

## HISTORIA DE LAS TIERRAS DE LA NUNCIATURA VATICANA DE LA CALLE ALVEAR EN LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

por Mariano Etchegaray

El proyecto de Felipe II Rey de España, era poblar cuanto antes la zona del Río de la Plata, porque políticamente la fundación de ciudades en sitios estratégicos, serviría para contener la expansión de Portugal, y dotaría a su imperio de solvencia económica. Luego del asentamiento de Pedro de Mendoza efectuado en 1536, Irala lo despobló en 1541, obligando a los pobladores a abandonarlo en contra de la opinión y de las peticiones que efectuaron los clérigos y los pobladores que no querían irse. Las maquinaciones de *Irala* para obligar al abandono del asentamiento, tenían por finalidad evitar que el desarrollo de *Buenos Aires* disminuyera la importancia de *Asunción*, donde nadie osaba oponerse a su voluntad.

Pero ya en la década de 1570 las ideas habían cambiado impulsadas fundamentalmente por *Juan de Garay*, que era *Teniente de Gobernador General de todas las provincias del Río de la Plata* con sede en *Asunción*. Quería “**Abrir las puertas a la tierra**” para romper el aislamiento que sufría la ciudad de *Asunción*. Debían fundarse ciudades para dar una salida a las riquezas del *Virreinato del Perú* hacia *España* por el Atlántico. *Lima* era el centro político y económico de esa época y la puerta de salida hasta ese momento.

Pero *Garay* tenía muy claro que para poder cumplir con sus objetivos debería fundar una ciudad y no un asentamiento como el realizado por *Mendoza*, evitando así todos los problemas que éste había tenido. Quería hacer una fundación que fuera permanente.

Partió de *Asunción* en los primeros días de marzo de 1580 y llegó al *Riachuelo* el 29 de mayo día de la “*Santísima Trinidad*”, al mismo lugar al que lo había hecho *Mendoza* cuarenta y cuatro años antes. Para el 11 de junio ya habían levantado un pequeño asentamiento en una meseta en lo alto de la barranca más al norte que el que lo había hecho *Mendoza*. La barranca se elevaba sobre una zona pantanosa y de bañados.

*Garay* había dividido la nueva ciudad en cuadras de 151 varas. Una manzana tenía 140 varas de lado y las once varas restantes era el ancho de las calles tiradas a cordel desde la Plaza Mayor, que se cortaban en ángulo recto. Para realizar la mensura de la ciudad partieron del final de la calle de la Plaza (la esquina que antes de abrirse Diagonal Norte formaban Rivadavia y San Martín), tomándose con la aguja el

rumbo de Norte/ Sur hacia el Oeste. Se midieron doce cuerdas de 151 varas, y colocaron un mojón en el lugar que posteriormente sería llamado de la *Cruz Grande de la Ermita de San Sebastián*. Ese sería el límite norte de la nueva ciudad y donde comenzaban los frentes de las suertes, que repartió Garay.

Las "suertes", repartidas por Garay fueron denominadas como "***pedazo de tierra donde con facilidad lo puedan labrar y visitar cada día***", en la que estaba prohibido mantener ganados los que se reservaban para las estancias. Los frentes de las suertes se midieron "tomando por lo más derecho" o sea por la normal a sus lados y no siguiendo los posibles cambios de dirección de la costa, para que las suertes tuvieran el ancho igual a las varas del frente en toda su extensión, lo que no hubiera sucedido si los frentes se hubieran medido paralelamente a la barranca.

Las cuatro primeras suertes fueron conocidas desde los primeros tiempos como "*el paraje de San Sebastián*" porque desde los tiempos de la fundación fue donde se colocó el mojón que sería el límite norte de la nueva ciudad. Corresponde a la actual Plaza San Martín. Allí existió posteriormente una ermita (un santuario situado en un lugar alejado de la población dedicado al culto religioso), con una cruz que los vecinos llamaban de "*San Sebastián*". La cruz desapareció hacia 1680, pero el pozo donde estaba enclavada siguió utilizándose por mucho tiempo como mojón de inicio de las mensuras realizadas en las chacras hacia el norte del ejido.

