

## La Casa del Oidor: un monumento histórico en la plaza Mayor de Lima

Henry Barrera Camarena<sup>1</sup>

### Resumen

A través de la revisión de fuentes documentales y hemerográficas, se realizará un análisis del devenir de la denominada Casa del Oidor desde mediados del siglo XVI hasta finales del siglo XX, el cual incluirá a sus primeros propietarios, el origen de su nombre, los cambios arquitectónicos sufridos, la amenaza de demolición en la década de 1950 para reemplazarla por una plazoleta, la restauración impulsada en 1968 por su propietario y el otorgamiento de la categoría de monumento histórico. Por medio de lienzos, grabados y fotografías, podremos realizar un acercamiento más certero en torno al patrimonio y realizar algunos planteamientos acerca de su evolución arquitectónica.

**Palabras clave:** Restauración, patrimonio, monumento histórico.

*Casa del Oidor: A historical monument in the plaza Mayor of Lima*

### Abstract

Through the review of documentary and hemerographic sources, an analysis of the evolution of the so-called Casa del Oidor will be carried out from the mid-16th century to the end of the 20th century, which will include its first owners, the origin of its name, the architectural changes suffered, the threat of demolition in the 1950s to replace it with a square, the restoration promoted in 1968 by its owner and the granting of the category of historical monument. By means of paintings, engravings and photographs, we will be able to make a more accurate approach to heritage and make some proposals about its architectural evolution.

**Keywords:** Restoration, heritage, historical monument.

---

<sup>1</sup> Historiador, Biblioteca Nacional del Perú. Lima, Perú. Correo electrónico: henrybarrera20@gmail.com  
Recibido: 05/12/2021. Aprobado: 22/06/2022. En línea: 22/08/2022.

Citar como: Barrera Camarena, H. (2022). La Casa del Oidor: un monumento histórico en la plaza Mayor de Lima. *Revista del Archivo General de la Nación*, 37: 39-59. doi: <https://doi.org/10.37840/ragn.v37i1.136>

*«Si no destruyeron la catedral seguramente fue porque pensaron que era pecado; Y a la pila la dejaron porque no molestaba a nadie, en cuanto a la esquina del Arzobispo y Pescadería, milagro de Santa Rosa y San Martín»<sup>2</sup>.*

## Introducción

El Centro Histórico de Lima alberga una variedad de casas provenientes tanto del periodo colonial como republicano, encerrando cada una de ellas sus propias particularidades lo cual las diferencia del resto y les da el carácter de únicas. Si bien todas son importantes, no cabe duda de que algunas sobresalen por su composición arquitectónica, su estilo artístico o por ser el espacio donde se dio un suceso histórico. En esa línea, hay un monumento que llama especialmente la atención: la llamada Casa del Oidor.

La casa en estudio se ubica en el cruce de los jirones Carabaya (antigua calle Pescadería) y Junín (calle Arzobispo), frente a la plaza Mayor, en el corazón del Centro Histórico de Lima. Al respecto, es necesario precisar lo siguiente: su propietario fue uno de los oidores más importantes de finales del periodo colonial, el limeño Ambrosio Fernández de la Cruz y Martel, de quien se hablará más adelante. Dicho dato, junto al hecho de que se trata, al lado de la catedral, de un elemento evocativo de la Lima antigua, son algunas de las razones por las cuales la Casa del Oidor debe ser valorada tanto patrimonial como históricamente. No hay mejor manera de favorecer la conservación del patrimonio monumental que reconstruyendo su acontecer y poniéndolo a disposición de la sociedad.

## La casa a inicios del periodo colonial

El origen de la casa se remonta a los primeros años de la colonia, tras la fundación de Lima, cuando el conquistador Francisco Pizarro empezó a delinear sus formas. El cronista Bernabé Cobo (1882 [1639]: 43) señala que Pizarro la dividió en cuadras, las mismas que estarían formadas por cuatro solares. La regla era que cada conquistador adquiriera, como recompensa por sus servicios prestados, un solar, pero hubo casos en los cuales recibieron dos o más. Precisamente el solar donde hoy se ubica la Casa del Oidor fue otorgado, en un primer momento, al tesorero Antonio Riquelme, encomendero de Sotechube.

Llama la atención que en esta distribución de solares, tanto a particulares como aquellos destinados a iglesias o edificios, no se haya contemplado uno para la fundición y contratación<sup>3</sup>. Esto llevó a que el 24 de setiembre de 1535 precise el cabildo al tesorero Riquelme ceder uno de sus solares (Moreyra, 1956: 334), justamente el de la esquina con la plaza Mayor (Torres Saldamando, 1900: 30). Vivía ahí Felipe Boscán, a quien se notificó no levantar edificación alguna debido a la determinación municipal. Sin embargo, y a pesar de esta última, no llegaría a establecerse en dicho terreno

<sup>2</sup> Declaración del arquitecto Alberto Barreto Arce. En: Caretas, n° 516, abr. 5 de 1977.

<sup>3</sup> La premisa era establecer un lugar que fundiera barras de plata (Bromley, 2019: 21).

ningún edificio destinado a fundición y contratación, volviendo de esa manera a manos de Riquelme.

Es complicado dilucidar el momento en que Riquelme levanta su casa, y si construyó solo una en todo su solar, siendo lo más lógico que la haya subdividido. Dicho planteamiento tiene como base al cronista Agustín de Zárate (1555: 146), quien menciona que «[la] justicia, la cual administraban los oidores, que hacía su audiencia en las casas del tesorero Alonso Riquelme [...]», todo ello en el contexto de la rebelión de Gonzalo Pizarro.

Riquelme llegó a poseer varios solares en Lima, pero su lugar de residencia fue el solar en la esquina de la plaza Mayor. Al fallecer en 1548 el tesorero, su hija Catalina Riquelme, casada con el capitán Juan Tello de Sotomayor, queda como universal heredera de todos sus bienes (Hampe, 1986: 56), siendo los dos solares y medio «con todas sus tiendas»<sup>4</sup> en la plaza Mayor los que nos interesan.

Años después, por un documento de 16 de mayo de 1600, se indica que la casa de la esquina era habitada por el confitero y cerero Andrés de Barreda, sin que ello signifique que esta persona sea su propietario<sup>5</sup>. En el documento Barreda concertaba con Juan Leal, oficial de carpintero, para que trabaje en la culminación de una obra en su casa morada en «la esquina de la plaza junto a palacio y en frente de las casas del arzobispo de esta ciudad»<sup>6</sup>. Su labor se limitaría a todo aquello relacionado con su oficio.

Alrededor de 1613, existía una cerería de propiedad de Antonio Barrera en la esquina de las calles Arzobispo y Pescadería (Bromley, 2019: 194)<sup>7</sup>. Su nombre es muy similar al mencionado en el párrafo anterior, Andrés de Barreda, pudiendo tratarse de la misma persona aunque, lamentablemente, no se ha podido hallar el documento original visto por Bromley para corroborar el dato<sup>8</sup>.

