



**Universidad Nacional Mayor de San Marcos**

**Universidad del Perú. Decana de América**

**Facultad de Ciencias Sociales**

**Escuela Académico Profesional de Historia**

**Pasado y presente del Jirón Carabaya (1883-1930)**

**TESIS**

Para optar el Título Profesional de Licenciado en Historia

**AUTOR**

Oscar Guillermo OSORIO GONZALES

**ASESOR**

Virgilio Freddy CABANILLAS DELGADILLO

Lima, Perú

2016



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

## Referencia bibliográfica

---

Osorio, O. (2016). *Pasado y presente del Jirón Carabaya (1883-1930)*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Sociales, Escuela Académico Profesional de Historia]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

---



**ACTA PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE  
 LICENCIADO EN HISTORIA**

En Lima a los diez días del mes de junio del dos mil dieciséis, reunidos en el Salón de Grados de la Facultad de Ciencias Sociales, bajo la presidencia del Dra. María Emma Mannarelli Cavagnari y con la asistencia de los miembros del Jurado y del Director Académico de la Facultad, se dio inicio a la sustentación de la Tesis presentada por el Bachiller OSCAR GUILLERMO OSORIO GONZALES; para optar el TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN HISTORIA, titulada:

**“PASADO Y PRESENTE DEL JIRON CARABAYA (1883-1930)”**

A continuación se formularon las preguntas y observaciones por parte de los miembros del Jurado. Luego de absueltas, el Jurado procedió a calificar la exposición de la Tesis obteniendo la nota:

*Sobresaliente 20*

El Jurado, de conformidad al Reglamento General de Grados y Títulos de la Facultad, acordó otorgar al Bachiller OSCAR GUILLERMO OSORIO GONZALES el TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN HISTORIA y para dar constancia se extendió la presente Acta y firmaron:

*Maria Emma Mannarelli*  
 Dra. María Emma Mannarelli Cavagnari  
 Presidente

*CCS*  
 Dra. Carlota Alicia Casalino Sen  
 Miembro

*Javier Fernando Pérez Valdivia*  
 Lic. Javier Fernando Pérez Valdivia  
 Miembro

*Virgilio Freddy Cabanillas Delgadillo*  
 Dr. Virgilio Freddy Cabanillas Delgadillo  
 Asesor

*Maria Leticia Cáceres Cedrón*  
 Lic. María Leticia Cáceres Cedrón  
 Directora (e)



# CONTENIDOS

<b>CONTENIDOS</b> .....	<b>1</b>
<b>ABREVIATURAS</b> .....	<b>3</b>
<b>INDICE DE FIGURAS, GRÁFICOS, TABLAS Y FOTOS</b> .....	<b>3</b>
<b>INTRODUCCION</b> .....	<b>5</b>
<b>CAPITULO 1: El Jirón Carabaya en el contexto del centro histórico de Lima</b> .....	<b>17</b>
1. Ubicación del Jirón Carabaya con respecto al centro histórico de Lima .....	17
2. El Jirón Carabaya en la década de 1990 .....	17
2.1. Las cuadras .....	17
2.2. El nombre moderno y antiguo del jirón .....	18
2.3. Las calles transversales.....	20
<b>CAPÍTULO 2 El Jr. Carabaya hacia el <i>Fin-de-siècle</i></b> .....	<b>22</b>
1. Situación hasta 1900 .....	22
1.1. Contexto económico y político.....	23
1.2. Propietarios de los inmuebles y su estatus social .....	24
1.2.1. Los particulares.....	24
1.2.2. La Iglesia católica .....	28
1.2.3. La Beneficencia Pública de Lima .....	30
1.3. La municipalidad, el gobierno central y el registro de propiedad.....	31
2. Estilos arquitectónicos de los antiguos predios existentes.....	32
2.1. Ausencia de casas coloniales.....	33
2.2. La casa señorial y tradicional.....	35
2.2.1. La casa “Candamo” .....	36
2.2.2. La casa “Castilla” .....	38
3. El academicismo francés en el Jirón Carabaya .....	40
3.1. La fachada academicista, status e identidades .....	41
3.2. Nuevas casas de estilo academicista en el Jirón Carabaya .....	43
3.3. El Academicismo francés en edificios públicos .....	45
3.3.1. La Beneficencia Pública de Lima .....	45
<b>CAPITULO 3 El Jirón Carabaya durante la <i>República Aristocrática (1900-1919)</i></b> .....	<b>48</b>
1. Los inicios del siglo XX .....	48
1.1. El contexto económico, político y social .....	48

1.2. Nuevos propietarios .....	49
2. Cambios estéticos y de preferencias de estilos .....	50
2.1. La continuidad del academicismo y su lento desuso .....	50
2.1.1. Casa de la calle Pando, Jirón Carabaya N° 744 .....	50
2.1.2. La Caja de Ahorros de Lima .....	53
2.2. El <i>art nouveau</i> .....	55
2.2.1. El edificio del Banco Alemán Transatlántico.....	56
2.2.2. Edificio del antiguo Banco Mercantil.....	58
2.2.3. La sede de la Compañía de Seguros Unidas del Perú .....	60
3. El aumento del comercio en el Jr. Carabaya como factor para su transformación .....	61
4. La municipalidad y el gobierno central como agentes de transformaciones en el Jirón Carabaya.....	65
<b>CAPITULO 4 El Jirón Carabaya durante el Oncenio de Leguía (1919-1930) .....</b>	<b>68</b>
1. Contexto económico y político del Oncenio.....	68
2. El carácter del Oncenio: ¿De la “Patria Nueva” a la “calle nueva”? .....	70
2.1. Augusto B. Leguía y su casa de la calle Pando.....	71
3. Uso del espacio y nuevos propietarios de los inmuebles en el Jr. Carabaya .....	74
4. Papel de la municipalidad de Lima durante el Oncenio .....	75
5. El eclecticismo en el Jirón Carabaya .....	76
5.1. ¿Por qué el eclecticismo estadounidense? .....	77
5.2. Las nuevas edificaciones .....	78
5.2.1. El edificio Wiese.....	79
5.2.2. El edificio Italia.....	85
5.2.3. La casa de Manuel Tello.....	88
5.2.4. El portal Pumacahua .....	90
5.2.5. Edificios de oficinas en la cuadra 7 del Jirón Carabaya .....	92
5.4. La relación entre los edificios construidos y el poder económico-político .....	94
6. La mutación comercial en el Jr. Carabaya .....	95
<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>97</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>103</b>
1. Gráficos.....	103
2. Publicidad .....	109
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>119</b>

## ABREVIATURAS

AGN: Archivo General de la Nación

AHMML: Archivo Histórico de la Municipalidad Metropolitana de Lima

## INDICE DE FIGURAS, GRÁFICOS, TABLAS Y FOTOS

Figura 1: En rojo: Ubicación del Jirón Carabaya en el distrito de Cercado de Lima.....	17
Figura 2: (Línea roja) Jirón Carabaya y calles transversales en la actualidad.....	20
Figura 3: Nombres de las calles transversales al actual Jirón Carabaya .....	21
Figura 4: «A picturesque Little mirador ».....	22
Figura 5: La revolución de Lima, calle de la Coca. ....	34
Figura 6: Grabado original de las calles Coca y Bodegones a inicios del siglo XIX.....	35
Figura 7: La casa “Candamo” en 1868.....	37
Figura 8: Ubicación de los bancos y edificios de oficinas importantes de Lima, años 1928-1929. .....	78
Figura 9: Año 1922, negocios instalados durante la construcción del edificio Wiese. ....	82
Figura 10: Idea original del edificio “Italia”. ....	87
Figura 11. Ubicación de los inmuebles.....	103
Gráfico 1 Cantidad de nuevos predios, periodo 1840-1880.....	23
Gráfico 3 Petición apertura de negocios, década de 1900.....	62
Gráfico 4 Petición de apertura de negocios, década de 1910.....	63
Gráfico 5 Licencia de negocios según numeración de predios pares e impares (1902-1920), calle de Filipinas .....	64
Gráfico 7 Uso del espacio en el Jirón Carabaya, año 1922.....	74
Gráfico 8 Petición de apertura de negocios, década de 1920.....	95
Gráfico 10 Resumen de las transformaciones en el Jirón Carabaya .....	97
Gráfico 2 Cantidad de nuevos predios, periodo 1880-1900.....	98
Gráfico 6 Cantidad de nuevos predios, décadas 1900-1920 .....	100
Gráfico 9 Cantidad de nuevos predios, década de 1920-1930. ....	101
Gráfico 11 Calle de Bodegones, resumen de transformaciones .....	104
Gráfico 12 Calle de la Coca, resumen de transformaciones.....	105
Gráfico 13 Calle de Filipinas, resumen de transformaciones.....	106
Gráfico 14 Calle de Divorciadas, resumen de transformaciones .....	107
Gráfico 15 Calle de Pando, resumen de transformaciones.....	108
Tabla 1 Panorama total de nuevos predios en el Jirón Carabaya, 1840-1930.....	97
Foto 1: En primer plano la actual casa Candamo, segunda mitad del siglo XIX.....	25
Foto 2: Casa ubicada en la esquina del Jr. Carabaya y Jr. Cusco. Fines del siglo XIX. ....	27

Foto 3: Casa academicista en la calle Bodegones. ....	30
Foto 4: La casa “Candamo” en la actualidad. ....	38
Foto 5: Casa de Ramón Castilla, fines del siglo XIX.....	39
Foto 6: Detalle de la fachada de la casa de Castilla, año 1981.....	40
Foto 7: Calle de Bodegones. Fines del siglo XIX o inicios del siglo XX. ....	43
Foto 8: Fachada de la Beneficencia Pública de Lima a fines del siglo XIX. ....	46
Foto 9: Fachada de la Beneficencia Pública de Lima en la actualidad. ....	46
Foto 10: Actual casa en Carabaya N° 740.....	50
Foto 11: Sede del diario “La Crónica” hasta 1954.....	51
Foto 12: Calle de Pando en 1924. ....	51
Foto 13: Sede del Banco Alemán Transatlántico (1912) .....	56
Foto 14: Foto actual de la antigua sede del antiguo Banco Mercantil.....	59
Foto 15: Antiguo edificio art nouveau de la Co. Unidas de Seguros. ....	60
Foto 16: La casa de Augusto B. Leguía. ....	71
Foto 17: El saqueo de la casa de Leguía, 1930. ....	73
Foto 18: Fisk building de New York.....	77
Foto 19: La antigua casa de Olavide. ....	79
Foto 20: Construcción del edificio Wiese en 1923. ....	80
Foto 21: El edificio Wiese inaugurado.....	83
Foto 22: Construcción del edificio Italia. ....	86
Foto 23: El edificio Italia terminado, inaugurado en abril de 1924.....	88
Foto 24: La casa llamada “Manuel Tello”.....	88
Foto 25: En la estación San Juan de Dios (al fondo la calle Pando). ....	90
Foto 26: El portal Pumacahua. ....	91
Foto 27: Comparación entre el portal Pumacahua y el actual portal de Botoneros.....	92
Foto 28: Edificios de la calle Pando.....	93
Foto 29: Otra toma del saqueo de la casa de Leguía. ....	94
Foto 30 Costa Laurent y Ca. Filipinas, 518. ....	109
Foto 31 Consultorio dental en Bodegones 327. ....	109
Foto 32 Anteojos Leopoldo Basurto y Cía., Filipinas 508.....	110
Foto 33 Venta de terrenos "Miramar", Pando 758. ....	110
Foto 34 Invitación del Banco Alemán Transatlántico a reanudar relaciones. ....	111
Foto 35 Gold Fernández & Cía., Bodegones 322.....	111
Foto 36 Taller de fotograbados en la calle Pando 765. ....	112
Foto 37 Compañía de Seguros "Rímac", calle de la Coca 479-483. ....	113
Foto 38 Restaurant "Progreso", Filipinas 510. ....	113
Foto 39 Antigua agencia funeraria, Divorciadas 144.....	114
Foto 40 Dr. Nicanor F. Sarmiento, dentista, Bodegones 380 (altos).....	114
Foto 41 International Petroleum Company, edificio Wiese. ....	115
Foto 42 Terrenos J. Laureano Rodrigo, Divorciadas 685. ....	115
Foto 43 Terrenos de la Avenida Unión. ....	116
Foto 44 El Banco Alemán Transatlántico contribuye a la industrialización del país.....	116
Foto 45 Casa Emilio F. Wagner & Cía. ....	117
Foto 46 Maquinaria de Suecia, esquina de Pando y Bejarano. ....	118



## INTRODUCCION

Analizar y explicar la evolución histórica de una calle del centro de Lima no es tarea fácil. A pesar de que pasamos de un análisis macro a uno micro, a diferencia de calles en zonas históricas en otros países sudamericanos y europeos, en donde la uniformidad arquitectónica prima, en Lima esta situación no ocurre. Su centro ha mutado mucho con el paso del tiempo; sin embargo, a diferencia de otras ciudades, los cambios en Lima han sido, y son, desordenados, informales e irregulares, coexistiendo edificios de estilos y épocas diversas amén de las singulares innovaciones y gustos de sus propietarios. Esto, paradójicamente, podría también asumirse como una ventaja frente a otras urbes latinoamericanas, creando algo único y formando parte del devenir histórico de la ciudad.

Estos cambios del centro histórico en Lima se evidencian en el Jirón Carabaya, objeto de estudio de esta investigación, mutaciones que hasta nuestros días son percibidos por ojos de todos sin que alguien se pregunte sobre cómo los inmuebles ubicados actualmente en dicho jirón llegaron al estado en el que hoy se encuentran. Para comprender esto se utilizarán no sólo fuentes escritas, sino también visuales (fotos, grabados, fotografías, etc.), vitales para este trabajo tal y como Peter Burke, (Burke, 2005), lo justifica y postula.

El Jirón Carabaya tiene diez cuadras en la actualidad; para fines de esta tesis el marco espacial incluye solo cinco de ellas: de la cuadra 3 a la cuadra 7, importantes estas por unir la Plaza de Armas, lugar tradicional, primario de socialización y esparcimiento de la sociedad limeña, con la plaza San Martín, nuevo espacio urbano inaugurado en la década de 1920, buscando ser la nueva Plaza de Armas, moderna y a la altura de la emergente “Patria Nueva”.

Cuando Pizarro fundó la ciudad española y se trazaron las primeras manzanas y calles, el Jirón Carabaya, que no tenía nombre, nació por inercia tras este hecho. Es una calle netamente española. A pesar de los terremotos ocurridos en Lima durante el virreinato, el Jirón Carabaya no sufrió modificaciones en su fisonomía o trazo original, pero sí en sus edificaciones.

El tema de la investigación fue seleccionado por las siguientes razones: Primero, tanto el Jirón Carabaya como el Jirón de la Unión unen la plaza de Armas con la plaza San Martín; sin embargo, los conocimientos sobre el Jirón De la Unión son mayores que sobre el Jirón Carabaya, aunque no exista un libro o investigación expresamente dedicado al Jirón De la Unión. Además, las fuentes sobre dicho jirón abundan, siendo la calle mejor documentada de toda Lima, motivo por el cual no se optó por elaborar la presente tesis sobre el Jirón de la Unión. Segundo, una experiencia personal. El jirón Carabaya es la calle que mejor conozco y han quedado en mi memoria sus edificios y diversidad de estilos que contiene al transitarla con mayor frecuencia que otras calles del mismo centro.

Otro factor clave por la cual se tomó esta calle como objeto de estudio, y no alguna calle de zonas populares como las de Barrios Altos, por ejemplo, es debido a la disponibilidad de fuentes de estas últimas: no existen imágenes o fotografías abundantes, ya que no despertaron el interés de los fotógrafos, quienes no se preocuparon en mostrar al mundo esta parte de la ciudad, evitando imágenes de ajeteo, caos y pobreza (Burke, 2005); en lugar de ello se enfocaron en aquellas calles en donde nuevos edificios se construyen, contribuyendo al cambio arquitectónico de la ciudad y por ende, a su progreso, o se enfocaron en la fotografía de estudio o cámara, ejemplo de ello es el actual Archivo Courret.

El marco temporal abarca los años entre 1883 y 1930. Es un periodo de cinco décadas en los cuales Lima se moderniza progresivamente. 1883, se justifica en el hecho de finalizar la ocupación de Lima por parte de las tropas chilenas y porque las últimas dos décadas del siglo XIX son importantes para entender los cambios del Jirón Carabaya durante inicios del siglo XX. 1930, simboliza la caída de Augusto B. Leguía, coincidentemente es a finales de la década de 1920 cuando las últimas edificaciones en el Jr. Carabaya se realizan, no construyéndose o modificándose algún otro inmueble durante la década de 1930 debido, entre otros factores, a la crisis económica y depresión (1929-1933). Este año, 1930, será el inicio de una década con pocos cambios urbanísticos hasta 1940, fecha de nuevas edificaciones y cambios estilísticos y arquitectónicos debidos al aumento del gasto público y la inversión privada.

La presente investigación plantea dos problemas centrales:

*¿Bajo qué criterios los propietarios de los inmuebles del Jirón Carabaya, cuadras 3 a la 7, lo han modificado arquitectónica y estilísticamente desde 1883 hasta 1930?*

*¿Puede, el Jr. Carabaya, reflejar, en las 5 cuadras a analizar, los cambios de mentalidad sobre arquitectura en la ciudad de Lima desde fines del siglo XIX hasta la década de 1930?*

A partir de estas preguntas planteamos la siguiente hipótesis: Los inmuebles ubicados en las cuadras 3 a 7 del Jr. Carabaya han cambiado debido a diversos criterios como el funcional, estilístico, económico y social en obediencia a la iniciativa de los propietarios (sector privado) y la municipalidad de Lima (sector público) quienes han modificado dicho jirón durante los años 1883-1930, mutando así el aspecto antiguo de la calle por uno en donde una nueva sociedad intenta plasmar sus deseos, aspiraciones y modos de vida.

Esta investigación plantea el problema de la identificación de los agentes del cambio urbanístico del Jirón Carabaya durante los años 1883 a 1930, determinar qué factores llevaron a estos cambios y cómo las corrientes urbanísticas, arquitectónicas y estéticas influyeron en la calle durante estas décadas. Las evidencias cualitativas y cuantitativas indican claramente que sí existieron cambios pero no responden al problema de quienes fueron los agentes. El análisis de diferentes fuentes y su comparación revelan que fueron fundamentalmente los propietarios de los inmuebles (agentes privados) y en menor medida la municipalidad de Lima y el gobierno central (agentes públicos) los responsables directos de las transformaciones en el Jirón Carabaya.

Los agentes particulares o propietarios son aquellas personas que poseen el inmueble durante cierto periodo de tiempo. Esta(s) persona(s), familia(s) deciden los cambios a efectuar en la propiedad, como remodelar la fachada, la estructura interna, demoler el inmueble, construir otro, etc. Son ellos que, movidos por diversos motivos, deciden los cambios. Los propietarios también abarcan a aquellas instituciones privadas que demuelen o transforman algún predio para fines institucionales.

La municipalidad de Lima es la entidad pública encargada de velar por el ornato y por todo lo concerniente a servicios públicos. Es la municipalidad de Lima la que autoriza o no construir nuevos inmuebles, registrar negocios, cambiar la pintura de las casas, añadir cuartos a una casa, etc., e incluso el simple hecho de añadir una ventana o una puerta más a un inmueble. Todos estos datos están registrados en la municipalidad y constituyen una fuente muy importante para la investigación y sistematización de la tesis.

Finalmente es la relación entre propietarios y municipalidad, no exenta de algunos conflictos, la que decidió los cambios en el Jirón Carabaya.

Haciendo la revisión historiográfica existen distintos trabajos sobre calles de Lima que tienen como *leit motiv* la añoranza de Lima y su revalorización colonial (Bromley, 2005; Eguiguren, 1945; Gálvez, 2007; Pacheco, 1985; Porras, 1997; Velarde, 1975); investigaciones centradas en el uso social del espacio en el centro de Lima (Arroyo, 1994; Ortega, 1986); sobre la evolución urbana de Lima (Barbagelata, 1945; Deler, 1975); y sobre arquitectura peruana y limeña en general (Beingolea, 1992; Doblado, 1990; Figueres, 2013; Harth-Terré, s/a; Martuccelli, 2000) Sin embargo, no existe algún trabajo centrándose sólo en una calle, avenida o jirón del centro de Lima.