Las suertes que nos interesan son la N° 3 y la N° 4. La primera de 350 varas de ancho le correspondió en el reparto de Garay a Domingo de Irala, que debe haber sido el nieto de Domingo Martínez de Irala, Gobernador de Asunción. Esta suerte estaría situada entre las actuales calles **Libertad y Montevideo**. La suerte N° 4 le correspondió a Juan de Garay, el fundador, y se encontraría ubicada entre las actuales calles **Montevideo y Ayacucho**. Y esos límites son aproximados porque la mayoría de las calles que bajaban al río se abrieron recién a partir de 1772 (**Anexo 1**).

Es lógico suponer que las tierras de esas dos suertes en más de 150 años, se fueron fraccionando con innumerables operaciones de compra-venta, hasta llegar al año 1759 en que aparecen en la zona los **Altolaguirre. Doña María Josefa Pando y Patiño de Altolaguirre** y su hijo **Martín Joseph Altolaguirre**, que vivían en una propiedad de un cuarto de manzana en la esquina de las hoy avenida Belgrano y Bolívar, comienzan a comprar tierras hasta llegar a poseer una muy importante propiedad. Mientras don Martín padre, cumplía funciones contra los indios rebeldes en las misiones como superintendente del Real Ejército. En términos actuales estaría

limitada por las actuales Libertad, Quintana, Callao y la avenida del Libertador y fue conocida en tiempos coloniales como “*Los Olivos de Altolaquirre* (**Anexos 2 y 3**).

Luego del Tratado de Utrecht de 1713 que puso fin a la guerra de Sucesión Española, la vencedora Inglaterra obtuvo de España la concesión para la explotación en América de esclavos negros de África Occidental. Así llegó a Buenos Aires la *Compañía del Mar del Sur*, que reemplazó a la francesa *Compañía de Guinea*. Los ingleses adquirieron sus oficinas, almacenes y con el tiempo otras dependencias, siendo su sede más importante en el mercado de esclavos la propiedad de *El Retiro*, que había sido edificada por el ex Gobernador español Agustín de Robles, y utilizado luego por los franceses. Tenía una extensión de 1100 varas sobre la costa y correspondería a la altura de la actual Libertador al 1000. Esas propiedades fueron tomadas por la Corona española en abril de 1740.

Con la expulsión de los jesuitas en 1776, don Martín (padre) tuvo serios problemas por la pésima relación que tenía con el Gobernador Bucarelli, lo que motivó que se enemistara con su propia familia, y amargado por esta situación, se recluyó solo con sus esclavos en la casa de campo, austera, baja y cuadrada, que se construyó en la cresta de la barranca de su quinta y vivió allí hasta su muerte en 1782.

En 1780 **Martín Altolaquirre** abandonó la casa donde vivía con su madre en la ciudad y se construyó una mansión sobre la barranca de su quinta, aproximadamente a la altura de las actuales Alvear y Libertad. Era un edificio de dos plantas y azotea, con una galería con columnas al frente (**Anexo 4**).

Rodeó el perímetro de su propiedad con una zanja y el cerco más común de la época, una masa compacta de tuna con espinas, limpió el terreno de arbustos, y plantó los primeros olivos que le dieron el nombre de “*Los Olivos*” a su quinta. Martín se casó a los 51 años en la Catedral con **María Cabrera**, española, de 21 años, y no tuvieron hijos.

Luego de la muerte de **Martín Joseph** en 1813, su esposa continuó viviendo en “*Los Olivos*”, participando durante 5 años como Vicepresidenta de la *Sociedad de Beneficencia*, creada por Bernardino Rivadavia en 1823. **María Cabrera** tenía ya 60 años y le pesaba seguramente la soledad de la quinta. **Mariquita Sánchez de Thompson y Mendeville** le propuso canjearle la quinta por dos casas que tenía en la ciudad más \$ 10.000 al contado, ofrecimiento que fue aceptado y **Mariquita** fue la nueva dueña de “*Los Olivos*”, a partir de 1821.

La escritura de permuta se firmó en enero de 1822 ante el Escribano José Cabral, reservándose **María Cabrera** los terrenos entre el camino de la costa y el río, que seguramente los tenía arrendados. No existen constancias de que los Mendeville hayan habitado en “*Los Olivos*”, aunque **Mariquita** se encariñó mucho con la quinta, que había sido comprada a instancias de Martín Thompson su marido, a quien le quedaban los buenos recuerdos de cuando había quedado viviendo en la quinta bajo la tutela de su padrino, **Martín Joseph de Altolaquirre**, cuando su padre murió y su madre se recluyó en un Convento de Capuchinas.