Las primeras imágenes de la casa son de mediados del siglo XVII. En la iglesia de Nuestra Señora de la Soledad, ubicada junto al convento de San Francisco, existe un lienzo de los años de 1665 y 1670, que representa la procesión del Viernes Santo en la plaza Mayor y en donde se observa la casa con sus dos pisos, aunque sin balcón<sup>9</sup>. Esta información se complementa con la existencia de otro lienzo, esta vez de 1680, que representa la plaza Mayor, y en la cual también se retrata la casa. Su autor la plasmó también sin balcón y con dos niveles. Entonces, es claro que para estos años la propiedad presentaba esa fisonomía externa.

---

<sup>4</sup> Archivo General de Indias (AGI). Justicia, 425, N° 4. Pleito fiscal: Francisco de Plasencia 1552-1557.

<sup>5</sup> Barreda era cerero al menos desde 1590. Se sabe también que aproximadamente en 1598 incursiona en la confitería. Al año siguiente, se prestó seiscientos pesos de Miguel González para financiar su negocio (Quiroz, 2008: 84).

<sup>6</sup> Archivo General de la Nación (en adelante, AGN). Protocolos Notariales, Cristóbal de Aguilar Mendieta, n° 7, 1600, f. 567r-568v. Citado en Crespo, 2006: 346.

<sup>7</sup> Un documento de 1631 no deja claro si la casa a la que hace alusión es la del Oidor: «[...] en la calle que va de la plaza pública de esta ciudad a la pescadería». AGN, Protocolos Notariales, Diego Sánchez Vadillo, n° 1774, 1631, f. 2096-2099v. Citado en Crespo, 2006: 89.

<sup>8</sup> En otro texto (Bromley y Barbagelata, 1945: 42), se hace nuevamente alusión a la presencia del personaje Antonio Barrera.

<sup>9</sup> El lienzo se conserva en buen estado aunque, desafortunadamente, no se ha podido tomar un registro fotográfico.

Figura 1



«Plaza Mayor de Lima cabeza de los reinos del Perú año de 1680».  
Autor anónimo, lienzo. Museo de América.

Para comienzos del siglo XVIII el convento de Santo Domingo figuraba como el propietario de la finca, la misma que arrendaba al capitán Francisco Gomendio. En realidad, el arrendamiento solo era de un sector de la casa, en la cual tenía instalada una cerería, ello hacia la calle Arzobispo. La siguiente es una descripción somera del inmueble hecha en 1705 con el propósito de reconocer los linderos y medidas:

Estaba compuesta por dicha cerería y dos piecitas interiores, en que hay de fondo 23 varas y cuarta y su alto se compone de 2 aposentos, una azotea y un gallinero que corre por encima de la vivienda de la viuda de don Andrés Rosales, y dichos aires tienen de fondo 34 varas y 3 cuartas, y todo el alto y bajo tienen de ancho 5 varas y 3 cuartas<sup>10</sup>.

El 15 de julio de 1705 el capitán Gomendio, junto a su esposa Clara Camacho, adquiere la casa a través de venta enfiteútica con el convento por tres vidas. Una condición del traspaso era que tenía que abonar anualmente 280 pesos al convento<sup>11</sup>. La pareja de esposos tuvo una hija, Francisca, quien el 17 de setiembre de 1721, ante del fallecimiento de ambos, obtuvo la posesión de la casa por las dos vidas que restaban. Unos años después, el 18 de junio de 1738 Francisca opta por ceder las dos vidas a María Ana de Olivares, quien a su vez la traspasa a Cayetano Martel<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano Pedro Pérez de Cabañas, protocolo N° 835, año 1705, f. 1097r.

<sup>11</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano Pedro Pérez de Cabañas, protocolo N° 835, año 1705, f. 1099v.

<sup>12</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano Gabriel de Eguizabal, protocolo N° 225, año 1738, f. 399r-410v. Según Ricardo Palma en su tradición «La victoria de las camaroneras», publicada por primera vez en

## **Ambrosio Fernández de la Cruz y Martel**

Cayetano Martel tuvo una hija, María Bernarda Martel Melgarejo, quien se juntó con el español José Antonio Fernández de la Cruz y Reina y fruto de esa unión nació en 1735 Ambrosio Fernández de la Cruz y Martel. El 11 de julio de 1761 María Bernarda traspasa la tercera vida en favor de su hijo Fernández de la Cruz<sup>13</sup>.

Debido al apoyo económico de sus padres, Fernández de la Cruz estudió Derecho en la Universidad de San Marcos, en donde se graduó el 23 de junio de 1760 (Mendiburu, 1878: III, 257). A causa de su posición social y habilidad en las leyes con el pasar de los años consiguió notoriedad dentro del ámbito legal. En el aspecto personal, el 9 de mayo de 1783 se casó con Mariana Ángela Sánchez de Dueñas y Daroch<sup>14</sup>.

Por medio de un documento de 1803 se comprueba que Fernández de la Cruz continuaba siendo el dueño de la finca<sup>15</sup>; pero lo más resaltante es que menciona el cargo que ejercía: abogado de la Real Audiencia de Lima<sup>16</sup>. Fernández de la Cruz no la habitaba, la arrendaba a José Martínez de la Peña para que viva en ella junto a otros familiares.

A principios de 1808 Fernández de la Cruz es nombrado en el cargo de diputado primero dentro del recién fundado Colegio de Abogados de Lima. Para tal año, era uno de los abogados más antiguos de la ciudad, además que ostentaba el título de procurador de la Universidad San Marcos (Gálvez, 1915: 135). Por esas razones se explica su participación, junto a otros abogados notables, en la elaboración de los estatutos de dicho colegio. En 1812 Fernández de la Cruz cae enfermo, a tal punto que decide elaborar su testamento. En el documento otorga poder a su hijo político, Fernando del Mazo, para que se encargue del cumplimiento de sus peticiones<sup>17</sup>. El abogado tenía tres hijas, Manuela Hermenegilda, quien a su vez era esposa del tal Fernando del Mazo; María Josefa Cruz y Dueñas y Daroch, y María Mercedes del Corazón de Jesús, religiosa profesora del monasterio de Santa Teresa. Entre los pocos bienes que declaró que poseía se hallaba «la finca alta y baja de la esquina del Arzobispo que mira a la plaza Mayor»<sup>18</sup>. Fernández de la Cruz estaba empleando la tercera vida, según la venta enfiteútica de 1705, la misma que decide ceder a favor de su nieto Fernando del Mazo y Cruz. Pese a las pocas esperanzas que guardaba, Fernández de la Cruz logra recuperarse de su enfermedad, retomando su actividad profesional.

---

1887, fue durante estos años del siglo XVIII que la casa era llamada como «Mundo, demonio y carne», y era habitada por Gaspar Melchor de Carbajal y Quintanilla, procurador general de los naturales. Pese a la cantidad de documentación revisada, no se pudo corroborar ese presunto sobrenombre ni que la haya habitado Melchor de Carbajal.