A nivel internacional existen trabajos que analizan la relación entre un edificio y la identidad de sus constructores y ocupantes (Tran, s.f; Foroudi, 2012); trabajos en torno a la relación arquitectura-poder político y económico (Schorscke, 1981) y aportes de grandes teóricos en torno a las ideas de mentalidades, modernidad y tradición (Habermas 2008; Eco 1986; Foucault 2007; Friedrich, 1969). También existen diversos artículos publicados en internet que versan sobre arquitectura e identidad o mentalidades en distintos países, como Turquía, Congo, Senegal, India, Rusia, etc. Para fines de esta tesis éstos últimos trabajos no son tomados en cuenta debido a los distintos contextos entre estos países y el Perú.

Analizando diversos periodos de la evolución arquitectónica y urbanística de Lima, Willey Ludeña da una explicación al porqué de la mutación de la ciudad en base al proceso evolutivo del país. Para el autor, fueron los gobiernos de Nicolás de Piérola y de Leguía aquellos que a fines del siglo XIX e inicios del siglo XX transformaron la

ciudad, manifestándose en la migración de élites del centro de Lima y dejándolas al acecho de la tugurización y del comercio.

Los estudios sociales del autor se basan en las barriadas y el impacto que tuvieron estas en la configuración de la ciudad como lo vemos hoy en día. Aquellos primeros tugurios fueron los ubicados en el centro de Lima tras la mudanza progresiva de la élite hacia balnearios y zonas residenciales, abriendo avenidas para un fácil acceso al centro y lejos de las zonas populares.<sup>1</sup>

En base a la pregunta si la identidad del pasado de un edificio puede mantenerse hasta el presente; la autora Jennifer Tran<sup>2</sup> analiza la arquitectura desde el punto de vista de dos importantes pensadores: Pierre Bourdieu y Michael Foucault. Para Tran, y en base a los dos citados pensadores, la identidad que las personas tienen hacia la arquitectura construida por ellas mismas y durante un tiempo definido es finita y sólo adquiere su auténtico significado durante un corto tiempo, sea hasta que el edificio construido desaparezca, sea porque sus ocupantes lo abandonan o mueren. La identidad arquitectónica siempre es inestable y se modifica con el pasar del tiempo y el venir de nuevas generaciones. Esta identidad hacia la arquitectura es históricamente maleable y transformativa. Subraya que una sociedad produce su propio orden social y lo materializa en la arquitectura.<sup>3</sup>

Un ejemplo de ello es el que da la autora con respecto a la *Piazza della Signoria*. Lugar en donde se desarrollaban ejecuciones y castigos públicos durante los siglos XV al XVIII. Este significado muta con el tiempo llegando a nuestros días como algo a lo que hay que valorar y lugar de patrimonio mundial. Con el cambio de la sociedad cambia también el significado del lugar.<sup>4</sup>

La relación entre arquitectura, negocios y ocupantes del edificio en donde estos se realizan es estudiada por Mohammad Foroudi.<sup>5</sup> Una arquitectura efectiva y “moderna” es necesaria para el éxito de los negocios y la creación del ambiente necesario para que se lleven a cabo.

---

<sup>1</sup> LUDEÑA, 2002:16

<sup>2</sup> *Senior property consultant*, profesional de la *Curtin University of Technology* de Australia.

<sup>3</sup> TRAN, s.f. 6

<sup>4</sup> TRAN, s.f. 10-11

<sup>5</sup> Ex estudiante de doctorado de la *Business School* de la *Brunel University of West London*

Este concepto de moderno puede ser hasta cierto punto debatible. Si es que se aplica a la construcción de un edificio de oficinas en nuestros días las ideas tienen validez, sin embargo, si hablamos de un edificio antiguo cuya única función ha sido la de albergar oficinas pero fue construido en el siglo XIX ya no sería tan “moderno” a nuestros ojos.<sup>6</sup> Es por ello que los conceptos de moderno y funcional sirven bien para un edificio en construcción o por construirse, algo que servirá a la presente investigación para comprender la edificación de oficinas en la década de 1920.

La imagen arquitectónica de solidez puede verse beneficiada o perjudicada por la fachada, interiores y la imagen en general que un edificio proyecta a sus clientes. La identificación arquitectural es básica, según Foroudi, para crear una cultura empresarial, crear la identificación de los empleados hacia el edificio, y por ende a la empresa, y finalmente servir de contraparte para los competidores.<sup>7</sup>

Carl E. Schorske (1915- ) analiza la ciudad de Viena de fines del siglo XIX e inicios del XX desde un punto de vista estético, funcional y de mentalidades. Para él, la construcción de nuevos espacios públicos en la ciudad responde a las nuevas necesidades de sus habitantes de morar en una ciudad a la altura de las grandes capitales europeas, en donde arte, monumentalidad, áreas verdes y amplias avenidas convivan.

Schorske analiza algunos ejemplos construidos durante este periodo en Viena, como el *Hofburgtheater* (1874-1888), la Universidad (1873-1884), el *Reichsrat* o Parlamento vienés (1874-1883) y algunos monumentos de carácter civil como la estatua de la diosa Atenea frente al nuevo edificio del Parlamento, símbolo ésta de la nueva sociedad del liberalismo, la razón y la burguesía.<sup>8</sup>

En cuanto a calles, la ampliación y modificación de varias de ellas, como la *Reichsstrasse*, o la *Kärntner Ring* con sus monumentales edificios de cuatro o cinco pisos de estilo neoclásico, homogeneidad de todas las fachadas en las cuadras y desembocando en grandes plazas consagradas al liberalismo.

---

<sup>6</sup> Con este ejemplo se podría retomar a los conceptos planteados por Habermas en torno a la modernidad.

<sup>7</sup> FOROUDI, 2012:3

<sup>8</sup> SCHORSKE, 1980:43.

Cabe resaltar que el trabajo de Schorske se centra en la construcción de una nueva identidad austriaca a través del arte.

Jürgen Habermas (1929- ) trata el tema de la modernidad desde el punto de vista de distintos autores. El proyecto inacabado de la modernidad ha estado presente en sus obras desde 1980, al recibir el premio Adorno.<sup>9</sup> En un artículo publicado en Buenos Aires, Habermas da luces de la relación del concepto de modernidad en la arquitectura. Lo que actualmente llamamos clásico fue en su tiempo moderno. Quizás aquello que hoy es antiguo pudo rebelarse frente a las normativas artísticas, de pensamiento o arquitectónicas de un determinado tiempo, como por ejemplo el surgir del Impresionismo en pintura frente al Academicismo parisino decimonónico, y termina instaurándose como algo novedoso y “moderno”. Estas vanguardias se expanden pero llegan a un cierto momento en el cual dejan de ser creativas y pasan a ser reemplazadas por otras nuevas. Si aplicamos estos conceptos al ámbito de la arquitectura, los edificios que una vez fueron considerados nuevos, novedosos y modernos, hoy no lo son más y de nuestro tiempo a cien años llegarán a ser incluso algo histórico.

En su discurso filosófico de la modernidad, Habermas plantea la larga evolución de la idea de lo moderno de acuerdo a pensadores como Nietzsche, Foucault y Heidegger. Aunque el enfoque del texto es esencialmente científico y no aborda a profundidad algo sobre arquitectura; manifiesta que ciencias como por ejemplo, la psicología clínica, puede manifestar su poder científico en arquitectura, plasmando las ideas de vanguardia y progreso llegando a ser un nuevo poder disciplinario que domina la modernidad.<sup>10</sup>

Michel Foucault (1926-1984), autodenominado historiador de las ideas, plantea la evolución de los discursos en su libro: *La arqueología del saber*. Tal y como el mismo Foucault lo menciona en su obra:

Decir que con una formación discursiva se sustituye otra, no es decir que todo un mundo de objetos, de enunciados, de conceptos, de elecciones teóricas absolutamente nuevas surja con todas sus armas y totalmente organizado en un texto que lo sitúe en su

---

<sup>9</sup> Premio de filosofía otorgado al pensador en la ciudad de *Frankfurt am Main*. La frase dicha por él tras recibir el premio fue elegida como el título de su libro *La modernidad, un proyecto inacabado*.

<sup>10</sup> HABERMAS, 2008:267-268.

lugar de una vez para siempre, es decir, que se ha producido una transformación general de relaciones pero que no altera forzosamente reglas de elementos, es decir que los enunciados obedecen a nuevas reglas de formación, no es decir que todos los objetos o conceptos, todas las enunciaciones o todos las elecciones teóricas desaparecen. Por al contrario, a partir de esas nuevas reglas, se pueden descubrir y analizar un fenómeno de continuidad, de retorno y de repetición.<sup>11</sup>

Esta enunciación es vital a la hora de analizar un edificio. Los discursos bajo los cuales se ha construido este no son los mismos con los cuales podría ser modificado en el futuro, llegando a ser derribado para construir otro edificio con un nuevo discurso que puede como no estar conviviendo con el discurso anterior, pero que es desplazado por la innovación. Un enunciado puede ser igual a una época con una determinada mentalidad y que plasma sus visiones de sociedad en arquitectura. Esta visión de sociedad puede ser novedosa o retroceder en el pasado para plasmar una identidad propia, caso del Neoclasicismo europeo en el siglo XIX, por ejemplo, o el retorno a las formas medievales de arquitectura en plena industrialización en Gran Bretaña.

Foucault plantea que el concepto y el signo cambian con el tiempo, tomando nuevos matices y llegando a ser útil para otra sociedad. Utiliza principalmente ciencias como la medicina o la psicología para servir de ejemplo a demás ciencias, pero puede también ser aplicadas estas ideas a la arquitectura y la historia. Busca saber qué es lo que se ha querido decir más allá del enunciado dado en una oración o en alguna situación.

Otto Friedrich Bollnow (1903-1991) elabora la idea de la casa del hombre como valor de su vida diaria y centro del universo en su obra *Hombre y espacio*. Debido a que existe un gran número de casas en el Jr. Carabaya se ha tomado esta obra como importante para analizar el porqué de la casa como algo fundamental para la vida del hombre y enfrentamiento contra la sociedad. No todo el libro aborda sobre la casa y el hombre, tan sólo el capítulo 3 del mismo, siendo aun así interesante

El hombre necesita el espacio de la casa para refugiarse, para cobijarse de los males de la sociedad, como si los foráneos y vecinos fuesen presas salvajes y

---

<sup>11</sup> FOUCAULT, 2007:291.



hambrientas al acecho de uno. Dentro de la casa no basta solamente con el hombre para poder defenderse del mundo, sino que su familia también toma parte del juego existencialista. Uno vive con los suyos, como una comunidad aislada dentro de la gran ciudad. Por ende, la casa no es cualquier edificio, debe mostrar (la fachada) aspectos de los deseos humanos que sirvan para contrarrestar al mundo y defenderse de él, debe mostrar el poder del habitante y su familia para hacer frente a los extraños. La casa se convierte en centro del mundo.<sup>12</sup>

Es conocida la teoría de los signos de Humberto Eco (1932-2016), considerado quizás uno de los últimos filósofos de fines del siglo XX e inicios del siglo XXI junto con Jürgen Habermas. En su obra *Tratado de semiótica general*, Eco manifiesta que la semiótica ayuda a entender la cultura de la sociedad. Un signo para Eco es la sustitución significativa de algo existente o no que requiere ser re-creado para expresarse. La comunicación es un proceso cultural, obvio hecho por el hombre, respaldado por un sistema de significación. Interpretar signos, mensajes, textos o incluso edificios, imágenes o hechos es la tarea del semiólogo de acuerdo a Eco. Sin embargo, no todos estos pueden ser abordados desde una misma perspectiva. El límite académico es vital a la hora de analizar cada signo en las diferentes disciplinas. Para el caso de arquitectura, que compete a esta investigación, se ha tomado el capítulo tercero de su obra *La estructura ausente*.

La arquitectura no comunica, sino que es más funcional, de acuerdo con Eco. Sin embargo, es a través de esta funcionalidad con la cual puede llegar a comunicar algo, refiriéndose a la arquitectura actual. Significado que se ha perdido para el caso de edificios antiguos, cuyos *denotata*<sup>13</sup> era la gente que usaba dicho edificio, gente que no existe más en la actualidad y por ende para nosotros nos parece un edificio disfuncional.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Las ideas existencialistas del autor se deben a la corriente filosófica del mismo nombre, muy en boga durante parte del siglo XX y de las cuales forman parte filósofos como Kirkegaard, Nietzsche, Sartre y Heidegger, bajo influencia de Albert Camus y cuyo antecedente más remoto podría considerarse a Michel de Montaigne.

<sup>13</sup> La denotata para Eco es igual al actor que brinda un significado a algo.

<sup>14</sup> Para entender esta relación de *denotata* y *significandum*, Eco se sirve de los anfiteatros griegos y romanos. Los denotata era la gente que asistía a ellos, mientras que el significandum era la función que esta gente le daba al anfiteatro. Debido a que dicha gente y los descendientes que le daban esta función ya no existen más, en la actualidad el edificio nos parece ajeno a nosotros y podría llegar a cumplir otra

Para Eco, todo edificio, o fenómeno natural que cumpla la función de edificio como el caso de una gruta, cumple una funcionalidad que nos da a entender diferentes signos traducidos a palabras tales como, por ejemplo en el caso de una cueva prehistórica: seguridad, refugio, calor.<sup>15</sup> Para el caso de los grandes edificios Eco no da más ejemplos, sin embargo, si se sigue su teoría un edificio de inicios siglo XX que haya sido concebido como un banco tendría una función de hacer negocios, ganar dinero, tener poder y dar confianza a aquel individuo que usará el servicio del banco desde su aspecto externo en forma de edificio.

Eco manifiesta que la recuperación de un algo arquitectónico es posible siempre y cuando también se recuperen las ideas bajo las cuales este edificio ha sido concebido. Si se pasa al plano de los objetos, se puede recuperar un objeto que servía para comer, pero no se podrá recuperar esa ideología antigua de comer.<sup>16</sup> Con estos objetos y edificios se puede dar nuevos usos y nuevas ideologías, que pueden ser apropiadas o no. Se sustituyen las funciones originales por otras nuevas, las funciones secundarias también pueden ser eliminadas y hacer de ese edificio u objeto algo totalmente distinto a lo que era antes. Durante este proceso de recuperar un objeto se puede descubrir también ideologías olvidadas o en desuso, que quiérase o no ya forman parte del pasado. Esto demuestra que la arquitectura, así como las cosas y los vestidos, está sujeta al olvido, abandono o al rápido cambio de las funciones originales y secundarias por otras nuevas de acuerdo a una nueva ideología, sociedad, comunidad o formas de ver el mundo.<sup>17</sup>

“Utilizando los datos que ha obtenido, elabora un sistema de relaciones, que los usuarios estarán en condiciones de comprender gracias a su parentesco con el precedente (aunque sea distinto, porque permite formular otros mensajes que corresponden a las nuevas necesidades sociales, tecnológicas e históricas), llega a elaborar un código de significantes arquitectónicos que le permite denotar el nuevo sistema de funciones. En este sentido, la arquitectura es un servicio; pero no en el sentido de que da lo que de ella ya se espera, sino en el sentido de que para dar lo que no se espera de ella, estudia el sistema de expectativas posible, sus posibilidades de realización, de comprensión y de aceptación, y las

---

función que puede y nos acerque más al pasado, como el de un museo, por ejemplo. Sin llegar nunca a poder darle el mismo *significantum* que antes.

<sup>15</sup> Eco, 1986:266.

<sup>16</sup> Eco, 1986:276.

<sup>17</sup> Eco analiza todo lo dicho de forma más compleja en su libro antes citado: Págs. 270-290.

posibilidades que tiene de relacionarse con otros sistemas dentro de la sociedad”.<sup>18</sup>

Finalmente para comprender bien el contexto social, económico y político del periodo 1883 a 1930, se utilizan diversas obras: aspectos económicos (Bardella, 1989; Portocarrero, 2008; Vásquez, 2004); aspectos políticos (Planas, 1994; Álvarez-Calderón, 2013; Basadre, 1983); y aspectos sociales (Burga y Flores Galindo, 1991; Ortega, 1986; Parker, 1995).

En cuanto a las fuentes, esta investigación hace uso de documentos relacionados a la relación de propietarios de inmuebles en el Jirón Carabaya que se consignan en la Colección Terán del Archivo General de la Nación; el Boletín Municipal, que consigna la relación de reuniones mensuales del Concejo Municipal y que constituye una fuente importante para describir las normas aprobadas por periodo en relación a construcción o modificación de inmuebles; los expedientes de obras públicas del Archivo Histórico de la Municipalidad de Lima que presentan documentos en los cuales se describen litigios, reclamos, peticiones, normas, etc., sobre algunos inmuebles del Jr. Carabaya y gracias a los cuales se comprueban datos encontrados en otras fuentes; los expedientes de licencias, del mismo archivo, ayudan a entender el creciente giro comercial del Jirón Carabaya durante el periodo 1900-1930, importante para la comprensión total del cambio de los inmuebles, de la calle e incluso la demolición de predios para construir otros con fines funcionales y comerciales.

El registro fotográfico encontrado en revistas, periódicos y fuentes de Internet ayudan a comparar en imágenes las transformaciones en el Jr. Carabaya y confirman los datos hallados que aparecen en las fuentes escritas.

Los anuarios de la ciudad de Lima son una gran ayuda al momento de ubicar negocios y propietarios en el Jirón Carabaya durante algunos años específicos, en este caso se utilizaron los anuarios de 1922, 1924 y 1928-1929.

Finalmente, los artículos de prensa en revistas como *Mundial*, *Variedades*, y en periódicos como *La Crónica* y *El Comercio* son importantes para entender la mentalidad de los limeños durante estas épocas, y por ende cómo pudo influir en los cambios en el Jr. Carabaya, así como datos de algunos edificios e inmuebles.

---

<sup>18</sup> Eco, 1986:290.

Esta investigación se desarrolla en cuatro capítulos. En el primer capítulo se aborda las características generales de las cinco cuadras objeto de estudio del Jr. Carabaya. Es necesario tener muy presente los datos de esta parte ya que serán muy utilizados a lo largo de la investigación. En el segundo capítulo se aborda el periodo 1883 hasta 1900, con antecedentes desde 1840, en el cual se generan los primeros cambios en el Jr. Carabaya y que coincide con el inicio del abandono de los viejos predios por parte de las clases altas de Lima. El tercer capítulo aborda las dos primeras décadas de 1900, hasta el inicio del Oncenio. El cuarto y último capítulo analiza el Oncenio, hasta 1930, periodo importante de transformaciones en el Jirón Carabaya, así como de cambios en el uso del espacio a lo largo de las calles.

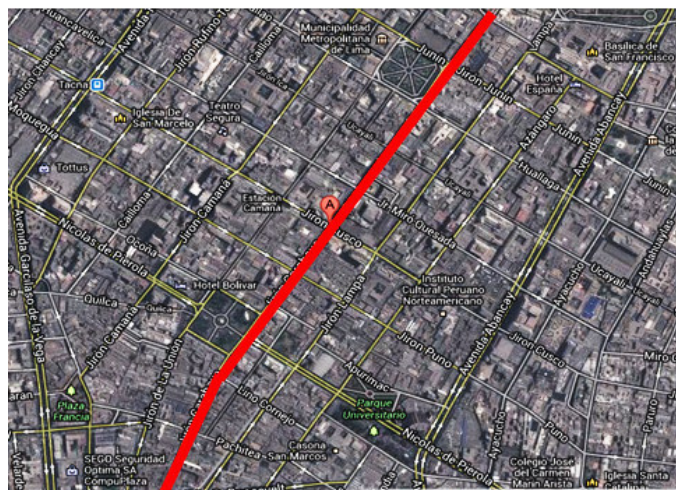
En resumen, en el primer capítulo se plantea el objetivo de una comprensión holística y externa del Jirón Carabaya en sus cinco cuadras. Los capítulos restantes tienen como objetivo entender la problemática de los cambios en el Jr. Carabaya entre 1883-1900, 1900-1920 y 1920-1930, como parte de la comprensión de una parte de la situación actual del patrimonio en el centro histórico de Lima.

## CAPITULO 1: El Jirón Carabaya en el contexto del centro histórico de Lima

### 1. Ubicación del Jirón Carabaya con respecto al centro histórico de Lima

El Jirón Carabaya se ubica en el llamado «Damero de Pizarro»<sup>19</sup> en el actual Centro Histórico de Lima en el distrito del Cercado de Lima. Es la quinta calle, si se las cuentan desde la Avenida Tacna hacia la derecha, y la tercera desde el lado izquierdo de la actual Avenida Abancay.

