

Breve historia de una casa colonial limeña. Puesta en valor del patrimonio edificado

Henry BARRERA CAMARENA
Universidad Nacional Mayor de San Marcos
henrybarrera20@gmail.com

Resumen

Son muy pocas las casas coloniales que a través del tiempo han podido mantenerse de pie, ya sea por un desastre natural u ocasionado por la misma acción del hombre diversos factores han incidido en la preservación de nuestro patrimonio cultural. La mayoría ha cambiado drásticamente su composición arquitectónica para darles un uso distinto al original y así perder el valor histórico que poseen. Sin embargo, el inmueble en estudio es afortunadamente uno de los pocos monumentos que conserva buena parte de su morfología interna, pese a tener más de trescientos años de existencia y haberse modificado su estilo artístico colonial por el neoclasicismo republicano.

Por esa razón, a través de la reconstrucción de su historia se busca poner en valor un monumento típico de la sociedad limeña colonial que adquirió su mayor notoriedad en la segunda mitad del siglo XIX al ser sede del famoso Hotel de la Bola de Oro y, posteriormente, del desaparecido banco privado La Providencia.

Palabras clave: casa colonial, puesta en valor, estilo arquitectónico, Neoclasicismo.

Brief history of a colonial house in Lima. Valuation of the built heritage

Abstract

Throughout time there are very few colonial houses that have been able to stand up, whether due to a natural disaster or caused by the same action of man, various factors have influenced the preservation of our cultural heritage. The majority have drastically changed their architectural composition to give them a different use to the original and thus lose the historical value they possess. However, the building under study is fortunately one of the few monuments that retain much of its internal morphology, despite having more than three hundred years of existence and having modified its colonial artistic style by republican neoclassicism.

For that reason, through the reconstruction of its history, it seeks to put in value a typical monument of the colonial Lima society that acquired its greater notoriety in the second half of the 19th century to be the headquarters of the famous Hotel de la Bola de Oro and later disappeared private bank La Providencia.

Keywords: colonial house, high-rise, architectural style, Neoclassicism.

Introducción

El Centro Histórico de Lima está conformado por monumentos coloniales como republicanos que representaron una época de la historia limeña. Cada uno posee elementos característicos que los identifican y que aún se pueden apreciar pese al paso de los años y la falta de un proyecto integral de preservación.

Al respecto el destacado investigador Josep Ballart señala que un monumento histórico viene a ser “aquel legado de la historia que llegamos a poseer porque ha sobrevivido al paso del tiempo y nos llega a tiempo para rehacer nuestra relación con el mundo que ya pasó”¹. Con base en esta definición se va a poder comprender la importancia que tiene el monumento en estudio y la necesidad que existe de ponerlo en valor basada en la reconstrucción de su historia.

La valoración de este monumento no depende de su mayor o menor belleza, que son cuestiones subjetivas, sino del grado de beneficios que genera a la sociedad mediante la satisfacción de sus necesidades. Solo así se puede generar una identificación que contribuirá a su conservación y su posicionamiento como parte de nuestro legado cultural.

ANTECEDENTES: DOS CALLEJONES, DOS TIENDAS Y UN PEDAZO DE SOLAR

En la cuarta cuadra del jirón de la Unión del Centro Histórico de Lima, conocida antiguamente como calle Mercaderes, se ubica el inmueble N° 466-470-474 proveniente del periodo colonial. Su historia se remonta cuando el conquistador Francisco Pizarro fundó Lima el 18 de enero de 1535, trazándola en forma de cuadrícula perfecta alrededor de la Plaza Mayor. Para ello destinó a sus principales colaboradores grandes porciones de terreno para que se establezcan². En esa repartición es que el área que actualmente ocupa el inmueble en estudio estuvo dentro del solar que se destinó a favor de Nicolás de Rivera “el Mozo”³.