<sup>13</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano José de Bustiza, protocolo N° 152, año 1761, f. 217r-217v.

<sup>14</sup> Su hermana, Josefa Rosalía Dueñas y Daroch, era esposa de Gaspar Antonio Ramírez de Laredo y Encalada, oidor y luego regente de la audiencia de Charcas (Lohmann Villena, 1974: 44-45).

<sup>15</sup> AGN. TC-JU1. Leg. 179, Cuad. 449, f. 69, año 1803.

<sup>16</sup> Cabe precisar que una cosa era ser abogado de la Real Audiencia y otra distinta ser oidor, no deben confundirse.

<sup>17</sup> Del Mazo fue un propietario acaudalado y uno de los vecinos más notables de Lima (Mendiburu, 1878, III: 257). En las vísperas de la independencia adquirió la hacienda Caucato en Pisco, esta era una de las haciendas más extensas e importantes del valle (Orrego, 1996: 160).

<sup>18</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano Ignacio Ayllón Salazar, protocolo N° 18, año 1812, f. 1553v-1558r.

Para 1815 continuaría en el cargo de procurador, al cual le agregó el de abogado de Fuerzas Eclesiásticas. Respecto a la casa, la seguía arrendado, y él vivía en una finca de la calle Divorciadas N° 1951 (Ruiz, 1815: 4-5). Es en este mismo año que escaló en la magistratura de la Real Audiencia al ser nombrado oidor por el rey de España, sin la necesidad de haber servido previamente en algún tribunal subordinado (Mendiburu, 1878: III, 257)<sup>19</sup>. Fernández de la Cruz ocupó la plaza de alcalde del Crimen, desempeñándolo de manera continua hasta 1821 (Paredes, 1820: 71). De esa manera, si en la actualidad la finca es conocida como la Casa del Oidor, se debe a Ambrosio Fernández de la Cruz y Martel.

En el siguiente grabado, del año de 1801, se aprecia que el inmueble estaba compuesto por dos niveles, y que ahora cuenta con un balcón corrido, el cual no aparecía en los lienzos de mediados del siglo XVII<sup>20</sup>.

**Figura 2**



«Vista de la catedral de Lima, 1801». Creado por Montes de Oca, grabado.  
Fuente: Biblioteca John Carter Brown.

Luego, por medio de un dibujo hecho por Daniel Wadsworth Coit en 1826, se advierten las mismas características externas, tanto del primer piso como del segundo.

<sup>19</sup> Véase también Lohmann Villena, 1974: 33-34.

<sup>20</sup> Respecto al balcón corrido no se ha podido dar con la fecha de su construcción.

**Figura 3**



«Gran plaza de Lima, 1826». Dibujado por Daniel Wadsworth Coit.  
Fuente: History Grand Rapids.org

## La casa en el periodo republicano

Se desconoce en qué momento, pero Fernández de la Cruz se va a vivir a Europa, donde moriría años después, de esa manera expiró la tercera vida. La casa seguía encomendada a su nieto Fernando del Mazo. El 23 de marzo de 1840 el convento pasó a tomar posesión de ella. Cuatro días después, el convento decidió vender enfiteúticamente la casa, que incluía «una tienda mantería con su trastienda, alcoba y piezas altas con su corral y cocina, una sobre otra»<sup>21</sup>. Después de presentarse varios postores, se optó por dar como ganadora a Josefa Montes de Oca, quien por entonces ya tenía alquilada una tienda en la casa, de ahí la preferencia. El traspaso fue por tres vidas civiles de a cincuenta años cada una y el pago anual de 756 pesos, a razón del canon.

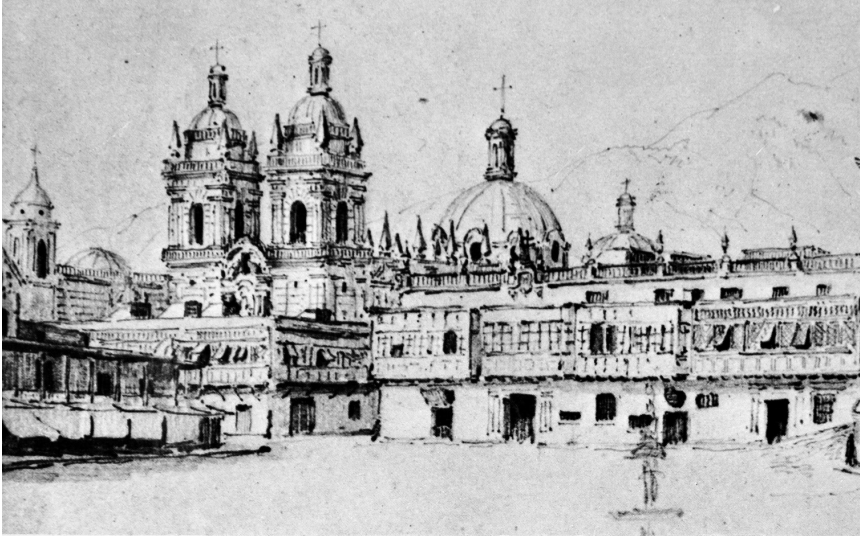
Con la obtención de las escrituras que legalizaban su posesión, Montes de Oca anunciaba que traspasaba la casa a favor de Felipe Revoredo, excepto una tienda, por el tiempo de los 150 años estipulados.

La figura número 4 es aproximadamente de 1838 y fue hecha por el francés Leonce Angrand durante su estadía en Lima. En ella retrató a la casa como parte integrante de la plaza Mayor. Se aprecia la misma fisonomía que la del grabado de 1801, tanto del primer como del segundo nivel.

La figura 5 corresponde a una ilustración de 1868, cambios casi no hubo en la fachada, y más bien se aprecia la casa construida con la composición arquitectónica con que se la conoce actualmente.

<sup>21</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano Manuel de Uriza, protocolo N° 967, año 1840, f. 68v-76v.

**Figura 4**



Vista de la Casa del Oidor, [1838].  
Autor: Leonce Angrand. *Imagen del Perú en el siglo XIX*. Lima: Carlos Milla Batres, 1972.

**Figura 5**



«Vista de la casa, 1868».  
Biblioteca del Congreso de Estados Unidos.

