

1714-2014

Historia de una casa

Defensa 1344
Casco Histórico

www.pulperiaquilapan.com

Introducción

La casa ubicada en la calle Defensa 1344 se encuentra en proceso de restauración para la apertura de un emprendimiento gastronómico, cultural y social: la pulpería Quilapán.

Desde el año 2012, el equipo de la pulpería está investigando la historia de la propiedad con el fin de realizar una puesta de valor pertinente acerca de la casa y su pasado.

Nos acercamos a los vecinos, dueños e inquilinos previos, arquitectos que trabajaron en este sitio, asesores especializados en edificios históricos (doctores José María Peña y Carlos Moreno) y un equipo de arqueólogos.

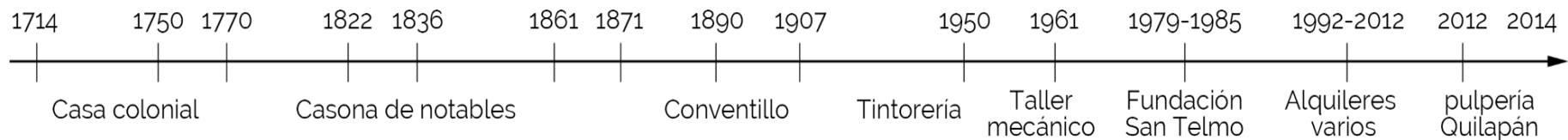
Esta presentación tiene como objetivo sintetizar la historia de Defensa 1344, una casona que sobrevivió durante siglos, y dar cuenta de su evolución paralelamente a los cambios atravesados por la Ciudad de Buenos Aires a lo largo del tiempo.



La fachada de la casa de Defensa 1344.



El pasillo de entrada al patio delantero.



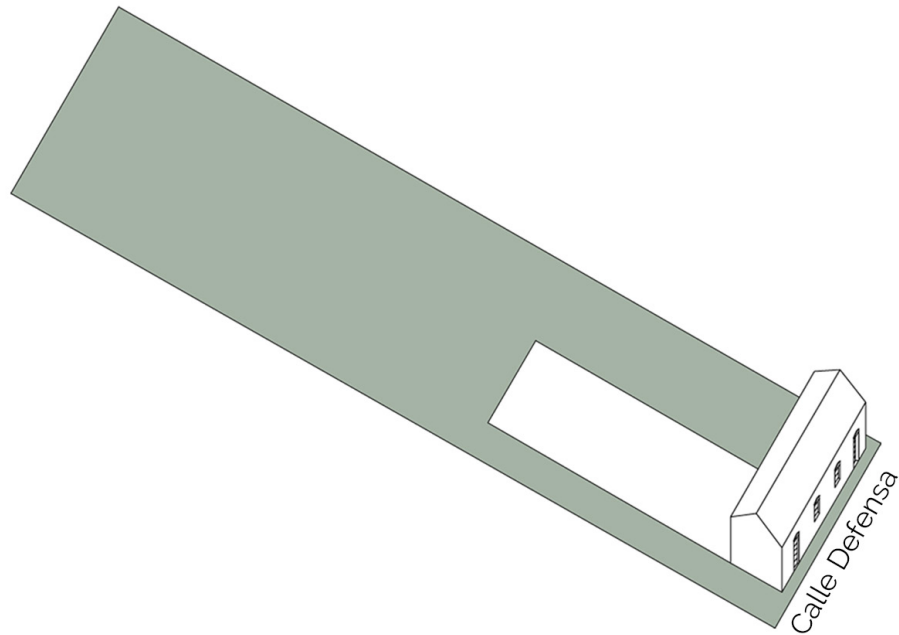
1700 - 1800

La casa colonial

Durante las excavaciones arqueológicas se encontraron elementos anteriores al siglo XIX:

- En el ambiente que da a la calle Defensa se halló la marca de una casita con techo a dos aguas.

- Un piso de ladrillos coloniales en el patio delantero por debajo de ladrillos nuevos. En el mismo patio se encontró un aljibe que data del año 1860. La falta de ladrillos alrededor del aljibe demuestra que el piso es anterior al mismo. El tamaño y la composición de los ladrillos permiten estimar que datan del siglo XVIII.



La casa en el siglo XVIII.



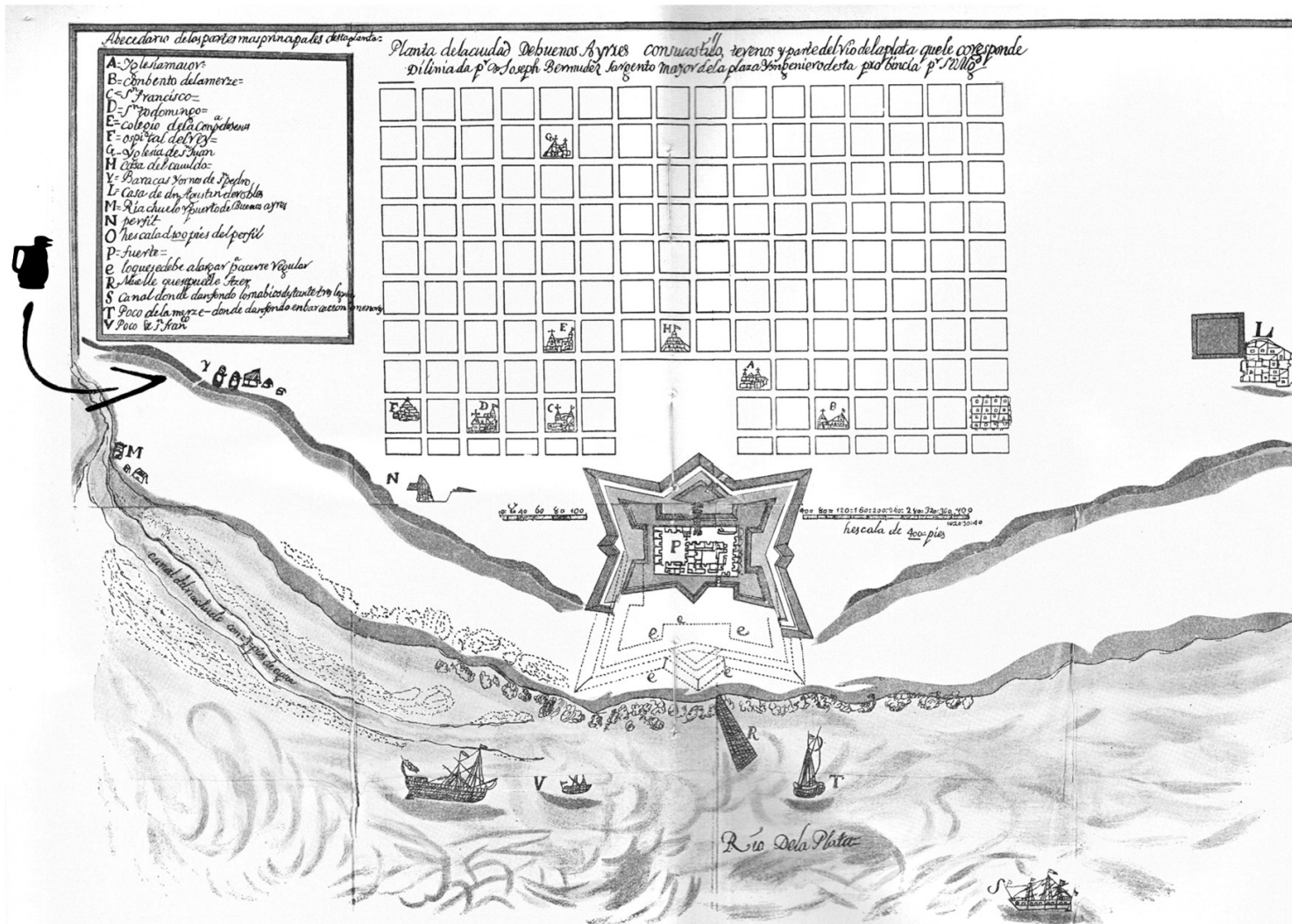
Marca del muro de una casita con techo a dos aguas en el ambiente que da a la calle Defensa.



Piso de ladrillos del siglo XVIII.

1700 - 1800

La casa colonial



1708

En el Archivo General de las Indias de Sevilla fue hallado este plano de la antigua Buenos Ayres, trazado por el capitán e ingeniero José Bermúdez entre 1708 y 1713, bajo el gobierno de Manuel de Velazco. En lo que refiere al Alto de San Pedro (actual barrio de San Telmo), observamos con precisión las barracas hornos de San Pedro (Y), el Riachuelo y el Puerto de Buenos Ayres (M).

Primer plano confeccionado por el ingeniero José Bermúdez (1708-1713). Aquí se puede apreciar el Fuerte de Buenos Ayres (demolido en 1882) y ubicado donde hoy se halla la actual Casa de Gobierno. En este plano podemos imaginar el emplazamiento de la casona.

1700 - 1800

La casa colonial



1750

Buenos Aires contaba con más de 12.000 habitantes.