En 1825 **Mariquita** le alquiló la quinta a **Mr. Woodbine Parish**, primer diplomático que llegaba al Río de la Plata como Cónsul en representación de Gran Bretaña (**Anexo 5**). Teniendo su quinta alquilada, **Mariquita** se dejó convencer por el irlandés **Thomas Whitfield** (**Anexo 6**) para que le vendiera “*Los Olivos*”, firmando la escritura en septiembre de 1826 con el Escribano Marcos Agrelo.

**Whitfield** compró la vieja propiedad que abarcaba entre Quintana, Callao, Libertador y Libertad.

Eran los mismos límites que tenía “*Los Olivos*” de Altolaquirre en 1759, 67 años antes (**Anexo 7**). Dentro de esa extensa propiedad se abrirían posteriormente las calles Alvear, Posadas, Montevideo, Rodríguez Peña y Parera. En la escritura de compra se especificaba que el contrato de alquiler con Mr. Woodbine Parish se seguiría manteniendo. En enero de 1832 la familia Parish regresó a Inglaterra.

**Mr. Whitfield**, el nuevo propietario, construyó su nueva residencia, sobre la barranca (Alvear) entre Callao y Rodríguez Peña, a metros de las ruinas donde había muerto el viejo Martín Altolaquirre (padre) (**Anexos 8**). Además de ir aumentando con hijos su familia en “*Los Olivos*” **Whitfield** había ido construyendo casas para renta en la cresta y en el bajo de la barranca, rodeadas por jardines.

Lo cuenta Mariquita Sánchez en una carta del 13 de marzo de 1861 a Mendeville: “*Vendió Whitfield la casa vieja y los terrenos hasta el bajo del río. Con la plata hizo tres hermosísimas casas grandes y tres chicas al bajo y tres a la calle Larga, con jardines en cada casa. Esto es lo más lindas que hay aquí y su dueño vive con grandeza de sus rentas*”. La vieja casa que menciona **Mariquita**, era la antigua mansión de **Martín Altolaquirre**, en las actuales Alvear y Libertad.

Los **Whitfield** en 1854 vendieron parte de la quinta a **Thomas Armstrong**, pero se reservaron la mansión sobre la barranca frente al río y cuatro cuerdas y media entre

Quintana y el camino a Palermo. En 1855, acosado por las deudas, **Armstrong** le vendió a su amigo **Santiago Klappenbach** el terreno que abarcaba desde Libertad hasta la mitad de cuadra entre Montevideo y Rodríguez Peña donde existía un antiguo zanjón (a la altura del actual Palacio Duhau) y entre la actual Quintana al camino a Palermo (**Anexo 9**).

**Thomás Whitfield** se quedó con su mansión y los terrenos ubicados desde el zanjón entre Montevideo y Rodríguez Peña a Callao, y desde Quintana hasta el camino a Palermo. En 1871 ya existía la primitiva Alvear, estaba proyectada Posadas, y Rodríguez Peña ya se continuaba hasta Libertador. Luego de la venta a Klappenbach, los **Whitfield** se embarcaron para Inglaterra, pero regresaron en 1857 y don **Thomas** murió en “*Los Olivos*” en septiembre de 1862. En la quinta quedó su hija **Elizabeth**, viuda con cinco hijos.

La propiedad ahora de **Elizabeth Whitfield** abarcaba como vimos, desde Quintana al camino del bajo, y entre Callao y el zanjón (**Anexo 9**). Después de 1875 **Elizabeth Whitfield** fue vendiendo pequeñas fracciones, pero siguió con la casa principal sobre la barranca entre Callao y el zanjón existente a mitad de cuadra entre Montevideo y Rodríguez Peña hasta 1890 cuando partió definitivamente para Europa.

En parte de la fracción vendida por **Whitfield** a **Armstrong** en 1854 y de éste a **Klappenbach** en junio de 1855 (el lote marcado con D) es donde se encuentra ahora la Nunciatura Vaticana. **Elizabeth Whitfield** conservó para sí cuatro cuadras y media. **Klappenbach** no vivió nunca en su porción de “*Los Olivos*” porque la compró como inversión, para lotearla y venderla.