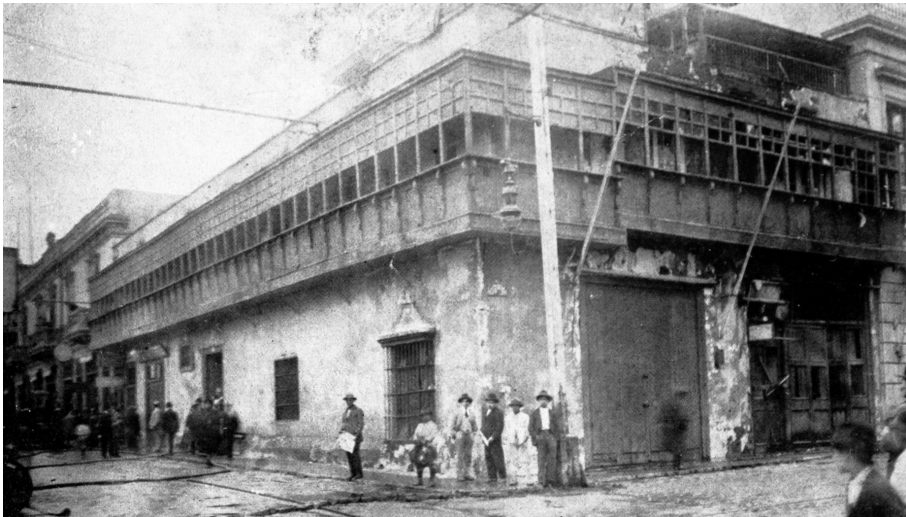


No se conoce bien cómo se dio la sucesión, pero en 1878 las propietarias eran Manuela Revoredo y Cruces, condesa de Vergara, e Isabel Revoredo de Landaburu. Ambas, por hallarse en España, otorgaron poder para representarlas en Lima al negociante Tadeo González. El 11 de febrero de ese año el apoderado elaboró una minuta de contrato de arrendamiento en favor de Ángel Fontana para alquilarle un almacén y los altos situados en la calle de la Pescadería. El arrendamiento sería por 10 años con una pensión de 160 soles al mes, los primeros 6 años forzosos y los 4 restantes a voluntad. Además, el arrendatario estaría en la obligación de invertir en la refacción de la finca la cantidad de tres mil soles<sup>22</sup>.

Una conclusión que se puede obtener de lo sostenido hasta este punto es que desde finales del siglo XVI la casa tuvo una orientación comercial; es decir, fue empleada como generadora de dinero a través del arrendamiento o instalación de algún negocio, y esta situación no variará hasta la actualidad. En 1914 el Sr. Eduardo Vieytes, propietario del inmueble, tenía instalado en el primer nivel un almacén de ferretería, hasta que en 1921 vende la casa, al igual que la ferretería, a Tomás Marsano, quien continuó con ese negocio.

Además de la ferretería, en el segundo nivel funcionaba el hotel Colón, de propiedad de Vallejo Gallo. En esta segunda planta de la casa existían varios cuartos acondicionados para cobijar alrededor de veinte personas, mientras que, en el tercer piso, en unos altillos, vivía gente de escasos recursos.

**Figura 6**



Vista de la finca, 1922.

Fuente: *Mundial*. Año III, número 112. Lima, 7 julio 1922.

<sup>22</sup> AGN. Protocolo Notarial. Escribano Felipe Orellana, protocolo N° 528, año 1878, f. 110r-112v.

Un terrible suceso se dio el 5 de julio de 1922, casi a la medianoche, un incendio consumió el interior de la casa, gran cantidad de humo salía por las puertas y ventanas. El siniestro comenzó en la ferretería, que se ubicaba en la misma esquina. Siete bombas llegaron al lugar para combatir el fuego y evitar que se expandiera a fincas vecinas. Los bomberos tuvieron que derribar la puerta de la ferretería, que daba hacia la calle Pescadería, cuyo negocio estaba completamente incendiado, así como el resto de las puertas y ventanas que daban a esa calle<sup>23</sup>.

A raíz de este penoso suceso, se registró el estado en que quedó el inmueble, lo que permite apreciar su aspecto exterior. En primer lugar, destaca el balcón corrido por ambos lados de la calle y con un cierto desnivel. Pese a que es una imagen en blanco y negro, se nota lo poco conservado que estaba. Respecto al primer nivel, prácticamente las mismas puertas y ventanas aún existen hoy en día.

Durante la madrugada el fuego revivió, la bomba Victoria, que se quedó en el lugar ante cualquier eventualidad, se encargó de sofocarlo. Tras el siniestro se declaró a la casa inhabitable. La gran cantidad de agua debilitó las estructuras, siendo un peligro para cualquiera que la habitara, es más, se esperaba que en el transcurso de los días se desplomaran los techos ante el debilitamiento. Este acontecimiento permite conocer un dato no menor, por entonces la finca no era conocida con el apelativo de la Casa del Oidor, simplemente era una finca antigua, ese sobrenombre se le atribuye años después. Esto también responde al escaso conocimiento que se tenía en torno al devenir de la propiedad: se desconocía qué tan antigua era; su importancia histórica y el estilo arquitectónico que representaba eran ignorados por la sociedad y las autoridades competentes.

Durante varios años la casa estuvo inhabitada, la situación lo requería. Es a comienzos de los años 30 que el propietario realiza las refacciones necesarias para volver a utilizarla. No pasó mucho tiempo para que en la primera planta se instale un cafetín, conducido por un japonés, mientras que en la segunda planta se hallaba un hotel.

## **El dilema entre progreso urbano y conservación del patrimonio**

En la década de 1930 se realizó la reconstrucción de Palacio de Gobierno a cargo del arquitecto Ricardo de Jaxa Malachowski. Se proyectaba construir varios edificios públicos alrededor de la plaza Mayor. En esa dirección era necesario que estas estén acompañadas de otras obras de ornato, tales como la reconstrucción de los inmuebles de propiedad particular que se situaban con frente a la plaza o en sus ángulos. El objetivo era obtener un mejor paisaje arquitectónico. Entre los inmuebles privados estaba

---

<sup>23</sup> Se pudo dominar el incendio en un poco más de una hora, lo cual no significó que otros negocios no llegasen a ser afectados. El hotel Colón, por ejemplo, quedó también destruido. Varias tiendas colindantes sufrieron los estragos del siniestro. Por el lado de la calle Arzobispo quedó destruida una pequeña tienda cigarrera, al igual que otra finca, también de propiedad del Sr. Marsano. El Comercio. Jueves 6 de julio 1922.

Luego, el 21 de setiembre de 1938, alrededor de las cinco de la madrugada, el inmueble fue víctima de un amago de incendio que se produjo en el segundo nivel. Afortunadamente el incendio fue leve, no ocasionó mayores daños, además que la rápida acción de los bomberos también contribuyó a impedir que se expandiera. El Comercio. Miércoles 21 de setiembre 1938.

la casa en estudio, que justamente se ubicaba en uno de los ángulos de la plaza Mayor, cuyo propietario tendría un plazo razonable para que pueda refaccionarla.