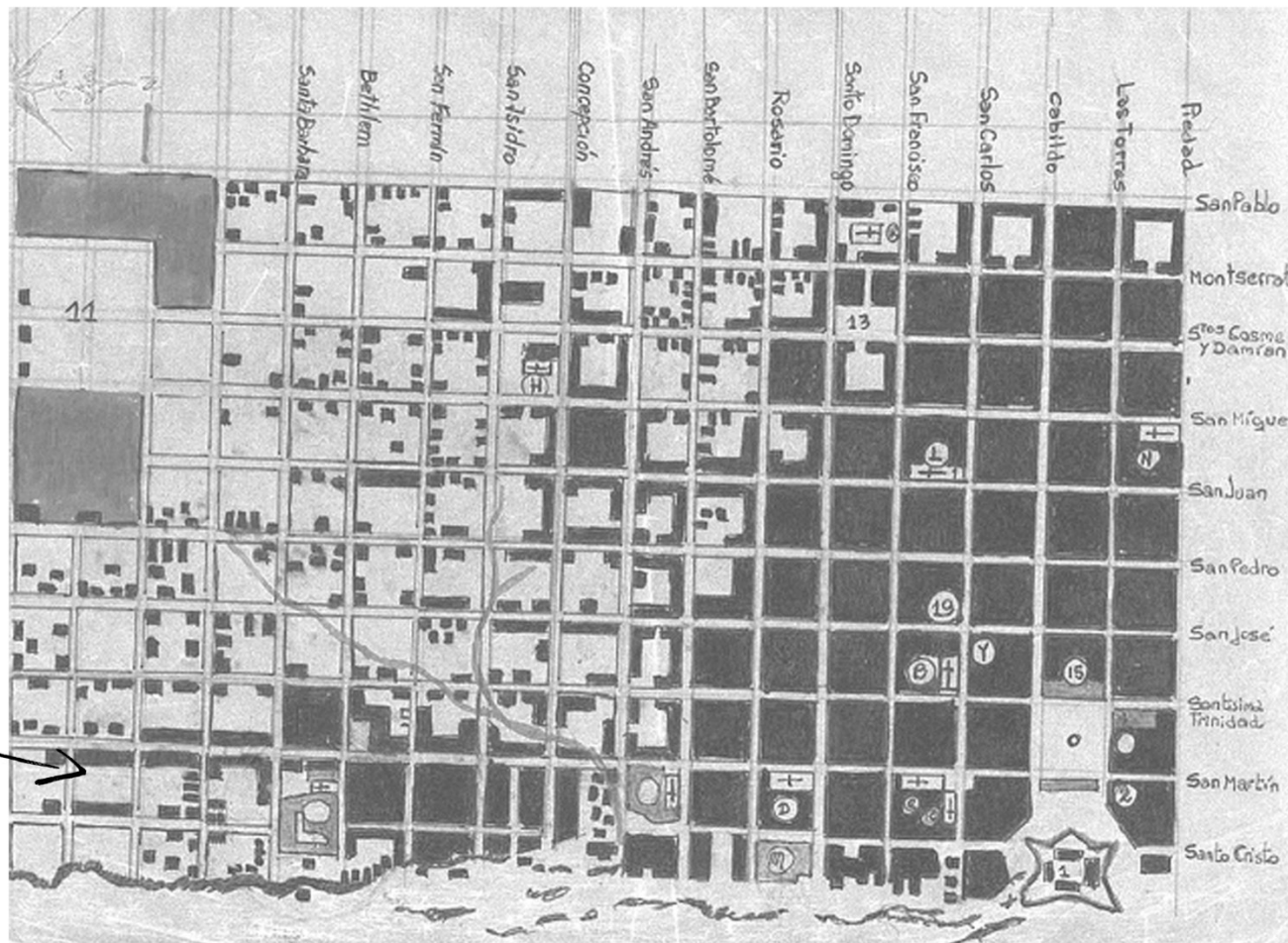
La ciudad se organizó según el modelo utilizado en muchas de las urbes establecidas en el nuevo continente: un trazado en damero alrededor de la plaza mayor. Garay proyectó desde la plaza mayor, sede administrativa, las calles que delimitarían la ciudad, reservándose la manzana que actualmente ocupa el Banco de la Nación Argentina. Se adjudicó al Cabildo de Buenos Aires la manzana que hoy ocupa, aunque su extensión era mayor antes de la apertura de Avenida de Mayo y de Diagonal Sur, y a la Catedral la media manzana que sigue ocupando actualmente. La ciudad comenzó a ampliarse hacia el sur ya que a través del puerto del Riachuelo se introducían mercaderías tanto en forma legal como por contrabando.

Plano de la Ciudad de Buenos Aires en el año 1750. El emplazamiento de la casa sigue en zona agreste.

En este plano de la Buenos Aires colonial se advierte con claridad la ubicación del recorrido del Tercero que desembocaba en el Río de la Plata a la altura de la calle Chile.

1700 - 1800

La casa colonial



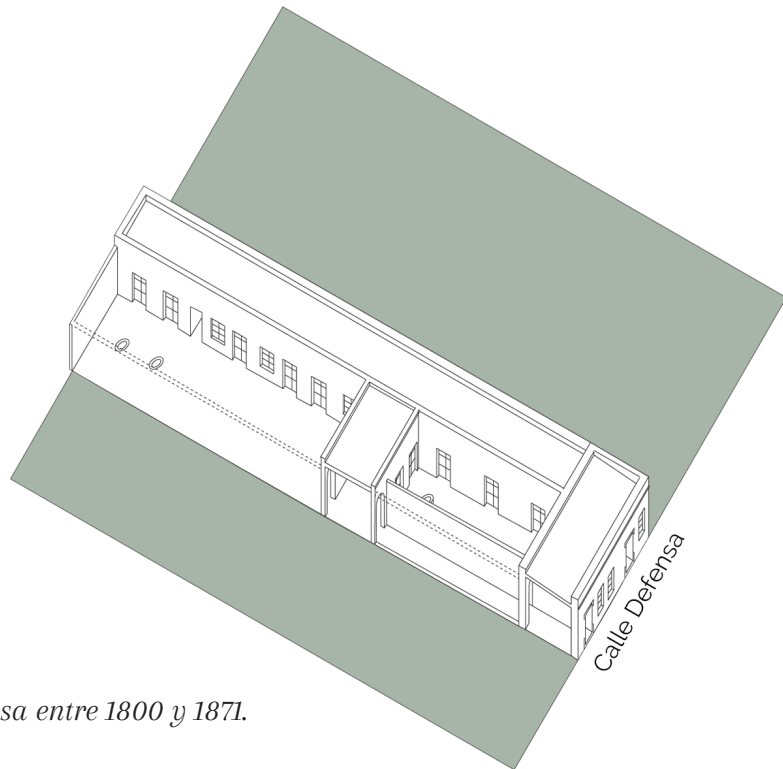
1770

La apertura del comercio internacional y la condición de capital del Virreinato del Río de la Plata aceleraron el desarrollo de Buenos Aires. Su población pasó de 23.000 habitantes en 1770 a 32.000 en 1778.

Plano con la Iglesia de San Pedro Telmo, anteriormente Iglesia de Nuestra Señora Belén, cuya construcción comenzó en el año 1748 por la orden de los jesuitas. Se observa que en el emplazamiento de la casona hay construcciones hacia la calle Defensa, previamente denominada calle San Martín.

1800 - 1871

La casa de notables



La casa entre 1800 y 1871.

En el patio delantero se encontró un aljibe destinado a recolectar agua de lluvia para el consumo de la casa. En el fondo del patio trasero se hallaron dos pozos ciegos. Todas estas estructuras terminaron llenas de una mezcla de escombros y basura, en proceso de vaciamiento. Allí se hallaron, numerosos fragmentos de vajilla, pipas, grafitos, juguetes y monedas, entre otros.



El equipo de arqueólogos descubriendo el aljibe del patio delantero.



Fragmentos de pipas.



Anillo con piedra semi-preciosa.



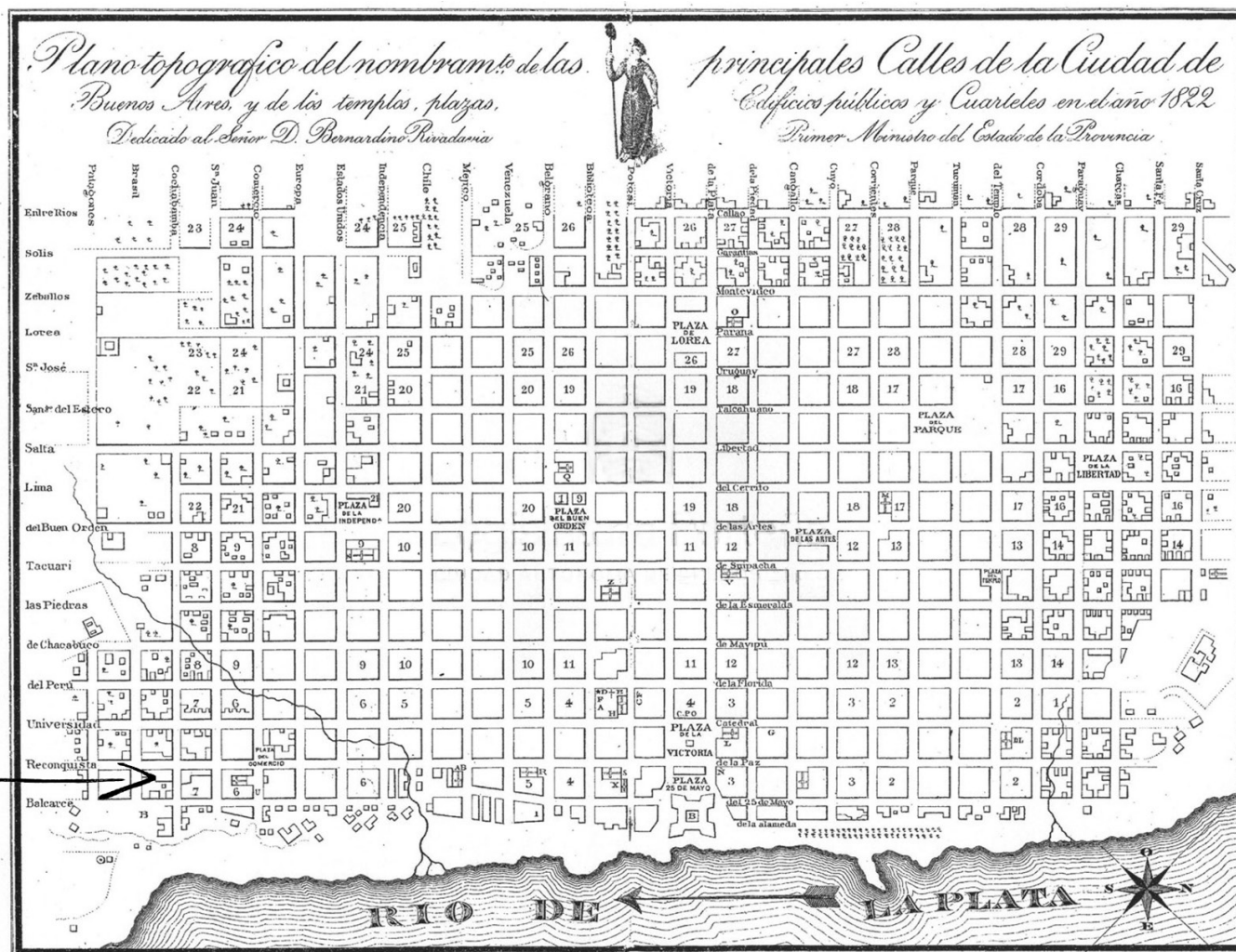
Moneda falsa (de época) con la cara de Carlos IV de España.



