas propiedades a un precio menor que el estipulado en la escueta tasación realizada por el maestro Baca.

Dentro de los trámites administrativos realizados por la compra en remate de las dos propiedades, se pudo conocer que no tenían hipotecas desde 1829 ni embargos desde 1860.<sup>39</sup> Es decir, que ambas propiedades fueron ocupadas de manera estable por lo menos desde la época

---

<sup>37</sup> El resultado del remate fue publicado en la “Revista comercial y Administrativa” el 9/1/62 y en “El Nacional” el 10/1/62

<sup>38</sup> Ventura Lezica ... Fs. 149r a 150v.. Lo actuado fue aprobado por el Juez González el 14/1/1862.



de Rosas. Ésto pudo confirmarse durante el análisis constructivo de la casa ya que descubrimos que la puerta de acceso a la habitación de altos tenía restos de pintura rojo punzó y en la excavación arqueológica se recuperó un jarro de loza blanca con decoración anular en rojo, que tiene impresa la inscripción: VIVA LA FEDERACION y sobre ésta, el busto de Juan Manuel de Rosas, impreso en color rojo..<sup>40</sup> Este objeto es un indicador cronológico irrefutable que confirma que la parcela fue habitada durante el período rosista.

El 26 de marzo de 1862 “...el Sr. Juez otorgó... escritura de venta a favor de José María Peña de la casa formando esquina a la calle Defensa y San Lorenzo, libre de gravamen...”<sup>41</sup> y lo mismo hizo con la otra propiedad, por el precio estipulado en el remate. De esta manera, José María Peña pudo recuperar los dos bienes de la familia pagando la suma total de \$517.500, es decir \$2.500 menos del precio de la tasación que realizó el maestro Baca por indicación de su hermano. Una vez obtenidas las escrituras, el albacea presentó al juez un interesante escrito que, al exponer asuntos referidos a la forma de realizar el reparto de los bienes, describe y deja constancia de cómo se suma la propiedad de la calle Defensa a los bienes de su madre: “En las informaciones que se levantaron para acreditar la propiedad de ambas fincas, tiene V.S. justificados los hechos que mencionamos, y además, entre los papeles, hemos encontrado una liquidación extrajudicial, de la sociedad que tenía Dn. Francisco Peña con sus hermanos en la que se adjudica a aquel la mencionada finca Calle de la Defensa. A la muerte del expresado Dn. Francisco Peña, sus hijos no hicieron división de la casa Calle de la Defensa, y la dejaron para que su Sra. Madre atendiese á sus necesidades con los alquileres que producía: esta es la razón por que la mencionada finca aparece entre los bienes de la Sra. ...”<sup>42</sup> en la testamentaria de la señora Ventura Lezica no se encontró ningún documento extrajudicial que

---

<sup>39</sup> Ventura Léxica.... Fs. 166v. y 167r.

<sup>40</sup> Esa pieza arqueológica, única en su tipo, una vez estudiado y restaurado fue incorporado a la colección artística del Museo de la Ciudad. Fue exhibido en la muestra: “Qué exposición, mi exposición”, en la sede del mismo museo, del 2 de enero al 31 de marzo del 2000.

<sup>41</sup> Op. Cit. Fs. 167v. Firma Cabral, fs. N° 150 de su registro.

<sup>42</sup> Ventura Lezica ... Fs. 169v y 170r. Este documento fue fechado el 10/5/1862 y firmada por todos los herederos y sus representantes.

adjudique a Francisco Peña la propiedad, a menos que el albacea se esté refiriendo a alguno de los recibos de compra y venta de cueros descriptos al comienzo de este trabajo, que nada tiene que ver con un título de propiedad. Así, se intentó legalizar la venta, y posterior compra en remate, de un bien del que no se tenía escritura. Por eso creemos que Don Juan Bautista Peña presentó este informe recién al finalizar la operación de compra de la finca. Un nuevo escrito, presentado en febrero de 1862, tuvo el objeto de legitimar “...los mas de cuarenta años ejerciendo actos de dominio y señorío...”<sup>43</sup> que su madre ejerció en la finca de la calle Defensa y San Lorenzo, ya que “...la señora Doña Ventura... ha disfrutado exclusivamente de sus alquileres íntegros en los muchos años de su larga viuded...”<sup>44</sup> Esos recibos de alquiler podían ser, en todo caso, los únicos documentos existentes que relacionaran a la familia con esta propiedad.

Es interesante, la diferencia de modalidad empleada en la venta de la finca del Riachuelo y la de la calle Defensa. En la primera, se realizó el procedimiento ordinario para obtener la escritura de una propiedad ocupada pacíficamente. En la que nos ocupa, la habilidad de Juan Bautista Peña, sirvió para que la familia pudiera recuperar obteniendo legítimo título de propiedad de una finca que no había sido declarada en el testamento de su madre, después de haber percibido por más de cuarenta años el producto en concepto de alquileres, que la mencionada finca le produjo. El sagaz albacea fue además un brillante empresario y una persona muy vinculada a la sociedad porteña. Santiago Calzadilla lo describe así: “ *Eran muy buenas y por ende muy frecuentadas las tertulias que nos daba el señor don Juan Bautista Peña, el hombre de rostro más adusto en la calle, y el más agradable, ameno y comunicativo en su casa...*”<sup>45</sup> Ese hombre, llegaría años mas tarde a ocupar importantes cargos públicos en la ciudad. En 1891, la propiedad quedó en

---

<sup>43</sup> Op. Cit. Fs.216 a 18 nota presentada al juez de 1ª instancia Alejo B. González.