Pero para poder hacerlo, **Klappenbach** debió realizar complicados arreglos con los deudores hipotecarios del Banco de la Provincia y de Londres y del Río de la Plata, los deudores suyos y de **Whitfield**. Este proceso le llevó 10 años. En 1863 tenía aprobado el plano del loteo que debería realizar Mariano Billinghamurst, donde se puede observar que el terreno se dividió en 8 grandes fracciones (A a F) y 22 lotes sobre las calles Quintana y Libertad (**Anexo 10**). Se ven delineadas las futuras calles la continuación de Montevideo, Alvear y Posadas. El lote marcado con D en el **Anexo**, es donde se encuentra ahora la Nunciatura Vaticana.

Entre los numerosos adquirentes de lotes en el remate de las tierras de **Klappenbach**, que se realizó en febrero de 1866, figuraron Federico Elortondo, **Frank Parish**, el presbítero Natalio Márquez, Antonio Etchegaray, Remedios Sáenz

Valiente, **Thomas Armstrong** que adquirió 10 lotes (aparentemente había superado su difícil situación económica del año 1855), etc.

**Frank Parish** era hijo de **Woodbine Parish** el primer cónsul inglés en el Río de la Plata en 1825. Fue enviado por sus padres en 1831, a los 7 años, a Inglaterra para estudiar y regresó a Buenos Aires en 1851. Los recuerdos de su niñez en “*Los Olivos*” lo llevaron al remate de **Klappenbach** donde compró las fracciones **C** y **D** (**Anexo 11**). Las fracciones comprendían dos medias cuadras que se extendían en lo alto de la barranca, desde la esquina de Montevideo y Alvear y por ésta hasta el zanjón, y la misma extensión sobre el camino a Palermo (Libertador). **En la fracción D es donde hoy se encuentra la *Nunciatura Vaticana*.**

**Frank Parish** le vendió posteriormente en junio de 1868 a Sebastián Amoretti la media cuadra entre Posadas y Libertador, o sea la fracción **C**, y la fracción **D** en enero de 1870 ante el Registro N° 1, a **Adolfo Cocqueteaux**. Este en octubre de 1870, se la vende a **Gustavo Falcón**.

El 30 de septiembre de 1871 **Falcón**, se la vende a **Antonio Etchegaray**, que es mi bisabuelo, y en ese terreno que compró, construyó la casa, donde el 11 de mayo de 1876 nació mi abuelo **Mariano**. En octubre de 1874 ante el escribano Pascual Ramírez en el Registro N° 8, **Antonio Etchegaray** vende la propiedad a **Juan Cinto**, con pacto de retroventa de un año con opción a un segundo año. Este pacto no fue utilizado pero la opción fue aprovechada con autorización del nuevo dueño, para seguir viviendo allí dos años, hasta diciembre de 1876 cuando la familia se mudó a Belgrano.

Entre los años 1877 y 1880 se suceden una serie de compra-ventas de la fracción D. El 25 de agosto de 1877 **Juan Cinto** le vende a **Otto Bemberg** y a **Adrián Pennard**, la casa quinta que le había comprado a **Antonio Etchegaray** en octubre de 1874. Posteriormente en enero de 1880 **Otto Bemberg** y **Adrián Pennard**, le venden a **Antonio González Moreno** la fracción que en 1877 le habían comprado a **Juan Cinto**. Como **Antonio González Moreno** se encontraba en Europa, la escritura de compra fue pagada con fondos de Antonio y firmada por su hermano Remigio.

Remigio y Alberto González Moreno eran hombres de gran fortuna, de lo más granado de la sociedad porteña. Pasaban largas temporadas en París y según María Sáenz Quesada en su libro “*Los Estancieros*” la decisión de fundar el Jockey Club surgió en 1876 en un restaurant parisino donde comían Carlos Pellegrini, Remigio

González Moreno y Miguel Cané. Querían fundar en Buenos Aires un club similar al Jockey Club francés. La idea se concretó en abril de 1882, agregando una nueva institución aristocrática al Club del Progreso, fundado en 1852 por Diego de Alvear.