Soldadito de plomo.

1800 - 1871

La casa de notables



1822

Cuando el ingeniero francés Felipe Bertrés llegó a Buenos Aires, presentó una serie de proyectos de ordenamiento de la ciudad y confeccionó el «Plano Topográfico» de la misma, aprobado en 1823.

Se nota el recorte de un sector de la ciudad cuyos límites expresan la dimensión que Buenos Aires debía alcanzar para maximizar el potencial económico y político deseado por las élites; una ciudad que necesitaba alcanzar rápidamente una cifra de 500.000 habitantes, frente a los 60.000 censados en 1822.

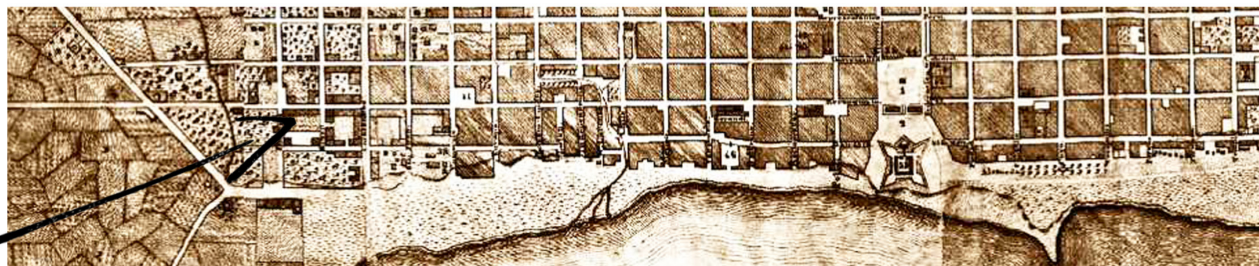
Plano de Buenos Aires dibujado por el ingeniero Felipe Bertrés en 1822 para Bernardino Rivadavia, Ministro del Gobierno de la provincia. La manzana aparece parcialmente construida (Archivo de la Asesoría de Investigación Histórica del Ministerio de Obras Públicas).

1800 - 1871

La casa de notables



Plano Topográfico de la Ciudad de Buenos Aires y sus inmediaciones en 1836.



Zoom: Plano Topográfico de la Ciudad de Buenos Aires y sus inmediaciones en 1836.

1836

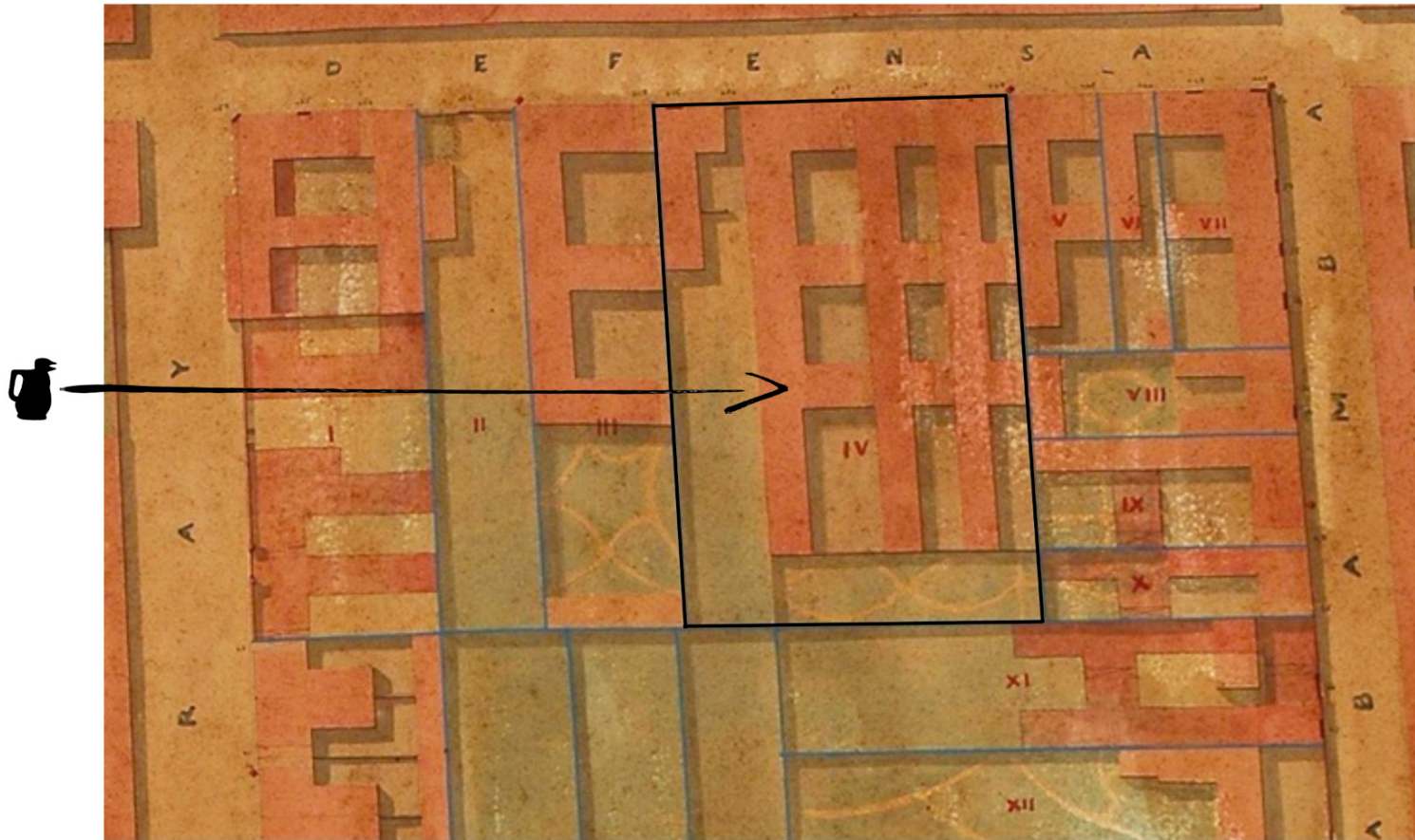
El litógrafo suizo César Hipólito Bacle, quien vivió y trabajó en Buenos Aires como periodista, también elaboró documentos para el Estado y trazó un plano de la ciudad en 1836.

Bacle terminó siendo acusado por Rosas por haber colaborado con Rivadavia en la facilitación de planos de importancia militar a Bolivia. Falleció tras seis meses de encarcelamiento en el cuartel de Retiro.

En este plano se aprecia que la sección densamente construida de la manzana da a la calle Defensa, donde se emplaza la casa. Con excepción de las dos esquinas de la calle Balcarce, el resto de la manzana era una zona de cultivos.

1800 - 1871

La casa de notables



Catastro de la Ciudad de Buenos Aires por el ingeniero Pedro Beare (Tomo III, 1861).

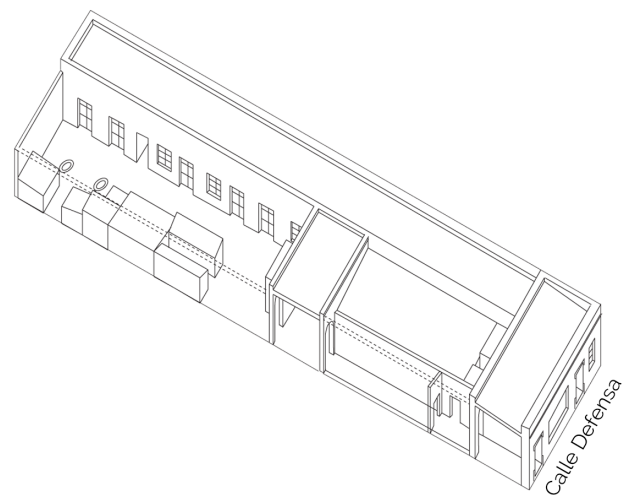
1861

La actual casona se construyó alrededor de 1860 y se localiza en el Catastro de la Ciudad de Buenos Aires por obra del ingeniero Pedro Beare (Tomo III, 1861). El inmueble formaba parte de una propiedad que abarcaba dos casas contiguas hacia el Norte, un gran terreno con una pequeña construcción hacia el Sur y un baldío hacia el Este.

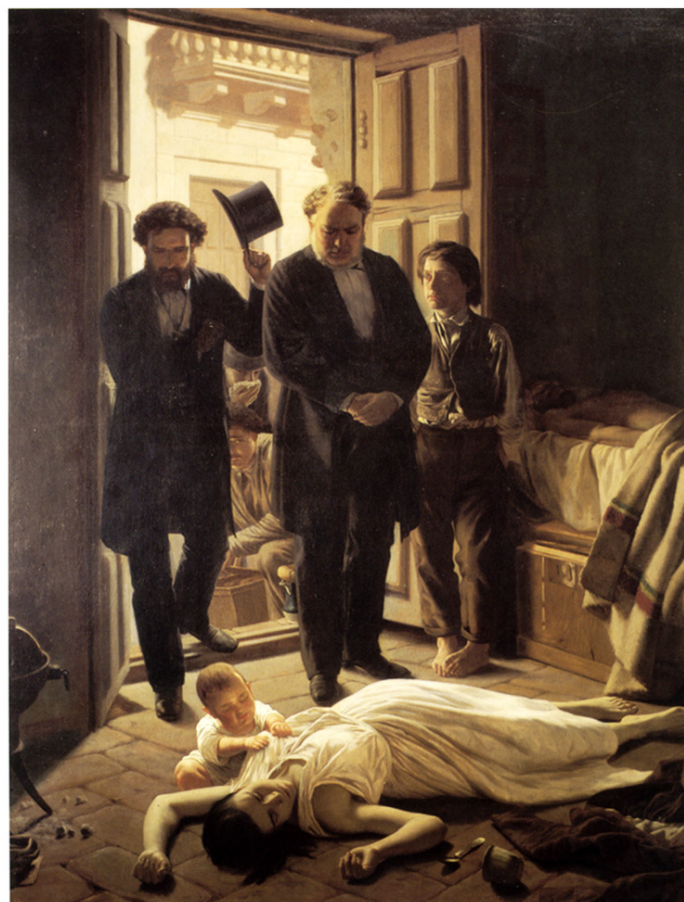
La propiedad aparece a nombre de doña Manuela Bavio y sus dimensiones son amplias (45 metros de frente y 70 metros de fondo), con 33 habitaciones construidas en la planta baja; todas de material (construcción típica de las clases más pudientes de la época). Además, poseía siete ventanas de piedra con rejas y alumbrado a gas. Se supone que la casa se construyó para una familia que vivía alrededor del patio delantero y contaba con un negocio sobre la calle Defensa, y que el resto de la propiedad se destinaba al alquiler de habitaciones a inmigrantes.