Poco después de la fundación la ciudad empezó a crecer de manera inusitada, los vecinos de la Plaza Mayor no eran necesariamente personas de la élite limeña o del aparato administrativo. Se visualizaba en sus cercanías casas, tiendas, callejones y terrenos libres de ocupación. En el caso del inmueble es un ejemplo de lo mencionado. Por su ubicación geográfica teórica-

1 BALLART, 2002, pp. 36-37.

2 COBO, 1956, p. 302.

3 *Ibidem*, p. 303.

mente debía de ser propiedad de un personaje importante, pero la realidad fue otra. Este inmueble, al igual que otros de la misma calle, pertenecían a personas de mediana o baja condición social, quienes para subsistir las acondicionaron como tiendas comerciales; de ahí el nombre de Mercaderes. Juan Bromley alude que este nombre se debió a que “sus primitivas casas de vivienda se transformaron en su mayor parte en tiendas de comercio, dada la ubicación central de la arteria. En 1613 predominaban en ella las tiendas de sastre, como la de Andrés Núñez, sastre del virrey conde de Montesclaros”⁴.

Con el fallecimiento de Nicolás de Rivera el solar pasó a ser propiedad del cabildo limeño. En concejo edil se determinó que sea sublotizado en partes con el fin de darlos en arrendamiento o venderlos para que sean usados como vivienda, tienda o espacio público. Es así que en noviembre de 1714, por mandato de los alcaldes de la ciudad Sebastián Palomino Rondón y José Sarmiento de Sotomayor, se pasó a rematar dos callejones, dos tiendas y un pedazo de solar que se situaban en la antigua calle Mercaderes, espacio que hoy en día es ocupado por el inmueble⁵. Si bien no se puede precisar en qué momento el espacio empezó a estar conformado por los dos callejones, las dos tiendas y el pedazo de solar, si se conoce que esta subdivisión ya existía en el siglo XVII.

El cabildo deseoso de conseguir dinero con qué financiar sus gastos anuales, decidió rematarlos a modo de censo redimible. Se pasó a ponerlos en subasta pública, presentándose como principal postor el capitán Diego de Tapia, quien pretendía comprarlos con el objetivo de reparar y edificar el solar. Antes del remate el alarife Juan Iñigo Craso tuvo la tarea de tasarlos y elaborar un informe de lo hallado, sosteniendo lo siguiente:

Los dos callejones, dos tiendas y la casa tienen de frente doce varas y tercia y cuatro puertas de dicha calle de dos tiendas, dos callejones para la entrada a las viviendas que hay en ellas, y corriendo para el fondo por el lado de mano derecha lindan con casas de Pedro Rosado, que es de propiedad de los propios, y por cuyo lado tienen diecisiete varas y cuarta, y al fin de ellas y un ángulo que ensancha el sitio cinco varas y tercia desde donde vuelve a correr para adentro con treinta y nueve varas, a su término hace otro resalto que angosta este sitio con tres varas y tercia, desde su término vuelve a correr para lo último de su fondo con seis varas hasta la testera y espaldas de este sitio que por este lado lindan con casas del licenciado Joseph Rieran, presbítero, con otra del monasterio de Santa Clara, por el lado de mano izquierda linda con casas de Mariana de Santa Cruz, cuyo lado corre en línea recta con sesenta y dos varas y cuarta hasta el último de su fondo de forma que dentro de los lados referidos caben seiscientas varas superficiales que hacen medio solar, y habiendo reconocido la fábrica de las tiendas, su fachada y unas piezas que hay de vivienda, sus puertas y ventanas, y los cubiertos de dicha vivienda, callejones y tiendas que están enmaderados que según el estado en que hoy está al presente y habiéndose dado cada cosa de por sí su valor que corresponde la cantidad de 6 498 pesos de a 8 reales⁶.