**Figura 1: En rojo: Ubicación del Jirón Carabaya en el distrito de Cercado de Lima.<sup>20</sup>**



### 2. El Jirón Carabaya en la década de 1990

« [El Jirón Carabaya] guarda la imagen primaria del Centro Histórico. En él se puede encontrar al bar tradicional. Este jirón es bastante estrecho, conservando sus cuadras de estilo republicano. En el primer nivel existen pequeños comercios o tiendas, generalmente de venta de ropa, zapaterías, restaurantes, bares y playitas de estacionamiento. El Jirón de la Unión ejerce una gran atracción sobre el Jirón Carabaya. Un punto de alta concentración es el cruce con Ocoña y el otro, la salida de las galerías Boza, convirtiéndose ambos en zonas para el comercio informal».<sup>21</sup>

#### 2.1. Las cuadras

El actual Jirón Carabaya tiene diez cuadras. Para efectos de esta tesis sólo se analizarán cinco de ellas, de la cuadra tres a la cuadra siete. Orientándose hacia el norte del jirón, en el lado izquierdo, se ubican los números pares, mientras que el derecho los impares.

<sup>19</sup> Nombre tradicional que se le da a parte del Centro Histórico de Lima por tener forma de un damero, tablero de damas o ajedrez.

<sup>20</sup> Mapa elaborado en base a Google Maps. Elaboración propia.

<sup>21</sup> ARROYO, 1994:128

Todo el jirón es asfaltado, estrecho, por ser un jirón tradicional cuyo ancho no ha variado desde la fundación española de la ciudad. El largo del jirón si ha variado en su extensión ya que originalmente existió una última cuadra en lo que actualmente es el Paseo de los Héroes Navales.

## **2.2. El nombre moderno y antiguo del jirón<sup>22</sup>**

Se llama Jirón Carabaya en honor a la Provincia de Carabaya, en la región de Puno, al sur del Perú. El nombre de la calle fue establecido oficialmente en 1861, con el cambio de nomenclatura general para toda la ciudad de Lima. La norma entró en vigor el siguiente año y respondía a implantar un orden administrativo del Perú. Sin embargo, por hábito y por un instinto conservador, se siguieron utilizando los antiguos nombres hasta entrado el siguiente siglo.<sup>23</sup> En la segunda mitad del siglo XX fue renombrada con el nombre de “Augusto Wiese”, en honor a este personaje y su labor en el Perú. Evidencias de su nombre, oficial el día de hoy, se pueden ver en la numeración de los inmuebles actuales, aunque persiste la denominación de “Carabaya”.

Originalmente, «cada cuadra de la ciudad de Lima tenía un nombre, siendo resultado del hábito y reflejos de costumbre y no respondían a propósitos deliberados de bautismos impuestos».<sup>24</sup> En efecto, los nombres originales de las cinco cuadras del actual Jirón Carabaya a tratar en este trabajo fueron los siguientes:

- Cuadra 3: Calle de Bodegones, calle de Roperos, calle de Ropavejeros

Calle llamada originalmente “Roperos” o “Ropavejeros” por haberse ubicado en ella distintos negocios de venta de estos artículos. En el siglo XVI, la calle de la Merced, actual cuadra cinco del Jirón de la Unión, albergaba negocios de venta de ropa usada, tiendas que el Ayuntamiento poseía para este fin. Al crecer el gremio de comerciantes estos se mudaron a la calle que ahora se hace referencia. Para el siglo XVII, la calle se llama “Bodegones” por existir diversos establecimientos de comestibles y mercaderías”.<sup>25</sup> Coloma señala que: «En Bodegones, donde antes habían

---

<sup>22</sup> Es importante conocer los nombres antiguos de las cuadras del Jr. Carabaya, puesto que serán utilizados con frecuencia en este trabajo.

<sup>23</sup> BROMLEY, 2005:11

<sup>24</sup> GALVEZ, 2007:39

<sup>25</sup> BROMYEL, 2005:163

especie de baratillo y luego se hallaban depósitos de vinos y vituallas, no se encuentran ahora sino tiendas de casimires y mercería».<sup>26</sup>

- Cuadra 4: Calle de la Coca

Desde el siglo XVII, se asentaron en esa cuadra la ilustre familia Gutiérrez Coca, que Juan Bromley cita en su libro con todos los inquilinos de esa cuadra y de las esquinas.<sup>27</sup> Su antigua propiedad aún se levanta hoy en día, muy transformada con el pasar de los siglos. El nombre “Coca” nada tiene que ver con la planta tradicional, tal y como Coloma lo señala erróneamente: «El nombre de esta calle proviene de una famosa y a la vez controvertida planta».<sup>28</sup>

- Cuadra 5: Calle de Filipinas, calle de Solisvango

Llamada en el siglo XVI «Cuadra que llaman de Doña Leonor de Ampuero, por espaldas del Convento de La Merced. Acaba en casas del doctor Gracián Falconi».<sup>29</sup> Pasa a llamarse la calle Solisvango, por vivir en ella la familia Solis Vango, acaudalados agricultores en Huacho y comerciantes en Lima.<sup>30</sup> Según Coloma fue Córdova y Urrutia el que la llama Calle de Solisvango.<sup>31</sup> En 1785 se estableció la Real Compañía de las Filipinas, cuya sede se encontró en esta calle, importando a Lima productos «de las lejanas regiones del oriente del mundo».<sup>32</sup>

- Cuadra 6: Calle de Divorciadas

En 1609 se trasladó a esa calle la casa de recogimientos de doncellas pobres y mujeres divorciadas, tras lo cual tomó ese peculiar nombre.<sup>33</sup> Don Tomás Mendoza y Lachica escribe, en 1792, que «La casa de las divorciadas, cuyo nombre se conserva en la calle donde existió, fue fundación de Santo Toribio de Mogrovejo, ayudándose en su

---

<sup>26</sup> COLOMA, 2000?:24

<sup>27</sup> BROMLEY, 2005:181-182

<sup>28</sup> COLOMA, 2000?:30

<sup>29</sup> BROMLEY, 2005:206

<sup>30</sup> BROMLEY, 2005:206

<sup>31</sup> COLOMA, 2000?:37

<sup>32</sup> BROMLEY, 2005:207

<sup>33</sup> BROMLEY, 2005:200

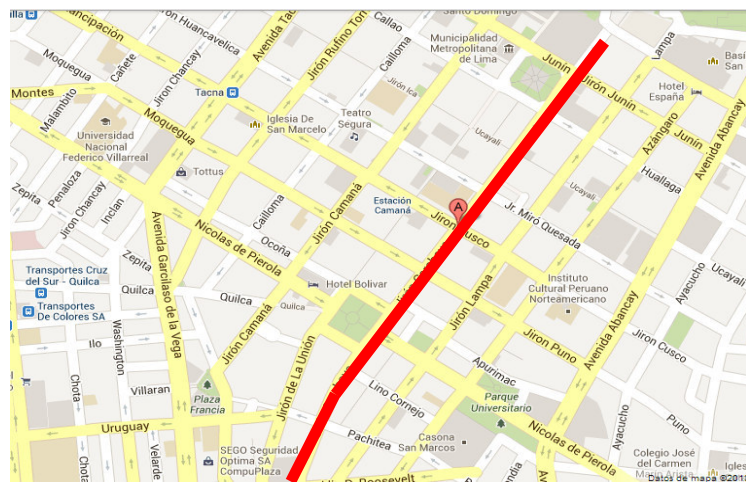
persona y bienes un virtuoso varón llamado Francisco de Saldaña, con el destino de recoger a las divorciadas y mal casadas». <sup>34</sup>

- Cuadra 7: Calle de Pando

Según Ricardo Palma, se debió al vecino más notable que vivió en ella. <sup>35</sup> Durante algún tiempo funcionó en ella el servicio de Correos y fue sede de diversas residencias de personalidades importantes de la Colonia y de la República; por ejemplo, la casa de Augusto B. Leguía se ubicó en ella. Hasta el siglo XVIII vivió en ella Don Antonio de Pando y Riva, caballero de la Orden de Carlos III, marqués de la Casa de Pando en 1791, del cual tomó nombre la cuadra. <sup>36</sup>

### 2.3. Las calles transversales

**Figura 2: (Línea roja) Jirón Carabaya y calles transversales en la actualidad**<sup>37</sup>



En un estudio completo es importante conocer qué calles atraviesan el actual Jr. Carabaya, por una cuestión de orientación, muchos inmuebles importantes se ubican en las esquinas de las calles y en las fuentes primarias se consigna el nombre de las calles transversales cada vez que se refiere a un predio.

- Jirón Huallaga: Entre las cuadras 2 y 3 de Carabaya
- Jirón Ucayali: Entre las cuadras 3 y 4 de Carabaya
- Jirón Miró Quesada: Entre las cuadras 4 y 5 de Carabaya

<sup>34</sup> Tomás Mendoza y Lachica, citado en COLOMA 2000?:35.

<sup>35</sup> COLOMA, 2000?:52

<sup>36</sup> BROMLEY, 2005:259

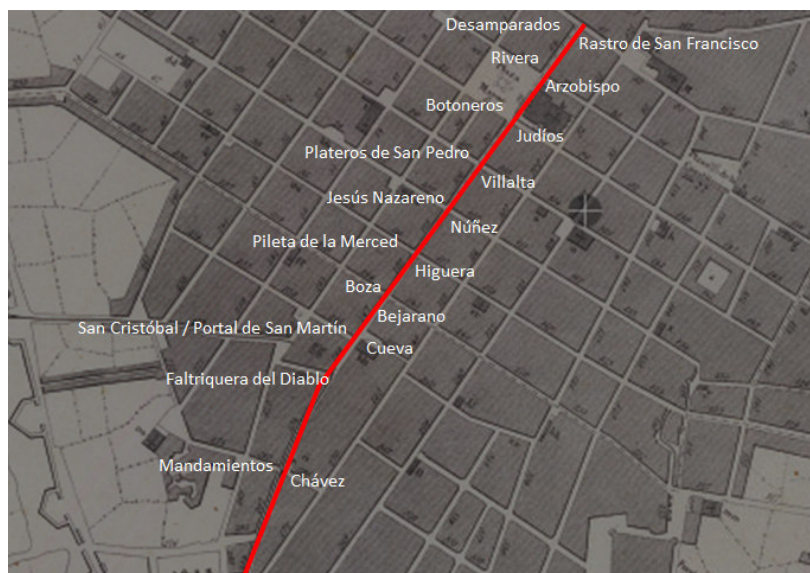
<sup>37</sup> Mapa elaborado en base a Google Maps. Elaboración propia.



- Jirón Cusco: Entre las cuadras 5 y 6 de Carabaya
- Jirón Puno: Entre las cuadras 6 y 7 de Carabaya
- Jirón Cueva: Entre las cuadras 7 y 8 de Carabaya, lado derecho
- Jirón Ocoña: Entre las cuadras 7 y 8 de Carabaya, lado izquierdo

Estas calles y jirones actuales también tenían sus antiguos nombres. Estos nombres se pueden apreciar en el siguiente mapa.

**Figura 3: Nombres de las calles transversales al actual Jirón Carabaya<sup>38</sup>**



<sup>38</sup> Mapa elaborado en base al mapa de Lima de 1865. Elaboración propia.

## CAPÍTULO 2 El Jr. Carabaya hacia el *Fin-de-siècle*<sup>39</sup>

### 1. Situación hasta 1900

**Figura 4: «A picturesque Little mirador»<sup>40</sup>**



Para mediados del siglo XIX, y previo al impacto de la era del guano, Lima aún poseía los aires de una ciudad pequeña, con casas que «parecían cabañas de una población salvaje»,<sup>41</sup> vistas desde lo alto de las torres de las iglesias. Es a fines del siglo XIX cuando algunas infraestructuras en el Jirón Carabaya comenzarán a cambiar.

Antes de 1880, diversos inmuebles en el Jr. Carabaya fueron transformados, perdiendo sus aires coloniales. Otros fueron construidos con el estilo neoclásico republicano. Casas de quincha de dos pisos con balcones abiertos o rasos, diferenciándose de las viejas casas con balcones de cajón.

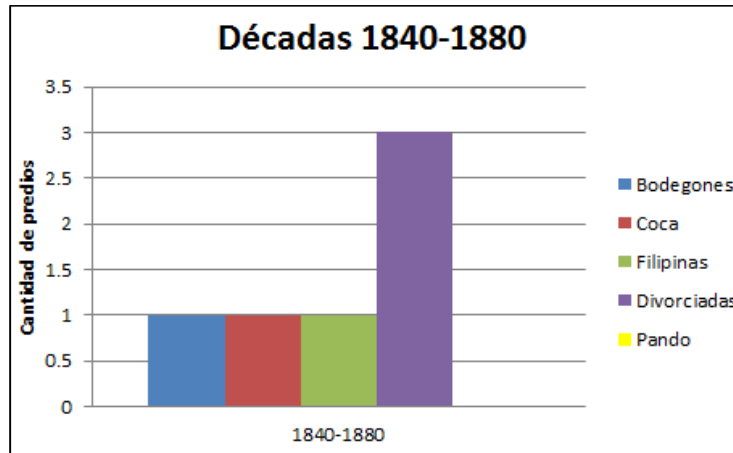
A continuación, se presenta un gráfico con el número de edificaciones nuevas o modificaciones en las cuadras del Jr. Carabaya hasta antes de 1880.

<sup>39</sup> Término aplicado por Carl Schorske al periodo arquitectónico de finales del siglo XIX.

<sup>40</sup> «Un pintoresco mirador en la esquina de calle Plateros y Bodegones, al lado opuesto del hotel Maury, con balcones *ad lib*». (a buen placer, bien puestos) CARLETON, 1877:81. Imagen tomada de: <http://www.gutenberg.org/files/36348/36348-h/36348-h.htm>.

<sup>41</sup> TRISTÁN, 2009:102

**Gráfico 1 Cantidad de nuevos predios, periodo 1840-1880<sup>42</sup>**



Tal y como se observa en el gráfico, nuevos predios aparecen en el Jirón Carabaya antes de 1880. Estos no son objeto de estudio para la presente investigación, pero constituyen un antecedente a los cambios que se producirán después de la guerra contra Chile (1879-1883). También demuestra que siempre hubo cambios en esta calle.

Según el gráfico, la calle de Divorciadas, cuadra 6, es la que más cambios ha experimentado durante esta fase. Algunas de las edificaciones de este periodo aún se encuentran presentes en dicha cuadra. La calle Pando no aparece representada ya que es posible que no se hayan dado modificaciones notorias o que no se tenga registro de ellas.

### **1.1. Contexto económico y político**

Lima y el Perú entran en una crisis desde 1879 que se prolongará hasta la década de 1890 debido en parte a la guerra contra Chile, durante la cual Lima fue ocupada por las tropas chilenas durante cerca de 3 años. Los sucesivos gobiernos de Francisco García Calderón, Lizardo Montero, Miguel Iglesias, Merino y Andrés Avelino Cáceres desestabilizaron al país y son producto de la gran crisis vivida en este periodo y de las aspiraciones por controlar el poder central. El primer gobierno de Cáceres intentó reorganizar la situación del país así como en su segundo gobierno breve e inestable a causa de la guerra civil.<sup>43</sup> Después del breve gobierno interino de Candamo, Nicolás de

<sup>42</sup> Elaboración propia.

<sup>43</sup> Entre 1894 y 1895 se dio la guerra civil entre Cáceres y Piérola, el segundo argumentaba que el gobierno Cáceres carecía de legitimidad.

Piérola se alzó con su segundo gobierno hasta 1899, en cuyo periodo efectuó una serie de reformas en todo el aparato estatal.

En esta segunda mitad del siglo XIX una nueva burguesía estaba en ascenso, producto del auge del guano y la producción de las haciendas azucareras del norte y algodonerías del sur, afianzándose políticamente a fines del siglo.

Se fundaron diversos bancos, de comercio y del Estado, a través de los cuales se penetraba en el sistema capitalista y se afianzaba la presencia internacional del Perú en asuntos de banca y finanzas. Para los últimos años del siglo XIX la economía del país se mostró más favorable.<sup>44</sup>

Sobre la modernización de la ciudad, y según Ruiz Zevallos, aquella iniciada en la década de 1890, a pesar de su mayor extensión con respecto a la experiencia de 1840-1879, no alteró sustancialmente las relaciones locales básicas, ni logró encaminar al país por una senda que tuviera como eje el desarrollo industrial.<sup>45</sup>

## **1.2. Propietarios de los inmuebles y su estatus social**

Analizando los propietarios,<sup>46</sup> se descubre que éstos son los principales responsables de los cambios producidos en el Jr. Carabaya durante ese tiempo. La municipalidad no cumplía un rol importante, a pesar de las atribuciones que tenía, y su participación quedaría minimizada por el hecho de que los propietarios efectuaban los cambios que querían en sus inmuebles. Es importante conocer y abordar sobre la propiedad en este periodo, pero cabe señalar que no es este el eje de la investigación.<sup>47</sup>

### **1.2.1. Los particulares**

Varios predios tienen como propietarios no sólo una persona, sino varias, hasta tres o cuatro. En otros casos la propiedad quedaba a nombre de una familia o una testamentaria, que decidía los cambios a efectuar en ella. La propiedad se traspasaba constantemente a miembros de la misma familia o a terceros. Por ejemplo, en la finca

---

<sup>44</sup> Registros de crecimiento económico figuran en los anuarios de los bancos existentes. (BARDELLA, 1989:127).

<sup>45</sup> RUIZ, 2001:211.

<sup>46</sup> Para analizar esta variable en este primer periodo se recurre a la Colección Terán del AGN.

<sup>47</sup> Para una comprensión óptima del registro de la propiedad en el Perú, véase: ALIAGA, 2012:13-30

10-20 de la calle Bodegones<sup>48</sup>, propiedad de los marqueses de Castrillón,<sup>49</sup> representada en Clara Buendía, hija de Juan Manuel Buendía, marqués de Castrillón, quién al no tener más herederos varones deja la casa a doña Clara y esta la vende a Nicolás Rodríguez, Felipe Barreda y Juan Pérez.<sup>50</sup>

Los inmuebles del Jr. Carabaya, durante fines del siglo XIX, pasaron de mano en mano, ya sea por declaración en testamento, censo enfiteúatico<sup>51</sup>, remate, venta, donación, división de las partes de la casa entre la familia o entre otras personas ajenas, etc. Así, en 1894, se adjudica por remate la finca N° 115-123 de la calle Coca, hoy Conservatorio Nacional de Música, por parte de E. Porras, Aurelio Porras y Nicomedes Porras, en representación de sus menores hijos, a Ernesto Thorndike.<sup>52</sup> Para inicios del siglo XX, esta casa adjudicada en remate ya no existirá más, puesto que el Banco Alemán Transatlántico la ocupará y demolerá para construir el nuevo edificio para la sede del banco.

**Foto 1: En primer plano la actual casa Candamo, segunda mitad del siglo XIX.**<sup>53</sup>



La casa Candamo se encuentra frente a los maderos apilados en la calle. A su costado, y con dos grandes balcones de cajón gemelos, la finca adjudicada en remate a

<sup>48</sup> Terán ordena los números de las casas según los planos que él mismo elaboró: AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima letras A, B, C, D, E, 1898, f. 307-316v.

<sup>49</sup> Los marqueses de Castrillón, o Villafuerte, representarán, junto con los Querejasu, la última generación colonial (RIZO-PATRÓN, 2000:222)

<sup>50</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 9 Escribanía Berninzon 1839-1900, 1839, f. 156v.

<sup>51</sup> Censo enfiteúatico o enfiteusis: Cesión perpetua o por largo tiempo del dominio útil de un inmueble, mediante el pago anual de un canon y el laudemio por cada enajenación de dicho dominio. (RAE)

<sup>52</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 9 Escribanía Berninzon 1839-1900, 1891, f. 337v.

<sup>53</sup> Fotografía hallada en Internet, link de consulta expirado. Foto de la segunda mitad del siglo XIX.

Ernesto Thorndike, futuro Banco Alemán Transatlántico. (Fotografía de la segunda mitad del siglo XIX).