<sup>44</sup> Op. Cit. Fs. 181r.

<sup>45</sup> Calzadilla Santiago; “Las beldades de mi tiempo”; Editorial Estrada; Buenos Aires; pp.144/45.

poder del hijo de José María Peña, el señor Enrique Peña<sup>46</sup>. Al morir éste, le sucedieron en partes iguales sus hijos Enrique José Alberto y Elisa Celestina Peña que, por fallecimiento de su hermano, quedó como única heredera de la finca y fue la última propietaria de apellido Peña.

Hemos visto cómo los hermanos de la Peña ocuparon el terreno de Defensa y San Lorenzo a comienzos del siglo XIX. Esta familia siempre mantuvo en alquiler la propiedad y nunca la utilizó como residencia particular. La primitiva barraca fue alquilada antes de 1822, a don Sebastián Lezica y durante los cuarenta años sucesivos, doña Ventura Lezica vivió, según consta en recibos de pago,<sup>47</sup> de los alquileres que esta finca producía. En el año 1861 fue alquilada a tres señores: Miguel Bosch, Antonio Salvó y Jacques Jassan.<sup>48</sup> En ese entonces la propiedad se encontraba subdividida, habiendo un local de almacén en la esquina. Siguió alquilándose hasta fines del SXIX, pues también hay documentos de cobro de alquileres entre 1885 y 1890 a favor de Enrique Peña. Hasta aquí sabemos como comienza la ocupación del terreno por parte de la familia Peña y los problemas legales producidos por carecer de escrituras de propiedad. Pero más allá de la “piezita en altos sobre el edificio de la calle” no hay otra descripción sobre la casa mínima. Resulta difícil entonces comprender cómo, cuándo y por qué surgió la necesidad de crear una construcción tan angosta. La respuesta al acertijo está contenida en la misma tasación que describe por primera vez la

---

<sup>46</sup> Autor de los cinco volúmenes que contienen “Documentos y planos relativos al período edilicio colonial de la Ciudad de Buenos Aires” de 1910, entre otros escritos.

<sup>47</sup> por la suma de \$34.293 por las dos fincas en un lapso de diez meses, correspondiendo \$17.020 por la finca de la calle Defensa y San Lorenzo. Op. Cit. Fs. 178

<sup>48</sup> En ese año de 1861, alguno de ellos: Miguel, Antonio ó Jacques, seguramente tuvo la suerte de caminar de noche por la calle Defensa hacia el sur, doblar por San Lorenzo y caminar algunos pasos sobre una buena vereda de piedra genovesa sintiendo en su cara la brisa suave del río. Llegó hasta el N°380, donde quedaba su casa. Abrió el cerrojo de la pesada puerta, subió los tres escalones de mármol blanco y siguió por el zaguán, pasó la cancela de hierro y tomó la escalera de dos tramos que estaba a la izquierda, junto a la medianera. Escuchó el crujir de los escalones de madera hasta que llegó a la galería de baldosas rojas de Le Havre. Con la otra llave abrió puerta, robusta pero de regular calidad, todavía pintada con el rojo federal. Encendió una vela o una lámpara y dejó sus cosas junto a la doble puerta vidriera de esa piecita en altos que daba sobre la calle San Lorenzo. De esa manera, con todo dispuesto, se acostó mirando la cubierta hecha con tirantes de buena calidad, las paredes revocadas con barro y bosta blanqueadas a la cal, para así quedar dormido, hundido en sus propios pensamientos.

casa que, por haberse hecho con apuro, no tiene las medidas exactas del terreno.

**Los planos posteriores a 1861:** En el catastro Beare,<sup>49</sup> se delimitan con bastante precisión y detalle las manzanas de la ciudad en la década de 1860. La información que contiene es de sumo interés para nuestro trabajo, y aporta el primer dibujo concreto de los volúmenes construidos en la parcela, identificada con el número II y que figura a nombre de José María Peña. Fue la única finca en toda la manzana que de noche estuvo alumbrada con el moderno sistema de faroles a gas. Las restantes propiedades continuaban con el sistema de faroles que funcionaban con aceite.<sup>50</sup> El plano muestra que el ... *almacén esquina á las dos calles...* tuvo sus accesos en la misma esquina, a la usanza colonial. Las veredas eran de piedra, como lo indica la tasación de 1861. Las medidas del terreno eran 33 varas 1/3 de frente sobre Defensa y 34 varas 1/3 de fondo sobre el pasaje San Lorenzo, ajustándose a la realidad física del terreno, contradiciendo la tasación Baca que, a ojos vista, informó que ambas medían 33 varas 1/4. Menciona que existían cuatro habitaciones de material (ladrillo y cal) y doce de madera, todas en planta baja, seis ventanas con rejas de hierro a la calle y seis zaguanes. Las habitaciones de material conformaban el perfil de ambas calles mientras que las de madera estaban en el interior, a pesar que la tasación indica que había “...*un cuarto de azotea al fondo* “. En este punto la información del tasador nos parece la más confiable, pues seguramente debió tener acceso a las habitaciones interiores. En el dibujo podemos ver claramente que la silueta las construcciones de material forman un bloque continuo que abarca todo el frente, mientras que las de madera se ubican todas al interior, pero no se registró la habitación en altos. Un dato importante es que la puerta N°36 sobre San Lorenzo coincide con lo que hoy es la casa mínima, pero en las planillas

---

<sup>49</sup> El original del Catastro Beare se encuentra en el Museo de la Ciudad, donde fue consultado.