1871-1979

El conventillo



La casa entre 1871 y 1979.



*Episodios de la fiebre amarilla en 1871
por el pintor uruguayo Juan Manuel Banes.*

1871

Una epidemia de fiebre amarilla diezmó a la población de Buenos Aires, radicándose con cizaña en el barrio de San Telmo. Los conventillos fueron los sitios más expuestos.

Se produjo un éxodo de las dos terceras partes de la población de San Telmo. Las familias y comerciantes abandonaban sus hogares y negocios. La zona se despoblaba ante la amenaza que representaba la peste y aquel barrio tan dinámico se tornaba sombrío a medida que la fiebre amarilla penetraba sus casonas, convertidas en grandes inquilinatos.

«En la madrugada del 17 de marzo, Manuel Domínguez, sereno de la manzana 72, notó que la puerta de la casa situada en la calle Balcarce 384 estaba abierta. En cumplimiento de su deber llamó, y al notar que nadie contestaba, penetró en el inquilinato, y encontró el cadáver de una mujer, con una criatura de pecho, mamando. Conmovido ante esa situación, el sereno levantó al niño y lo entregó al ayudante quien lo remitió al departamento de policía.»

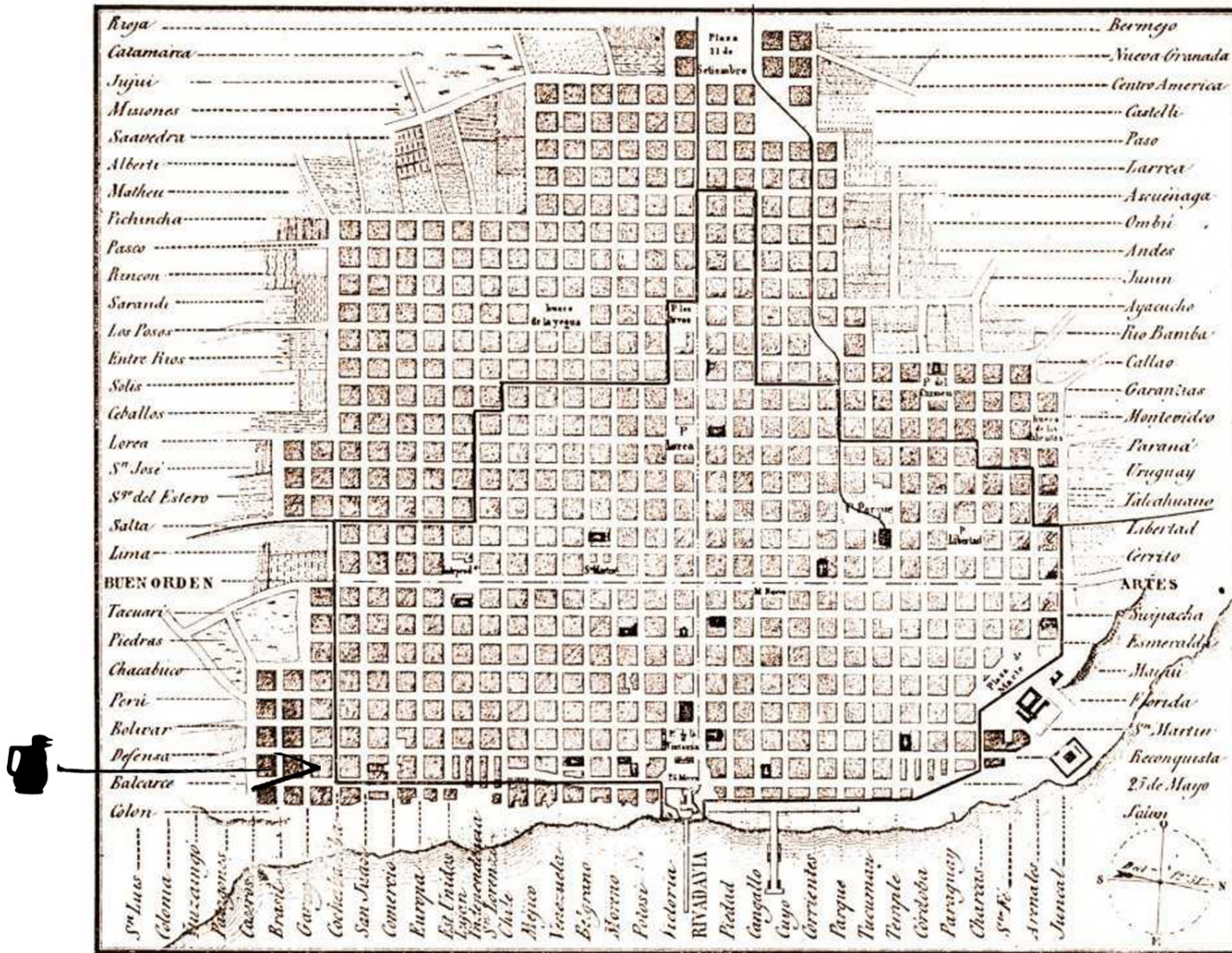
Autor desconocido

1871-1979

El conventillo

1871

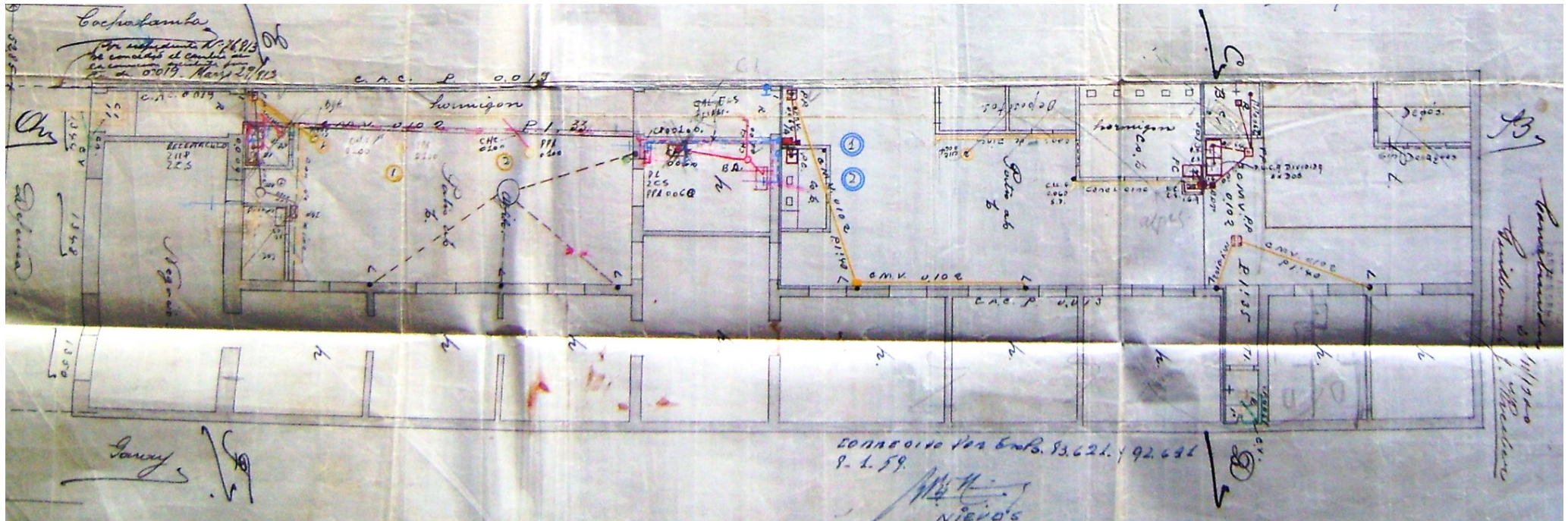
Los habitantes de Buenos Aires detectaron la necesidad inmediata de contar con una infraestructura moderna y desarrollar obras de saneamiento. El Gobierno le encomendó al ingeniero irlandés John Coghlan el proyecto saneamiento (agua, cloacas y desagües pluviales). Aquel primitivo sistema se iniciaba en el bajo de la Recoleta y consistía de dos caños de hierro fundido, que se internaban en el Río de la Plata a 600 metros de profundidad a fin de captar y transportar el agua que, luego de ser purificada, era enviada por máquinas de impulsión a la red de provisión de la ciudad.



Plano de provisión de agua realizado por el ingeniero irlandés Juan Coghlan en 1870. La casona se encontraba en los límites del perímetro de la zona del saneamiento.

1871-1979

El conventillo



Plano de la casa en 1890 encontrado en los archivos de Aguas Argentinas (AySA).

1890

Ubicamos la casa en el Archivo de Aguas Argentinas (AySA) cuando se instala en 1890 el servicio de agua corriente en la Ciudad de Buenos Aires.

El plano encontrado en el catastro Beare se distingue por presentar dos patios en lugar de tres, tal como figuraba en 1861. El segundo patio era mucho más extenso y en él se encontraban, junto a la pared orientada al Norte, una serie de construcciones destinadas a depósitos y a una amplia cocina, baño y lavadero.