Tal y como se puede ver en la fotografía,<sup>54</sup> toda la calle Coca era una «sucesión de balcones, normalmente dos, flanqueando la portada y delineando la perspectiva de la calle».<sup>55</sup> «Las casas, con sus fachadas lisas, formaban una hilera, una al lado de la otra».<sup>56</sup>

En el Jr. Carabaya se tienen ejemplos de censo enfiteútico. La enfiteusis<sup>57</sup> fue muy practicada hasta el primer gobierno de A. Leguía y era característica de la inseguridad política y social del Estado, que hizo de la enfiteusis una forma de financiación obvia.<sup>58</sup>

En 1885 se hace un convenio entre Manuela Rojas de Elejade y Guillermo Eduardo, propietarios de N° 85 a 93 de Bodegones, con Carmen Varela de Tudela en cerrar cuatro ventanas paisadas de los altos de la segunda y en su lugar se establezcan ventanas teatinas.<sup>59</sup> Ya que el documento no da mayores datos, se puede conjeturar que Carmen Varela de Tudela era inquilina de la finca mencionada y que pedía cambiar un modelo de ventana por otra, para ello debió pedir autorización a los propietarios, que

---

<sup>54</sup> Imágenes como esta nos pueden ayudar a entender la mentalidad del limeño de fines del siglo XIX e inicios del XX. En la cual vive en una ciudad casi uniforme arquitectónicamente entre barrios, idea, quizás, de unión o ayuda entre todos los moradores frente al mundo extraño y ajeno. Si seguimos las ideas de Friedrich (1969), cierto es que la casa brinda protección al individuo frente al mundo, función que lo sigue haciendo en la Lima de entonces, pero de una forma más uniforme entre la burguesía dominante y frente a otras clases sociales. Una idea de coerción social y protección entre unos frente a los otros.

<sup>55</sup> FIOI, 1982:62

<sup>56</sup> FIOI, 1982:60

<sup>57</sup> La enfiteusis era el traspaso de los títulos de propiedad de una persona a otra bajo la condición que la segunda pague a la primera una renta mensual en dinero durante un periodo de tiempo determinado por ambos contratantes y bajo la supervisión de las autoridades. Esto quiere decir que los beneficiarios de las fincas bajo censo enfiteútico eran ahora los propietarios y podían modificar el inmueble como ellos desearan, la opinión o autorización de los antiguos propietarios, a quienes se les paga la renta mensual, no tienen injerencia en las decisiones que los nuevos propietarios puedan tomar sobre las fincas, al antiguo propietario sólo le interesa el dinero de la enfiteusis. Esto concierne a la construcción de un piso más, el alquiler de bodegas, pulperías o cuartos, el pintar, cambiar o mejorar la fachada, ampliar espacios o destruir parte del inmueble. Sin embargo, si un inquilino deseaba hacer algún cambio en una finca, este debía pedir autorización al propietario, quien a su vez debía dar aviso a la municipalidad.

<sup>58</sup> ARMAS, (s.f.)

<sup>59</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 15 Escribanía Ramón Valdivia (II) 1881-1892, 1885, f. 425v.

cedieron a la petición. Otra posibilidad es el hecho que Carmen Varela tenía un censo enfiteútico con Manuela y Guillermo y pidió autorización para modificar el inmueble, situación menos probable ya que casos como este no se han vuelto a presentar en el resto de predios a lo largo de la calle.

Se tienen otros ejemplos de censo enfiteútico en el Jr. Carabaya, principalmente aquellos pertenecientes a instituciones religiosas como conventos o congregaciones. La casa 128-132 de la calle Divorciadas tuvo un censo enfiteútico en 1850 a favor de Simona Almendra y Francisca Buendía, siendo Petronila Carriaga de Urriera aquella que debía pagar mensualmente. Sin embargo, las primeras adquirieron la propiedad mediante enfiteusis a favor de la Iglesia del Sagrario en 1826 por el tiempo de 100 años pero como faltan 75 años para que el censo se cumpla, los nuevos propietarios se comprometen a pagar el censo.<sup>60</sup> Esta casa, esquina de Divorciadas y Pileta de la Merced, sería remodelada a fines del siglo XIX al estilo académico francés. Fue declarada patrimonio cultural en 1989.<sup>61</sup>

**Foto 2: Casa ubicada en la esquina del Jr. Carabaya y Jr. Cusco. Fines del siglo XIX.**<sup>62</sup>



Por último, se tiene el traspaso de propiedades por donación o venta directa sin canon mensual, entre otros ejemplos.<sup>63</sup>

<sup>60</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 18 Escribanía Rosa Morales 1700-1885, 1850, f. 305v

<sup>61</sup> Declarada patrimonio bajo resolución: RJ-009-1989-INC/J

<sup>62</sup> Posiblemente Petronila Carriaga de Urriera estuvo implicada en la remodelación de la casa a fines del siglo XIX, hecha en el mismo estilo que la casa Castilla, en la acera del frente. Fotografía elaboración propia del autor.

En conclusión, se aprecia que el Jr. Carabaya poseía, para fines del siglo XIX, un ambiente tradicional propio de la ciudad durante fines del virreinato. Los propietarios de las fincas vivían en dichas casas hasta antes de que se abriesen las avenidas al sur de la ciudad y progresivamente, las clases altas, se aventuren a una nueva forma de vivir en nuevas casas de construcción moderna y segura. Es este el factor del porqué los particulares venden sus casas para fines del siglo XIX e inicios del siglo XX; el cambio de propietarios permite la transformación o demolición de las fincas existentes.

«Según Michael Pacione, que vincula el concepto de desplazamiento de un tipo de población por la llegada de otro, establece tres fases: un primer momento de abandono de clases medias y altas del sector, un segundo momento de repoblación de clases populares y un tercer momento de revitalización económica, cuando se produce un proceso de sustitución social».<sup>64</sup>

Si se sigue el argumento de Pacione, el Jr. Carabaya vive el primer momento, de desplazamiento de la población originaria y la sustitución por otro tipo de personas. Eso se verá reflejado muy bien en la arquitectura academicista francesa. También Willey Ludeña se refiere a ello como causa de la tugarización de las casas en el centro de Lima en general, cambiando progresivamente de aspecto y de funcionalidad.<sup>65</sup> Se abordará más adelante con ejemplos precisos sobre el cambio de funcionalidad de las casas “abandonadas” en el Jirón Carabaya.

### **1.2.2. La Iglesia católica**

Fue aquella institución que tuvo más propiedades que el mismo Estado virreinal de los siglos XVI al XVIII y republicano del siglo XIX. La Iglesia poseía diversos inmuebles en el Jr. Carabaya, especialmente aquellos más cercanos a un convento o iglesia. Es el caso de la cuadra 5, calle de Filipinas, en donde la presencia del convento de La Merced le permitió poseer diversos predios al otro lado de la calle, o el caso del monasterio de la Encarnación, que también poseía algunos predios en la calle Pando. Otras instituciones como la Iglesia del Sagrario, el convento de Santo Domingo, la

---

<sup>63</sup> En 1869 se vende la finca N° 170, 193-199, por parte de Mercedes Negrete de Acho a Eusebio Otero. Se le redimió de los censos que gravaban sobre ella según aparición de escrituras de 1851: AGN, Colección Terán, Tomo 17 Escribanía Terrazas (II) 1865-1890, 1869, f. 435v. Finca inexistente en la actualidad.

<sup>64</sup> DE URBINA, 2012:48

<sup>65</sup> LUDEÑA, 2002.



iglesia de Jesús, María y José o, en el siglo XVIII, la Inquisición, también poseían bienes inmuebles en el Jr. Carabaya.

La Iglesia usó la enfiteusis para obtener ingresos económicos elevados.<sup>66</sup> Así, en 1864, se arrienda en enfiteusis la casa N° 159 en Filipinas, propiedad del convento, a Manuel Antonio Chávez en favor del reverendo padre del convento de la Merced.<sup>67</sup> Un buen ingreso económico que sería aprovechado por el convento durante años.

La parte posterior del citado convento tiene tiendas que, tal y como sucedía con los censos particulares, sus nuevos inquilinos bajo enfiteusis podían traspasarlas a otras personas. Por ejemplo, en 1833, Melchor de Sevilla adquiere esos inmuebles mediante censo enfiteutico a favor del convento, censo que fue hecho originalmente a Sebastián Martínez con el valor de 27.177 soles y  $\frac{3}{4}$  con el 30% de interés en favor del convento, que involucra 19 tiendas.<sup>68</sup> En 1884 se hace la testamentaria de Melchor de Sevilla y se adjudican 3 de las 14 partes que estaban divididas a la testamentaria de Juan de Dios Calderón, se paga 592 soles y 2 reales al convento.<sup>69</sup>

Esta acción del convento, de censar su propio territorio, que comenzó en 1826 según escritura de Ayllón Salazar,<sup>70</sup> podría responder a un “intento de renovarse y adaptarse a las necesidades económicas nuevas que los nuevos tiempos de la industria y del mercado introducen con la independencia y la lenta industrialización del país”.<sup>71</sup> Se tendría que hacer un mayor estudio sobre ese tema.<sup>72</sup>

Las propiedades de cofradías también se encontraban presentes en el Jr. Carabaya;<sup>73</sup> sin embargo, estas no tenían injerencia en los cambios que los nuevos propietarios hacían. Por último, las capellanías que fundaban algunas personas notables

---

<sup>66</sup> La mayoría de censos enfiteuticos encontrados en la Colección Terán fueron celebrados por instituciones eclesiásticas, especialmente por el convento de La Merced.

<sup>67</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 18 Escribanía Rosa Morales 1700-1885, 1864, f. 383.

<sup>68</sup> AGN. Colección Terán Tomo 16 Escribanía Terrazas (I) 1788-1890, 1833, f. 253.

<sup>69</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 12 Escribanía Iparraguirre (II) 1880-1900, 1884, f. 519

<sup>70</sup> *Ibidem*.

<sup>71</sup> LUNA, 2002:158

<sup>72</sup> El trabajo de Luna aporta mucho al entendimiento de las enfiteusis hechas por dicho convento, los contratos y formas de enfiteusis usadas en el siglo XIX. Formas de obtener dinero que también practicó el convento de La Merced.

<sup>73</sup> Ejemplo de ello es la casa N° 128-132 de Divorciadas por parte de la Cofradía de nuestra señora del sagrario a María Barragán, en 1826, por 100 años: AGN. Colección Terán, Tomo 5 Escribanía Palacios (III) 1789-1857, 1826, f. 88v.

y propietarios de inmuebles coloniales en Jr. Carabaya, y en general en Lima, también practicaban censos a su favor.<sup>74</sup>

### 1.2.3. La Beneficencia Pública de Lima

La Beneficencia, fundada en 1834, cobra un papel más activo después de la ley promulgada por el gobierno Leguía en 1911. Para fines del siglo XIX y comienzos del XX la Beneficencia contaba con varios predios a su nombre, que fueron adquiridos de antiguas cofradías y bienes donados o rematados.

Algunos predios en el Jr. Carabaya pertenecían a la Beneficencia, quien tampoco tenía injerencia alguna sobre los cambios a efectuar por parte de los nuevos propietarios. Dicha institución podía rematar o vender públicamente el inmueble.

**Foto 3: Casa academicista en la calle Bodegones.<sup>75</sup>**



Según los planos elaborados por Terán, ya que los documentos en sí han sido difíciles de ubicar,<sup>76</sup> la actual casona que se muestra en la foto 3 (la segunda al lado derecho) pertenecía a la Beneficencia Pública y, según lo encontrado, en 1896 se hace

---

<sup>74</sup> Venta y traspaso de Pedro Antonio Palacios a José María Varela, el valor de 2.000 pesos se pagarán a favor de la cofradía fundada por José Gallegos: AGN. Colección Terán, Tomo 18 Escribanía Rosa Morales 1700-1885, 1843, f. 181v.

<sup>75</sup> Blog Lima la única. *Casona y morador de la esquina de Plateros de San Pedro y Bodegones*. [fotografía]. Recuperado de: <http://limalaunica.blogspot.com/2012/07/el-mirador-de-la-calle-plateros-de-san.html>

<sup>76</sup> La dificultad radica en que algunos folios indicados por Terán están erróneamente colocados o los datos proporcionados por los folios correctos no son lo suficientemente completos como para elaborar una línea periódica de propietarios en el tiempo.

un convenio con el Banco del Callao para que se pague a los cobradores de la finca de la Beneficencia el canon directo que gravan sobre los números 30, 30A, 32, 34 y 36.<sup>77</sup>

Dicha casa de la foto 3 fue propiedad de Federico Bresani en 1898 y constituye uno de los primeros ejemplos del academicismo francés en el Jr. Carabaya.<sup>78</sup> Es notoria la ruptura estilística entre la casa de balcón de la esquina y la otra casa del fondo, que también presenta un balcón de cajón.

### **1.3. La municipalidad, el gobierno central y el registro de propiedad**

La otra variable para justificar los cambios en este periodo es el gobierno, representado por la municipalidad de Lima, quien no juega un papel tan decisivo a pesar de sus competencias. Los pocos proyectos del gobierno para mejorar la calidad de vida de la ciudad, como se mencionó en los capítulos consagrados a la evolución urbana de Lima, no están relacionados con el centro de Lima, sino con las nuevas zonas a urbanizar, como la Av. La Colmena.

El registro de propiedad recién sería formalizado en 1888, cuando se crea la ley de registro de la propiedad inmueble y es a partir de esa fecha que se inscribía ordenadamente todo el historial jurídico de la finca;<sup>79</sup> aunque muchas veces no se haya entendido la importancia sustantiva de la nueva institución.<sup>80</sup>

Sobre leyes u ordenanzas para la construcción, reparación o remodelación de predios simplemente no existían para este periodo. Esta situación se refleja en documentos posteriores de los primeros años del siglo XX. La municipalidad se limita a autorizar licencias de construcción, velar por el estado de las fincas y temas como la pavimentación, alumbrado público y alcantarillado. El municipio limeño no jugaba un papel decisivo en los cambios efectuados en inmuebles del Jirón Carabaya.

---

<sup>77</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 30 Escribanía Vivanco (I) 1700-1900, 1869, f. 332v. La finca pertenecía a Federico Bresani para 1898, beneficiario del cobro del Banco del Callao, fecha de la recopilación de datos hecha por Terán.

<sup>78</sup> Esta casa, que no posee balcón republicano como las demás, responde a la adaptación a los nuevos tiempos por parte de sus propietarios, y a la distinción con respecto a sus vecinos. (Véase el caso de la propiedad de Celia Billinghamurst, (pág. 35).

<sup>79</sup> ALIAGA, 2012:16

<sup>80</sup> Idem,17

## 2. Estilos arquitectónicos de los antiguos predios existentes

Como se ha visto hasta ahora, los cambios en los inmuebles del Jirón Carabaya, hasta 1900, responden a decisiones de los nuevos propietarios, no de los anteriores, que vendieron la finca o la mantuvieron en situación de enfiteusis. Ahora es necesario analizar la moda de la época para comprender los cambios y los porqués de los mismos en el Jr. Carabaya, hipótesis que servirá para la Lima de la época en general. Para comprender mejor sobre el porqué analizar los estilos arquitectónicos como factor para la mutación de la calle, ayudarán las definiciones de Ortega y Assman.

« [...] los estilos arquitectónicos urbanos corresponden a momentos sociales y económicos de ascenso, despegue o expansión. Más que un fenómeno de repliegue, más que un emblema de nostalgia señorial parecería una síntesis complacida de la tradición y de la modernización, de la imagen y de la tecnología importada». <sup>81</sup>

«Assman distinguía entre memoria comunicativa y memoria colectiva, este último retenía recuerdos del pasado reciente que las personas compartían con sus contemporáneos ya que era parte del pasado mismo de esas personas. La memoria desaparece con aquellas personas que permanecían y hace espacio a nuevos recuerdos». <sup>82</sup>

Nuevos discursos en torno a los estilos arquitectónicos surgen en este periodo, es el caso del Academicismo francés, muy en boga en este periodo. Nuevo discurso que se superpone a uno tradicional y “limeño”, si se quiere usar ese término. Así, se tiene lo siguiente, siguiendo las ideas de Foucault:

“[...] se ha producido una transformación general de relaciones pero que no altera forzosamente reglas de elementos, es decir que los enunciados obedecen a nuevas reglas de formación, no es decir que todos los objetos o conceptos, todas las enunciaciones o todas las elecciones teóricas desaparecen. Por al contrario, a partir de esas nuevas reglas, se pueden descubrir y analizar un fenómeno de continuidad, de retorno y de repetición”.

Continuidad de una tradición arquitectónica burguesa y repetición de ideas de cambio y progreso que se repetirá cuando se pase a analizar los edificios durante la década de 1920.

---

<sup>81</sup> ORTEGA, 1986:160

<sup>82</sup> Jan Assman en CZUMALO (2012:48.) Traducción propia del original: Assmann distinguishes between communicative memory and cultural memory. The former retains memories from the recent past, which people share with their contemporaries because these memories are also a part of the people's past. Memory disappears along with those keep it, and makes room for new memory.

## 2.1. Ausencia de casas coloniales

No se ha encontrado evidencias gráficas o fotográficas de la existencia de alguna casa netamente colonial hasta el año 1900. Las sucesivas remodelaciones que los propietarios efectuaron hicieron que sus fachadas y balcones coloniales muten hacia el estilo neoclásico y académico francés, «queriendo transformar la calle y el barrio imaginándose estar ellos mismos en Europa».<sup>83</sup>

«Del periodo Castilla, que es de bienestar económico, de rudo y empírico patriotismo, favorece, como en los mejores días barrocos, el lujo en las altas clases y permite la subsistencia del fausto y la comodidad de la época colonial. [...] de este periodo provienen las holgadas mansiones republicanas, restauraciones o adaptaciones [...]».<sup>84</sup>

Si seguimos a Porras, las casas del periodo del presidente Castilla, antes de la guerra contra Chile, son renovadas; especialmente aquellas que pertenecían a las clases altas, producto de la bonanza económica que vivió el país gracias al guano, azúcar y otros productos de exportación. Antes que la moda francesa de *Beaux-Arts* llegue al Perú, las casonas republicanas cambian sus fachadas por decisión de los dueños y con permiso de la municipalidad, quien no siempre estuvo de acuerdo<sup>85</sup> y esto incluye evidentemente al Jr. Carabaya, en donde vivían familias importantes, incluso el mismo presidente Castilla.<sup>86</sup>

En el Jr. Carabaya las casas de fachada coloniales desaparecían a medida que las influencias neoclásicas se difundían y eran modelo de progreso y moda para los propietarios. Sin embargo, los interiores aún conservaban las partes típicas de las casas coloniales, como el zaguán, el patio principal que daba entrada a diversas habitaciones,

---

<sup>83</sup> CALLIRGOS, 2007:30. Clara alusión a la mutación de un código de una casa por uno nuevo y de paso una nueva funcionalidad, todo bajo una nueva enunciación. (Eco, 1986:274).

<sup>84</sup> PORRAS, 1997:83

<sup>85</sup> El 20 de julio de 1872 la municipalidad prohibió la construcción de balcones abiertos y de cajón, según el artículo 120; sin embargo, el artículo 124 manifestaba que la prohibición era para no construirlos, mas no para repararlos por sus inquilinos o dueños. (HARTH-TERRE, 1959:43-44). Este último artículo fue usado por los dueños de casas con balcones, como los del hotel Francia-Inglaterra en Bodegones esquina con Judíos, para reparar los balcones y abrir el negocio en 1877. Lo que no queda muy claro es la ubicación exacta del hotel, ya que Harth Terré manifiesta que se encontraba en la plazuela de Santo Domingo. (HARTH-TERRÉ, 1959:44), mientras que según evidencias fotográficas y legales se ubicó en la esquina de Bodegones y Judíos.

<sup>86</sup> La casa del presidente Castilla, esquina de Divorciadas e Higuera, hoy cuadra 6 de Jr. Carabaya, es nombrada en Terán y otros autores, (Véase pág. 32).

la escalera central de acceso al segundo piso, los cuartos privados, el corralón posterior, etc.<sup>87</sup> Incluso algunas casas, como la casa Candamo, poseían más de un patio interno.