El 16 de marzo de 1939 el Poder Ejecutivo emitió la ley N° 8854, mediante la cual se exhortaba a los propietarios de las fincas colindantes a la plaza Mayor, cuya fachada tenga frente a ella o a sus ángulos, a reconstruirlas en un plazo de dos años. El Ministerio de Fomento y Obras Públicas se encargaría de elaborar los planos y especificaciones, los mismos que debían ser la base para la reconstrucción. En el caso de los propietarios de los inmuebles ubicados en los Portales de Escribanos y Botoneros, el Estado les cedería el dominio de los aires en compensación de las obras realizadas. Si los propietarios de las fincas colindantes no realizasen la reconstrucción en el tiempo estipulado, el Estado las expropiaría. La ley precisaba que solo debían realizarse reconstrucciones, las modificaciones o algún otro tipo de alteración quedaban prohibidas, al igual que quedaban prohibidos los arrendamientos o usufructos. Pese a la presión legal del Estado, el propietario de la casa no realizó ninguna reconstrucción, y la ley cayó en el olvido paulatinamente.

En el siglo XX el desarrollo urbano de Lima en reiteradas veces se topó con la conservación del patrimonio edificado. La apertura de calles, jirones o avenidas no eran las únicas excusas para destruir casonas, también lo fue el edificar nuevos y modernos edificios. Las casas coloniales y republicanas con sus balcones y peculiaridades, aquellas que caracterizaban la ciudad, eran derribadas sin mucho reparo. En la década del 50 se temió que bajo este pretexto la casa en estudio fuera demolida, perdiéndose con ella una parte de la Lima antigua. Para entonces ya varios inmuebles habían sido víctimas de la picota demoledora para dar paso a edificios comerciales.

En ese sentido, la Sociedad Peruana de Historia no dudó en pronunciarse al respecto. En su sesión del 26 de diciembre de 1950, los miembros Ella Dunbar Temple, Pedro M. Benvenuto Murrieta, Carlos Radicati di Primeglio, Ricardo Arbulú Vargas, Luis Jaime Cisneros, Guillermo Lohmann Villena, Carlos Daniel Valcárcel, Gustavo Pons Muzzo, Alberto Tauro, Jorge C. Muelle y Teodoro L. Meneses propusieron emitir un comunicado en conjunto acerca del proyecto que existía de reformar la plaza Mayor. En el documento fueron claros en censurar el inconsulto proyecto del Consejo Nacional de Planeamiento y Urbanismo que buscaba desfigurar dicha plaza, al igual que sus dos manzanas adyacentes<sup>24</sup>. Asimismo, la Sociedad se dirigió a la presidencia del Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos a fin de que se sirva informar sobre los acuerdos que haya adoptado esta entidad en ejercicio de sus funciones específicas acerca de la defensa del patrimonio histórico. La protección de la casa en estudio era una tarea de varias entidades<sup>25</sup>. La intención de conservarla radicaba principalmente en su valor como parte de un conjunto paisajístico, más que por sí misma, pues todavía se desconocía su devenir en el tiempo.

Pese al pronunciamiento de la Sociedad Peruana de Historia, el 13 de febrero de 1951 se publicó la resolución suprema N° 16, con la que se aprobaba la erección de dos pla-

---

<sup>24</sup> *Documenta* 1949-50 «Corónica: defensa del patrimonio histórico y artístico». *Documenta*. Revista de la Sociedad Peruana de Historia II/1, Lima, pp. 887-888.

<sup>25</sup> La Prensa. Martes 20 de febrero 1951.

zoletas a ambos lados del Palacio de Gobierno, una en el ángulo de las calles Correo y Palacio, y la otra en la esquina que forman las calles Arzobispo y Pescadería, todo acorde con el plano que aprobó el Consejo Nacional de Planeamiento y Urbanismo. En el caso de la plazoleta de las calles Correo y Palacio se dio autorización para demoler el inmueble ahí ubicado. Allí se edificó la plaza Pizarro. Se esperaba que lo mismo sucediera en la otra esquina, donde justamente se hallaba la casa en estudio<sup>26</sup>. Se llegó a proyectar que en dicha esquina se construya la plaza Castilla, para que haga par con la otra plaza<sup>27</sup>.

El 30 de diciembre de 1953 el presidente Manuel Odría dio un decreto mediante el cual declaraba de necesidad y utilidad pública la expropiación de los inmuebles ubicados con frente al jirón Junín N° 207-213 y 217-225 y con frente al jirón Carabaya N° 173-185, y en la esquina de ambos jirones N° 201-205 y N° 187-199. La medida tenía la finalidad de continuar con las obras de regularización en las inmediaciones de Palacio de Gobierno<sup>28</sup>.

Por poco el cemento casi terminó por reemplazar una casa tradicional, la activa labor de personalidades e instituciones involucradas impidió que se efectuara otro atentado contra la historia de Lima.

Años después, en 1962 la comisión técnica de la Junta Deliberante Metropolitana elaboró un informe sobre la casa en cuestión, consideró que el monumento era intangible, debiéndose conservar el balcón y el paramento que lo sostenía, en tanto que se podía remodelar el frente en el primer piso.

La Junta propuso que los monumentos sean evaluados, independientemente de su estado de conservación, con una nueva calificación que considerara su calidad estética-arquitectónica y unidad del Ambiente Urbano, sin que ello signifique dejar de lado las pautas dirigidas por el Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos. En esa clasificación la casa encajaba en la clase C, que literalmente le reconocía su «valor artístico, arquitectónico-urbanístico y/o histórico-artístico».

Por el tipo de Ambiente Urbano la Junta la consignó también en la categoría C. En esta categoría la conservación se basaba solo en los lineamientos generales de espacio, admitiéndose nuevas edificaciones siempre y cuando estén ceñidas al plan de conjunto urbano. Finalmente, por el mismo tipo de Ambiente Urbano, su designación era la B. En esta calidad, buena, destacaba por su interés histórico-artístico, y por su buen diseño de conjunto y de detalle.

La Junta Deliberante calificó al inmueble como una construcción colonial típica, su largo balcón corrido de esquina, que enlazaba dos calles llenas de tradición, desempeñaba una función urbanística muy importante. El balcón tenía además valor como elemento decorativo y pintoresco de la antigua Lima. Pese a ello, en este año aún estaba

<sup>26</sup> El Comercio. Viernes 8 de enero 1954.

<sup>27</sup> Una crítica al proyecto de las dos plazoletas era el querer que Lima posea más zonas de cemento, cuando ello ya abundaba, en vez de brindar más espacios verdes o parques. El Comercio. Jueves 17 de mayo 1951.

<sup>28</sup> En la futura plaza se ubicaría el monumento del mariscal Ramón Castilla.

presente construir la plaza Castilla. A un lado estaba la conservación del patrimonio edificado y al otro el progreso urbano, ese era el dilema<sup>29</sup>.

## **Restauración del inmueble<sup>30</sup>**

En junio de 1968 se conoció la noticia de que el joven propietario de la casa, Alfonso Pérez Bonany, abogado y catedrático, la iba a restaurar para restablecer la sugestiva apariencia exterior que tuvo, así como la amoblaría al estilo colonial. La importancia de la recuperación del inmueble radicaba en que prácticamente era la única finca histórica que seguía levantada en la plaza Mayor, era una joya urbana ubicada en el corazón de Lima. El arquitecto que se encargaría de la restauración sería Héctor Velarde, destacado profesional y con un gran dominio en este tipo de trabajos.