El capitán Diego de Tapia resultó el ganador del remate pasando a la posesión de las dos tiendas, dos callejones y el solar. No obstante, estos fueron rematados en la suma de 5 000 pesos de a

4 BROMLEY, 2005, p. 237.

5 AGN (1716-1720). *Protocolo Notarial siglo XVIII*. Escribano Diego Delgado de Salazar (N° 211, f. 140r).

6 *Ibidem*, ff. 143r-145r.

ocho reales, con la obligación de pagar 250 pesos de rédito cada año, menos de lo calculado en la tasación. El capitán Tapia terminó abonando esta cantidad debido a que las edificaciones estaban en ruinas desde el 20 de octubre de 1687, fecha en que Lima sucedió un terremoto que destruyó la mayoría de casas de la ciudad. Toda el área presentaba una gran cantidad de desmonte que imposibilitaba su reedificación.

FORMACIÓN DEL INMUEBLE Y REEDIFICACIÓN

En octubre de 1728, Diego de Tapia solicitó que se tase su casa con el fin de imponerle un censo a favor de la hermandad de San Eloy, perteneciente al convento de San Marcelo⁷. El encargado de la tasación fue esta vez el alarife Francisco de Sierra, quien la describió de la siguiente manera:

La casa tiene tres puertas a la calle la principal y dos tiendas por el lado de calle Mercaderes. El frente de la casa tiene diecinueve varas y con dicho ancho entra al fondo hasta las dieciocho varas. Sobre la mano derecha hace un resalto que cierra el sitio cuatro varas y cuarta, y vuelve al fondo hasta las treinta y nueve y cuarta, y en dicha mano hace otro resalto y cierra el sitio tres varas y vuelve al fondo y su último extremo con seis varas, y sobre la mano izquierda entrando de la calle, a las dieciocho varas hace un resalto que abre el sitio de varas y dos tercias, y a las tres varas vuelve a cerrar lo que abrió, y vuelve al fondo con diecinueve varas, y sobre dicha mano hace otro resalto que abre el sitio cuatro varas y dos tercias, y vuelve a cerrar lo que abrió, y vuelve al fondo y su último extremo con dieciséis varas de suerte que tiene de fondo sesenta y tres varas y reducida dicha mensura y resaltos a varas planas superficiales hay ochocientos ochenta y cinco varas que son tres cuartas partes de solar menos quince varas. Asimismo, se reconoció la fábrica baja de pilares de ladrillo y cal en todas las puertas y ventanas como también la portada de la calle con sus varas, cornisa, el arco del zaguán con sus varas y las dos portadas de las tiendas, las mismas que tenían paredes con mamposterías de piedras del cerro y cal cubiertos de cinta embebida y tablas de Chile de todo costo como las puertas y ventanas de obra de costo solada altos y bajos con ladrillo de medio rostillo, y la vivienda alta toda de telares dobles costosos, escalera de todo costo para el uso de los altos corredores con barandas de balaustres, mesas altas y bajas y sus pilarotes, el corredor alto y bajo, y madres entablados, los cuartoncillos con sus cabecillas talladas y entablados, dos balcones, y habiéndole dado el valor de 27 890 pesos⁸.

En la tasación ya no se menciona la existencia de los dos callejones, en su lugar el pedazo de solar amplió sus dimensiones al absorber el espacio que ocupaban aunque coexistiendo aún las tiendas pero como parte del solar.

A pocos años de realizada la tasación el capitán Tapia falleció sin dejar testamento ni herederos. Entonces, el Cabildo pasó a tomar nuevamente posesión de la casa (o solar) para ponerla en remate público. El 11 de abril de 1736 la casa, que ya era conocida como “casa con alto y bajo”, haciendo referencia a que poseía dos pisos, fue nuevamente visto, medido y reconocido para su remate. En la tasación se menciona casi lo mismo que la hecha en 1728, agregando solo lo siguiente: “la casa alta toda nueva enlucida, blanqueada, empedrada y canteada, además toda

7 AGN (1727-1728). *Protocolo Notarial siglo XVIII*. Escribano Alejo Meléndez de Arce (N° 696, f. 935r).

8 *Ibidem*, f. 934r.

de telares dobles, escalera de todo costo para subir a ellos, con los antepechos de balaustres sobre las altas y bajas, y sus pilares cubiertas de cinta embebida y tablas de Chile”⁹.