En el primer salón, con vista a la calle, funcionaba un negocio conectado con las cinco habitaciones contiguas, a su vez coligadas al patio delantero.

En el segundo patio había cuatro habitaciones independientes, sin conectividad interna, que se correspondían con espacios alquilados en calidad de viviendas colectivas con baños y cocina comunes. La información oral disponible relaciona el fondo de la casa con esta función de vivienda de alquiler.

El plano muestra, además, las diversas modificaciones registradas a partir de notas aclaratorias en las que figura la fecha de intervención. Se pueden observar los arreglos realizados en 1900, 1913, 1943, 1947 y 1959. Ubicamos un aljibe en el primer patio adonde conducían las aguas recolectadas del techo, a través de cuatro desagües.

1871-1979

El conventillo



Desalojo de inquilinos por la policía durante la huelga en 1907.

1907

La crisis por el repentino incremento de los alquileres precipitó un conflicto latente que ilustra la capacidad organizativa popular.

Los conventillos se concentraban en los barrios de La Boca, Barracas, Balvanera Sur, Concepción, San Telmo, Monserrat, San Nicolás y El Socorro.

El 13 de septiembre, el Comité Central de la Liga realizó un llamado a una huelga general de inquilinos que contó con un alto nivel participativo, difundándose rápidamente por Buenos Aires. Los conventillos más conocidos que se plegaron son: “La Cueva Negra” (Bolívar entre Cochabamba y Garay), “Las Catorce Provincias” (Piedras entre Cochabamba y San Juan), Chile 864, Uspallata 449 y Estados Unidos 352.

El 80% de las casas dejaron de pagar las rentas. El número de huelguistas se estimó en 100.000. En el marco de este conflicto, el rol de las mujeres fue fundamental. Ellas dieron muestras de decisión y combatieron activamente los intentos de desalojo por parte de, propietarios, oficiales de justicia y policías. Respondieron resueltamente a las intimidaciones frecuentemente efectuadas en ausencia de sus maridos.

El 23 de octubre 1907 el diario La Prensa informaba: “En las calles Perú y San Juan, durante un combate parcial entre un grupo de agentes y uno de obreros fue muerto de un balazo en la frente Miguel Pepe, de 18 años, obrero baulero que vivía con sus padres en la calle Bolívar 1472.”

La ofensiva se mantuvo durante casi tres meses y, si bien no triunfó en todas sus demandas, representó una contundente muestra de desafío organizado ante la extrema situación de inequidad social. No se encontró evidencia para poder afirmar que en el conventillo de Defensa 1344 hubo una huelga de inquilinos.

1871-1979

El conventillo

CIRCUNS. 12 SECCION 4 MANZANA 31 PARCELA 17 CALLE DEFENSA No. 1344-48-50 Juan de GARAY ENTRE COCAHABAMBIA

PERTENENCIA DEL INMUEBLE							EDIFICACION (EDIFICACION CUBIERTA)														
Registro Propietario	PROPIETARIO	ESCRIBANO	FECHA VENTA	PRECIO VENTA	Origen	DOMICILIO	Fecha del Relevto.	Sub-suelo	Sótano	E. Piso o atillón	Piso bajo	1 piso alto	2 alto	3 alto	4 alto	5 alto	6 alto	7 alto	8 alto	TOTAL	
1	Remigio Consiglieri	Alonso	13-5-90	158.000	la	Terra 22															
2	Pablo y María Rosa Tchintchinian y otros	Blanch.	20-4-56	11.699	la	Defensa 1348															
3	Manuela BAVIO y Remigio Consiglieri	Blanch.	5-6-79	11.699	la	Defensa 1348															
	Nobor Tchintchinian y Jorge Santiago HELET	Martinez Kutz	18/11/63	18.100	la	Defensa 1348	257 2019 F66 N° 51239														
		Cuyat Ferrari	22-1-79				Fbi 12-1897														

UF

DIMENSIONES DEL TITULO		CROQUIS	Fecha del Relevto.	Anti-güedad de la Constr.	DESTINO	AMBIENTES		TIPO DE CONSTRUCCION			SERVICIOS			ANTECEDENTES	
Frente	Costado					Habit. Nº	Depend. Nº	Paredes	Cubierta	Cerco	Acera	Agua	Cloacas	Alum-brado Privado	Pavimento
11.699	51.74														

PROPIEDAD HORIZONTAL
Ver Sub-fichas

1954 PERMISO PARA EDIFICAR				SUPERFICIES		VALUACION			RENTA	OBSERVACIONES			
Exp. Nº	Letra	Año	Valor \$	Exp. Nº	Letra	Año	Valor \$	Terreno	Edificio	TOTAL			
								1961	647.587.12				

SISTEMAS CATASTRALES S.A. 16/03/85
5:04 M:031 P:17 FICHA PARCELARIA

DIRECCION DEL CATASTRO - FICHERO GENERAL

Plano de la casa en 1890 encontrado en los archivos de Aguas Argentinas (AySA).

1950

La consulta al Registro Catastral aporta información sobre los propietarios del inmueble a partir de 1950. No se sabe quiénes fueron los dueños entre 1861 y 1950: doña Manuela Bavio (1861) y Remigio Consiglieri (1950).

En la parte inferior del documento figura un permiso para edificar que data del año 1954, una prueba de que se realizaron cambios arquitectónicos en el inmueble. Las familias armenias Tchintchinian y Akrabian (un matrimonio con cinco hijos) compraron la casa el 2 de noviembre 1961.

Se pueden observar movimientos que parecen ser de compra-venta al interior de la familia Tchintchinian.

1871-1979

El conventillo



Coco, quien nació en el conventillo, visitó Defensa 1344, 40 años después de haberse mudado.

Coco el taxista. *Una historia de la pulpería, protagonizando a Coco.*

«Son estos días feos, cuando estás con tantas cosas en la cabeza que te parece que nunca vas a llegar a hacer ni una bien. Buscaba un taxi porque tenía trámites urgentes que hacer y ya era tarde

Me subo a un taxi cerca de la pulpería. El señor que manejaba tendría unos 60 años, el pelo medio largo y unos anteojos grandes.

Empezamos a hablar y me cuenta que nació muy cerca de donde subí, pero que a los 20 años se mudó a otra parte de San Telmo. No sé porqué le pregunto si se acuerda de la dirección exacta y me dice: « Defensa 1344 ». Me quedé boquiabierto. No lo podía creer, ¡había nacido en la casa de la pulpería 60 años atrás! Le comenté que era una casualidad increíble y se quedó tan anonadado como yo.

Me contó que nació en el fondo, donde estaba el conventillo. Los dueños tenían toda la parte de atrás alquilada a distintas familias. A medida que su relato continuaba, los recuerdos comenzaron a emerger: la familia, los vecinos, las noches en la Plaza Pedro Telmo, ahora llamada Plaza Dorrego, las tardes haciendo sus tareas en la farmacia que ahora es una peluquería, su primera novia...

Llegamos a la oficina adónde iba y le pedí su número de celular para invitarlo a la pulpería y contarnos un poco más. Se llama Coco, lo llamamos, vino a visitarnos y nos contó que « El piso del pasillo y el patio era de baldosa roja y el patio estaba dividido por una pared porque acá vivían los dueños (señalando con las manos)-. Aquella puerta de metal es la original. Acá era el lugar de la tintorería, el lugar donde vivían los dueños. La fachada era de vidrio y rejas.

En el segundo patio se encontraban las cocinas y los baños, las divisiones que habitaban las familias del viejo conventillo. Mi padre hizo un baño junto a la cocina que estaba acá. Está todo muy cambiado desde aquella época. Faltan paredes, puertas, baldosas, glicinas, los techos eran más bajos. Mi padre revocó las paredes del fondo, toda la medianera y las habitaciones, y las pintó de blanco, un blanco como viejo, con amarillo... »

Coco vivió allí entre 1950 y 1970, y dejó el conventillo de calle Defensa 1344 a los 20 años, justo antes de comenzar el servicio militar.

Entendemos que su primer amor fue la hija de los dueños del conventillo. «Yo tenía unos 15 años...la familia, los hermanos la preservaban mucho, eran muy guardas... fue un filito, ¿viste? La volví a ver cuando yo tenía unos 30 años, porque yo tenía un negocio acá a la vuelta, seguía viendo a la gente del barrio. La volví a ver porque cayó la madre que quería alfombrar un departamento. Y se iba de viaje la madre, así que vino ella, Beti...»

1950

La casa alcanzó su máxima densidad al haber sido habitada por 11 familias simultáneamente. El patio delantero fue tapado y se armaron baños y cocinas comunitarias en el patio trasero..

En el ambiente que da a la calle funcionaba una tintorería y más tarde, un taller mecánico.

1871-1979

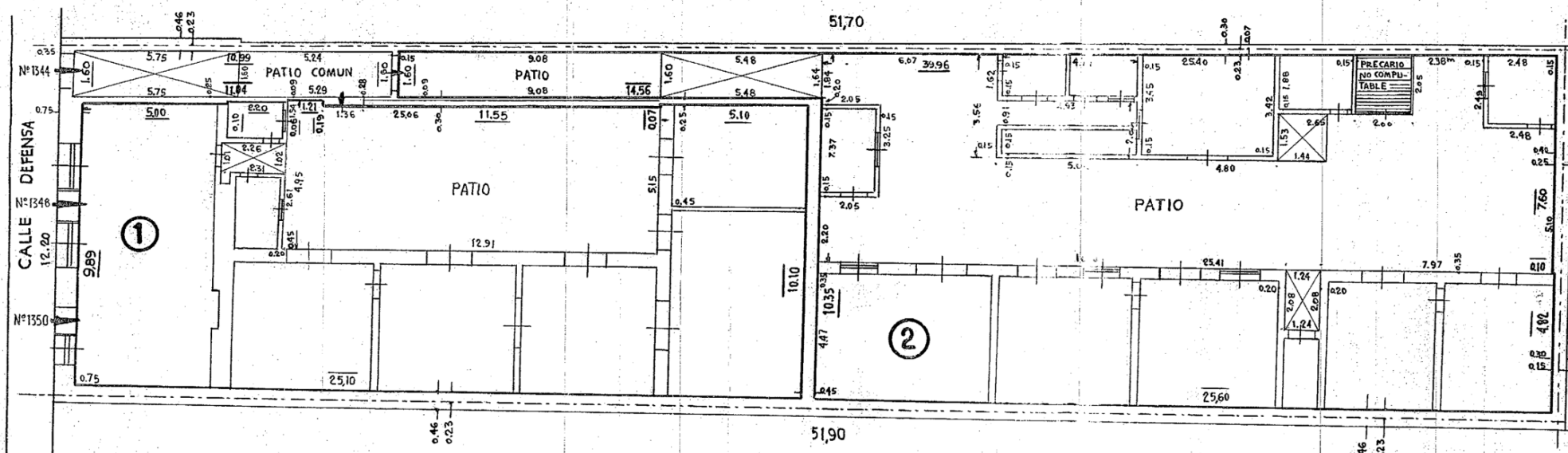
El conventillo

1961

Las familias Tchintchinian y Akrabian compraron la casa en 1961. Abrieron una tintorería en la pieza con vista hacia la calle, vivían alrededor del primer patio y alquilaban las piezas que dan al patio trasero.