La casa ocupaba un área de cuatrocientos metros cuadrados, su primer piso era de construcción noble, sus paredes, íntegramente de ladrillos, tenían un metro de ancho o espesor. Una de las esquinas tenía desde un metro y medio hasta dos de grosor, mientras que la altura de las paredes llegaba a los cuatro metros y medio.

Por aquella fecha el inmueble se encontraba en mal estado, incluso era más ventajoso derrumbarla para levantarla de nuevo. A esto se sumaba que los cuartos del segundo y tercer piso estaban ocupados por una variedad de personas de toda condición social. El propietario había alquilado toda la casa a una familia, pero esta la subarrendó a varias más, llegándose a ocupar antiguos cuartos que no presentaban las condiciones necesarias para ser habitados. Allí vivían desde un médico, un abogado hasta un poeta, desde una persona de mediana capacidad económica hasta un vago.

Un objetivo que perseguía el propietario era que con la restauración el segundo piso sea empleado como hotel, al cual denominaría «La Posada del Oidor». Este uso que estaba planeado darse al inmueble fue recibido de buena manera: una nota periodística de *El Comercio* resalta el hecho de que en España también se destinaban los edificios históricos a hoteles, en donde los viajeros podían vivir una experiencia única. Con el uso como hotel esta clase de fincas eran incorporadas nuevamente a la vida social<sup>31</sup>.

Es entre los años de 1963 y 1968 que recién empezaría a ser llamado de tal manera, «Casa del Oidor»; lo mismo sucedería con el sobrenombre de «el rincón de la carne»<sup>32</sup>. Ya sea el primero o el segundo, hubo una clara intención de realzar la importancia de la casa; muestra de lo dicho son algunas de las historias que, sin sustento, se le acuñaron, como la antigüedad de su construcción o del balcón mismo. No obstante, un monumento histórico de estas características no necesita de falsos relatos para reconocer su papel dentro de los cambios urbanísticos y arquitectónicos de la ciudad.

El 4 de diciembre de 1968 el Concejo Municipal publicó el decreto N° 02566, con el que brindaba su apoyo al mejoramiento de la casa, «a efecto de proteger la arquitectura y volumetría del conjunto monumental», y siguiéndose las recomendaciones

---

<sup>29</sup> *El Comercio*. Jueves 4 de abril 1963.

<sup>30</sup> Debido a la disponibilidad y acceso, esta parte del trabajo se basa en la revisión de fuente hemerográfica.

<sup>31</sup> *El Comercio*. Lunes 17 de junio 1968.

<sup>32</sup> Cabe precisar que jamás hubo una carnicería en la casa.

que formule el Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos<sup>33</sup>.

Pese a lo señalado hasta el momento, casi un año después el proyecto de restauración que presentase el Sr. Bonany aún continuaba sometido a la consideración del Consejo Nacional. A ello se debe agregar la decisión del Consejo de tomar a su cargo el proyecto, pero sin haber adoptado ningún acuerdo efectivo. Lo único definitivo hasta el momento era el estudio preliminar de tipo arquitectónico levantado por el arquitecto Velarde<sup>34</sup>. Todo indicaba que las trabas al proyecto pasaban tanto por la comisión respectiva del Municipio limeño encargada de revisarlo, como por la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo.

En junio de 1969 se decidió que la dirección técnica de Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos llevaría adelante la restauración de la casa, aunque el proyecto no se efectuaría de forma inmediata. Su materialización dependería en gran parte de la sanción del proyecto de ley presentado al Poder Ejecutivo por el Banco Hipotecario del Perú y el Consejo Nacional. Con dicha ley se perseguía ofrecer diversas facilidades legales con el fin de lograr la restauración de los monumentos históricos por parte de sus mismos propietarios. La participación del Consejo Nacional en la restauración fue oficializada mediante una comunicación que dirigió esa entidad al Sr. Bonany. En ese mismo documento se indicaba que por decisión de los organismos que dirigían el Consejo se había autorizado a su director técnico, el arquitecto Víctor Pimentel, para que asesore en las operaciones civiles y artísticas<sup>35</sup>.

En febrero de 1970 se anunció que en el mes siguiente por fin se iba a iniciar la restauración, motivo por el cual los arquitectos Víctor Pimentel y Héctor Velarde previamente inspeccionarían la casa a fin de decidir las características de la intervención<sup>36</sup>. Tras desalojar el lugar, que demoró algunos días, se procedió con la primera etapa que consistió en una serie de trabajos destinados a restituirle los perfiles que poseyó en la época colonial. Se levantó un plano de distribución original del inmueble, se apuntalaron las paredes y se realizó un análisis de las estructuras de la construcción.

Mientras estas acciones se realizaban, el arquitecto Alberto Barreto Arce, del Consejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos y Artísticos, elaboraba el proyecto de restauración, el cual contemplaría el mantenimiento del balcón colonial de treinta metros de largo por tres metros de alto, y la rehabilitación de las puertas de madera y las ventanas de estilo, todo ello como parte de la segunda etapa.

Pese a que en un primer instante se pensó acondicionar la finca para que sea un hotel, hacia esta fecha el Sr. Bonany informaba de que el lugar mantendría el nombre con que se la apodó, Posada del Oidor, pero que la primera planta sería sacada a licitación

<sup>33</sup> Boletín Municipal. Año LXXXVIII, número 1773. Diciembre 1968.

<sup>34</sup> El Comercio. Lunes 10 de marzo 1969.

<sup>35</sup> El Comercio. Jueves 19 de junio 1969.

<sup>36</sup> El Comercio. Jueves 26 de febrero 1970.

para que sea empleada para actividades de empresas de turismo y compañías de aviación, y la segunda planta como centro de comercialización artesanal<sup>37</sup>.

La noticia de la recuperación de esta histórica finca fue reconocida por especialistas y autoridades. Además, al aproximarse la celebración del Sesquicentenario de la Independencia (1971) su trascendencia era lógica. Por ese motivo, el alcalde de Lima, el ingeniero Eduardo Dibós, no titubeó en incorporar la restauración de la casa al Programa de Recuperación de Monumentos Históricos que efectuaba la comuna. Justamente en medio de los trabajos de restauración el alcalde Dibós visitó el lugar; ante la prensa afirmó que la primera etapa debería estar lista para julio del siguiente año. El alcalde estuvo acompañado del ingeniero Barreto Arce, quien por su lado sostuvo que los trabajos se realizarían en tres partes: ejecución de trabajos de emergencia, a fin de impedir derrumbes en la finca; restauración y decidir qué uso se daría al inmueble restaurado<sup>38</sup>.