<sup>50</sup> Como dato comparativo, podemos agregar que de la manzana de enfrente, entre San Lorenzo y Chile, 7 tenían lotes tenían alumbrado a gas, 6 a aceite y 3 tanto a gas como a aceite.

tampoco se especifica la existencia de ...*una piezita de altos sobre el edificio de la calle*. Es posible que se trate de una omisión en el relevamiento, o bien que se haya levantado la información algún tiempo antes de la tasación cuando todavía no existía la famosa habitación, lo cual resulta poco probable. Veamos ahora un cuadro comparativo entre los datos provenientes de ambas fuentes. Si bien existen diferencias, éstas no son sustanciales en cuanto a los cómputos generales de las habitaciones, aunque sí en otros rubros:

		<b>CATASTRO BEARE</b>	
<b>TASACION 1861</b>			
		Defensa / S.Lorenzo	
<b>Habitaciones</b>	16 (4 mat. + 12 mad.)	6	
8 + 1			
<b>Ventanas</b>	6 (con reja a la calle)	-	-
<b>Zaguanes</b>	6	1	2

Es probable que entre el trabajo de Beare y su publicación haya pasado cierto tiempo y que la familia Peña haya realizado mejoras, reemplazando las habitaciones de madera por otras de material. Respecto a los zaguanes pueden haberse demolido si eran de madera y las rejas, quizá hayan sido retiradas. No podemos emitir un juicio certero al respecto.

El catastro de la Ciudad de Buenos Aires de 1887, se registra por primera vez la subdivisión interna del lote en cinco unidades separadas, que debieron reflejar el esquema de lo que alquilaba Ventura Lezica. La unidad que nos interesa, identificada con el número 684, aparece

como una construcción independiente, cuya medida de frente duplica, por lo menos, una vez y media al de la casa mínima. En 1895 se presentaron dos planos para el proyecto de la nueva instalación sanitaria,<sup>51</sup> en donde se puede ver con claridad las distintas divisiones internas de cada unidad, incluso se indica la ubicación de los antiguos aljibes, pozos de basura y cisternas que a partir de entonces quedarían fuera de servicio. Uno de los planos corresponde a las construcciones existentes sobre la calle Defensa y el otro a las del Pasaje San Lorenzo. En el primero podemos ver que, salvo el muro de fachada, se demolió todo lo existente para realizar dos locales a la calle y la clásica tipología de conventillo hacia el fondo del terreno.<sup>52</sup> El otro plano, aprobado en mayo de 1895, muestra un local sobre Defensa y todo lo construido sobre el Pasaje San Lorenzo. Se puede observar que la propiedad se dividió en tres unidades: dos casas, con accesos independientes y el local donde funcionó *...un almacén esquina á las dos calles...* que aún mantenía su estructura colonial, es decir con la esquina en vértice y los accesos situados en ese punto. Este plano evidencia también, que a pesar de las transformaciones, se mantuvieron algunos de los gruesos muros maestros y tabiques internos existentes en la primera mitad del SXIX.<sup>53</sup>

**El origen de la casa mínima:** Enrique Peña, fue agrimensor, funcionario, coleccionista e historiador interesado en la arquitectura del período colonial.<sup>54</sup> En 1891 hereda la propiedad de Defensa Y San Lorenzo de su padre José María Peña, fallecido el año anterior. Pero, hacía por lo menos seis años que se ocupaba de cobrar el dinero producido por los alquileres de las distintas unidades, cuyo detalle figura balances de la sucesión.<sup>55</sup> Allí, se repiten las medidas del terreno tomadas de la tasación realizada treinta años antes, es decir, que el predio tenía 33  $\frac{1}{4}$  varas en cada una de sus fachadas. Pero,

---

<sup>51</sup> La copia de ambos planos fue cedida gentilmente por el Sr. Jorge Ecstein

<sup>52</sup> El estudio histórico de estos lotes fue realizada por Daniel Schávelzon.

<sup>53</sup> El estudio de la evolución constructiva de todo este sector, si bien es interesante, excede los límites de este trabajo.

<sup>54</sup> Fue autor de los cinco tomos citados sobre arquitectura colonial. Tuvo, en su momento, una de las bibliotecas más importantes del país. Udaondo, Enrique: " Diccionario Biográfico Argentino..." pp. 816

<sup>55</sup> Peña, José María, Testamentaria; Año 1891, N°7627, Fs. 6v.

acorde con el catastro Beare y las medidas tomadas en el lugar, la fachada San Lorenzo tiene 29,72m de largo y la de Defensa 28,66m.