**Figura 5: La revolución de Lima, calle de la Coca.<sup>88</sup>**



Si se hace una descripción de los inmuebles ubicados en esta parte de la calle, en base a este grabado basado en otro (Figura 6), se notan los balcones con cristales y de dos pisos de la casa de la hilera de derecha bien conservada, esto nos indica la condición económica de sus propietarios, en contraposición con las casas de la acera del frente. Según los datos proporcionados por Terán, la casa en primer plano, lado derecho, perteneció a la testamentaria de Jacinta Fernández Pareda, familia que vivió en la época de Castilla; luego, la casa se adjudicó a Manuel Elguera en 1878.<sup>89</sup> Este otorgaría los bajos de la casa a Mauricio Michael en el mismo año.<sup>90</sup> De Mauricio Michael se traspasa la escritura a Juan Francisco Pasos, el mismo año.<sup>91</sup> Mientras que la casa del frente, de un piso, pertenecía al síndico del convento de la Merced y tenía dicha propiedad bajo el régimen de enfiteusis.<sup>92</sup>

<sup>87</sup> Algunas casas, como los de la hilera a la derecha en la figura 7, aún tenían una fachada lisa, sobria y sin ningún adorno en ella. (HARTH-TERRÉ, s.f.:8.)

<sup>88</sup> Fotografía hallada en Internet, link de página web desaparecido. La descripción señala: «Los habitantes se arman en contra del dictador Gutiérrez», evento sucedido tras el derrocamiento de Balta en 1872.

<sup>89</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 11 Escribanía Iparraguirre 1710-1900, 1878, f. 399.

<sup>90</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 11 Escribanía Iparraguirre 1710-1900, 1878, f. 40.

<sup>91</sup> AGN. Archivo Terán, Tomo 11 Escribanía Iparraguirre 1710-1900, 1878, f. 415.

<sup>92</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 30 Escribanía Vivanco 1700-1900, 1888, f. 169.

**Figura 6: Grabado original de las calles Coca y Bodegones a inicios del siglo XIX.<sup>93</sup>**



## **2.2. La casa señorial y tradicional**

En este periodo las casas coloniales de la clase alta cambian, ampliándose a dos o tres pisos, con nuevos balcones abiertos o cambiando el modelo de balcón de cajón. En el presente, de las casas señoriales existentes en el Jirón Carabaya quedan cuatro en pie, la casa Candamo (esquina de Jirón Carabaya y Jirón Ucayali) que simboliza las segunda mitad del Perú decimonónico, sus ideales imaginarios y sociales;<sup>94</sup> dos casas con grandes balcones de cajón ubicadas en la cuadra 3, Bodegones<sup>95</sup> y la casa Cueva en la calle Pando, esquina Jr. Carabaya cuadra 7 y Cueva.

Aunque la casa Castilla (la original) no se encuentra en pie el día de hoy, pasando por una muy discutible remodelación en la actualidad, se le analizará por ser importante cultural e históricamente y por representar la memoria de un periodo de la historia peruana.

---

<sup>93</sup> Enciclopedia Trouset 1886-1891. Este grabado, realizado en la década de 1800 según la fuente, fue utilizado como modelo para recrear la escena de la revolución Gutierrez en 1872, (Figura 5). La fecha del primer grabado, 1800, es dudosa. Recuperada de: [https://es.123rf.com/photo\\_13772200\\_coca-y-bodegones-interseccion-en-lima-cosecha-ilustracion-grabada-coca-y-bodegones-interseccion-e.html](https://es.123rf.com/photo_13772200_coca-y-bodegones-interseccion-en-lima-cosecha-ilustracion-grabada-coca-y-bodegones-interseccion-e.html)

<sup>94</sup> Ideales que no podrán ser recuperados y quedarán bajo la memoria de un museo. Los *denotata* y el *significantum* de la casa Candamo ya no existen más. (Eco, 1986:261).

<sup>95</sup> Hoy Carabaya 368-346 y 340-330.

### 2.2.1. La casa “Candamo”

El análisis de la casa Candamo permite comprender el destino de las casas de la gente de clase alta existentes en el Jr. Carabaya. Esta casa fue propiedad de Francisco de la Puente Arnao y hasta 1791 no contaba con altos.<sup>96</sup>

Francisco Blas Arnao impuso sobre ella 4,520 pesos correspondientes a dos principales uno de 520 pesos a favor del convento de Santo Domingo, en el siglo XVII y otro a favor de la capellanía lega por el valor de 4.000 pesos. En 1700 entra en poder de sus hijos, tras la muerte de Francisco, quienes venden la casa a Rosa Jáuregui en 1746, ésta deja como testamentario a su esposo Francisco de la Puente Arnao en 1757. Manuel de la Puente Arnao adquiere la casa a inicios del siglo XIX, quien tras su muerte pasa a manos de Manuela Oyague y Cosio.<sup>97</sup> En 1850, tras autorización de su esposo para que esta pueda testar en 1825, Manuela Oyague vende la casa a Pedro G. Candamo.<sup>98</sup> La casa pasaría a poder de Manuel Candamo a fines del siglo XIX hasta su muerte en 1904.

Como se ve, la casa perteneció durante siglos a la familia Arnao hasta su venta a la familia Candamo. Es más, la casa se conoce actualmente con el nombre de “casa Candamo” sólo por el hecho que fue propiedad de Manuel Candamo, presidente de la república. En realidad se debería llamar “Casa Arnao” pero dada la trascendencia histórica de los Candamo la casa cambia de nombre.

El inmueble pasa a tener dos pisos en el siglo XIX, construyéndose el tercer piso a mediados del mismo siglo.<sup>99</sup> Tanto el segundo como el tercer piso fueron construidos por los Arnao, quienes de hecho vivían en dicha casa, y responde al boom vivido por el país y a la bonanza económica previa a la crisis de la década de 1870 y a la guerra contra Chile, o al deseo de alquilar habitaciones para “gente decente”,<sup>100</sup> un medio de obtener ingresos extras. Además, casonas como esta se convertían en baluartes sociales, en donde al aura aristocrática solía acompañarle una cierta sensación de

---

<sup>96</sup> EGUIGUREN, 1945:29

<sup>97</sup> Esta mujer, así como toda la familia Puente-Arnao, poseyeron el título honorífico del Condado de Portillo, establecido en 1670. EL hijo de María Oyague, José María de la Puente y Oyague, sería alcalde de Lima en 1868.

<sup>98</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 18 Escribanía Rosa Morales 1700-1885, 1850, f. 195v.

<sup>99</sup> Véase foto 1.

<sup>100</sup> David S. Parker aborda la cuestión de la “gente decente” que deseaba vivir en las casas señoriales de la aristocracia, personas de clase media alta que no debían fustigar la paz y armonía de la casa. (PARKER, 2004)



impermeabilidad y misterio en torno a estos espacios y refuerzos visuales a la autoridad.<sup>101</sup>

La función simbólica que toda la casa adquiere, desde las puertas, pasando por los balcones y las ventanas, sugieren connotaciones simbólicas de los habitantes que la mandaron construir y/o modificar. Funciones primarias: la de habitar; y funciones secundarias: puede ser el hecho de alquilar espacios en el primer piso para tiendas. Dichas funciones se perderán con el tiempo.<sup>102</sup>

**Figura 7: La casa “Candamo” en 1868.**<sup>103</sup>



Analizando la imagen, para cuya fecha la casa ya era propiedad de los Candamo, se desprende la idea de los añadidos republicanos a la casa durante el periodo Castilla o Balta.<sup>104</sup>

---

<sup>101</sup> DEL AGUILA, 1997:69.

<sup>102</sup> Eco analiza el valor simbólico que toda vivienda, construcción u edificio adquiere en base a su funcionalidad, si se parte de esta idea y se la aplica a la casa Candamo, se verá que las funciones primarias y secundarias se pierden en la actualidad (Comparar fotos 3 y 4) ECO, 1986:266-272

<sup>103</sup> Library of Congress Prints and Photographs Division Washington D.C. *La casa Candamo*. Recuperado de: <http://www.loc.gov/pictures/resource/cph.3c36459/?co=cph>

<sup>104</sup> Las fechas exactas de los añadidos a la casa no se han hallado, por lo que se conjetura mediante el contexto que dichos añadidos pertenecen a las épocas de Balta o Castilla.

**Foto 4: La casa “Candamo” en la actualidad.<sup>105</sup>**



Si se aprecia la foto actual, se nota claramente las sucesivas adaptaciones efectuadas en el primer piso, que responden a la necesidad de adaptar los negocios al tiempo en que viven y vivieron y al alejamiento de la identidad original de la casa por parte de sus inquilinos.<sup>106</sup> La casa pasó por un proceso de restauración durante la gestión municipal 2011-2014. La función primaria de la casa: Aquella de residencia ha sido abandonada totalmente. La función secundaria de espacios para tiendas aún se mantiene, si bien es cierto y estas han modificado la casa pasando a tener otro *significantum* para el limeño de hoy.<sup>107</sup>

### **2.2.2. La casa “Castilla”**

La casa que perteneció al presidente Castilla, se puede verificar en documentos de la época<sup>108</sup> y libros posteriores.<sup>109</sup> El mismo Terán enfatiza esta casa como lugar donde vivió Castilla.<sup>110</sup>

---

<sup>105</sup> Fotografía de elaboración del autor. Datos adicionales: Área construida: 1, 166.00 m<sup>2</sup>. Área del terreno: 1, 325, 20 m<sup>2</sup>. Área techada: 2, 686, 00 m<sup>2</sup>. (FAUA-UNI, 1988). La monografía: CHONG, Juan. *Vivienda en Carabaya 411*. Lima: FAUFA-UNI, 1974, que se enfoca en aspectos de la casa Candamo, no ha podido ser revisada, ejemplar deteriorado.

<sup>106</sup> La identidad hacia la arquitectura es cultural e históricamente maleable y transformativa en naturaleza, opuesto a la construcción trans-histórica. (TRAN, s.f.)

<sup>107</sup> Siguiendo el análisis de Eco: *Denotata*: Personas que habitaban en ella ya no son los mismos de antes. *Significantum*: Ha mudado con el tiempo llegando a ser algo totalmente irreconocible a pesar de que todavía cumple la función de brindar espacios para negocios en la primera planta.

<sup>108</sup> Un ejemplo es la *Guía histórica, descriptiva, administrativa, judicial y de domicilio de Lima*, elaborado por Manuel Atanasio Fuentes y publicado en 1860, hecha durante el segundo gobierno de Castilla.

<sup>109</sup> Autores como Porras, Miró Quesada, Eguiguren, Velarde o Harth-Terré hacen mención a dicha casa.

La propiedad fue de la Inquisición y fue adjudicada a Hipólito Unanue en 1830 bajo censo enfiteútico.<sup>111</sup> Josefa Velázquez de Velasco hereda la casa en mención de su madre, Mariana de la Puente, quien a su vez la adquirió de Félix de Mendoza. En 1850 Josefa vende la casa a Castilla, efectuándose la escritura pública dos años después.<sup>112</sup> José de Unanue, posiblemente hijo de Hipólito Unanue u otro pariente, efectúa la redención del censo enfiteútico en 1865 que gravaban sobre la casa,<sup>113</sup> y ese mismo año el director del Crédito Nacional garantiza la redención del censo en favor de Ramón Castilla.<sup>114</sup> Lo que no queda claro es cómo pudo pasar de manos de la familia Unanue a Félix de Mendoza.

**Foto 5: Casa de Ramón Castilla, fines del siglo XIX.**<sup>115</sup>



La casa de Castilla fue la tercera a la derecha. A fines del siglo XX Héctor Velarde menciona aspectos de su fachada y sus interiores:

---

<sup>110</sup> La oración “Casa en donde vivió el mariscal Castilla” quedó grabado en: AGN, Colección Terán, Tomo 44, Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 314.

<sup>111</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 2 Escribanía Orellana 1845-1892, 1865, f. 731.

<sup>112</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 18 Escribanía Rosa Morales 1700-1885, 1852, f. 312v.

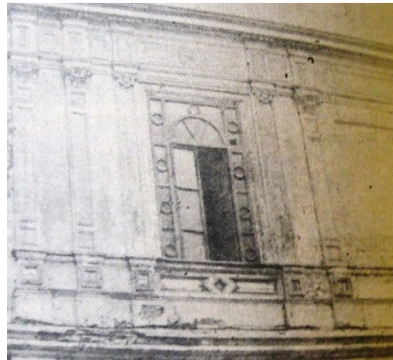
<sup>113</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 2 Escribanía Orellana 1845-1892, loc. cit.

<sup>114</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 17 Escribanía Terrazas 1865-1890, 1865, f. 404v.

<sup>115</sup> “Las casas holgadas de la aristocracia son adaptaciones o reproducciones de la casa de la calle de Divorciadas, con patio tan amplio como para que en él se desarrollen escaramuzas revolucionarias, ancha sala para el rocambo, techos para dirigir maniobras y puertas falsas para la retirada o el auxilio feroz.” (PORRAS, 1997:83) Esta descripción de Porras puede parecer muy irónica, considerando que los hábitos revolucionarios tenían asidero en esa época puede que la descripción de Porras haya tenido asidero. Hace falta un estudio profundo para demostrar la hipótesis, que la casa de Castilla fue la primera de su tipo en la Lima de su época. [Fotografía sin descripción del autor ni título] Fotografía modificada., ver el original pág. (...) Recuperada de: [http://perusigloxix.blogspot.com/2013\\_07\\_01\\_archive.html](http://perusigloxix.blogspot.com/2013_07_01_archive.html).

«La casa parece haber sido construida en un solo piso a mediados del siglo XVIII, adquiriendo luego motivos Neoclásicos, entre fines del 700 y principios del 800. [...] Surge luego un primer corredor al fondo del patio sostenido con columnas de madera con típicos capiteles de horquillas y, posteriormente, los altos. En estos el techo es soportado por columnillas sumamente delgadas [...] En cuanto a la cenefa, recortada como la de un toldo, fue un elemento en boga en la década de 1900. [...] La fachada, acabada con totalidad de los altos, probablemente después de la guerra con Chile y ya sin la modalidad de los balcones “republicanos”, se estructura con pulcros y lisos órdenes superpuestos de pilastras pareadas de espíritu renacentista. [...] El volumen de esquina se perfila y afirma casi con elegancia y seriedad; ejemplo noble y sereno del eclecticismo limeño del momento. [...] En cuanto al salón principal de los altos [...] prefabricado en grandes paneles impresos con pinturas ornamentales, modalidad llamativa a fines del 900. Figuran amplios casetones centrales como sostenidos con lunetos con temas pictóricos clásicos. Vistas de Roma, Leonardo Da Vinci, Rafael, etc. Enmarcados con dieciochescas orlas de motivos florales [...]».<sup>116</sup>

**Foto 6: Detalle de la fachada de la casa de Castilla, año 1981.<sup>117</sup>**



De la descripción de Velarde, se afirma que el gusto por lo neoclásico estuvo muy en boga por las clases más acomodadas para la segunda mitad del siglo XIX. La casa de Castilla pudo ser modelo, no tanto como modelo arquitectónico sino por su condición de casa presidencial para las casas vecinas, tal y como se ve en la casa de dos pisos al costado derecho de la casa de Castilla (Foto 5), de estilo neoclásico republicano.

### **3. El academicismo francés en el Jirón Carabaya**

El modelo arquitectónico del *Beaux-Arts* influye la arquitectura de Lima a partir de la década de 1890, en plena reconstrucción nacional. La adopción de este estilo por

---

<sup>116</sup> VELARDE, 1981.

<sup>117</sup> [Foto sin autor] Recuperada de: *Aspectos de la Casa de Castilla*. En: EL DOMINICAL N° 51-58. Lima, 20 de diciembre de 1981. La actual construcción que reemplaza la original casa Castilla no tiene ningún valor ya que jamás se podrá reconstruir un inmueble antiguo con las mismas características. Cualquier reconstrucción de un grupo de empleados es falaz (BURKE, 2005:111).

parte de la clase burguesa era una nueva forma de adaptarse a la arquitectura universal, estilo que expresaba los nuevos valores que la nueva élite buscaba promover: claridad, simplicidad, disciplina y solidez. «Las líneas barrocas simbolizarán a partir de entonces la oscuridad de tiempos coloniales».<sup>118</sup>

El sistema arquitectónico *Beaux-Arts* estaba siendo difundido, en el Perú, por arquitectos venidos de Europa, que habían seguido estudios en Europa, se habían graduado en ella, o se habían formado en su doctrina.<sup>119</sup> La arquitectura, a partir de esa década, sería sinónimo de *Beaux-Arts*, a eso se suma la moda y costumbre francesas que la nueva burguesía adoptaría como forma de vida.<sup>120</sup>

En el Jr. Carabaya el *Beaux-Arts* influyó tenuemente, como el caso de la casa de la esquina de Divorciadas y Pileta de la Merced.<sup>121</sup> No ha sido tan utilizado como en las nuevas casas que se construyeron en la nueva avenida La Colmena, ya que cambiar totalmente la fachada del inmueble demandaba una fuerte cantidad de dinero; era mejor invertir en construir una casa totalmente diferente a la anterior, con un nuevo estilo, más espacio, ventilación, iluminación, materiales más duraderos y cerca de áreas verdes y lugares abiertos para pasear y relajarse a modificar la vieja infraestructura carente de todas esas comodidades. Los propietarios de las grandes casas aristocráticas eran de clase alta, clase que prefería vivir en sus antiguas casas sin muchos cambios al estilo francés academicista mas no dudaron en invertir para construir sus nuevas casas academicistas primero y neocoloniales posteriormente. Es posible que muchas de estas casas hayan sufrido modificaciones en sus interiores, como se pudo apreciar en el comentario de Velarde sobre la casa Castilla.<sup>122</sup>

### 3.1. La fachada academicista, status e identidades

«Hay que reconocer que Piérola no acertó en el Neoclásico gusto afrancesado que hizo abrir muchas fachadas y destruir muchos altares barrocos de Lima».<sup>123</sup>

---

<sup>118</sup> CALLIRGOS, 2007:40

<sup>119</sup> ALVAREZ, 2006:18

<sup>120</sup> Cabe resaltar que mientras en arquitectura se tenía muy presente el *Beaux Arts* parisino, no así en pintura, en donde diversas corrientes artísticas como el Romanticismo, el Realismo, el Impresionismo y el movimiento de los llamados “Prerrafaelistas” chocaban con la Academia de París y el Academicismo.

<sup>121</sup> Véase foto 2.

<sup>122</sup> VELARDE, Loc. Cit.

<sup>123</sup> MIRÓ QUESADA, 1958:94 Afirmación que no podría ser comprobada hasta tener registros fiables que varias casas tenían portadas barrocas para fines del siglo XIX y fueron sustituidas por afrancesadas.

La relación entre edificio, o casa, e identidad, personal o colectiva, se analiza después de estudiar el contexto del lugar en donde el edificio se encuentra y el pasado del mismo. Las personas se identifican con el edificio que represente el pasado, que es colectivo, pero que a la vez se diferencia de otros grupos de ese mismo pasado.<sup>124</sup> Por ejemplo: la casa Candamo y la casa Ramón Castilla representan un tipo de sociedad de las clases altas y estas se identificaban con dichas casas, desde su distribución interna, la fachada, el mobiliario, los grandes balcones, el estilo de la casa y la ubicación de la misma; mientras que los propietarios de algunas casas republicanas en otros lugares de Lima, como Barrios Altos,<sup>125</sup> recrean el mismo pasado que las dos casas mencionadas pero no así la misma identidad. Fue un mismo pasado el que unió tanto a casas aristocráticas, como la casa Candamo, como a casas populares de la ciudad. Estas casas fueron parte de la historia colectiva de los hombres de su tiempo pero no la misma identidad ya que, si por ejemplo comparamos los balcones de cajón de la casa Candamo con los nuevos balcones republicanos abiertos, corridos y comunales que permitía su uso por parte de varias familias que residían en casas populares u obreras, vemos que no cumplía la misma función y no existe la misma relación entre sus ocupantes. Los *denotata* de los barrios pobres y ricos de Lima no eran los mismos, así algunas veces los unían la arquitectura en común, ni el *significantum* que le daban a sus predios eran parecidos de modo alguno. La construcción de nuevos discursos dentro de una misma ciudad acentúa el abandono de los antiguos por los modernos.<sup>126</sup>

Mientras que los propietarios de las casas señoriales se identificaban con sus viviendas, a la vez, se diferenciaban de las del pueblo. La “gente decente”<sup>127</sup> que deseaba vivir en la casa de algún aristócrata alquilando un cuarto, seguramente fue el caso de la casa Candamo, tenía que amoldarse a las exigencias de la familia y ser de buena posición social. Así, la identificación de los ocupantes de las casas tenían relación con el edificio. Es decir, la razón de ser de la casa dependía de sus ocupantes y de cuan

---

<sup>124</sup> CZUMALO, 2012:47

<sup>125</sup> El Jr. Carabaya fue una calle en donde residían y eran propietarias distintas familias de clase alta prácticamente en todas las cuadras de las que versa este trabajo, por lo que no se tiene ninguna casa de las clases populares.