El inmueble mantiene los dos patios con las construcciones adosadas a la pared Norte en el patio trasero. Pero esta vez diferencia explícitamente la existencia de dos unidades habitacionales que denomina “unidades funcionales”. La primera ocupaba todas las habitaciones que rodean el primer patio, que parece estar delimitado por un muro que separa el pasillo de acceso de la segunda unidad. La segunda unidad parece corresponder a las habitaciones de renta, con uso de baños y cocina compartidos. Considerando la conectividad de las estructuras, parecen haber existido tres subunidades de habitaciones: la primera de una sola pieza y las restantes de dos habitaciones separadas por un baño. Dos familias vivían en casas prefabricadas en los patios.

En algún momento se instaló un taller mecánico en el local de la tintorería. No queda ninguna fotografía de lo que era la fachada original. Los Tchintchinian conservaron el inmueble hasta el mes de enero de 1979.



Registro de la Propiedad. Plano de la Parcela 17 - Manzana 31 - Sección 4 - Calle Defensa Números 1344, 1348 y 1350. Figuran como propietarios en 1961 María Rosa, Ana, Luisa, Alicia y Pablo Rafael Tchintchinian y Akrabian; Elena Akrabian y Nubar Tchintchinian (1961).

1979-1992

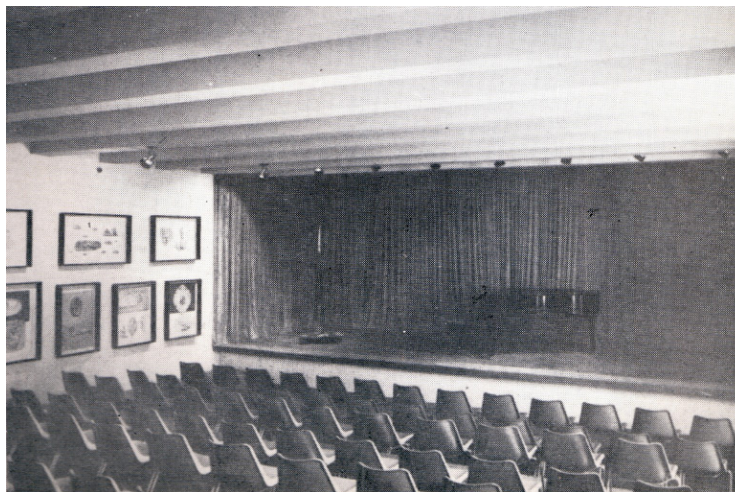
La Fundación San Telmo



El patio delantero de la casa con una exposición de esculturas.



Una muestra de la Fundación San Telmo.



El auditorio construido en 1979.

1979

Los coleccionistas de arte Jorge Santiago Helft y Marion Eppinger, compraron y refaccionaron la casa, e inauguraron la Fundación San Telmo.

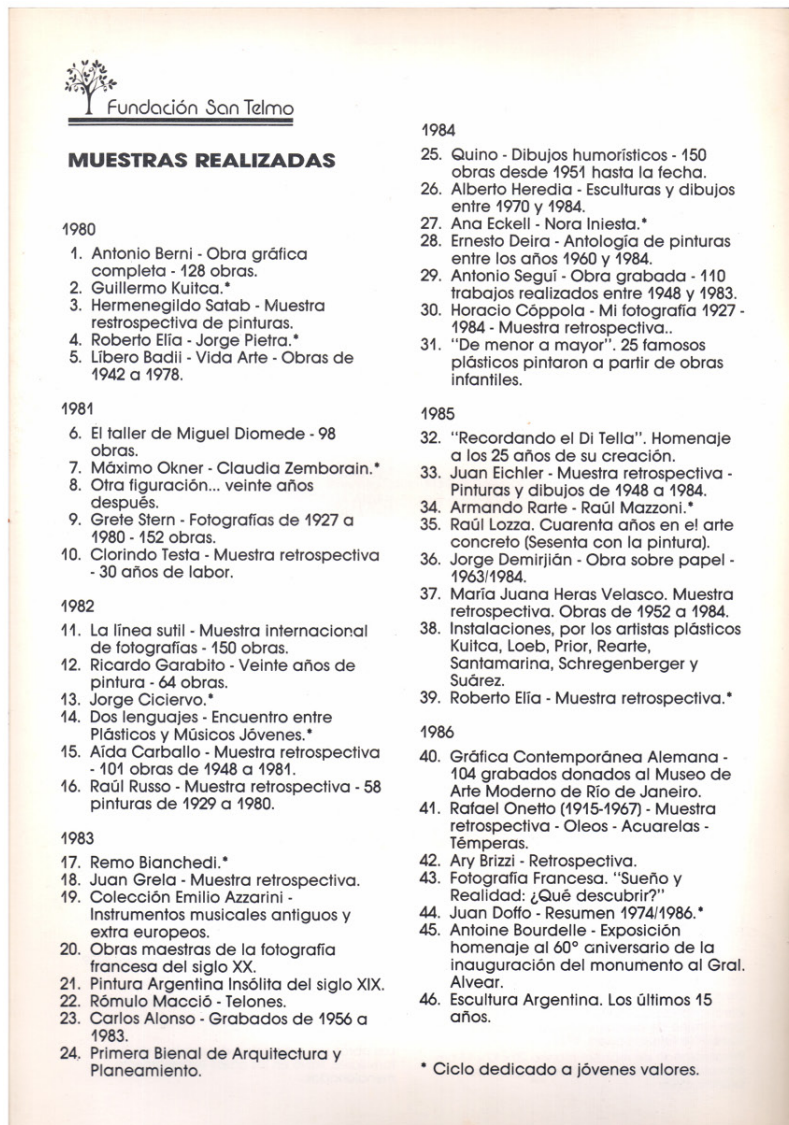
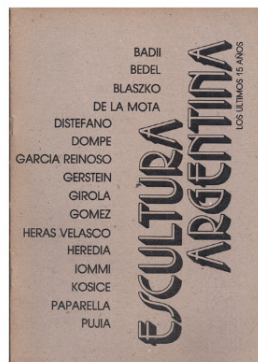
Un dato curioso de la refacción es que se instalaron como piso interno adoquines rectangulares de madera, que provenían del edificio que hoy es el museo de Arte Moderno de la Ciudad de Buenos Aires.

Este edificio se construyó en el año 1918 como depósito de la fábrica de tabaco Nobleza Piccardo (que fabricaba los famosos cigarrillos negros 43). A finales de los años '70, junto a la construcción de la autopista 25 de Mayo, el edificio fue abandonado y se vendieron muchos elementos por partes.

Los adoquines mantienen el olor a tabaco por los millones de paquetes de cigarrillos que se depositaron sobre ellos.

1979-1992

La Fundación San Telmo



1980

La Fundación San Telmo abrió sus puertas en el mes de mayo de 1980. Funcionó hasta el año 1992 con 97 exposiciones, 680 conciertos y más de 300 conferencias.

Algunos de los artistas que expusieron en Defensa 1344 fueron Luis Bedit, Antonio Berni, Grete Stern, Carlos Alonso, Guillermo Kuitca, Marta Minujín, Antoine Bourdelle, Greco, León Ferrari, Jorge Luis Borges y Xul Solar.

Algunas tapas de catálogos de exposiciones de la Fundación San Telmo.

Las primeras exposiciones de la Fundación San Telmo.

1979-1992

La Fundación San Telmo



El arquitecto José María Peña.
© Lisandro Gallo para Revista Telma



La fachada de Defensa 1344, construida en 1980 gracias al arquitecto José María Peña.



La placa conmemorativa permanece en el frente de la casa.

1980

El arquitecto José María Peña, director del Museo de la Ciudad, cerró la fundación dos semanas después de su apertura por la demolición de la fachada de 1910 y la construcción de una nueva fachada que no respetaba las reglamentaciones de la ordenanza que protege la identidad del casco histórico.

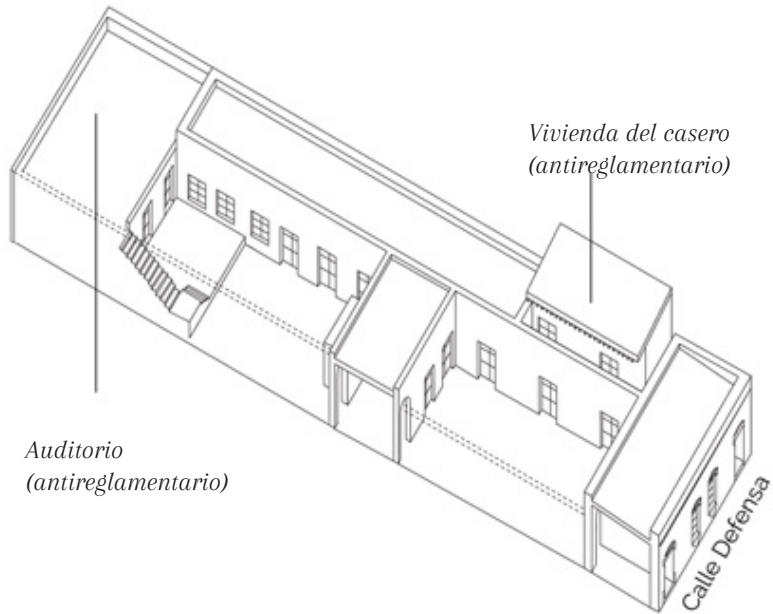
Se eligen, para remodelar la nueva fachada, los planos de una casa del siglo XVIII (casa de José Antonio de La Palma y Lobatón), que se encuentran en el Archivo General de la Nación. José María Peña exige que se vuelva a construir la fachada según los planos elegidos, y da la autorización para que la fundación San Telmo abra de nuevo.

