INFORME SOBRE LA CASA DE LA CAJA FORENSE

2012

ANTECEDENTES

En 2008 la Caja Forense de la 1° Circunscripción adquiere la casa-vivienda sita en 3 de Febrero y 9 de Julio (esquina sureste) de la ciudad de Santa Fe. Dicha vivienda, sin bien no se encontraba en ruinas, mostraba una notoria desmejora especialmente en su interior a raíz de su falta de mantenimiento. Su adquisición, restauración y puesta en valor, significó una notable aporte a la conservación de un inmueble ubicado en un sitio histórico de la ciudad, a una cuadra de la Plaza de Mayo y al costado, calle por medio, del convento de Santo Domingo.

Con el fin de ilustrar los antecedentes históricos y de transferencias de dominio del solar, por lo menos a partir de 1800, se realizó un trabajo de relevamiento, primeramente en el Archivo General de la Provincia y más hacia acá en el Registro General, a cargo de Julio del Barco (parte histórica) y de la Dra. Mónica Gómez Eggel (antecedentes registrales).

Por su parte,el arq. Rubén Chiappero visitó la casa antes y después de la restauración y transcribe sus observaciones en cuanto a arquitectura, estilo y conservación patrimonial.

EXTRACTO DE LAS SUCESIVAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO (1827-2008).

1. El primer propietario de la casa y solar del período estudiado fue Juan Francisco de Tarragona, por breve tiempo teniente de gobernador de Santa Fe (2de septiembre de 1815-31 de marzo de 1816). En los respectivos títulos Tarragona habla de su hijuela, lo que hace presumir que la recibió por herencia. Al final se hará referencia de detalles históricos de esta primera titularidad y el personaje.
2. En 1827 Tarragona, establecido en Buenos Aires, vende la propiedad a un tal Juan Gibson quien aparece como ejerciendo una suerte de representación sobre el inmueble, que no persistió, puesto que luego de algunos avatares judiciales, el mismo Tarragona termina vendiendo la casa a José Gregorio Echagüe, luego de transitar los tribunales, dado que el apoderado del vendedor en Santa Fe (Felipe Ruiz de la Peña), decía que el poder para escriturar no incluía la huerta. El juez ordena la escrituración y dispone el desalojo de los ocupantes o inquilinos, a menos que hicieran un nuevo contrato con Echagüe[1].
3. Al fallecer Echagüe, sin descendencia, la casa pasa a su mujer y heredera Fortunata Morcillo de Echagüe.
4. En 1862, la viuda de Echagüe la vende a Ricardo Foster, destacado colonizador santafesino. A su muerte (1865) el inmueble pasa a su viuda Ana Kaengel de Foster y a sus hijos Enrique, Ana e Isabel Foster[2].
5. En 1888 los herederos Foster venden la casa a Waldino Maradona (padre), destacado hombre público santafesino[3].
6. En 1904, Maradona se la vende a Tránsito Soto de De la Torre. En el sucesorio de Enrique M. de la Torre, este inmueble es adjudicado en hijuela a Daniel de la Torre[4].

---

[1] Archivo Gral.Pcia. de S.Fe(AGPSF).Expedientes Civiles 1865.N°24.
[2] AGPSF.Prot. de Esc. Prot.Pcas. Escribano Ramón. de Caminos. T.29(147) f.60 vto.
[3] Idem. Esc. José Clucellas. T.173 fs.2159 y ss. y Exp.Civiles 1888 (529) N°528-541.

7. Daniel de la Torre vende el inmueble (19 de junio de 1923) a José Bernardi, quien hizo construir el edificio actual[5].
8. En 1936, por fallecimiento de Bernardi, lo heredan su viuda Clelia Pelitti de Bernardi y su hija Romilda Rosa María Bernardi de Francia[6].
9. En 1952, la viuda de Bernardi, le vende su mitad indivisa a su hija Sra. de Francia[7].
10. En 1964, la señora de Francia vende la casa a sus hijos: María Delia Francia de Romero Díaz, Raquel Angela Francia de Toretta, Noemí Josefina Francia de Gianotti, Félix José Francia, Estela Teodora Teodora Francia, Hersilia Romilda Francia de Cabello, Clelia Rosa Francia e Hilda Lucía Francia de Schiafino[8].
11. Finalmente, Esteban Teodoro Gianotti Francia, bisnieto de José Bernardi, quien había adquirido las partes indivisas de sus tías y recibido una parte de su madre, en 2008 vende la propiedad a la Caja Forense.