Tal como puede apreciarse en las fotografías antiguas, a la derecha se ve una ventana con reja de hierro, que formó parte de la misma unidad. Tanto la carpintería como la reja de la ventana fueron colocadas c.1880, según vemos en la foto de 1930.<sup>56</sup> Es decir que entre esos años debió realizarse la primer remodelación de las fachadas, según la nueva distribución funcional de la planta derivando en cambios sustanciales del frente. Así, se ubicaron puertas donde hubo ventanas y se realizaron vanos donde no los había. El terreno quedó entonces dividido en cinco unidades independientes, tal como quedó registrado en el catastro de 1887. Esta intervención debió ser el momento histórico en que se decide dejar un tramo de la vieja fachada y renovar el resto de los frentes con una estética propia de la época.

Hasta aquí el planteo es claro, pero:¿Por qué cuando se decidió realizar esta transformación, no se demolió también el frente de este pequeño sector de la fachada? ¿Por qué la unidad que estudiamos tiene el frente dividido en dos partes? Buscamos la respuesta a estas preguntas en la documentación histórica, pero el resultado obtenido no condujo a ninguna parte. La diferencia de apenas una vara entre las medidas del edificio y lo que se registró en la escritura de propiedad, no es un argumento suficiente para justificar que se haya dejado un sector del frente sin reformar, dejando la impresión de que son dos casas distintas. Un error en la conversión de varas a metros, al momento de demoler el frente antiguo fue otra de las hipótesis que desarrollamos pero tampoco condujo a buen puerto. Y la historia del negro liberto, quedó suficientemente demostrado que se trató de una fábula creada sin fundamentos. El análisis constructivo de la casa sirvió para corroborar la información histórica ya que, por ejemplo, el muro de fachada de

---

<sup>56</sup>Ventana c.1880 con cortina de enrollar exterior realizada con tablas de madera que al subirse quedaba oculta detrás de una cenefa de madera, protegida con una reja de hierros

la casa mínima es el mismo y tiene continuidad en la habitación lindante que, como sabemos formaban parte de la misma unidad. Datos como éste son esclarecedores, pero tampoco lograron solucionar las incógnitas. El enfoque de la investigación debió cambiar de rumbo. Las respuestas a las incógnitas planteadas no eran conocer el cuándo ó el cómo, sino en averiguar el porqué y, los motivos que originaron la decisión fueron propiedad exclusiva de Don Enrique Peña. Solo él podría respondernos porqué quedó un tramo de fachada distinto al resto. ¿Quiso dejar a la posteridad un pequeño testimonio del pasado? Por su puesto, hace más de setenta años que no es posible saberlo. Veamos entonces, que es lo que pudo haber sucedido.

Cuando se decidió hacer una nueva fachada de revoque símil piedra<sup>57</sup> para integrar todo el conjunto, la pequeña habitación en altos debió generar un problema compositivo. ¿Cómo se podía hacer para integrar esa habitación de primer piso en una fachada que iba a ocupar solo la planta baja?. La pregunta tenía al menos cuatro soluciones posibles para intervenir esa unidad:

1.- Demoler la habitación en altos y construir una fachada de altura uniforme en toda la esquina. En ese caso, el propietario se perdería de alquilar una habitación.

2. Hacer un muro de carga más alto, de por lo menos el doble de su altura actual, demoliendo el sector antiguo y haciendo en parte una falsa fachada de doble altura.

3.- Construir una habitación más en la planta alta y diseñar un nuevo frente, independiente del resto . Para esto se debía realizar una cierta inversión de dinero.

---

redondos y decoraciones de cinc. El zócalo de mármol oscuro que luce en 1910 bajo el alféizar ya había sido retirado en 1930.

<sup>57</sup> Este revoque debió haberse demolido y rehecho sobre el antiguo, a principios del SXX, pues a línea de frente sobresale mas de 10cm que el de la casa mínima. El existente tiene buñas horizontales trazadas burdamente y remata en un pretil con balaustradas, posiblemente anteriores.



Si bien cualquiera de estas opciones pudieron realizarse, en los tres casos había que invertir más dinero, ó como sucede en la opción N°1, dejar de ganarlo. Por eso, creemos que se optó por la forma más simple y económica de resolver el problema: Hacer un solo frente nuevo en toda la planta baja, refaccionando un poco el frente del antiguo zaguán con su pieza en altos, manteniendo su blanca y austera estética anterior. La solución adoptada tenía un único punto en contra, la fachada blanca reflejaba una independencia que interiormente no tenía, al menos hasta bien entrado el siglo XX, cuando alguien tuvo la feliz idea de cerrar la pared oeste de patio, formando así la pequeña vivienda que vemos actualmente. Después de varias décadas de ocupaciones transitorias, en 1988 fue vendida junto con el resto de las unidades a su actual propietario, quien finalmente tramitó la unificación de los lotes de la esquina de Defensa y San Lorenzo. De esta manera, la casa mínima quedó incluida nuevamente dentro de la histórica finca del bajo del hospital, a la que en realidad siempre perteneció.

**Análisis constructivo de la casa mínima:** Estudiar los materiales que componen un edificio es un tarea imprescindible cuando se van a realizar trabajos de conservación ó restauración. Pero, aún así, sabemos que puede resultar un poco tediosa su lectura. Por eso proponemos hacer una descripción secuenciada, como si se tratara de un “paseo” constructivo por fuera y dentro del edificio, descubriendo los materiales y técnicas de antaño .