La idea del arquitecto era nutrir la memoria colectiva del barrio de San Telmo, construyendo una fachada de estilo colonial. Se mantuvo una placa de conmemoración en mármol.

* Santiago Felipe de Saavedra la Palma Lobatón, hijo de don José Cornelio Saavedra y de doña Casilda de Güiraldes, nació en España en 1723. Estudió en la Real Universidad de Charcas (Perú). Fue Capitán, Alcalde Ordinario y Regidor de Buenos Aires. Se casó con doña Teresa Rodríguez Güiraldes nacida en Potosí, Bolivia. Murió en Buenos Aires en 1788.

1979-1992

La Fundación San Telmo



La casa después de la reforma hecha por el arquitecto Osvaldo Ghiesso en 1979.

De 1979 a 1992, Marion Eppinger y Jorge Santiago Helft reciben artistas y músicos reconocidos para celebrar exposiciones y ofrecer recitales en la Fundación San Telmo.

Marion Eppinger y Jorge Santiago Helft llevando la torta de su 75° cumpleaños a Antonio Berni.



Libero Dadii y Jorge S. Helft en la Fundación San Telmo.



Leon Ferrari en la muestra de Edgardo Vigo en la Fundación San Telmo.



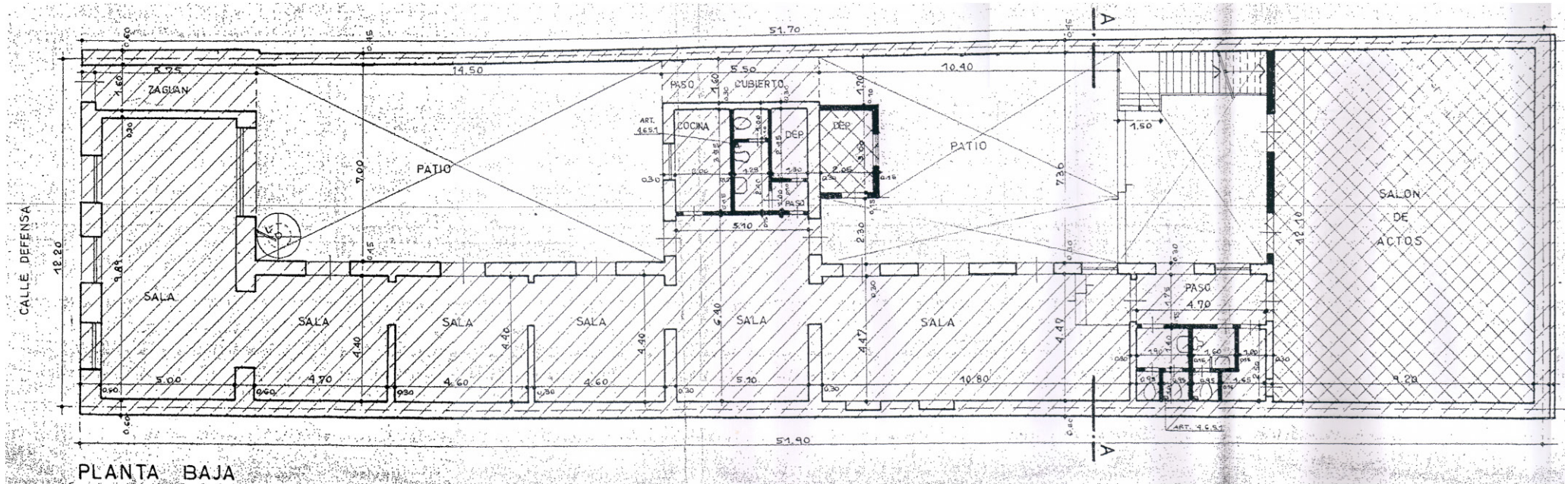
Jorge S. Helft agradeciendo a J.L. Borges por su conferencia sobre Xul Solar en la Fundación San Telmo.



Marta Minujín y Guido Di Tella en la Fundación San Telmo.

1979-1992

La Fundación San Telmo



Plano presentado a la municipalidad en el año 1985 para regularizar las obras hechas en 1979 por la Fundación San Telmo. Las paredes negras y las zonas en cuadrículado son las construcciones antireglamentarias aprobadas.

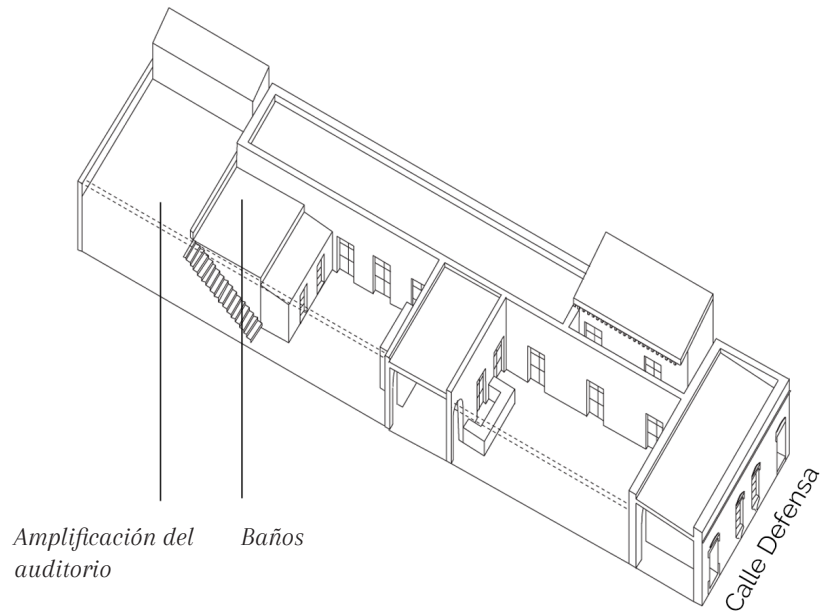
1985

Se presenta el plano de regularización de las modificaciones de la casa a la municipalidad en 1985. Se muestran los cambios realizados en el año 1979 para una regularización posterior a la apertura de la fundación. Se representa la construcción antirreglamentaria del anfiteatro con capacidad para 120 personas en el segundo patio (en el lugar del pulmón de manzana), la demolición de los dos últimos ambientes de la segunda unidad habitacional y de las construcciones adosadas al muro Norte.

No aparecen más el muro que delimitaba el primer patio con un pasillo de acceso a las viviendas del fondo, ni las estructuras adosadas en el lado Oeste, donde se observa una escalera caracol de hierro que conducía a una segunda planta construida para la vivienda del casero.

1992-2012

Alquileres varios



La casa después de las intervenciones hechas por los distintos inquilinos entre 1992 y 2012.



El baño de chapa construido en el patio trasero.



La centenaria glicina muerta.



Los techos del fondo de la casa con extensiones ilegales llenas de basura y escombros.

1992

La Fundación San Telmo deja la casa, y sus dueños empiezan a alquilarla. Todos los usos que la casa tendrá en los siguientes 20 años serán comerciales: Bar, Restaurante, Galería de Arte, Escuela de Tango, Milonga y Hostel, entre otros.

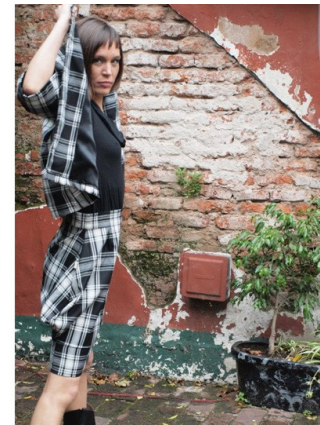
Cada inquilino transforma un poco la casa para el uso que le quiere dar. Se instala aire acondicionado con la manguera de evacuación por la ventana, se construye un baño sin zapatas en el patio trasero con techo de chapa, en el patio delantero se arma una barra con piso de cemento, se amplía la superficie del auditorio, se rompen tabiques en toda la casa y se mata la glicina centenaria del patio delantero, cortándola en su base.

Por supuesto, ninguno de estos cambios se hace con autorización de la ciudad.

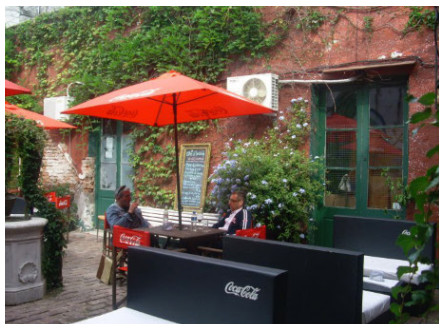
Uno de los últimos inquilinos termina tomando la casa, dejando de pagar el alquiler!