A pesar del esfuerzo denodado del Sr. Bonany, la finca no llegó a estar totalmente restaurada para las fiestas del sesquicentenario. Los trabajos se realizaron con la celeridad necesaria, pero prudente. La recuperación de una finca histórica con estas características obligaba a ser minucioso en cada intervención por los detalles que exhibía. Para el mes de octubre el primer piso estructuralmente ya estaba listo, tan solo faltaban los acabados. En cuanto al segundo piso, todavía se proseguía con las labores de limpieza, para posteriormente iniciar su total remodelación. Además, este segundo nivel presentaba una mayor complicación debido, en primer lugar, al balcón que debía ser consolidado, y segundo, por las frecuentes novedades con que se tropezaban los ingenieros que dirigían la obra, en especial al descubrir estructuras nuevas<sup>39</sup>.

### Figura 7



Vista de los trabajos de restauración, 1972.  
Fuente: Archivo fotográfico Biblioteca Nacional del Perú.

<sup>37</sup> El Comercio. Jueves 24 de setiembre 1970.

<sup>38</sup> El Comercio. Miércoles 4 de noviembre 1970.

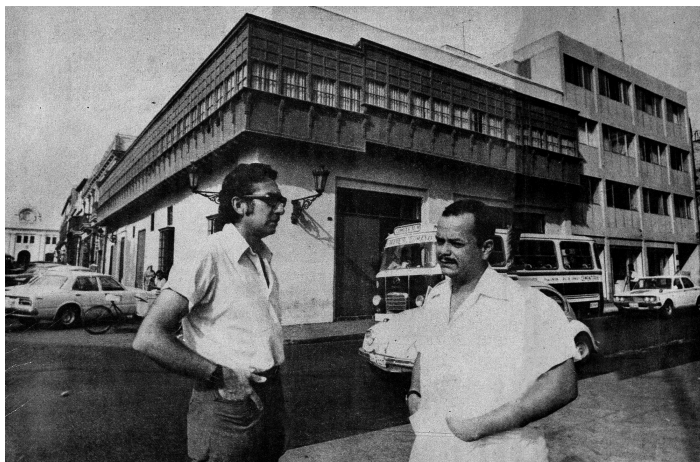
<sup>39</sup> El Comercio. Lunes 18 de octubre 1971.

Otra de las razones de la demora fue la tardanza de los resultados del estudio del estado del techo del segundo piso; se determinó que se construya sobre este uno nuevo de concreto<sup>40</sup>. Empero, en marzo de 1972 los trabajos de restauración se paralizaron, debido a que los gastos superaban ampliamente la suma presupuestada. El propietario se vio en la necesidad de gestionar un préstamo para proseguir con la etapa final del proyecto. En junio recién se pudo reanudar<sup>41</sup>. El propietario se atrevió a aseverar que el 28 de julio próximo se inauguraría la casa<sup>42</sup>.

En abril de 1974 finalmente se dio la grata noticia de que la casa terminó de ser restaurada, únicamente faltaba pintar el balcón. Si bien el color original era el verde, pintarlo así significaría desentonar con el resto de los inmuebles que rodeaban la plaza Mayor<sup>43</sup>. Para conservar la casa se necesitaba, además de ser restaurada, de un soporte legal, el cual llegó el 15 de octubre de ese año, al ser declarada Monumento por medio de la Resolución Suprema N° 505-74 ED.

La inauguración se efectuó el 31 de enero de 1975 con una gran exposición arqueológica sobre el pasado pesquero peruano, bajo el auspicio del Ministerio de Pesquería. La exposición tenía la finalidad de «mostrar al Perú y al mundo que nuestra tradición pesquera no es solo de ayer, sino desde hace diez mil años antes»<sup>44</sup>, así afirmó el ministro de ese portafolio, el capitán de navío AP Jorge Luna Cárdenas.

### Figura 8



El propietario Pérez Bonany y el arquitecto Alberto Barreto, 1977.  
Fuente: Caretas. Abril 5 de 1977, número 516.

<sup>40</sup> La Prensa. Martes 18 de enero 1972.

<sup>41</sup> El Comercio. Miércoles 31 de mayo 1972.

<sup>42</sup> La Prensa. Martes 27 de junio 1972. En febrero de 1973 Bonany volvió a anunciar que en un plazo de tres meses concluirían los trabajos. Las sucesivas postergaciones, según afirmaba, eran básicamente por la falta de dinero para poder proseguir. La Prensa. Jueves 22 de febrero 1973.

<sup>43</sup> La Prensa. Viernes 12 de abril 1974.

<sup>44</sup> La Prensa. Domingo 26 de enero 1975.



**Figura 9**



Vista de la casa totalmente restaurada, 1986.  
Fuente: Archivo fotográfico Biblioteca Nacional del Perú.

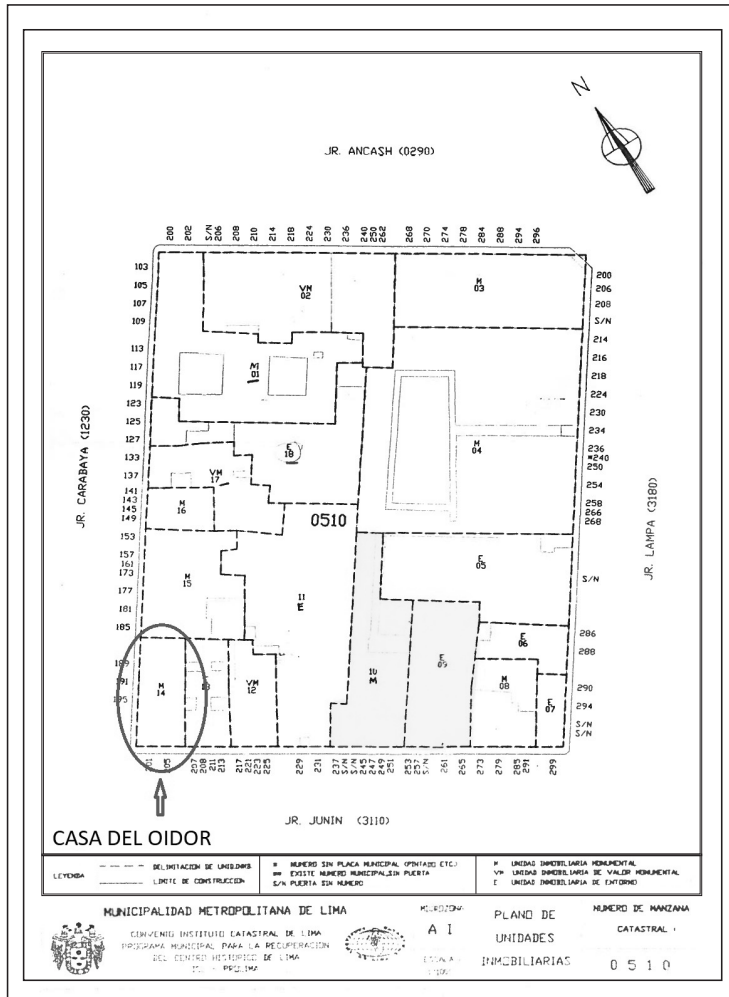
Para culminar con el análisis del devenir de la Casa del Oidor, en 1996 se ejecutó un levantamiento catastral del inmueble, el cual permitió reconocer que poseía un área de terreno de 383.69 m<sup>2</sup>, en tanto que el área de construcción fue de 869.5 m<sup>2</sup>. Estaba compuesto de 6 predios.