La fachada y sus reformas: Las medidas del frente son: 3.27m de ancho y 10m de alto. La terminación superficial es de revoque a la cal, con una sola moldura a modo de cornisa superior, detrás de la que se encuentra una azotea inaccesible. Tiene una puerta ventana con balcón en el primer piso.

Como hemos dicho, la primer reforma del predio debió realizarse por encargo de Enrique Peña, cerca del 1880. En esa

oportunidad se hicieron algunos cambios importantes en este sector de la fachada primitiva de la finca. Algunos elementos se retiraron y otros se agregaron ó modificaron. Es decir, que la fachada que hoy conocemos dista mucho de lo que debió ser en 1861. Se conservó la austera imagen exterior pero se quitaron molduras guardapolvo de estilo colonial, que debieron existir sobre ambos vanos. La puerta original fue reemplazada, al cambiarse la nivelación de la ciudad. Durante la segunda mitad del SXIX, la vereda bajó por lo menos cuarenta centímetros y la puerta de acceso, que debió ser de una sola hoja con tableros decorativos y bastidor superior curvo, quedaba entonces muy alta.<sup>58</sup> Por este motivo, se decidió conservar el dintel de ladrillos, descartar la puerta primitiva y reemplazarla por las existentes, que son más angostas y altas, clásicas del período 1880-1910. Este problema ya lo hemos observado en otros edificios del mismo período en el centro histórico de Buenos Aires.<sup>59</sup> Los sectores del frente que hoy se encuentran con revoques faltantes nos permiten diferenciar claramente tres tipos de ladrillos: Los primitivos, (gruesos e irregulares), visibles a la derecha del acceso, junto con los colocados para realizar el dintel de la puerta (largos y delgados) y los agregados existentes bajo el balcón, colocados después de 1930. La fachada debió tener un pretil con tramos de reja intercalada entre pilares de mampostería. Su demolición es otra de las reformas hechas este período. Se la puede verificar en el detalle de los ladrillos del sector en la medianera oeste. La cornisa superior se mantuvo, aunque perdió parte del cordón de revoque central, en forma de cuarto de caña. El balcón de la fachada debió construirse en este momento, utilizando un tramo de baranda probablemente retirada del pretil y con una estructura de tres vigas de madera, embutidas en forma perpendicular al muro. Decimos que es un agregado por dos motivos: 1- porque las estructuras de balcón de tradición colonial eran hechas con ladrillos, cuyas narices iban saliendo progresivamente del muro (como en el caso de la cornisa superior) hasta obtener el ancho deseado. 2- las vigas estructurales del piso de la habitación en altos están colocadas a lo ancho de la fachada. Es decir que no pueden salir del muro en voladizo, como vemos en la fotos de 1910 y 1930.

---

<sup>58</sup> Imaginemos una puerta con su picaporte 0,40cm más alto, además no llegaría al piso.

En otra reforma, realizada después de 1950, se retiró la estructura de madera del balcón y se la cambió por cuatro perfiles “T” de hierro embutidos en el muro, de apenas una pulgada y media de ala. El hueco dejado por la antigua estructura fue tapado con ladrillos más pequeños que los existentes. El piso del balcón se desplomó a principios del año dos mil, evidenciando aún más que se trataba de un agregado. En los últimos cincuenta años se colocó un caño de desagüe pluvial, embutido en el sector izquierdo del frente y se hicieron varios “parches” de revoque (empleando morteros bastardos de dosificación inapropiada), y se instaló un pintoresco farol, en el lugar donde hubo otro a gas, en 1910.

La planta baja: Se encuentra modificada, especialmente hacia el patio del fondo. El muro medianero, ubicado a la izquierda del acceso, mide 0,82m de espesor y presenta un rebaje de 0.14m en el vestíbulo, para permitir que las puertas de acceso abran al interior con comodidad. Para pasar desde el vestíbulo al zaguán hay que subir un desnivel de tres escalones indicando que a partir de ese punto la casa mantiene su nivel de piso primitivo. El zaguán, mide tan solo 1,20m de ancho y tiene 4,88m de largo y tiene un cielorraso colgado c.1880 de listones de madera y yeso que cubre al primitivo. El solado del vestíbulo, como el del zaguán es de mosaicos calcáreos, decorados con un motivo geométrico central, y una guarda de borde, colocados en la primer reforma. Los del patio, del mismo material, son de un solo color y forman un damero rojo y amarillo, y son del 1950. El zaguán,<sup>60</sup> se comunicaba a la mitad de su recorrido con la habitación lindante y remata en un arco de mampostería que conduce a un pequeño patio. Hasta 1991 ese sector estuvo cerrado con un tabique y puertas,<sup>61</sup> probablemente colocadas al convertir la casa en vivienda independiente. En este arco, debió existir una reja cancela de hierro. De haber tenido una reja el lugar perdería la austeridad que tiene hoy en día; evidenciando, aún mas, que se trata de un zaguán y no del acceso a una pequeña casa. El fondo del patio fue modificado para adaptar allí una cocina.