1992-2012

Alquileres varios

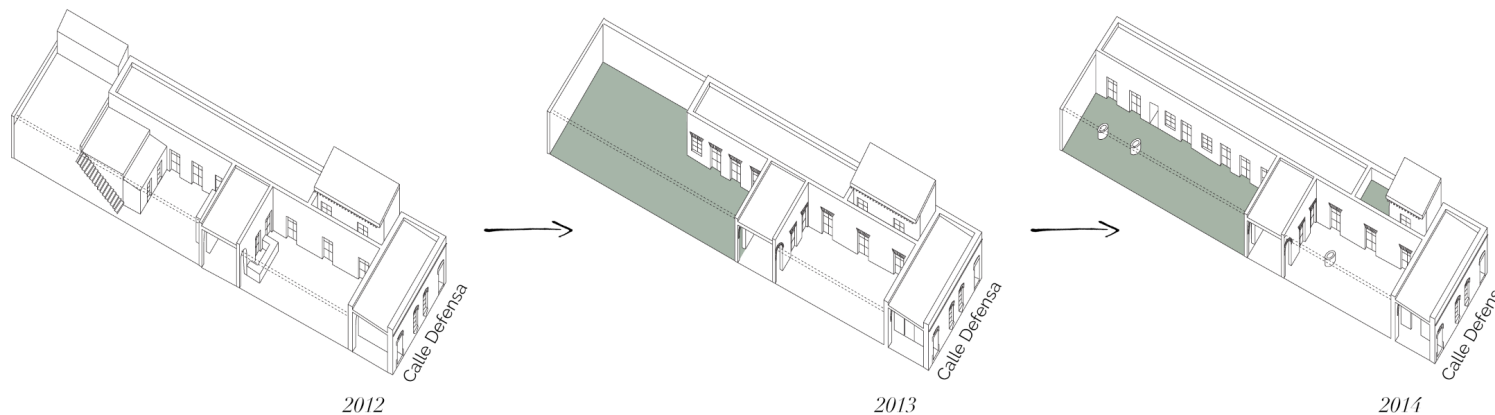


La casa se alquila, subalquila, sub-subalquila para diversos propósitos: Casa de artistas, Fundación Rotary Club, Taller de actuación teatral con Víctor Laplace y Néstor Romero, Tango Ar con cursos de baile, Galería de arte Roberto Martín, Milonga del Gordo, Vanguardia Sur, CEA (Centro de Expresiones Artísticas), bar Che y Bacana, feria americana, restaurante, etc.



Fotos de las actividades entre 1992 y 2012.

2012-2014 Obra de Restauración



Un grupo de inversores compra la casa y sostiene el proyecto de la pulpería Quilapán.

Un equipo de arqueólogos, dirigido por Odlanyer Hernández de Lara, y miembros de Patrimonio e Instituto Histórico, participa de la puesta en valor de la propiedad.

La pulpería Quilapán también cuenta con los buenos consejos del arquitecto Carlos Moreno.



El equipo de arqueólogos excavando por debajo del auditorio del fondo.



David, Walter y Tatiana restaurando el patio del patio delantero.

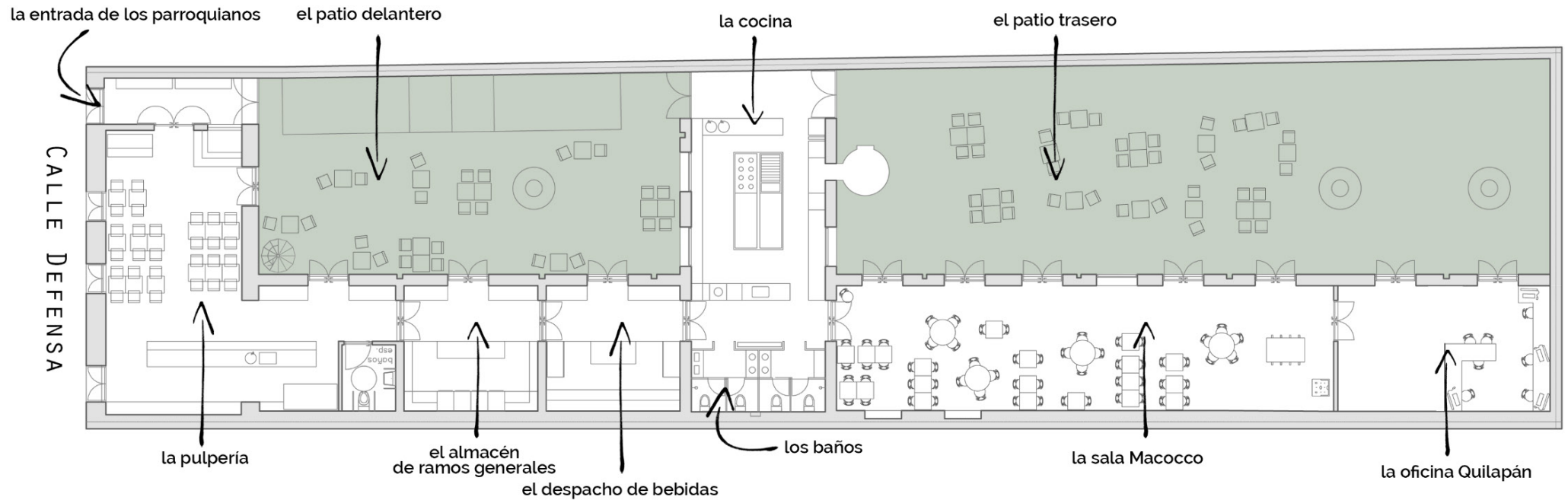


Rolando, José Luis y David removiendo el revoque en el patio delantero.

El proyecto intenta volver a los planos originales de la casa del siglo XIX, devolviendo a la manzana su pulmón verde, respetando sus cicatrices, su historia y su estilo colonial.

2014

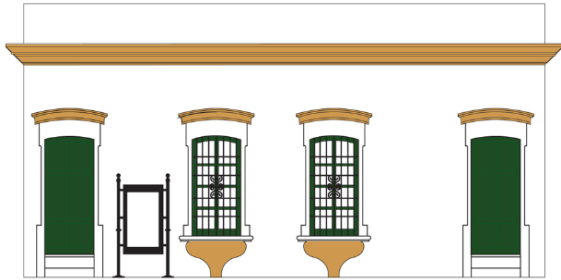
La pulpería Quilapán



La casona después de la obra de restauración.

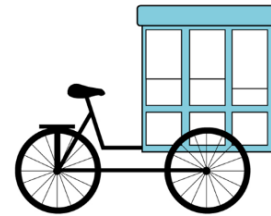
PULPERÍA QUILAPÁN

ESPACIO DE INTERCAMBIO EN TORNO A LA GASTRONOMÍA Y LA ARTESANÍA ARGENTINAS.



CASONA

Una casa histórica con un despacho de vinos y vermouths, un almacén de ramos generales, una tienda de artesanías, una cantina, un salón de baile y lectura, y una sala de talleres y exposiciones.



FERIAS

Una antigua pochochera que anda por las ferias, divulga los valores de la pulpería y promueve los productores seleccionados.lectura, y una sala de talleres y exposiciones.

PULPERÍA.COM.AR

PAGINA WEB

Un espacio virtual de aprendizaje, intercambio y venta de productos argentinos responsables. Apuntes, debates, encuentros y selección de artesanías, bebidas, comidas, y proyectos ecológicos, sociales y culturales.lectura, y una sala de talleres y exposiciones.



Implicación social al servicio de la identidad nacional.



Defensa de la cultura, la historia, el patrimonio y el saber hacer local.



Preservación del medio ambiente y del terruño.



CONOCE

Apuntes y capacitaciones sobre temáticas nacionales culturales, ecológicas y sociales. Base de datos con colador intuitivo, mapa interactivo, videos, audio y datos curiosos.



PARTICIPA

Foros y debates sobre la ecología, lo social y la cultura argentina. Encuentros, agenda de eventos, clasificados, sondeo semanal, y espacio para proponer ideas y productos.



MERCADO

La chacra virtual: tienda de productos y proyectos que muestra al productor y a las organizaciones, su historia, sus preocupaciones y todos sus vínculos con la pulpería.



MANIFIESTO No 1

“Parroquianos, paisanos, gauchos, porteños, pueblos originarios*, africanos, gallegos, tanos, franchutes, yankees, sirios, gringos, rusos, turcos, polacos, judíos, portugueses, armenios, suizos, coreanos, japoneses, chinos

¿ QUÉ ONDA ?

Una casa abre su puerta
a la velocidad de la naturaleza...

La **PULPERÍA QUI LAPÁN** 
es la pulpería eco-socio-cultural argentina del siglo XXI.

Está ubicada en el barrio histórico de San Telmo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y en la Web.

Este boliche hospeda un despacho de vinos pateros, vermut, picadas, un almacén de ramos generales, una tiendita de artesanía, un comedor, un salón de baile y música, más un patio de recreación y lectura.

 **PULPERÍA
QUI LAPÁN**

Un lugar simple, elegante, auténtico, humano, solidario, apasionado y poético.

Una pulpería honesta e innovadora con los perfumes y la sonoridad del terruño.

Un refugio polifacético y virtuoso para la tradición que predispone a la creación y a la imaginación, a las sombras de las glicinas o al calor del fogón.

Un puente entre el campo agreste y la ciudad metropolitana, entre productores comprometidos y consumidores responsables.

Un espacio de encuentro, un descubrimiento generador de lazo social y revelador de tesoros desconocidos.

Un espíritu dedicado con afán a la defensa colaborativa del ecosistema, de la identidad social y del patrimonio cultural, alrededor de la gastronomía y de la artesanía.

Un microcosmos libre fuera del tiempo para disfrutar del pasado con nostalgia, desensillarse, charlar, chupar e imaginar el futuro con curiosidad y sonrisas.

Un verdadero viaje adentro de la Argentina con comidas nativas, bebidas criollas, artesanías vernáculas o recicladas, libros salvajes, drogas autóctonas, talleres indígenas, bailes folklóricos, juegos argentinos y otros gozos.”

* *atacamas, aymaras, calchaquíes, chanés, charrúas, chiripás, chorotes, chulupís, comechingones, guaraníes, huarpes, kollas, lules, maimarúes, mapuches, mocovíes, oclóyas, omaguacas, onas-sel'ñams, paí tavyterás, pampas, pehuenches, pilaagás, puelches, quechuas, querandíes, rankulches, sanavirones, tapietés, textiles, tehuelches, tobas-qoms, tonokotés, vilelas, wichís, yámanas.*

Indice

Introducción.....	1
La Casa Colonial.....	2
La Casona de Notables.....	6
El Conventillo.....	10
La Fundación San Telmo.....	17
Alquileres varios.....	22
Obra de Restauración.....	24
Plano 2014.....	25
El proyecto pulpería Quilapán.....	26
El Manifiesto n°1.....	27