<sup>126</sup> ECO 1966; FOUCAULT, 2007:123.

<sup>127</sup> David Parker utiliza el término “Gente decente” para referirse a aquellas personas que eran dignas de vivir en las casas de los aristócratas. Gente que debía igualar las condiciones económicas de sus arrendatarios y no perturbar la tranquilidad del hogar. (PARKER, 1985).

identificados se sentían con ella. Si esta identificación se olvida o pierde simplemente la casa también cae en el olvido.

### 3.2. Nuevas casas de estilo academicista en el Jirón Carabaya

¿Qué hace que las viejas casas republicanas de balcones de cajón y materiales rústicos sean reemplazadas por otras de un nuevo estilo y distintos materiales? La respuesta conocida y más difundida, es la influencia extranjera llegada al Perú, influencia que hace que las clases altas para parecerse más francesas y menos peruanas y por consiguiente las clases medias quieran imitarlos. Esta respuesta es incompleta. Es cierto que la influencia tiene un enorme peso a la hora de decidir cambiar la fachada o distribución de la casa; sin embargo, también está el factor identidad y el factor económico. Las familias que deciden cambiar totalmente la fachada de la casa por una nueva de estilo academicista niegan su identidad y relación con el pasado, pasado que como se vio es colectivo, para diferenciarse del resto y ser reconocido como diferente y hasta llegar a ser imitado. Esta negación con el pasado se refleja en la nueva casa. La foto 7 ayudará a entender mucho mejor esta idea.

**Foto 7: Calle de Bodegones. Fines del siglo XIX o inicios del siglo XX.**<sup>128</sup>



Se puede apreciar claramente la segunda casa del lado izquierdo, blanca y academicista; es un ejemplo perfecto de la negación del pasado por sus propietarios y corresponde a momentos sociales y económicos de ascenso, despegue o expansión.<sup>129</sup>

<sup>128</sup> [Fotografía sin año ni autor] Recuperada de: <http://www.forosperu.net/showthread.php?t=475497&page=3>

La hilera seguida de casas de dos pisos con grandes balcones de cajón, desde el inicio hasta el final de la fotografía, se ve interrumpida bruscamente por la nueva construcción academicista, blanca y que da una sensación de verticalidad, mientras que las otras casas republicanas conservan la sensación de horizontalidad. Este inmueble, conocido con el nombre de “Café de Bodegones”,<sup>130</sup> según Terán, perteneció al mayorazgo de Zárate, al igual que la primera casa que se ve en la fotografía, hasta 1891, cuando María Reyes y otros, quienes la heredan de María Recarte de los Reyes, madre de la primera, la venden a Celia Billinghamurst (quien era la hermana del futuro presidente Guillermo Billinghurst) en 55. 000 pesos.<sup>131</sup> Es posible que la casa que se ve en la fotografía haya sido remodelada por doña Celia después de la venta o, menos probable, atraída por la casa del nuevo estilo, la haya comprado ya remodelada. Cabe resaltar que es muy posible y Celia compra la casa después de que su familia ganara un pleito contra la casa salitrera *Cambell Outram*, del que había sido socio su padre. En 1889 la familia gana el juicio y recibe dinero en indemnización, unas 20.000 libras esterlinas por hermano. Es posible que Celia haya comprado la casa con ese dinero y afianzado su estatus social y diferenciación de la vieja aristocracia colonial al construir una casa con un estilo que refleje la nueva clase social burguesa en ascenso. El salitre, al ser una industria, genera una burguesía. La negación o diferenciación del pasado y construcción de una nueva identidad modelo a futuro es clara, más el soporte económico que recibió al ganar el juicio a la salitrera. A través de esta casa nueva se puede comprender y leer las estructuras de pensamiento y representación de su época.<sup>132</sup>

Doña Celia tuvo nuevas necesidades sociales, tecnológicas y de identidad, llegando a elaborar un código de significantes arquitectónicos que le permitió denotar el nuevo sistema de funciones sociales, en este sentido, usa a la arquitectura como un medio para afianzar su nuevo poder burgués.<sup>133</sup>

La cuarta casa tampoco tiene balcón de cajón y presenta cuatro balcones abiertos republicanos, posiblemente del periodo Castilla, otro reflejo de negación del pasado y

---

<sup>129</sup> ORTEGA, 1986:160

<sup>130</sup> Famoso café republicano en el cual concurrían un selecto grupo de intelectuales y gente famosa. Fue cerrado aproximadamente en 1860. El inmueble siguió siendo conocido como tal durante largo tiempo.

<sup>133</sup> AGN Colección Terán, Tomo 9 Escribanía Berninzon 1839-1900, 1891, f. 297v.

<sup>132</sup> Jacob Burckhardt, especialista decimonónico en historia de la cultura, citado en: BURKE, 2005:30.

<sup>133</sup> ECO, 1986:290.



afirmación con el nuevo tiempo de prosperidad económica vivido, reflejado en dicha casa por los propietarios de entonces.<sup>134</sup>

### **3.3. El Academicismo francés en edificios públicos**

Fue un edificio público, la Beneficencia Pública de Lima, que optó por el estilo academicista en su fachada, edificio de fines del siglo XIX, en la calle Divorciadas, representante de un estado moderno.

#### **3.3.1. La Beneficencia Pública de Lima**

La Beneficencia Pública de Lima, fundada el 12 de junio de 1834, constituyó una institución del gobierno encargada de administrar muchos bienes inmuebles en Lima. Terán señala los inmuebles que poseía en el Jirón Carabaya, sea por adquisición, venta, remate o donación.<sup>135</sup>

Su edificio, construido en 1864,<sup>136</sup> originalmente tenía una fachada de yeso que se pintaba cada dos años y que fue cambiada por otra de cemento en 1927.<sup>137</sup>

---

<sup>134</sup> De esta casa, que Terán llama “Padilla”, cuyos propietarios hasta 1885 eran Manuela Rojas Eléjade y Guillermo Eduardo Rojas (AGN, Colección Terán, Tomo 15 Escribanía Ramón Valdivia (II) 1881-1892, 1885, f. 425v.) sólo se han encontrado documentos sobre rentas y una autorización para modificar las ventanas (Véase pág. 19) por lo que sólo se puede conjeturar el año de construcción para la segunda mitad del siglo XIX.

<sup>135</sup> Terán nos detalla algunos inmuebles pertenecientes a la Beneficencia. Sin embargo, algunas veces no se especifica cuándo y cómo fueron adquiridos por ella.

<sup>136</sup> FAUFA-UNI, 1988. Es el edificio más antiguo de estilo Academicista conservado en el Jr. Carabaya, data de la época del presidente Juan Antonio Pezet, posterior a Castilla, en donde se dieron los primeros atisbos de gustos pos estilos foráneos de arquitectura.

<sup>137</sup> MUNDIAL, Lima 2 de setiembre de 1927, Año VIII, Núm. 377. Este artículo anónimo describe el halago de la revista hacia el cambio de material de la fachada de la Beneficencia y alienta al resto de instituciones a hacerlo; también manifiesta la ausencia de ordenanzas de la municipalidad para oficializar dicho avance moderno contra el “absurdo y plebeyo sistema de brochas y los remiendos” cada dos años.

**Foto 8: Fachada de la Beneficencia Pública de Lima a fines del siglo XIX.<sup>138</sup>**



**Foto 9: Fachada de la Beneficencia Pública de Lima en la actualidad.<sup>139</sup>**



¿Por qué el inmueble no ha cambiado con el pasar del tiempo? Para empezar, el edificio fue concebido en el nuevo estilo academicista, extranjero e influyente y que escogieron tanto el arquitecto como la institución.<sup>140</sup> El edificio representa a la institución, simboliza las aspiraciones de ésta, la búsqueda de ampliar espacios y oficinas de acuerdo su rango. El edificio siempre ha sido propiedad de la Beneficencia, no ha cambiado de dueño, no ha sido destruido por sismos, no ha pasado a otra institución ni ha sido declarado en riesgo. La relación entre la identidad de esta institución con el edificio ha permanecido inmutable a lo largo del tiempo y, si al

<sup>138</sup> [Fotografía sin año ni autor] Recuperada de: [http://perusigloxix.blogspot.com/2013\\_07\\_01\\_archive.html](http://perusigloxix.blogspot.com/2013_07_01_archive.html).

<sup>139</sup> Fotografía de elaboración del autor.

<sup>140</sup> Así como la fecha, se desconoce al arquitecto que empleó ese estilo y a las personalidades públicas implicadas en la edificación, no se ha ubicado las escrituras de fabricación.

construirse fue vista como ejemplo arquitectónico de modernidad, con el tiempo el edificio pierde esta visión por parte de la población para ser vista como el edificio de una institución importante, olvidando su significado original y creando otro; la visión muta y es esta una nueva relación entre la percepción Beneficencia-edificio. Así, siguiendo a Foucault:

«“Ciertos significados e ideas existen sólo en determinados contextos históricos que contribuyen a ser posibles”. [...] Aplicando esta idea de Foucault a la identidad del entorno, infieren que la identidad arquitectónica es inestable a lo largo del tiempo y se modifica con el pasar de la historia y el cambio de contexto». <sup>141</sup> (Traducción propia)

Esta idea ha salvado a dicho inmueble de posibles cambios y alteraciones durante las décadas siguientes a su edificación. Tan sólo se cuenta el cambio de material en la fachada<sup>142</sup> pero sin alterar la decoración. Más aun, siendo la institución encargada del control de propiedades en la ciudad debía dar el ejemplo. En pocas palabras, el *denotata* y el *significantum* permanecen inmutables con el pasar del tiempo.

---

<sup>141</sup> El original dice: «“[...] certain meanings and ideas exist only within the specific historical context and discursive conditions which inform and allow them to be possible. [...]” By applying Foucault’s theories to the built environment, these ideas infer that architectural identity is unstable over time and it is shaped according to historically specific discursive and contextual conditions». Foucault citado en TRAN, s/f.

<sup>142</sup> MUNDIAL, Loc. Cit.

## **CAPITULO 3 El Jirón Carabaya durante la *República Aristocrática* (1900-1919)**

### **1. Los inicios del siglo XX**

«En esta etapa (1880-1920) se produce la adecuación de los tipos tradicionales de vivienda en las nuevas demandas de la sociedad que está en proceso de cambio hacia una cultura más universal: la modernidad es la meta». <sup>143</sup>

El siglo XX se abre para Lima sin mayores cambios en su fisonomía, como se explicó en la primera parte. Sin embargo, serán durante los últimos años de la década de 1900 y más aún en la década de 1910 cuando se producen nuevos cambios en el Jr. Carabaya que sentarían las bases para su futura transformación en las décadas por venir. Las casas de la ciudad, según Sánchez de último siglo colonial, <sup>144</sup>empezarán a evidenciar cambios notables.

#### **1.1. El contexto económico, político y social**

« [...] La República Aristocrática pasó por varias contradicciones internas, surgieron confrontaciones generacionales por reclamar dentro del mismo partido dos maneras diferentes de enfocar el problema del desarrollo del país». <sup>145</sup>

Inaugurada después de la reconstrucción del país, tras la guerra contra Chile; durante las décadas de 1900 y 1910 se sucedieron diversos gobiernos, entre civiles y militares. Romaña inauguró el siglo y le sucedió Manuel Candamo, muerto meses después de asumir el mando en 1903. Su sucesor, Pardo, permaneció cuatro años en el gobierno y fue sucedido por Leguía, sucedido a su vez por Billinghurst, que venía de un partido demócrata. Este último no terminaría su mandato y fue depuesto por Benavides, quien convocó a elecciones en 1915, tras las cuales salió victorioso nuevamente Pardo, gobernando hasta 1919. Esta sucesión de mandatos tan rápida se explica a las alianzas, rupturas y tomas de poder de partidos civiles que eran apoyados por grupos conservadores y militares. Todos ellos tuvieron problemas de legitimidad al inicio, como el golpe de Estado contra Leguía en su primer gobierno o la elección de Billinghurst por el Congreso, y participaban en elecciones carentes de organización efectiva, la crisis al interior de los mismos partidos y un parlamento feble, que en lugar de hacer frente al ejecutivo, lo toleraba. <sup>146</sup>

---

<sup>143</sup> CALDERÓN, 2000:56.

<sup>144</sup> SÁNCHEZ, en: PORRAS, 1995:242

<sup>145</sup> HAMMAN-MAZURE, 2011:102.

<sup>146</sup> PLANAS, 1994.

Durante este periodo se da la ley de jornada de 8 horas de trabajo, se afianza la industria eléctrica, llegan nuevos bancos comerciales al Perú y se vive una bonanza económica tras los sucesos de la guerra en Europa (1914-1918), lo que tuvo impacto en la urbanización de Lima.

Lima viviría jornadas de protestas, como se dijo, producto de la reciente industrialización. Estos disturbios son calificados como pre-industriales, como aquellos ocurridos durante los siglos XVIII y XIX en Europa, caracterizados por un predominio de la acción directa, incipiente organización y alto grado de espontaneidad, mezclado con un apego al modo tradicional en que funcionaba la sociedad limeña.<sup>147</sup>

La república aristocrática simboliza el gobierno de una aristocracia, no real, según el criterio hereditario de las monarquías, sino una aristocracia derivada del dinero, de la fortuna personal.<sup>148</sup>

### **1.2. Nuevos propietarios**

Para los sucesivos periodos la colección Terán no podrá ayudarnos.<sup>149</sup> Sin embargo, se tienen otros registros, aunque no muy abundantes, sobre algunas obras realizadas en Lima y los expedientes de licencias para negocios del archivo de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Por ejemplo, para la década de 1910, el inmueble ubicado en la esquina de Jr. Carabaya y Jr. Ucayali, lado derecho, actual local de “Mi banco”<sup>150</sup>, pertenecía hasta fines del siglo XIX a la señora Virginia Mariátegui, viuda de Swayne<sup>151</sup>, quien compró la finca en 1862<sup>152</sup>. Para fines del siglo XIX Enrique Swayne fallece, pasando la propiedad al dominio de su esposa.<sup>153</sup> Para la segunda década de 1910 la propiedad pasa a Esteban Campodónico, quien pide a la municipalidad cambiar la parte de la acera de

---

<sup>147</sup> RUIZ, 2001:212.

<sup>148</sup> PLANAS, Óp. cit., 68.

<sup>149</sup> Los últimos registros recopilados por Terán son de finales del siglo XIX.

<sup>150</sup> Véase foto 14, página 51

<sup>151</sup> Esposa de Enrique Swayne, importante empresario azucarero, y madre de Julia Swayne y Mariátegui, primera esposa del presidente Augusto B. Leguía.

<sup>152</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 18 Escibanía Rosa Morales 1700-1885, 1862, f. 372.

<sup>153</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 310v.

adelante en la calle Coca ya que se está construyendo una finca de acero y concreto armado.<sup>154</sup>

## 2. Cambios estéticos y de preferencias de estilos

Estos nuevos propietarios tendrán contacto con estilos alternativos al academicismo francés, que cae en desuso para fines de la década de 1900, como el *art nouveau*. Este nuevo estilo representará para sus propietarios una nueva forma de verse a sí mismos y de interpretar su entorno. El estilo será usado en dos edificios de la calle Coca y uno en la calle Filipinas. Cabe resaltar que este breve periodo es de transición.<sup>155</sup>

### 2.1. La continuidad del academicismo y su lento desuso

El academicismo francés es empleado para edificios de departamentos, bancos<sup>156</sup> y casas de burgueses. En el Jr. Carabaya es usado para edificar la Caja de Ahorros de Lima y propiedades particulares desaparecidas. Las fechas exactas de las casas construidas en este periodo son desconocidas por lo que se limitará a abordar dos casos concretos sobre los cuales se tienen evidencias.

#### 2.1.1. Casa de la calle Pando, Jirón Carabaya N° 744

**Foto 10: Actual casa en Carabaya N° 740.<sup>157</sup>**



<sup>154</sup> AHMML. Obras Públicas y Privadas, Caja año 1911 expediente del 20 de julio de 1911. Dicha finca fue proyectada por los hermanos Masperi.

<sup>155</sup> Algunas fechas exactas de los nuevos edificios no se conocen con precisión. Sin embargo, analizando el contexto general de Lima, estas edificaciones son previas al Oncenio de Leguía y posteriores al siglo XIX.

<sup>156</sup> Diversos registros fotográficos en Internet y del Archivo Courret muestran la gran aceptación de este estilo en bancos y edificios multifamiliares, como la sede del Banco del Perú y Londres.

<sup>157</sup> Fotografía de elaboración propia.

**Foto 11: Sede del diario “La Crónica” hasta 1954.<sup>158</sup>**



Al costado de la sede del diario “La Crónica” se observa parte de la casa anteriormente mencionada (Foto 10). Comparando las fotos 10 y 11 se aprecia el cambio notable en la fachada de la casa N° 740. Desaparece el balcón raso y se elimina la cornisa semicircular.

**Foto 12: Calle de Pando en 1924.<sup>159</sup>**



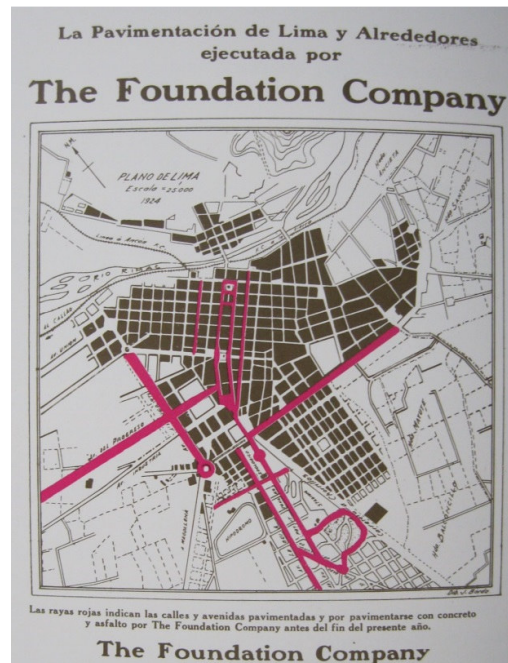
En la foto 12, la primera casa a la izquierda es la de la foto 10; a su costado, de un piso y con cuatro ventanas con rejas de hierro, la casa del presidente Augusto B.

<sup>158</sup> La casa editorial de la “Crónica” y “Variedades” se ubicaba en el Jr. Carabaya N° 758. [Foto sin autor] Recuperado de: [https://www.google.com/search?q=diario%20la%20cronica%20Pando&biw=1366&bih=643&tbm=isch&tbs=simg%3ACAQSTQmrq\\_1HzuepddRo5CxCwjKclGjAKLggBEgjYB9EHZQfPBxogf5jWm1cdrGe- aqe1WVWZ-59ZAYWzA1vm9teFYFo2uYYMidWSPrtsbZRD&ei=Vpz7UvfzFeHe0QHyhoGwBg&ved=0CAYQhwxw#facrc=\\_&imgdii=\\_&imgrc=q6vx87nqXXW\\_xM%253A%3B1ZI-u2xtlEMSBM%3Bhttp%253A%252F%252Fimg14.imageshack.us%252Fimg14%252F2164%252F5lacronica pando.jpg%3Bhttp%253A%252F%252Fwww.skyscrapercity.com%252Fshowthread.php%253Ft%253D757058%2526page%253D37%3B985%3B601](https://www.google.com/search?q=diario%20la%20cronica%20Pando&biw=1366&bih=643&tbm=isch&tbs=simg%3ACAQSTQmrq_1HzuepddRo5CxCwjKclGjAKLggBEgjYB9EHZQfPBxogf5jWm1cdrGe- aqe1WVWZ-59ZAYWzA1vm9teFYFo2uYYMidWSPrtsbZRD&ei=Vpz7UvfzFeHe0QHyhoGwBg&ved=0CAYQhwxw#facrc=_&imgdii=_&imgrc=q6vx87nqXXW_xM%253A%3B1ZI-u2xtlEMSBM%3Bhttp%253A%252F%252Fimg14.imageshack.us%252Fimg14%252F2164%252F5lacronica pando.jpg%3Bhttp%253A%252F%252Fwww.skyscrapercity.com%252Fshowthread.php%253Ft%253D757058%2526page%253D37%3B985%3B601)

<sup>159</sup> Es el momento preciso de la pavimentación del Jr. Carabaya, y la consecuente desaparición del antiguo empedrado. Fue realizada durante el segundo gobierno de A. Leguía, concretamente en el año 1924. (Mensaje del presidente del Perú Augusto B. Leguía al Congreso Nacional, el 12 de octubre de 1924) [Fotografía sin autor] Recuperada de: <http://antiguojironcarabaya.blogspot.com/>

Leguía. El cambio de fachada de la casa a tratar, comparando la foto 10, confirma la hipótesis. Una última fotografía de la calle Pando en 1930<sup>160</sup> confirma definitivamente la hipótesis.