A la muerte de **Antonio González Moreno**, la casa quinta fue heredada por su viuda, doña Gregoria Halbach de González Moreno, quien le vende la quinta el 12 de octubre de 1904 a don **Juan Antonio Fernández** (1864-1940) y a su esposa **Rosa Anchorena de Fernández** (1869-1941). En 1907 los nuevos propietarios encargan al arquitecto francés Edouard Le Monnier la construcción de un palacio en el terreno de su propiedad (la fracción **D**) que ha mantenido las medidas de 39 metros sobre la calle Alvear y 142 metros sobre la calle Montevideo, hasta la calle Posadas, desde que era propiedad de Frank Parish en 1870.

En 1909 la pareja inicia un viaje a Europa durante su construcción, y don **Juan Antonio** sufre un grave accidente quedando con mucha dificultad para movilizarse. Deciden quedarse a vivir en París con sus cuatro hijos, y nunca regresaron a la Argentina. No conocieron su nuevo palacio.

En 1922 la ofrecen como residencia presidencial al presidente electo Marcelo T. de Alvear, que en ese momento era embajador argentino en Francia, y a su esposa Regina Paccini, quienes la alquilan entre 1922 y 1926.

El 29 de septiembre de 1942 doña **Josefina Fernández Anchorena y sus hermanos, como herederos de Juan Antonio Fernández y de Rosa Anchorena de Fernández** le venden el palacio de la avenida Alvear a **doña Adelia María Harilaos de Olmos** (1865-1949) esposa de **Ambrosio Olmos** (1841-1906).

**Ambrosio Olmos** pertenecía a una acaudalada familia de terratenientes cordobeses, que fuera gobernador de esa provincia entre 1886 y 1888. En 1911 a la muerte de su marido y disponiendo de una gran fortuna, comienza una gran obra a favor de los pobres y de la Iglesia Católica que no tendría un parangón similar en la Argentina. Tanta bondad y entrega fueron premiadas por el Papa Pío XI que en el mes de agosto de 1930 le concede el título de Marquesa Pontificia, título que sólo habían recibido Mercedes Castellanos de Anchorena y María Unzué de Alvear.

Para culminar su notable accionar, en su testamento de noviembre de 1947, ante el escribano Carlos Burlet Ibáñez, lega a la Santa Sede su casa de la avenida Alvear para sede del representante del Nuncio Apostólico en la República Argentina, y (**Anexos 12 y 13**) y cien mil pesos en efectivo para que con su renta se pudiera

atender a la conservación y mantenimiento de la casa. La propiedad se extendía desde la calle Alvear hasta Posadas, y fue dividida en dos lotes.

El lote que incluye la casa y parte del jardín fue el donado a la Santa Sede, y el segundo según el testamento *“lo venderán mis albaceas si fuera necesario para el pago de los legados que hago en efectivo o del impuesto a la herencia”*. Al hacerse efectivo el testamento, la Santa Sede compró el segundo lote, por lo cual el terreno no se dividió y en su totalidad pasó a ser propiedad de la Santa Sede, el primer lote por legado y el segundo por compra. La propiedad en la actualidad puede verse en Google Earth (**Anex14**).

En esa casa se alojaron en 1934 el Cardenal Pacelli, futuro Papa Pío XII, cuando se realizó el Congreso Eucarístico Internacional de 1934, y en las visitas del Papa Juan Pablo II en 1982 y 1989. En 2002 el edificio fue declarado Monumento Histórico Nacional.

Los numerosos dueños de las tierras adonde se encuentra actualmente la Nunciatura Vaticana desde el año 1759, hasta la donación efectuada por **doña Adelia María Harilaos de Olmos** en 1942, se indican en el (**Anexo 15**).

## **Agradecimiento**

A Walter D´Aloia Criado por su invaluable aporte.

## **Bibliografía**

- Las quintas de Retiro a Recoleta, por Maxine Hanon.
- AGN – Protocolos de Escribanos.
- El palacio Fernández Anchorena, Internet.
- Eduardo Le Monnier, aires franceses en Buenos Aires, Internet.
- Archivo del autor.
- La Plaza San Martín, por Bonifacio del Carril.
- Retiro, apuntes sobre la historia de Buenos Aires, por Josefina del Solar.

**Nota del editor: Los anexos no están disponibles.**