**Figura 10**



Vista del inmueble, 1996.  
Fuente: PROLIMA.

Figura 11



Plano de la manzana, 1996.  
Fuente: PROLIMA.

## Conclusiones

A través del empleo de escrituras de compraventa, arrendamiento, concierto y testamento se puede conocer el derrotero que tuvo la Casa del Oidor en el periodo colonial. Luego que su primer propietario, el tesorero Alonso Riquelme, la heredara a su hija, en los años siguientes prácticamente fue alquilada y en pocas ocasiones habitada por su dueño del momento. Por otro lado, llama la atención cómo la casa pasó de ser sede de una cerería, desde finales del siglo XVI hasta comienzos del XVIII, para luego ser

hogar de una importante familia noble limeña, siendo su miembro más representativo el oidor Ambrosio Fernández de la Cruz y Martel. Entre sus logros estuvo el participar en la elaboración de los estatutos del recién fundado Colegio de Abogados de Lima. Además, que es a él a quien se debe el apelativo de Casa del Oidor, aunque tal sobrenombre recién lo recibió en la década de 1960.

Con la reconstrucción de la historia de la Casa del Oidor se rescata también una parte del devenir de Lima. Debido a la posición estratégica en que se halla, aparece en la mayoría de los grabados o imágenes existentes sobre la plaza Mayor, por lo que se tienen registros visuales de la forma como cambió arquitectónicamente a lo largo de los años. Por el grabado de 1680 se observan los dos pisos, aunque sin balcón; el cual recién se apreciaría en el grabado de 1801. Esa estructura externa (sus dos pisos y balcón) se mantendría a lo largo del tiempo, con variaciones leves. Su estructura interna, en cambio, es la que sufrió variaciones considerables. Recordemos que, en el siglo XX en particular, la casa fue subdividida para ser arrendada, lo que ocasionó la modificación de sus espacios y divisiones en el interior. Entonces, se puede sostener a través de las imágenes consideradas para esta investigación que el inmueble que hoy se conserva en la plaza Mayor ya presentaba esa composición arquitectónica al menos desde inicios del siglo XIX.

**Figura 12**



Vista actual de inmueble, octubre 2020.  
Fuente: Archivo personal.

Por otro lado, a pesar de que la casa se ubica al lado de Palacio de Gobierno, se mantuvo incólume a los cambios arquitectónicos que se ejecutaron en esa parte de Lima. En la década del 30 del siglo pasado se iniciaron modificaciones en diversos edificios que rodeaban la plaza Mayor, e incluso instituciones como la Municipalidad de Lima o el mismo Palacio de Gobierno por motivos externos tuvieron que variar su estructura de acuerdo a la vanguardia de la época. Pese a ello, la casa no fue tocada; por esa razón,

hoy en día se observa cierta asimetría en su arquitectura con la de los demás inmuebles. Hubo diversos intentos por modificarla, o peor aún, derrumbarla. Es ahí que jugó un papel clave la intervención directa de las instituciones defensoras del patrimonio, al igual que los intelectuales provenientes de diferentes disciplinas que alzaron su voz porque prime la postura de conservar en vez de demoler.

La casa le da un aire colonial a la plaza Mayor, su restauración en la década del 70 significó rescatar del abandono una parte de la historia de la ciudad. Fue en esa misma década que obtuvo la categoría de monumento histórico, esta denominación permitió que legalmente esté protegida ante cualquier intento de demolición o modificación. En ese sentido, la intervención hecha y la declaración de monumento han sido los elementos que, junto al reconocimiento social, permiten que se conserve.

## Referencias

### Fuentes primarias

- *Documentos manuscritos*

Archivo General de la Nación (AGN)

Tribunal del Consulado, Leg. 179, Cuad. 449, año 1803.

Protocolos Notariales, Cristóbal de Aguilar Mendieta, n° 7, 1600; Diego Sánchez Vadillo, n° 1774, 1631; Pedro Pérez de Cabañas, n° 835, 1705; Gabriel de Eguizabal, n° 225, 1738; José de Bustiza, n° 152, 1761; Ignacio Ayllón Salazar, n° 18, 1812; Manuel de Uriza, n° 967, 1840; Felipe Orellana, n° 528, 1878.

Archivo General de Indias, Sevilla (AGI)

Justicia, 425, N° 4. Pleito fiscal: Francisco de Plasencia 1552-1557.

- *Publicaciones periódicas*

*Boletín Municipal*: 1968

*Caretas*: 1977

*El Comercio*: 1922, 1938, 1951, 1954, 1963, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972

*Documenta*: 1949-1950

*La Prensa*: 1951, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975

### Fuentes secundarias

Bromley, J. (2019). *Las viejas calles de Lima*. Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima.

Bromley, J. y Barbagelata, J. (1945). *Evolución urbana de la ciudad de Lima*. Lima: Concejo Provincial de Lima.

Cobo, B. (1882 [1639]). *Historia de la fundación de Lima*. Lima: Imprenta Liberal.

Crespo, M. D. (2006). *Arquitectura doméstica de la Ciudad de los Reyes (1535-1750)*. Sevilla: Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

- Gálvez, A. (1915). *Historia de la fundación del ilustre Colegio de Abogados de Lima*. Lima: tipografía Torre Aguirre.
- Hampe, T. (1986). El tesorero Alonso Riquelme y la administración financiera en la conquista del Perú. *Histórica*, X(1): 45-87.
- Lohmann Villena, G. (1974). *Los ministros de la Audiencia de Lima en el reinado de los Borbones (1700-1821)*. Sevilla: Escuela de Estudios Hispanoamericanos.
- Mendiburu, M. de (1878). *Diccionario Histórico-biográfico del Perú*. Tomo III. Lima: imprenta de J. Francisco Solís.
- Moreyra, M. (1956). El circulante durante la conquista e iniciación del virreinato. *Revista de la Universidad Católica*, XVI: 309-348.
- Orrego, J. L. (1996). San Martín en Pisco: la historia de un valle costero durante las guerras de independencia. *BIRA*, 23, 155-171.
- Paredes, J. G. (1820). *Almanaque peruano y guía de forasteros para el año de 1821*. Lima: Casa de Niños Expósitos.
- Quiroz, F. (2008). *Artesanos y manufactureros en Lima colonial*. Lima: Banco Central de Reserva del Perú, Instituto de Estudios Peruanos.
- Ruiz, M. (1815). *Abogados del ilustre colegio de la excelentísima ciudad de Lima*. Lima: Real Imprenta de Niños Expósitos.
- Torres Saldamando, E. (1900). *Libro primero de cabildos de Lima*. París: Imprimerie Paul Dupont.
- Zárate, A. de (1555). *Historia del descubrimiento y conquista del Perú*. Amberes: en casa de Martín Nucio.