---

<sup>59</sup> López Coda, Pablo : “Informe Técnico sobre las carpinterías y Estarcidos de la Casa Escurra”, Alsina 455/59/63, Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires, 1997 y Análisis Constructivo de los Altos de Elorriaga, 1998.

<sup>60</sup> Fue usado como comedor por el último inquilino.

<sup>61</sup> Según consta en fotos de notas periodísticas. Revista Clarín 28/4/1991 y Diario Popular 6/1990.

La cubierta de este sector estaba demolida, pero mantenía aún tres tirantes de madera dura y el piso enladrillado, todos estos contemporáneos a la primer reforma. El baño, no está dentro de los límites de la casa mínima, sino que perteneció a la antigua unidad. Para acceder a él, los ocupantes hicieron un hueco en el muro lindero al oeste.

La escalera: En el plano de 1895 se observa la escalera que conduce a la habitación del 1er. Piso, de un solo tramo y recostada en la medianera este, aprovechando el espacio que deja un martillo del terreno. Dicha escalera fue cambiada hace algunos años por otra metálica, tipo “caracol”, para obtener mayor superficie libre en el patio. El balcón interno, por el que se accede a la habitación, mide 0,70m de ancho por 2,00m de largo, pero en el plano citado se observa que ocupaba todo el ancho del patio. Su piso está revestido con baldosas cerámicas rojas de Le Havre, detectadas en edificios construidos entre 1840-1860.<sup>62</sup> Una primera inspección a este solado, realizada en 1991 desde el terreno lindero al este,<sup>63</sup> sugería que esta casa podía haber sido construida en la primera mitad del SXIX. Estos escasos dos metros cuadrados de baldosa de importante valor testimonial y, tal vez, los únicos que se conservan colocados en una vivienda de la ciudad. En esta fachada interna, el balcón tiene una austera baranda de barrotes redondos de hierro c.1880-1890.

La Habitación: El vano de la puerta de acceso a la habitación mide 0.82m x 2.10m. El dintel está realizado con tres vigas de madera dura unidas por su lado mayor, con un rebaje en la cara inferior que sigue la curva del bastidor superior de la puerta. La carpintería mantiene la tradición colonial en su manufactura: bastidor superior curvo, tableros salientes y robustos goznes forjados.<sup>64</sup> Su cerradura original fue retirada, al igual que los pasadores forjados superior e inferior. De la mitad inferior de la puerta solo queda el

---

<sup>62</sup> Estas baldosas fueron detectados en el caserón de Rosas en Palermo, La casa Ecurra, y numerosas construcciones subterráneas como aljibes, cisternas y albañales. Los tipos y variedades de este tipo de solados han sido estudiados en: López Coda Pablo; “La baldosa cerámica en el Río de la Plata”; Crítica N°50; Instituto de Arte Americano e investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazzo”; F.A.D.U., U.B.A.; 1995.

<sup>63</sup> Gentileza del arq. Pablo Scannone.

<sup>64</sup> Corresponden al Tipo 3, según la clasificación tomada de Schávelzon, Daniel; “Arqueología Histórica de Buenos Aires. La cultura material porteña de los siglos XVIII y XIX “; Editorial Corregidor; Buenos Aires ; 1991; pág. 232.

bastidor lateral izquierdo, pues debió forzarse para invadirla al quedar desocupada, después de 1991.<sup>65</sup> Pero aunque rota, esta puerta tiene un rasgo significativo: la primer capa de pintura de lado externo, parcialmente oculta bajo dos tonos de verde, es de color rojo punzó. El descubrimiento de este tipo de pintura<sup>66</sup> aplicada directamente sobre el sustrato de madera de esta carpintería, permite afirmar que la habitación en altos, mencionada en la tasación de 1861, fue edificada antes ó durante el gobierno de Rosas (1829-1852) es decir, al menos diez años antes de la tasación del maestro Baca.

El interior de la habitación tiene un 90% de elementos constructivos típicos de la primera mitad del SXIX y se encuentra en buen estado de conservación. Esto no se debe a un proyecto de preservación, sino a dos factores: 1) La nobleza de los materiales de construcción empleados en los muros, revoques y pinturas, que permiten una correcta evaporación de la humedad que contiene o se filtra a través de los paramentos. 2) Por haber estado casi siempre habitada. Los ocupantes realizaron el mantenimiento básico (eliminar goteras, reparar carpinterías, etc.) en busca de confort sin hacer intervenciones profundas, respetando los materiales y técnicas existentes.<sup>67</sup> Este ambiente mide 2.06m de ancho x 5.20m de largo, es decir que una persona con los brazos extendidos, ocupa el ancho de la habitación, llegando a tocar con la punta de sus dedos las paredes laterales. Los muros tienen 0.70m de espesor, con el típico derrame interior que permitía abrir correctamente las carpinterías hacia el interior, e iluminar mejor el ambiente por la refracción de la luz que allí se producía. Conserva sus revoques hechos con barro batido y bosta, blanqueados a la cal. Este tipo de revoque,<sup>68</sup> característico de las

---

<sup>65</sup> Una noche, durante la temporada de trabajo en 1994, una familia forzó la puerta y se instaló en la habitación. Los vecinos llamaron a la policía y cuando llegamos al día siguiente, ya no estaban.