**Figura 10: Pavimentación de Lima 1924.<sup>161</sup>**



Las líneas rojas son las calles pavimentadas por *The Foudation Company* en 1924. El Jirón Carabaya estuvo incluido en el proyecto.

Según Terán, quien clasifica la casa con el número de 160, fue propiedad de Simón Gregorio Paredes<sup>162</sup> para 1898,<sup>163</sup> quien posiblemente la hereda de L. Gregorio Paredes, quien a su vez la compró en 1853 de Faustino de la Puente.<sup>164</sup> El estilo académico de *Beaux-Arts* elegido pertenece a fines del siglo XIX o inicios del siglo

<sup>160</sup> Véase foto 17.

<sup>161</sup> The Foundation Company. 1924. Recuperada de: Anuario de Lima 1944-1945.

<sup>162</sup> Queda en duda si fue descendiente de José de la Puente Paredes, diseñador del escudo nacional del Perú. Simón G. Paredes fue político y médico. Según lo hallado en fuentes virtuales, viajó a Europa como parte de la delegación fiscal del Perú. Presentó leyes diversas al congreso (UNMSM Biblioteca Central Pedro Zulen, Unidad de Desarrollo de Colecciones, Colección de folletos antiguos encuadernados de la sala de investigadores, 1881-1890. Proyecto de ley orgánica del poder judicial y reglamento de tribunales del Perú. Lima: Imprenta del Universo, de Carlos Prince, 1888)

<sup>163</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 316v.

<sup>164</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 2 Escribanía Orellana 1845-1892, 1853, f. 620v.



XX.<sup>165</sup> La casa debió remodelarse antes de la pavimentación del Jirón Carabaya en 1924 (Foto 12).

El significado del empleo del academicismo francés en la construcción de la casa responde a los mismos deseos de sus propietarios de diferenciarse del viejo modo de vida de la aristocracia, tal y como Celia Billinghamurst lo hizo.<sup>166</sup> No alquilaban tiendas para negocios en los bajos y de hecho no tiene espacio alguno para ellos. La modernidad rechaza una vez más la tradición y sus valores, creencias y costumbres.<sup>167</sup>

El hecho de remodelar la fachada en el transcurso de los años siguientes refleja la evolución progresiva de gustos de los propietarios.<sup>168</sup> La disminución de la riqueza exterior del inmueble, al eliminar elementos y contrastes, hace menos compleja el aspecto exterior de dicha casa y volviéndola más austera,<sup>169</sup> significado con el que sus dueños se identificaban.

### **2.1.2. La Caja de Ahorros de Lima**

Fue fundada el 1° de diciembre de 1868 a iniciativa de Manuel Pardo y Lavalle, siendo su presidente. Perteneció a la Beneficencia Pública de Lima y es antecedente de las modernas cajas municipales del Perú. Se suspendieron sus actividades en 1881 a raíz de la ocupación chilena, reanudándolas en 1888.<sup>170</sup>

---

<sup>165</sup> Simón G. Paredes fallece en 1902, a partir de este hecho se pierde el rastro de propietarios de la casa por lo que sólo se conjetura que fue realizada mientras estaba en posesión de la familia Paredes.

<sup>166</sup> Véase pág. 36.

<sup>167</sup> Los debates sobre la modernidad han llevado a diversos investigadores a plantearse el porqué de su importancia y cómo afecta a las sociedades, desde una visión globalizadora, como lo plantea Giddens, hasta una simple relación del pasado con el presente, según Habermas. (AQUIZE, 15, 18:2008) Quien a su vez manifiesta el carácter efímero de la modernidad como alguna vanguardia del pasado que pasará a ser en algún momento clásico, siendo reemplazado por otra vanguardia. Si se aplican estas ideas el *art nouveau* reemplaza al academicismo en el gusto arquitectónico de las élites en Lima antigua, siendo muestra clara la casa analizada de las figuras 10, 11 y 12 en el Jr. Carabaya. (HABERMAS, 1998).

<sup>168</sup> «Por lo general es el cliente quien haciendo mayor libertad de elección, pues no tenía límites algunos la única condicionante para la elección de uno u otro estaba en escoger aquello que pueda presentar lo moderno y en ese momento cualquier estilo proveniente del exterior era sinónimo de modernidad». (AQUIZE, 2008:209)

<sup>169</sup> YASIN, 2012:228 El análisis de Salahaddin Yasin y Ahmad Sanusi refleja una relación positiva entre la modernización de la fachada de la casa y la identidad arquitectónica de la misma. En el caso de la casa del Jr. Carabaya N° 744 refleja, a pesar del ligero cambio producido en la fachada, una continuidad estilística apropiada y una identidad positiva de sus propietarios para con el estilo escogido ya que estos pudieron haber cambiado totalmente la fachada de la casa, pero no lo hicieron.

<sup>170</sup> BARDELLA, 1989:66

El propietario de la finca ubicada anteriormente, para 1898, era Manuel María del Valle.<sup>171</sup> Los datos exactos de la edificación del actual edificio no se han ubicado.<sup>172</sup> Sin embargo, existen evidencias para ubicar la fecha aproximada de su construcción.

**Figura 11: Caja de Ahorros de Lima.**<sup>173</sup>



La pavimentación del Jr. Carabaya se produce en 1924. Sin embargo, en la figura 11 la calle está empedrada, por otro lado el lugar en donde se levanta la Caja de Ahorros fue una residencia privada al menos hasta 1898, fecha que Terán señala le pertenecía a Manuel María del Valle. El contexto de su construcción, entre 1900 y 1920, así como el estilo, encaja perfectamente con la edificación de otras entidades bancarias en Lima, como el Banco Anglo Sudamericano, el Banco de Perú y Londres,

---

<sup>171</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (LETRAS A, B, C, D), 1898, f. 314. Manuel María del Valle fue alcalde de Lima de 1879 a 1880 y presidente de la Cámara de Diputados entre 1888 a 1891. En 1894 viaja a Francia, tras la guerra civil ente caceristas y pierolistas, retorna por breve tiempo poco después, no se sabe cuándo, finalmente retorna a Francia para no volver más al Perú. Muere en Niza en 1921. Resulta curioso que la propiedad aparezca a su nombre cuando no está en Perú, o si lo estuvo no fue por mucho tiempo.

<sup>172</sup> Ninguna fuente consultada hasta el momento ha permitido identificar la fecha exacta, el arquitecto y las personalidades involucradas en su edificación.

<sup>173</sup> [Imagen sin autor] Recuperada de: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1340927&page=116>

etc. Es probable que este edificio haya contado con el apoyo de inversiones privadas ya que la Beneficencia adolecía de recursos para ejecutar sus funciones.<sup>174</sup>

Es claro que el edificio fue concebido para transacciones bancarias, función propia de la Caja de Ahorros de Lima.<sup>175</sup> Su presencia en la calle, como se ve en la figura 11, rompe completamente la continuidad de casas de no más de dos pisos. En cierta forma, esta línea de casas republicanas, y una de ellas de inspiración academicista (la tercera en color blanco con una mansarda) forman una linealidad horizontal uniforme de principio a fin. El edificio de la Caja de Ahorros refleja el deseo de la nueva clase banquera y comercial por buscar una nueva identidad corporativa y salir de las viejas sedes no apropiadas para sus fines.<sup>176</sup> Los deseos de construir este nuevo edificio responden a querer representar físicamente la imagen de solidez financiera de dicha institución<sup>177</sup> que, sin duda, afecta al entorno del Jr. Carabaya convirtiéndolo con el pasar de los años en menos residencial y más funcional y empresarial.

## 2.2. El *art nouveau*<sup>178</sup>

En el Jirón Carabaya existieron tres edificios *art nouveau*, dos en la calle Coca y uno en Filipinas, estos fueron: la antigua sede del Banco Mercantil, hoy Carabaya N° 408, la antigua sede del Banco Alemán Transatlántico, hoy Conservatorio Nacional de Música, Carabaya N°421-435 y la antigua sede de la Compañía Unidas de Seguros del Perú en la calle Filipinas, edificio desaparecido en la década de 1960.

---

<sup>174</sup> Los discursos al congreso nacional del presidente José Pardo y Barreda, el 18 de julio de 1905, y el 28 de julio de 1915, en su segundo gobierno, nos manifiestan la situación económica no muy favorable de dicha institución. Debido a esto resulta difícil que la Beneficencia haya podido costear la construcción del edificio por cuenta propia.

<sup>175</sup> *Denotata*: Empleados y ejecutivos originales de la Caja de Ahorros. *Significantum*: La relación que los ahorristas y empleados le daban al edificio. Ambos, *denotata* y *significantum*, ha desaparecido para la actualidad. (ECO, 1986)

<sup>176</sup> Todas las entidades de bancos funcionaban, en sus inicios, en casonas republicanas de dos pisos. (Por ejemplo, el caso del Banco Italiano. BARDELLA, 1989:9)

<sup>177</sup> FOROUDI, 2012:3

<sup>178</sup> El *art nouveau* se caracteriza por ser un movimiento alternativo al *Beaux-Arts*. Inicialmente se usaba en el mobiliario interno de las casas (TSCHUDI, 1967:47) Usa hipérbolas en las ventanas y puertas; grandes cristales y líneas curvas; emplea las innovaciones técnicas de construcción y nuevos materiales como el concreto armado, el hierro y el vidrio; armoniza los elementos decorativos externos llegando a ser un estilo estrictamente decorativo. (JONES, 2012:12). Claudio Sahut fue exponente máximo del *art nouveau* limeño, buscando buscar de una manera tropical y exótica la Lima de entonces. (BALLÓN, sin pág.:1975) Sólo existen pocos estudios sobre los edificios *art nouveau* en Lima, por lo que se recurre a fuentes extranjeras para su análisis.

### 2.2.1. El edificio del Banco Alemán Transatlántico

«La sede del Banco Alemán Transatlántico, uno de los mejores edificios Art Nouveau de Sahut».<sup>179</sup>

Se crea en 1904 como filial de la *Deutsche Ueberseeische Bank*, de Berlín. El 15 de Junio de 1905, abre su sucursal en Lima, por el señor Paul Richarz, ampliando a cinco el número de bancos comerciales en el Perú<sup>180</sup> y funcionó hasta 1942. Primero se ubicó en la calle Judíos<sup>181</sup> para pasar posteriormente a la calle Coca, lugar en donde se ubicó en una vieja casa republicana.<sup>182</sup> Se convirtió en un poderoso competidor por la supremacía del mercado bancario local antes de la Primera Guerra Mundial e innovó en materia de técnicas bancarias introduciendo las cajas de seguridad.<sup>183</sup>

El edificio *art nouveau* fue inaugurado el 1 de enero de 1912.<sup>184</sup> Su construcción es posterior a la de otros bancos, como el “Anglo-Americano” (1900s), el “Popular del Perú” (1900s), el de “Perú y Londres” (1905), siendo estos los primeros bancos en contar con sedes propias y funcionales de estilo academicista.

**Foto 13: Sede del Banco Alemán Transatlántico (1912)**<sup>185</sup>



En la foto 13 se aprecia la ruptura brusca de la linealidad existente entre la casa Candamo, al extremo izquierdo, y la otra casa republicana con balcón de cajón, al

---

<sup>179</sup> ALVAREZ, 2006:18

<sup>180</sup> BARDELLA, óp. cit. 183

<sup>181</sup> MUNDIAL. Año II, 28 de julio de 1921, número extraordinario. Y véase figura 29.

<sup>182</sup> Véase foto 1

<sup>183</sup> QUIROZ, 1989: ilustración II del libro.

<sup>184</sup> CENTURIÓN HERRERA, 1924.

<sup>185</sup> LAOS 1929:392. [Fotografía sin autor]. Recuperada de: <http://antiguobancoaleman.blogspot.com/>

extremo derecho. Formando a la vez una nueva armonía, un edificio *art nouveau* flanqueado por dos casonas republicanas con balcones de cajón.

Algunos autores manifiestan que esta corriente, el *art nouveau*, estuvo en contra del academicismo, cuya decoración excesiva era percibida como frívola; en lugar de ello, se buscaba evitarla. Las personas que gustaban del *art nouveau* creían que la función del objeto [o edificio] dictaba su forma.<sup>186</sup> Las razones por las cuales el banco decide construir el edificio por Sahut en estilo *art nouveau* son desconocidas, ningún documento nos acerca a una respuesta, por lo que sólo se puede conjeturar.

El hecho de que una institución bancaria, extranjera y capitalista, construya su sede en medio de la calle Coca, rompiendo la unidad estética entre casonas republicanas señoriales, involucra un cambio radical para la fisonomía de la calle. No sólo su unidad estética es rota sino también su horizontalidad. La nueva sede del banco tiende hacia la verticalidad y sus puertas de entrada se levantan sobre un piso tierra, mientras que las casonas aledañas se caracterizan por la horizontalidad y tienen las puertas de acceso al negocio en la misma calle.

Queda por responder si el impacto psicológico de las personas que vivieron en la calle Coca durante los primeros años después de construida la nueva infraestructura fue positivo o negativo, si deseaban también cambiar sus fachadas al estilo *art nouveau* por moda o, simplemente, no constituyó un gran cambio para ellos, sino un ejemplo de progreso frente al pasado colonial. Sin duda, la negación de la identidad pasada y la búsqueda de alternativas óptimas y foráneas se reflejan nuevamente en este caso;<sup>187</sup> empero, a diferencia de los países europeos, que incentivaban la creación de inmuebles de este tipo, la sede del Banco Alemán no corresponde a un esfuerzo del Estado peruano, sino a inversiones privadas.

La obra no podría ser comparada con ejemplos *art nouveau* en Europa pero sí con algunos en Lima, como la casa “La Colmena”.<sup>188</sup> En primer lugar la fachada del banco es simétrica, en el *art nouveau* la simetría no es una característica; el empleo del hierro queda limitado solamente a los barrotes de las ventanas; el banco tiene pilastras

---

<sup>186</sup> Art nouveau. Consultado el 15 de noviembre del 2013. En: [www.theearthhistory.org](http://www.theearthhistory.org).

<sup>187</sup> Caso similar al ocurrido con la casa de Celia Billinghamurst. (pág. 36)

<sup>188</sup> GEHZZI, s.f.:8.

corintias, que el *art nouveau* no emplea; contrariamente, sí presenta los arcos rebajados del estilo en las ventanas y los balcones, así como formas ondulantes en los arcos de entrada laterales. Posiblemente la construcción sea de quincha, yeso<sup>189</sup> y de albañilería simple.<sup>190</sup>

Siguiendo a Ghezzi y su caso analizado, se concluye que el edificio del Banco Alemán también es una combinación de técnicas de construcción locales con elementos decorativos foráneos. Dicha sede no se parece en nada a las casas republicanas que lo rodean, en el aspecto externo, pero son iguales en los materiales de construcción empleados. Puede que Sahut,<sup>191</sup> producto de su aprendizaje en Europa, haya mezclado elementos del academicismo y del *art nouveau* para construir y decorar este edificio.

### **2.2.2. Edificio del antiguo Banco Mercantil**

No se tienen registros fotográficos sobre esta construcción desde su construcción hasta la actualidad; tampoco se tiene registro de cuándo se destruyó la esquina de dicho inmueble. Este predio existió de forma íntegra desde su construcción en 1911 hasta su parcial destrucción, antes de 1985. Hasta la fecha sólo se puede saber algunos nombres de sus ocupantes y con qué fines fue utilizado dicho inmueble durante la década de 1920.

El inmueble republicano es destruido a inicios de la década de 1910 para construir un nuevo edificio en su lugar, edificio que tendrá el mismo estilo que el ya citado Banco Alemán Transatlántico y curiosamente ubicado en la misma calle que el primero.

---

<sup>189</sup> « [...] edificios como el Banco del Perú y Londres, el Banco Alemán Transatlántico, el Ministerio de Gobierno, podrán sin grandes costos adquirir carácter completamente diferente al que hoy tienen con sólo arrancarles el yeso lugareño y sustituirlo con el revestimiento que está a tono con las prácticas universales. ¡Cuánto ganarían con ello el aspecto de las zonas en que dichos templos, bancos y ministerios están situados!» MUNDIAL. Año VIII, 2 de setiembre de 1927, núm. 377.

<sup>190</sup> Ghezzi, analizando un edificio *art nouveau* en la Av. La Colmena, concluye que el edificio es de albañilería simple, nada comparable con las estructuras de concreto auténticas y propias del estilo con el que fueron identificados, por ende, dicho edificio es una mezcla de construcción local con aspecto exterior foráneo.

<sup>191</sup> Claudio Sahut elaboraría otras obras, la mayoría de estilo neocolonial y ecléctico, siendo el Banco Alemán Transatlántico un raro ejemplo de *art nouveau*. Este edificio fue remodelado en 1953 por Feipe Gonzales del Riego y Guillermo Payet, remodelación que se observa actualmente.

**Foto 14: Foto actual de la antigua sede del antiguo Banco Mercantil.<sup>192</sup>**



El edificio original, interrumpido por la plancha de vidrio construido por el arquitecto Montagne en 1985,<sup>193</sup> fue concebido por los arquitectos hermanos Masperi, quienes también construyeron la Casa Courret en el Jirón De la Unión, en 1911 bajo iniciativa de Esteban Campodónico.<sup>194</sup> Un dato contradictorio sobre los constructores del edificio es el manifestado por Felipe Portocarrero en el libro *El imperio Prado 1890-1970*.<sup>195</sup>

El estilo *art nouveau* escogido para la obra puede responder al viaje que hizo el doctor Esteban Campodónico a Europa,<sup>196</sup> recibiendo la influencia del nuevo estilo. El edificio fue concebido como fábrica,<sup>197</sup> tal y como revelan los documentos, ya que pidió

---

<sup>192</sup> El Banco Mercantil se mudó a este edificio en 1986, anteriormente era propiedad de los almacenes Santa Catalina. Fotografía elaboración propia.

<sup>193</sup> Al año siguiente Montagne gana el premio mención especial en la VI Bienal de Arquitectura de Lima. URP Y JUNTA DE ANDALUSÍA, Guía de la Arquitectura y Paisaje de Lima y Callao 2009:227

<sup>194</sup> AHMML. Obras Públicas y Privadas, Caja año 1911. Loc. cit.

<sup>195</sup> Según Portocarrero, los almacenes Santa Catalina, propiedad de los Prado para la década de 1910, construyeron unos grandes almacenes en la calle Plateros de San Pedro en 1911, lo que determinó que al año siguiente no se hiciera distribución de utilidades de la empresa, en razón de que la apertura del nuevo local había demandado mayor capital al previsto. (PORTOCARRERO, 2008:78)

<sup>196</sup> Italiano de nacimiento, Esteban Campodónico llega a Lima a los 13 años, estudia medicina en San Fernando y se gradúa en 1885, viaja a Europa, estudia en Bologna y produce una tesis sobre la verruga andina. Retorna a Lima en 1908. Dos años después levanta la construcción a tratar. Es nombrado como autoridad en San Fernando y, por su solvencia económica, trajo modernos aparatos de Europa para su consultorio. Falleció en 1938 en Panamá. Esteban Campodónico Figallo. Consultado el 20 de noviembre del 2013. En: <http://www.nazcapress.com/esteban.html>.