El remate demoró un tiempo a causa que el cabildo estaba ocupado en sus funciones políticas. Recién el 11 de setiembre de 1744 se remató a favor de Joseph Mortua, quien luego la dejaría en herencia a su hijo Pedro Mortua. El primer piso siguió siendo utilizado para uso comercial, aunque se pasó de dos tiendas a solo una. En el segundo nivel el propietario optó por alquilarlas con uso habitacional, en donde residían diversas familias y algunas personas solteras.

Para entonces el tipo de arquitectura que predominaba era el estilo barroco. Los principales edificios civiles y religiosos estaban bajo dicha tendencia. Caso diferente ocurría con las casas de la población. El diseño y estructura difería claramente al de la nobleza criolla. Los viajeros Jorge Juan y Antonio de Ulloa, que estuvieron por estas tierras como partícipes de una expedición científica que buscaba medir el arco del meridiano terrestre en el Ecuador para dilucidar la verdadera forma de la tierra y de sus exactas dimensiones, aprovecharon su estadía para elaborar una importante descripción de las casas limeñas en general. Esta descripción es significativa ya que data de antes del terremoto que asoló Lima en 1746. Ellos mencionan:

Las casas, aunque en la mayor parte bajas, tienen en lo exterior agradable vista y muy cómodas viviendas; todas están fabricadas de bajareques y quinche, y en lo aparente dan a entender ser de otra materia más sólida así por el grueso que manifiesta sus paredes principales cuanto por las disimuladas cornisas que las adoran; y, para resistir a los temblores de que está siempre amenazada aquella ciudad, se fabrica todo el edificio de madera, haciendo ligazón con la de los techos; a esta que sirven de paredes, le forman después un aforro por fuera y dentro de cañas brevas o chagllas, quedando en lo interior oculto todo el maderaje, y las embarran y blanquean, pintando en forma de cantería aquello que da vista a la calle; añaden luego las cornisas y portadas de madera, a que también dan color imitando a la piedra, y de esta forma toda la fachada queda engañando a la vista con la supuesta persuasión del material que representa [...]”¹⁰.

La noche del 28 de octubre de 1746 un devastador terremoto sacudió Lima afectando terriblemente la estructura arquitectónica de todas las casas de los moradores que se habían asentado en la urbe. Este movimiento sísmico sorprendió a todos los vecinos que se vieron obligados a dejar sus viviendas para salvaguardar sus vidas. Al amanecer del día siguiente se podía visualizar que casi no había quedado ninguna casa de pie¹¹. El inmueble en mención corrió la misma suerte, sus paredes y techos se vinieron abajo ante la dolencia de sus habitantes.

Pasado la catástrofe la casa fue nuevamente construida con sus dos pisos y su balcón. Las tiendas del primer piso reabrieron continuando con su uso comercial. La casa ya no era la misma en su morfología interna, por lo que era necesario tasarla para reconocer los cambios. El 16 de agosto de 1793, los alarifes Gerardo Moreyra y José de Nieves pasaron a observar, medir, reconocer y tasarlo certificando lo siguiente:

9 AGN (1744-1748). *Protocolo Notarial siglo XVIII*. Escribano Pedro de Ojeda (N° 819, ff. 203v-204v).

10 ULLOA, 1748, p. 39.

11 WALKER, 2012.

Poseen objetivo valor la adobería de las piezas bajas y sus medianías por mitad y a todas las mamposterías como también la albañilería de los pilares de las puertas, del principal la portada de la calle con sus baramentos de cantería, toda de cal y ladrillo doble con su cornisa de corte de ladrillo su sardinel y guarda ruedas, como también el arco del zaguán de cal y ladrillo, y las dos bombas de adentro, todos los cubiertos de cuarterones, entablados, de las piezas principales y cuartos del tras patio, los corredores de cuarteroncillos [sic] con sus madres del patio y tras patio y todos los enladrillados de todas las piezas, y en el tras patio un altillo con dos piezas de telares dobles con su escalera de madera, el corral con su pesebre, y dicho altillo cubierto de mangles entablados, y todas las puertas y ventanas altas y bajas, así como las puertas de calle y todos los enlucidos, blanqueados, empedrados de lo interior, mientras que la calle estaba enlosado, como también la escalera para subir a los altos, la primera y segunda de cal y ladrillo, con su primer paso de piedra de cantería solada, en tanto que las demás y segundas de alfardas con sus pasamanos. Asimismo, todos los telares, dobles y sencillos de todas las piezas, algunos de cinta embebida y los demás de cuarterones entablados de junto y todas las puertas y ventanas tanto del primer como del segundo piso. Mientras que el balcón de la casa y los corredores tienen sus barandas de balaustrés cubiertos de cuarteroncillos con sus madrejillas y pilarotes¹².

El valor de la casa ascendió a 10 885 pesos.

ADAPTACIÓN DE LA CASA COLONIAL AL NEOCLASICISMO REPUBLICANO

En el periodo republicano, el inmueble adquirió notoriedad al convertirse en sede del famoso Hotel de la Bola de Oro. No se conoce exactamente cuándo se abrió este espacio público, pero al respecto Oswaldo Holguín señala que durante las décadas de 1830 y 1860 ya era uno de los establecimientos gastronómicos más importantes de la ciudad por los servicios de restaurante, hotel, café, billar, entre otros, que brindaba¹³; lo que llevó a que dejara el nombre de fonda que inicialmente tenía por la adopción de hotel en 1846. Este cambio se debió a lo moderno que era en razón de los nuevos servicios que adquirió en consonancia con las novedades que se daban en los principales países europeos occidentales¹⁴.

Precisamente hacia 1860 el auge del hotel empezó a decaer como todo negocio luego de alcanzar su época de florecimiento. Las señoras Antonia Rodríguez de la Peña, Flora Rodríguez de Perales, Francisca Rodríguez, Manuela Rodríguez y María Luisa Rodríguez, que eran dueñas de seis séptimas partes de la casa, optaron por darlo en arrendamiento. El 27 de junio de 1867 lo alquilaron al antiguo banco privado La Providencia. Este banco fue fundado el 15 de noviembre de 1862 por el ciudadano belga Francisco Watteau en un local de la antigua calle San Pedro (cuadra 3 del jirón Ucayali), hasta que decidió mudar sus oficinas al inmueble en estudio en el año ya indicado¹⁵. Luego de algunas negociaciones el 19 de mayo de 1869, las señoras determinaron vender al banco sus partes de la casa con todos los derechos y acciones que tenían. La venta se acordó en 53 361.76 pesos, libre de gravamen e hipotecas¹⁶.

12 AGN (1788-1798). *Protocolo Notarial siglo XVIII*. Escribano Andrés de Sandoval (N° 976, ff. 1074r-1075v).

13 HOLGUÍN, 2013, p. 160.

14 *Ibidem*, p. 166.

15 ORREGO, 2012.

16 AGN. *Protocolo Notarial siglo XIX*. Notario Francisco Palacios (ff. 532r-533v).

La séptima parte restante estaba en posesión de Juana Rodríguez de Loyola, quien la poseyó hasta el momento de su fallecimiento. El 30 de marzo de 1872 José Dañino y José Perales, albaceas de Rodríguez de Loyola, vendieron al banco La Providencia la acción que la difunta poseía de la casa así como un almacén que todavía lo tenía arrendado, según la voluntad que había dejado en su testamento. La suma ascendió a 8 893.24 pesos¹⁷. De este modo, el banco pasó a ser el dueño exclusivo y único de la casa en su totalidad.