<sup>66</sup> El mismo color rojo punzó pude encontrarlo en 1997 en la puerta de la casa que fue de María Josefa Ecurra, en Alsina 463. La cara interna de esa puerta conserva todavía el 90% de ese tipo de pintura. También se descubrió ese color en las carpinterías de la planta alta de ese edificio.

<sup>67</sup> Por ejemplo, para controlar las goteras procedentes de filtraciones de la azotea, se colocó un film de polietileno cubriendo la superficie dañada, sujetado con listones clavados a los tirantes del techo, dejando una cámara de aire entre la estructura y el polietileno. Este “cielorraso improvisado” permitía ventilar la estructura y tenía además la pendiente suficiente como para conducir el agua hacia uno de los rincones de la habitación, donde seguramente habría un balde. Esta intervención tan ingeniosa como efectiva, no modificó lo existente y puede ser retirada fácilmente.

<sup>68</sup> El precio de una vara cuadrada de revoque embostado y blanqueado era de un peso en 1835 y, según una tasación realizada por el maestro Baca en 1860, el mismo revoque viejo

construcciones coloniales, se usó hasta 1860/ 70. En este caso, se lo encuentra completo en las cuatro paredes y en buen estado general de conservación. Es importante destacar que no queda otro ejemplo como éste en todo el centro histórico de Buenos Aires.<sup>69</sup> Los muros están contruidos con materiales muy porosos y permeables (ladrillo cocido unido con mortero de barro, revoque de bosta y blanqueo a la cal), permitiendo que la humedad no se acumule en los muros provocando deterioros. Por este motivo, los revoques se mantienen y no se han desprendido de los muros, como sucede en la fachada. El solado es el único elemento de la habitación agregado con posterioridad. Es de tablas de madera machihembradas, de cinco pulgadas de ancho, clavadas sobre listones, apoyados directamente sobre el piso y sin la clásica estructura de vigas y alfajías. Por el poco espacio que hay entre la estructura del piso y su revestimiento, suponemos que en origen debió ser de baldosas francesas, como las del balcón interior. El reemplazo por un piso de madera, debió hacerse entre 1870 y 1880.

La estructura de la azotea está realizada con vigas de madera dura colocados en dirección este - oeste. Un entramado de seis alfajías de madera de quebracho, colocadas cada 0.50m sostienen la losa superior, realizada con cuatro hiladas cruzadas de ladrillos. Toda la superficie inferior de la estructura de madera y ladrillos esta pintada de blanco a la cal, como se usaba en la primera mitad del siglo XIX porque, como dice José A. Wilde: *"...En las paredes solo se empleaba el blanqueo, tanto al exterior como interiormente ; la pintura al óleo y el empapelado casi no se conocían, y menos el cielorraso ..."*<sup>70</sup>

La puerta vidriada que da al Pasaje San Lorenzo es de dos hojas que abren al interior. El dintel es como el de la puerta opuesta. Es decir, con vigas de madera dura colocadas casi a filo de los revoques interior y exterior, cubriendo los 0.70 m correspondientes al espesor del muro de

---

valía dos pesos, mientras que la misma superficie de un piso de ladrillos usados costaba cuatro pesos.

<sup>69</sup> Un pequeño sector de revoque embostado y blanqueado se conserva en una pared ubicada en la cocina de la Santa casa de Ejercicios Espirituales, construida en 1795.

<sup>70</sup> Wilde, José A.; "Buenos Aires desde 70 años atrás"; EUDEBA; Buenos Aires; 1960; pp. 20.

fachada.<sup>71</sup> Cada hoja de carpintería mide 1.83m de altura máxima y 0,49m de ancho, tiene dos goznes con cinco remaches pasantes<sup>72</sup> y la vidriera separada en tres paños de 0.30m x 0.30m. No tiene los característicos postigos de madera colocados en el interior de la carpintería, aunque todavía están colocados los tres machos de los pernios. Las molduras bota agua inferiores de madera se han perdido en ambas hojas. La hoja izquierda carece de sus pasadores forjados y se encuentra mas deteriorada, por haber estado expuesta a las lluvias procedentes del este. El tablero inferior de esta hoja es de reposición y su cara interior de ésta, tiene colocado el retén de la traba horizontal, una planchuela de hierro forjado en forma de “L”, colocada a 1.07m. El piso del balcón a la calle San Lorenzo, medía 0.34m de ancho x 1.75m de largo. Tenía un alisado de cemento superficial pero, como dijimos, se ha caído recientemente, dejando a la vista su precaria estructura.

**Conclusión:** La esquina noroeste de Defensa y San Lorenzo fue ocupada por los hermanos Francisco y Andrés de la Peña Fernández desde fines del SXXIII, quienes la alquilaron a Sebastián Lezica. Desde entonces, su uso siempre fue para locales y piezas de alquiler y, por ese motivo, tuvo distintas remodelaciones en la primera mitad del SXIX. Se demolieron las construcciones de madera y cubierta de tejas, para reemplazarlas por otras de material y con azotea. En esos años de 1840, se debió construir una habitación más, en altos, con vista al riacho de San Lorenzo, para que doña Ventura Lezica de Peña pudiera vivir mejor de los alquileres que le producían esos cuartos, aunque sin tener título de la propiedad.