BREVE RELACION DE ALGUNOS DE SUS PROPIETARIOS

Juan Francisco de Tarragona (1769-1843), último teniente de gobernador de Santa Fe (1816), fue destituido en la revolución del 31de marzo de 1816 por Mariano Vera. En aquellas circunstancias los revolucionarios le saquearon la casa, que luego fue confiscada junto con la Quinta de Tarragona (Aduana Vieja y actual Legislatura de Santa Fe) por lo que tuvo que exiliarse en Buenos Aires. En el documento citado en el punto primero Tarragona habla de ese saqueo, afirmando que en el mismo perdió su hijuela con los títulos. Allí también hay cartas intercambiadas (27.3.1827) con Echagüe (lo trata de "mi estimado primo"), donde cuenta que se prolongaban los festejos por el triunfo de Ituzaingó (20.2.1827)en la guerra contra el Brasil y de la campaña naval de Brown contra la flota brasileña.

Ricardo Foster (1808-1865), fue un destacado comerciante y colonizador, de origen inglés, natural de la isla de Madeira (Portugal), afincado por 1852 en Santa Fe donde desarrolló sus tareas como hacendado y colonizador, de relevante actuación en Esperanza (1856) y San Jerónimo (Norte) (1858). Miembro de la Comisión de Colonización , del Tribunal del Consulado y presidente del Club de Orden.

Waldino Maradona (1853-1941), educador y político, organizador del 1° Congreso Agrícola Provincial (Esperanza 1892) y senador por Las Colonias.

Respecto de la habitabilidad efectiva de la vieja casa de altos, que incluía una huerta cuando Tarragona la vende, se podría afirmar que la habitaron Tarragona y los Echagüe. También hubo inquilinos hasta la posesión de Echagüe. No sabemos si los Foster vivieron allí, ni tampoco que Maradona la habitara con su numerosa familia. Lo mismo puede decirse de los De la Torre y es probable que cuando Bernardi decide comprarla en la esquina haya habido ruinas o baldío.

En cuanto a la familia Bernardi-Francia, la habitó hasta fines del siglo pasado.

LA CASA EN EL SIGLO XIX. PLANO DE MARCOS SASTRE. DESCRIPCIONES DEL TERRENO.

---

[4] Registro General de la Pcia. de Santa Fe(1° Circ.).N°9388 f.408. T.31. Año 1904 y N°24348 f.1454 vto.Tomo 76. Año 1922.
[5] Id. N° 12082 f. 619 vto. Tomo 78. Año 1923.
[6] Id. N°21446 f.670 vto. T.112 par (La Capital).
[7] Id. N°50330 f.2357 T. 175 par (La Capital).
[8] Id. N°21353 f.2354 T.249 impar (La Capital).

En 1824 el escritor, periodista y educador Marcos Sastre (1809-1887), trazó un interesante plano de Santa Fe, donde señala los edificios públicos, religiosos y viviendas. Marca en rojo a las de techo de teja, amarillo a las de paja y en negro a las de azotea o con techo plano. En la esquina que nos interesa aparece así la de Tarragona, formando una L en la esquina y adjunta, hacia el sur, se indica una construcción de tejas hasta, más o menos, la mitad de la cuadra[9]. Es evidente que las de azotea y más si tenían dos plantas, indicaban posición económica o social elevada.

En la venta que realiza(1862) la viuda Echagüe a Foster se habla de:"....*La casa de altos o de dos piezas de su habitación, situada en las calles 3 de Febrero de 1852 y 9 de Julio de 1816...y forma esquina a las referidas calles , todas de dos piezas con fondo de terreno de una cuadra al sud, hasta lindar con la calle 31 de Mayo de 1852 (hoy Amenábar) lindante también por este rumbo con finca que dan a la calle referida 9 de Julio de doña Josefa Pujato, por el oeste dicha calle por medio con finca de doña Josefa Abalos y por el este con un cuarto también de Santo Domingo y terreno de la señora Galisteo*".

El cuarto de Santo Domingo estaba destinado a la Cofradía del Santísimo Rosario y en 1927 el mismo José Bernardi lo adquiere al Convento, para adosarlo al inmueble de la esquina. Sobre este mismo terreno, cuya superficie apenas supera los 70 m2, actualmente hay una casa de dos plantas, 3 de Febrero 2785[10]. Es de hacer notar que cuando Bernardi compra el terreno de la esquina a De la Torre, éste, sobre calle 9 de Julio y hacia el sur, ya tenía las dimensiones de la actual casa.

CONSIDERACIONES SOBRE EL VALOR PATRIMONIAL DE LA VIVIENDA

Nuestra ciudad conserva, con algunos altibajos, edificios que fueron consolidando la imagen urbana de principios del siglo XX con un lenguaje arquitectónico que desde el eclecticismo del siglo XIX marcó una forma de dinamizar la Santa Fe que deseaba modernizarse. Es así como este patrimonio -que se constituye con el hacer de las generaciones pasadas- actualiza los orígenes culturales ciudadanos y permite la valoración histórica de la sociedad santafesina.