Bajo la apropiación del banco dejó de ser usado como tiendas el primer piso, y habitaciones, el segundo. Pero lo más trascendente fueron los cambios arquitectónicos introducidos. La casa tenía un claro estilo colonial, por lo que era necesario modificarlo acorde con la tendencia de la época, aún más si era reflejo de una arquitectura considerada anticuada. Esa tendencia era el neoclasicismo, que no era otra cosa que un retorno a los estilos clásicos pero adecuándolos a la realidad local. Al respecto José García Bryce menciona “en las casas posteriores a la independencia el diseño de las puertas, las rejas y los balcones alcanzó un grado mayor de pureza clásica mediante la utilización de formas más severas, rectilíneas y de carácter más marcadamente grecorromano, sin que se operaran mayores cambios en la distribución, las dimensiones y las proporciones de las piezas”¹⁸.

No se derrumbó el inmueble para levantar otro en su lugar. De lo que se trató fue solamente decorarlo y ornamentarlo, perdiendo parte de su originalidad colonial al combinarse con la arquitectura neoclásica. Con base en ello algunos autores consideran a este tipo de estilo como decorativa y localista¹⁹. Las dimensiones estructurales se mantuvieron casi en su integridad, siendo lo más llamativo el cambio de estilo en los dos balcones del segundo piso. La fachada pasó a ser asimétrica, en tanto que los balcones a ser de cajón cerrado, uno, y el otro de antepecho con balaustres. En las esquinas de uno de los balcones se aprecia dos caduceos (vara con dos serpientes entrelazadas), símbolos del antiguo banco La Providencia²⁰.

El uso administrativo duró poco más de una década. En 1880 el banco declaró su liquidación a causa de las deudas que había contraído, así que estuvo obligado a subastarla para menguar en algo su déficit financiero. El 17 de mayo de 1886 Octavio Tudela, gerente del banco, estuvo a cargo de la subasta que resultó favorable a las señoras María Costas y Elena Costas. Para ello José Castañón, perito, la tasó en la cantidad de 45 029.70 soles y con un área comprendida de 531 m² y 116 milésimas. Sin conocerse la razón, las ganadoras pagaron la cantidad de 38 000 soles de *plata*; es decir, más de las dos terceras partes del valor de la tasación.

LA CASA EN EL SIGLO XX: MONUMENTO HISTÓRICO

Entrado el siglo XX, la casa mantuvo sus dimensiones y estilo arquitectónico. El uso comercial continuó aunque con diferentes propietarios. Para entonces pertenecía a la pareja Augusto No-

17 AGN. *Protocolo Notarial siglo XIX*. Notario Francisco Palacios (ff. 116v-117r).

18 GARCÍA, 1967, p. 49.

19 VELEZMORO, 1997, p. 70.

20 ORREGO, 2012.

briyos Hi Yagi Yagi y Josefina Arashiro Arashiro, quienes traspasaron el 25% de las acciones y derechos de la casa por compra y venta a los esposos Augusto Yagi Kumiyoshi y Kiyo Oiana Yagi Yagi el 17 de julio de 1929.

El 12 de enero de 1989, el entonces Instituto Nacional de Cultura en su labor de inventariar el patrimonio edificado de la ciudad para su preservación, determinó a través de la Resolución Jefatural N° 009 otorgar al inmueble la categoría de monumento por representar un estilo arquitectónico (neoclasicismo), formar parte de la historia de Lima desde tiempos coloniales y cumplir la misma función desde el siglo XVIII hasta la actualidad: uso comercial. Estas razones son suficientes para promover su investigación histórica con el objetivo de reconocer su valor simbólico y difundirlo para que la sociedad lo reconozca como parte de su memoria colectiva.