En 1861 la finca pasó a manos de José María Peña y, por la habilidad administrativa de su hermano Juan Bautista, fue comprada en remate por menos del valor con que había sido tasada. Durante los siguientes treinta años, don José María la siguió alquilando y, probablemente haya mandado a hacer mejoras en los interiores. Tal vez por ese motivo, alrededor de 1880, se hizo una profunda reforma en el frente de toda la finca. Se cambió que el antiguo revoque encalado por otro símil-piedra, más acorde con la

---

<sup>71</sup> La viga expuestas presentan deterioros importantes que sería conveniente intervenir a la brevedad.

<sup>72</sup> Son del Tipo 1, Variedad 3, según la clasificación de DanielSchávelzon.

época. Para ese entonces José María Peña, con setenta y cinco años de edad, debió delegar las reformas su hijo Enrique Peña, heredero de la finca y amante del pasado colonial. Por ese amor o por simple economía, dejó unos escasos tres metros de frente sin demoler, dando la forma exterior de una casa pequeña a lo que en realidad era el zaguán de una vivienda mas amplia y con habitación en altos. Mandó arreglar algunos elementos de la pequeña fachadita, pero mantuvo casi intacto su interior. Cien años después, el abandono hizo que un respetable intruso la habitara y cuidara, transformándola en una curiosa casa, que Baldomero Fernández Moreno bautizara como mínima. A partir de allí, la fantasía popular y la culpa no asumida respecto del exterminio de los afroargentinos es esta tierra; cuajó en una curiosa leyenda, parida, corregida y aumentada por la prensa, que aseguraba que fue la vivienda de hombre libre de un esclavo liberto. He buscado, y encontré otras historias. Pero, la verdadera historia de esta casa es que, por más de ciento sesenta años, fue cobijo de viajeros, nativos y extranjeros, blancos y morenos. Y, en los últimos meses; por estar deshabitada, poco a poco, se está cayendo.



## **Bibliografía**

**Calzadilla, Santiago:**“Las beldades de mi tiempo”; Editorial Estrada; Buenos Aires; 1944.

**Fernández Moreno, Baldomero:** “Guía caprichosa de Buenos Aires ” Biblioteca de Divulgación, Colección Siglo y Medio N°70; EUDEBA; Buenos Aires; 1973.

**López Coda, Pablo;** “La baldosa cerámica en el Río de la Plata”; Crítica N°50; Instituto de Arte Americano e investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazzo”; F.A.D.U.-U.B.A.; Buenos Aires; 1995.

**Mac Cann, William;** “Viaje a caballo por las provincias argentinas”; Hyspamérica Ediciones Argentinas; Buenos Aires; 1986.

**Nadal Mora, Vicente;** “La herrería artística del Buenos Aires Antiguo” ; Dirección de Cultura, Comisión Nacional de Museos y Monumentos Históricos; Buenos Aires; 1957.

**Obligado, Pastor S.; Gálvez, Víctor:** “Tradiciones de Buenos Aires” Colección Nuevo Mundo; (EUDEBA); Buenos Aires; 1977.

**Peña, Enrique:** “Documentos y planos relativos al período edilicio colonial de la Ciudad de Buenos Aires” ; Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires; 1910.

**Schávelzon, Daniel;** “Arqueología Histórica de Buenos Aires. La cultura material porteña de los siglos XVIII y XIX “; Editorial Corregidor; Buenos Aires ; 1991

**Soria, Eugenio :**Digesto Municipal de la Ciudad de Buenos Aires., 4ª edición corregida y aumentada; Imprenta de M. Biedma e Hijo; Buenos Aires; 1907;

**Udaondo, Enrique:** “ Diccionario Biográfico Argentino” ;  
Institución Mitre, Imprenta y casa editora “Coni”, Buenos Aires ; 1938.

**Tullard, A;** “Los planos más antiguos de Buenos Aires” 1550-  
1880; Peuser Editores; Buenos Aires; 1940; p.12

**Un Inglés;** “Cinco años en Buenos Aires”; Hyspamérica Ediciones  
Argentinas; Buenos Aires 1986.

**Wilde, José A.;** “Buenos Aires desde 70 años atrás”; EUDEBA;  
Buenos Aires; 1960.

### **Testamentarias consultadas, Archivo General de la Nación**

de la Peña Fernández, Andrés; Año 1823, N°7389

Peña de Díaz, Josefa; Año 1860; N°7420

Peña, José María; Año 1891; N°7627

Peña, José María / Peña, Enrique; Año 1895; N°7723.

Lezica de Peña, Ventura; Año 1861; N°6534 ;Tomos 1 y 2.

Sosa, Mathías; N°8416, Año 1797, Fs. 13 a 16. AGN

Catastro Beare; Museo de la Ciudad.

### **Diarios y revistas**

Diario Popular: 6/1990.

El Nacional: 10/1/62.

Clarín: suplemento de arquitectura: 30/ 1/1995

LA NACIÓN; Sección 4; pág. 8; 11/5/1999.

Buenos Aires nos cuenta N°3;1982

Revista Clarín: 28/4/1991.

Revista Comercial y Administrativa” el 9/1/62