Por tal razón, asumir y comprender nuestro patrimonio edilicio requiere una firme convicción sobre el significado que cumple como expresión de una cultura viva que será sustento para las generaciones futuras y asegura la permanencia de los antepasados con independencia del tiempo cronológico.

De este modo, la antigua vivienda que la familia Bernardi adquirió en 1923 - hoy propiedad de la Caja Forense- y conservada con respeto y dignidad para nuevas funciones administrativas inherentes a su propia actividad, continuará facilitando el conocimiento de los pequeños tesoros que, como testimonios del pasado comunitario, contribuyen a la comprensión de los valores auténticos del grupo social al cual remiten y resignifican la importancia que ya han adquirido en el imaginario colectivo.

---

[9] El original de este plano se encuentra en el AGN y en el archivo local existe una copia obtenida por Internet. Se adjunta una reproducción.

[10] AGPSF. Archivo de Protocolos. Ecno. Juan López Pelegrin. Escritura del 31 de marzo de 1927 y Registro General de la 1° Circ. Tomo 87 par f. 254 de La Capital. Por el este lindaba con propiedad de Josefa Aguiar, luego Sucesión de Fernando Crespín o Crispín o Grepín. En 1859 Foster figura en una lista de propietarios para la contribución directa de una casa de "Altos", en la calle 9 de Julio, avaluada en $5.000.- de la época. No se sabe si se trata de la que nos interesa, comprada pero no escriturada, o de otra aledaña sobre la misma calle 9 de Julio (AGPSF. Archivo de Contaduría. T.105 leg.14.Año 1859).

La conservación de esta vivienda en el conjunto de operaciones destinadas a conocer y analizar este bien tangible - preservar sus elementos constructivos, a controlar las condiciones ambientales internas y externas - llevan a las acciones directas de mantenimiento integral del bien en donde se advierte un cuidado complemento entre la estructura existente y las nuevas instalaciones requeridas por el futuro uso del comitente actual. Así, a esta casona construida en las primeras décadas del siglo XIX y a la cual se ingresa atravesando un pequeño receso en la esquina de calle 3 de Febrero, se la ubica un punto de analogías estilísticas arquitectónicas del eclecticismo decimonónico y de privilegiada relación espacial con el atrio y la fachada de la iglesia dominicana emplazada en la esquina frontal. El histórico solar que ya apareció en el plano atribuido a Marcos Sastre en 1824 con una vivienda de azotea, mantiene la línea de edificación en el sector del antiguo patio mediante un nuevo plano virtual que responde a las actuales tendencias de diseño y complementariedad formal de rejas horizontales, logrando armonía con la construcción de estilo italianizante de altas ventanas con rejas-balcón, persianas metálicas y molduras de argamasa símil piedra.

Trasponiendo la tallada doble puerta de madera del ingreso principal, un vestíbulo coronado por una exquisita mampara de vidrios coloreados, genera un espacio de distribución a las antiguas habitaciones, hoy oficinas, y manteniéndolo sin interferencias proyectuales de objetos o elementos que fragmenten el orden distributivo y funcional de la esencia de la casa, permite una nueva funcionalidad adaptada a los requerimientos de un espacio que pasa a ser de distribución del público concurrente a las instalaciones.

La conservación de los pisos originales y las aberturas interiores y exteriores es otra muestra interesante del cuidado que se ha tenido en mantener la presencia de la historia propia de la casa y la refuncionalización de las antiguas áreas de servicios como la ampliación de la superficie cubierta ocupando parte del patio original y materializando una planta superior que no se acusa directamente al exterior sobre la acera, hace reconocible que el criterio fue el de mantener la integridad histórica y estética de la antigua edificación.

Con la mínima intervención limitada a lo estrictamente necesario para su salvaguarda, puesta en valor e inclusión de nuevas dinámicas funcionales, la antigua casa ha sido rehabilitada de modo tal que mantiene su valor cultural y su presencia física en la zona histórica por excelencia de Santa Fe. Se asegura, entonces, que el futuro tendrá en esa esquina un ejemplo valioso de una arquitectura de líneas italianizantes con sus molduras y cornisones, ventanas de proporción vertical y mínimo jardín frontal que complementa la imponente línea romana de la iglesia dominica proyectada por el genovés Juan Bautista Arnaldi.

Santa Fe, 13 de septiembre de 2012.

Julio del Barco

Arq. Rubén Chiappero

Dra. Mónica Gómez Eggel