Algunos años después, el 16 de noviembre de 1992, la sociedad conyugal César Edilberto Chiu Pariona y Marcia Judith Palomino Palomino de Chiu, y César Víctor Chiu Palomino llegaron a adquirir el dominio del inmueble. A pesar que lo adquirieron en ese año, recién en 1999 lo inscribieron en registros públicos. La inscripción llevó consigo la descripción de la composición arquitectónica, la cual es la siguiente: “El primer piso estaba compuesto de tres tiendas. La primera tienda de N° 466 poseía un amplio ambiente, administración con ½ baño, caja dos ½ baños, vestidores, cuarto de trabajo, exhibición de muestras, depósito y almacén. La segunda tienda de N° 468 era un amplio ambiente y depósito. Y la tercera tienda de N° 474 (primer nivel) tenía un ingreso y una escalera independiente que conducía a los altos de la casa. En el segundo piso estaba el segundo nivel de la tienda N° 474, al que se llegaba a través de una escalera, era un amplio ambiente, dos balcones, administración, 2 ½ baños y tres depósitos. El primer piso de la casa estaba techado 531 116 metros cuadrados, mientras que el segundo era igual. El total del área techada comprendió 1 062 232 metros cuadrados”. Cabe precisar que estos cambios arquitectónicos se efectuaron en 1970.

Asimismo, los propietarios independizaron las tiendas del primer piso, sin que ello signifique su desligamiento total. Cada uno pasó a tener su propia partida de escritura para proceder a venderlos. El primero en ser descrito fue el inmueble N° 466, asignando que “posee entre área ocupada y techada 425.336 metros cuadrados. Referente a sus linderos y medidas perimétricas señala que por el frente es una línea de 4.55 ml, que linda con el jirón De la Unión; por la derecha, entrando, tiene una línea quebrada de cinco tramos que contados miden 14.35 ml, a la derecha con 3.75 ml, a la izquierda con 3.00 ml, y finalmente a la derecha con 5.35 ml, lindando los cinco tramos con propiedad de terceros; y por la izquierda ostenta una línea quebrada de seis tramos que contados miden 24.00 ml, a la izquierda con 2.70 ml, a la derecha con 8.40 ml, a la derecha con 13.50 ml, a la izquierda con 4.75 ml, y finalmente a la derecha con 5.55 ml, linda con la unidad inmobiliaria N° 2 (tienda N° 470) y propiedad de terceros. Por el fondo con 6.85 ml linda con propiedad de terceros”.

De igual manera se reconocieron los linderos y medidas perimétricas del inmueble N° 474. El primer nivel (con ingreso y una escalera independiente) tiene un área ocupada y techada de 14.80 metros cuadrados, encerrado dentro de los linderos siguientes: “Por el frente una línea de 2.00 ml que linda con el jirón De la Unión; por la derecha, entrando, una línea de 4.70 ml

que linda con la unidad inmobiliaria N° 2 (tienda N° 470); por la izquierda una línea de 7.40 ml que linda con propiedad de terceros; y por el fondo una línea de 2.00 ml que linda con la unidad inmobiliaria N° 2 (tienda N° 470)".

El segundo nivel (tienda propiamente dicha) tiene un área ocupada de 538 076 metros cuadrados y un área techada de 531 116 metros cuadrados, encerrada dentro de los siguientes linderos y medidas perimétricas: "Por el frente una línea quebrada se siete tramos que contados de izquierda a derecha miden 5.80 ml, a la derecha con 1.20 ml, a la derecha con 1.45 ml, a la derecha con 1.20 ml, a la izquierda con 2.90 ml, a la izquierda con 1.20 ml y finalmente a la derecha con 0.85 ml, lindando los siete tramos con los aires del jirón De la Unión. Por la derecha entrando tiene una línea quebrada de cinco tramos que contados miden 14.35 ml, a la derecha con 3.75 ml, a la izquierda con 33.55 ml, a la izquierda con 3.00 ml, y finalmente a la derecha con 5.35 ml, lindando los cinco tramos con los aires de terceros. Por la izquierda una línea quebrada de ocho tramos que contados miden 10.05 ml, a la derecha con 2.80 ml, a la izquierda con 7.80 ml, a la derecha 1.25 ml, a la izquierda con 15.75 ml, a la derecha con 13.50 ml, a la izquierda con 4.75 ml, y finalmente a la derecha con 5.55 ml, lindando los ocho tramos con los aires de terceros. Por el fondo existe una línea de 6.82 ml, que linda con los aires de terceros".

Conclusión

El Centro Histórico de Lima alberga una variedad de casas coloniales y republicanas, pero son muy pocas las que son fruto de ambas. El inmueble en estudio es el resultado del estilo artístico colonial con sus dimensiones de dos pisos, que era lo permitido. Con la llegada de la república se hizo obligatoria la necesidad de desterrar el pasado inmediato por un estilo propio de la época: neoclasicismo. El más claro resultado de los cambios introducidos son los dos balcones aún presentes. Un monumento como este debe su valor a la rica historia que durante el tiempo en él se desarrolló y el entorno del cual es parte. Por ello, es necesario ponerlo en valor para su reconocimiento social y su preservación para las futuras generaciones. Por su ubicación, forma parte del Patrimonio Cultural de la Humanidad, otorgada a la ciudad de Lima en 1991, siendo su conservación una obligación ciudadana y estatal.



Fig. 1. Imagen del inmueble 466-470-474 (setiembre 2016).

Referencias

Fuentes Primarias

ARCHIVO GENERAL DE LA NACIÓN (AGN).

Protocolos Notariales:

- Diego Delgado de Salazar Lumbreras. Protocolo 211, (1716-1720) – Alejo Meléndez de Arce. Protocolo 696, (1727-1728)
- Pedro de Ojeda. Protocolo 819,(1744-1748)
- Andrés de Sandoval. Protocolo 976, (1788-1798)
- Francisco Palacios. Protocolo 572, Siglo XIX. – Francisco Palacios. Protocolo 580, Siglo XIX.

Fuentes Secundarias

- BALLART, Josep (2002). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Barcelona, España: Ariel.
- BROMLEY, Juan (2005). *Las viejas calles de Lima*. Lima, Perú: Municipalidad Metropolitana de Lima.
- COBO, Bernabé (1956). Historia de la fundación de Lima. En *Obras completas*. Madrid, España: Atlas. GARCÍA BRYCE, José (1967). *Arquitectura en Lima, 1800-1900*. Amaru, 3.
- HOLGUÍN, Oswaldo (2013). *Cafés y fondas en Lima ilustrada y romántica*. Lima, Perú: Fondo Editorial Universidad de San Martín de Porres.
- ORREGO, Juan Luis (enero, 2012). Breve historia de la banca en Lima hasta 1950. *Rumbo al bicentenario*. Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/juanluisorrego/2012/01/01/breve-historia-de-la-banca-en-lima-hasta-1950/>
- ULLOA, Jorge Juan y Antonio (1748). *Relación histórica del viaje a la América meridional hecho de orden de Su Majestad para medir algunos grados de meridiano Terrestre, y venir por ellos en conocimiento de la verdadera Figura, y Magnitud de la Tierra, con otras varias Observaciones Astronómicas, y Phisicas* (2da. Parte). T. III. Madrid, España: Antonio Marín.
- VELEZMORO MONTES, Víctor (1997). *Arquitectura neoclásica en Lima (1820-1860)*. *Alma Máter*, 15.
- WALKER, Charles (2012). *Colonialismo en ruinas. Lima frente al terremoto y tsunami de 1746*. Lima, Perú: IEP, IFEA.