<sup>197</sup> Su concepción original como fábrica puede probar la hipótesis de la pertenencia del edificio a los almacenes Santa Catalina, cuyos fundadores, según Augusto Ruiz Zevallos, fue la familia italiana Boggio. (RUIZ, 2001:86).

autorización a la municipalidad para cambiar la acera por otra de vidrios prismáticos y concretos para dar luz y ventilación al sótano.<sup>198</sup>

Nuevamente se asiste al cambio de la fisonomía de la calle, siendo dos los edificios *art nouveau* proyectados e influenciados por el incipiente gusto a este estilo, que tuvo una efímera trayectoria en el Perú.<sup>199</sup> La armonía estilística entre este edificio y la del banco se encuentran en el uso del arco rebajado en las puertas y ventanas. La estructura, esta vez de concreto armado y no de quincha según revela el documento,<sup>200</sup> no presenta formas curvilíneas sino que tiende a la verticalidad plena.

### 2.2.3. La sede de la Compañía de Seguros Unidas del Perú

Este edificio, inexistente actualmente, constituyó un antecedente para el gran cambio que sufrirá la calle Filipinas a partir de la construcción del edificio Wiese en 1923.

**Foto 15: Antiguo edificio art nouveau de la Co. Unidas de Seguros.<sup>201</sup>**



«La Compañía Unidas de Seguros tiene un hermoso local en la calle de Filipinas, de dos pisos, de construcción moderna y que vale más de doscientos mil soles».<sup>202</sup>

<sup>198</sup> AHMML. Obras Públicas y Privadas, Caja año 1911. Loc. cit. En mayo de 1921 el doctor Campodónico instaura una nueva maquinaria de rayos X. La impresión que dejó esta novedad en Lima fue constatada por la prensa local. MUNDIAL, AÑO II, 20 de mayo de 1921, N°.56.

<sup>199</sup> GHEZZI. Loc. cit.

<sup>200</sup> AHMML. Obras Públicas y Privadas, Caja año 1911. Loc. cit.

<sup>201</sup> [Fotografía sin autor] *La Compañía Unida de Seguros. Local de la calle Filipinas*. Recuperada de: Herrera: 1924.



La compañía nació en 1916, de la fusión de dos compañías existentes, “La Urbana” y “La Perú”. La nueva empresa creció rápidamente y llegó a tener sucursales en países vecinos como Bolivia, Argentina y Chile.<sup>203</sup>

Se desconoce la fecha exacta de construcción del edificio en la calle de Filipinas. Sin embargo, contextualizándolo, fue construido en la década de 1910, posiblemente después de la fusión de las dos compañías que dieron origen a la Compañía Unidas de Seguros. El edificio, pequeño y de arcos rebajados, representa nuevamente una ruptura entre la linealidad de casas republicanas en la calle. Cambio que no es percibido en los bajos, teniendo las puertas de entrada a nivel de la calle, a diferencia de lo que sucede con el edificio del Banco Alemán Transatlántico.<sup>204</sup> Además, tal y como sucede con los otros edificios *art nouveau* en la calle Coca, la simetría en sus elementos externos refleja el hecho de no abandonar los cánones clásicos de arquitectura.

La elección del *art nouveau* para la fachada coincide con el desplazamiento del estilo academicista francés por otros estilos, anunciando el eclecticismo estadounidense que se impondrá con fuerza en la década de 1920.

### **3. El aumento del comercio en el Jr. Carabaya como factor para su transformación**

«Las calles son más que un espacio de uso público, más que lo equivalente a conductos de agua o electricidad, más que espacios lineales que permiten a las personas llegar de un lugar a otro. La comunicación es el mayor propósito de las calles. Las calles modelan la forma y la estructura y confort de la comunidad. Sus dimensiones y acomodos permiten o restringen la luz y sombra, las calles nos permiten focalizar nuestra atención y actividades».<sup>205</sup>

Analizar los negocios establecidos o por establecerse en el Jr. Carabaya, negocios que dependen de los propietarios, es entender las transformaciones que los predios experimentaron progresivamente y comprender que la tradición de abrir negocios en casas, que originalmente cumplían una función residencial, contribuyen a la mutación del predio y por consiguiente de la calle en su conjunto.

Una calle residencial no tiene las mismas características que una calle comercial. Desde la funcionalidad de los edificios, pasando por el tráfico diario de personas, de

---

<sup>202</sup> CENTURION, 1924: s/p.

<sup>203</sup> *Ibidem*.

<sup>204</sup> Véase y compárese con la foto 13.

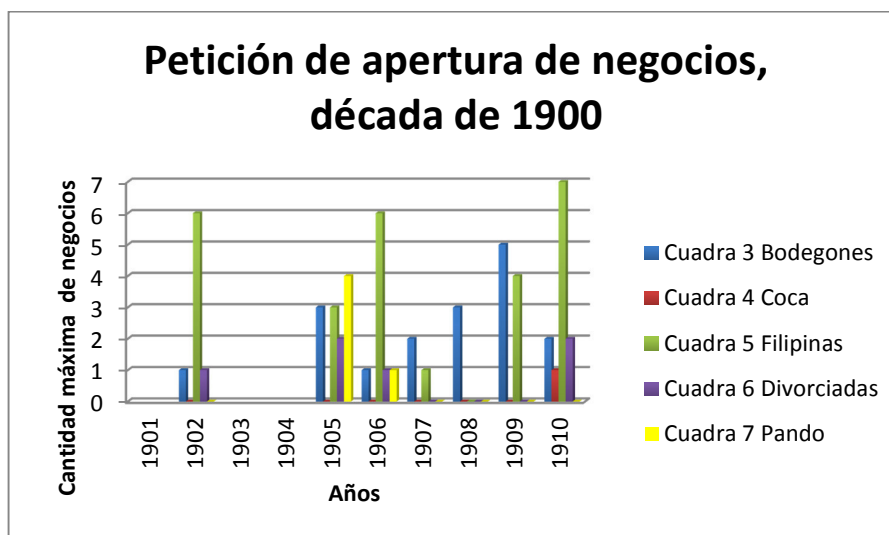
<sup>205</sup> VÁSQUEZ, 2012:11

automóviles, de carretas y de animales. Una calle comercial es más bulliciosa que una residencial. Esta bulla y constante movimiento no permite vivir tranquilamente, generando estrés y disconformidad para quien viva ahí, provocando la búsqueda de mejores espacios para habitar y el consecuente abandono de su vieja residencia.

Las viejas familias propietarias de grandes casas en el Jr. Carabaya las abandonaron con la apertura de nuevas avenidas al sur de Lima. La última generación colonial, representados en los marqueses de Querejasu y de Villafuerte,<sup>206</sup> abandonaron sus propiedades vendiéndolas a los nuevos burgueses en ascenso. Burgueses que tampoco tardaron en migrar al sur abandonando sus propiedades o alquilándolas a terceros a partir del oncenio leguista y, después, en la década de 1930.

A continuación se presentarán algunas gráficas que ilustran la cantidad de licencias pedidas para la apertura de negocios en el Jr. Carabaya durante las décadas de 1900 y 1910.<sup>207</sup>

**Gráfico 2<sup>208</sup> Petición apertura de negocios, década de 1900**



Como se evidencia, es la calle de Filipinas la que más preferencia tiene para establecer un negocio. Esto responde al alquiler de tiendas ofrecida por el convento de

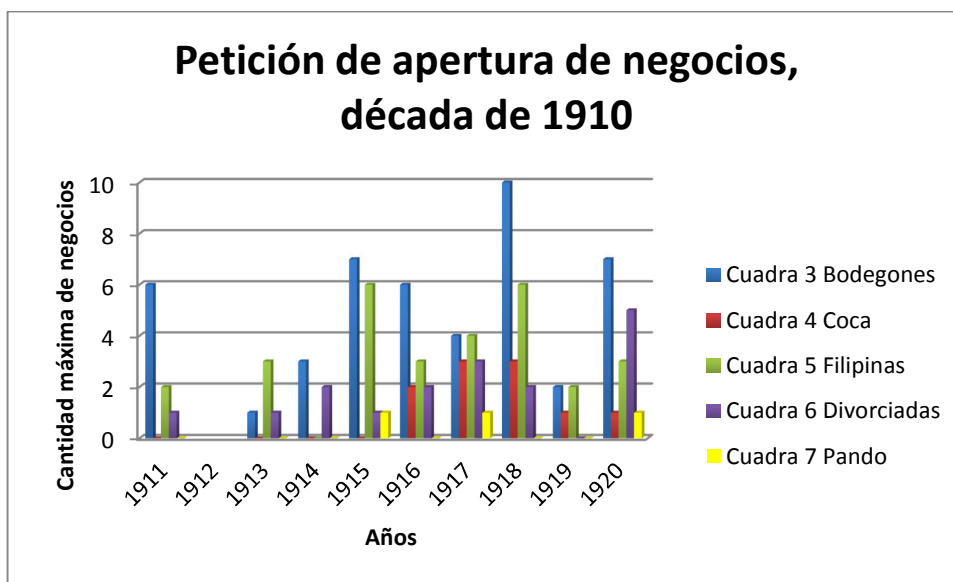
<sup>206</sup> RIZO-PATRON. Óp. cit., 24.

<sup>207</sup> Estas gráficas no ilustran los negocios ya establecidos en dichas calles ni la cantidad de negocios a los que les fueron dadas la aceptación de apertura de negocios sino solamente las peticiones por año.

<sup>208</sup> Gráfico elaborado a partir de los datos extraídos de los expedientes de licencias. (AHMML. Licencia de apertura de establecimientos. Años 1902-1910). Los expedientes de licencias de los años 1901, 1903 y 1904 se encuentran perdidos.

la Merced. Hay que recordar que la parte posterior del convento se ubica en el Jr. Carabaya y ya, desde el siglo XIX, tenía la costumbre de donar en enfiteusis dichas tiendas y posteriormente, con la abolición de la enfiteusis durante el primer gobierno de Leguía,<sup>209</sup> alquilaba dichos negocios.

**Gráfico 3<sup>210</sup> Petición de apertura de negocios, década de 1910**

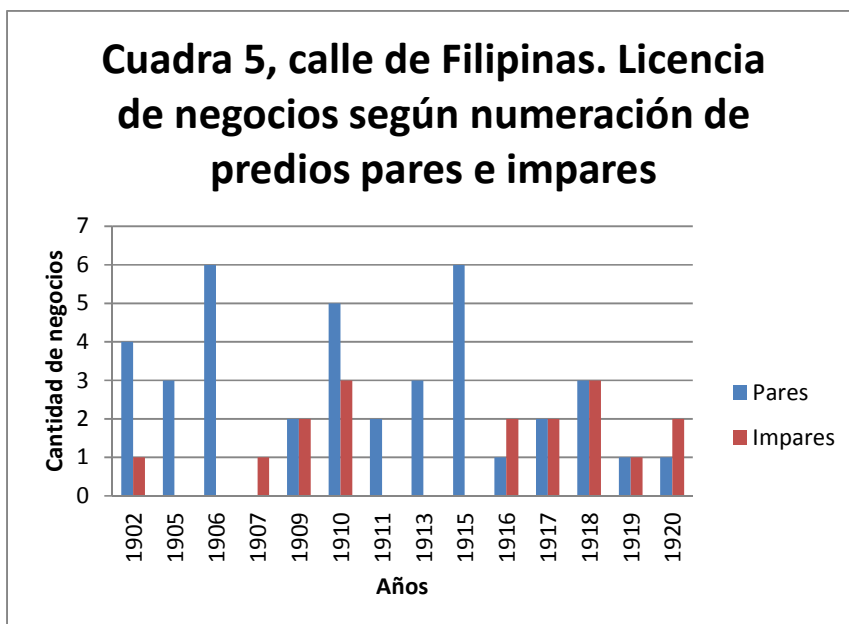


En el gráfico 4 se nota que la calle de Bodegones, cuadra 3, supera en número de demanda de apertura de negocios a la calle Filipinas, cuadra 5. Contrariamente a lo que se pueda pensar, que la calle de Bodegones era la más comercial por estar cerca a la plaza de Armas, a partir del siglo XX, es en la calle de Filipinas en donde se concentra la mayor cantidad de negocios. A partir de la década de 1910 Filipinas es desplazado por Bodegones, en donde seguramente diversos negocios abandonan sus locales para migrar a otras calles o desaparecer y ofrecen la oportunidad a nuevas personas que buscan prosperar para instalarse en dichos locales.

<sup>209</sup> Ley 1147, promulgada el 7 de noviembre de 1911, que manifestaba la prohibición de utilizar la enfiteusis. Al mismo tiempo se establecía que podía consolidarse los dominios sobre los bienes existentes bajo este régimen, a pedido del que posea el dominio directo o el dominio útil. (ARMAS ASÍN, s.f.)

<sup>210</sup> Elaborado a partir de los datos recopilados de los expedientes de licencias hallados (AHMML. Expedientes para la apertura de establecimientos, años 1911-1920). El expediente de 1912 no se ha hallado.

**Gráfico 4<sup>211</sup> Licencia de negocios según numeración de predios pares e impares (1902-1920), calle de Filipinas**



Es claro que quienes decidían si un negocio se abría o no en un predio era el propietario, quien podía vivir o no en dicha casa. Las familias residentes en el Jr. Carabaya aún estarían presentes hasta la década de 1920 e inicios de la década de 1930.<sup>212</sup>

Del análisis de los gráficos 1 y 2 se desprende que fueron las calles Coca y Pando las que no tuvieron la apertura de nuevos negocios y por ende ninguna modificación de tinte comercial en los inmuebles existentes. En el caso de la calle Coca, la apertura de la sede del Banco Alemán Transatlántico, en 1912, no significó un aumento de negocios en dicha calle con el pasar del tiempo, y a partir de 1916, los negocios aumentarían en dicha calle, que hasta dicho año era principalmente para habitación.

La calle de Divorciadas mantiene un régimen estable, mientras que la calle Pando es la que menos sufre la apertura de nuevos negocios y también mantiene su carácter residencial.

<sup>211</sup> Los números pares son todos de propiedad del convento de la Merced y el mismo convento se ubica en esa parte de la calle, mientras que los ubicados frente al convento, números impares, son de particulares; exceptuando dos predios propiedad de La Merced hasta inicios del siglo XX. AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 311.

<sup>212</sup> Véase el Anuario Nacional de 1922 elaborado por la International Publicity Company (Editores)

#### **4. La municipalidad y el gobierno central como agentes de transformaciones en el Jirón Carabaya.**

La municipalidad de Lima durante las décadas de 1900 y 1910, no fue activa en materia de construcción o mejoras de la infraestructura, a diferencia de lo que ocurría en ciudades de Europa. Por ejemplo, citemos el caso de Viena, la cual vivió un proceso de construcción y expansión impresionante en la segunda mitad del siglo XIX e inicios del siglo XX.<sup>213</sup>

La municipalidad sólo se limitaba a inspeccionar el estado de los inmuebles y manifestar su opinión o mandato en caso de encontrar fallas. Por ejemplo, en 1904, en la calle de Filipinas N° 153 uno de los balcones estaba un poco desprendido de la pared y como no se podía reparar, de acuerdo a las ordenanzas municipales se debía demolerlo y componer los desperfectos en los enlucidos de la fachada.<sup>214</sup>

Así, mientras algunas ciudades de Europa, y algunas sudamericanas como Buenos Aires, vivían un auge de la construcción y remodelación por iniciativa del gobierno central, durante este periodo, en el Perú esto no sucedió. Ni siquiera el mismo registro de la propiedad estaba adecuadamente estructurado puesto que demandaba recursos que el gobierno no podía disponer.<sup>215</sup>

El estado sólo manifestaba su disconformidad con respecto a la mala calidad de los edificios, dañando así el ornato y la salud de los habitantes, causando focos infecciosos y contagios de enfermedades.<sup>216</sup>

En 1904 se dio una ordenanza sobre las construcciones de fincas, ordenanza que todavía permitía el uso de barro en las casas y edificios, prohibiéndose su uso en otra ordenanza en el año de 1911.<sup>217</sup>

Un intento de reorganizar las autorizaciones sobre construcción se dio en 1910, intento que no tuvo respuesta:

---

<sup>213</sup> El libro de Schorske, *Vienna: fin-de-siècle*, analiza los cambios producidos en la capital austriaca auspiciados por la nueva burguesía en ascenso y por el Estado liberal.

<sup>214</sup> Boletín Municipal. Sexta época, Año IV, 19 de marzo 1904, Núm. 168, pág. 1349

<sup>215</sup> Mensaje del presidente Oscar R. Benavides al Congreso Nacional, 28 de julio de 1915.

<sup>216</sup> Mensaje del presidente Augusto B. Leguía al Congreso Nacional, 28 de julio de 1912.

<sup>217</sup> AHMML, Expedientes de obras públicas y privadas. Caja año 1913, N° 1505, f. 466. Contiene varios documentos.

«Señor Alcalde de este H. Concejo Provincial S.A. La deficiencia absoluta de las vigentes ordenanzas de construcción, que en nada contemplan los principios modernos relativos a la higiene, comodidad y el ornato; el hecho de que muy pronto quedará abierta la Avenida La Colmena y en ella pueden repetirse errores de construcción que con verdadera lástima se observan en el Paseo 9 de Diciembre; el conocimiento que terrenos en el centro de la ciudad y se proponen venderlos en lotes de tan reducida área que no es dable construir en ella una habitación higiénica, son causas bastantes, para justificar el que solicite de US. Con la urgencia que el caso requiere, el nombramiento de una comisión técnica que formule en el menor tiempo posible un proyecto de reglamentación de construcciones. Dicha comisión podrá estar constituida por el ingeniero del H. Consejo, un Arquitecto, un Ingeniero Sanitario y un constructor de reconocida experiencia y como quiera que el Supremo Gobierno tiene en su servicio personal técnico de esas especialidades, fácil será obtener su cooperación para obtener a la brevedad posible dicho reglamento, cuya urgencia está fuera de discusión. (...)».<sup>218</sup>

La eliminación del censo enfiteúatico, una de las pocas acciones positivas del Estado en este periodo en materia de propiedades, significó el aumento del volumen comercial y el crecimiento de la liquidez mercantil para sostener el edificio estatal de producción y consumo.<sup>219</sup>

En 1912, la municipalidad dicta una ordenanza sobre autorización de licencias de construcción. Poniendo énfasis en que toda nueva construcción a partir de la fecha deberá ser autorizada por la municipalidad a través de la petición de los propietarios, en conjunto con el arquitecto. Cuidando el ornato público y la limpieza y adecuando los preceptos de la arquitectura.<sup>220</sup>

Como respuesta a la ordenanza municipal de 1911,<sup>221</sup> la Beneficencia Pública de Lima expone sus razones para extender el empleo de adobe y barro para las nuevas edificaciones a construirse en Lima a partir de 1914 y no prohibirse. También manifiesta la resignación a no cambiar las casas hechas de barro y adobe o ladrillos.<sup>222</sup> Sin embargo, obtuvo una respuesta negativa por parte de la municipalidad acudiendo, la Beneficencia, en abril de 1914 al ministerio de Fomento para su debate y solicitando la derogación del decreto de 1911. El ministerio, a través de la Sociedad de Ingenieros, avala la petición de la Beneficencia y da su buen parecer a las construcciones hechas en

---

<sup>218</sup> Boletín Municipal. Sexta época, Año X, 31 de diciembre de 1910, Núm. 522, pág. 4098.

<sup>219</sup> ARIAS ASÍN, s/f.

<sup>220</sup> AHMML, Expedientes de obras públicas y privadas. Caja año 1913. Loc. cit.

<sup>221</sup> *Ibíd.*

<sup>222</sup> *Ibíd.*

barro y ladrillos, mientras estén bien efectuadas. La respuesta final de la municipalidad no se ha podido identificar.<sup>223</sup>

Como se ve, los intentos de regulación municipal o del gobierno central para normar en materia de construcción y registro de propiedad eran ineficientes, se percibe claramente la incapacidad estatal para llevar a cabo grandes proyectos de construcción como se llevaba a cabo en Europa y otras partes de América. Nuevamente es claro que la variable municipalidad no juega un rol importante para los cambios producidos durante este periodo en el Jr. Carabaya, ni en general en Lima.

---

<sup>223</sup> *Ibíd.*

## **CAPITULO 4 El Jirón Carabaya durante el Oncenio de Leguía (1919-1930)**

### **1. Contexto económico y político del Oncenio**

“Desde un punto de vista social, el leguismo fue un estallido de clases medias, similar en cierto sentido [...] al alessandrismo de Chile y al irigoyenismo de la Argentina. [...] Fue el leguismo resueltamente sumiso ante la Iglesia y el clero, no tocó al capital sino lo mimó, dejó en pie a la vieja aristocracia y, con el fin de perpetuarlo, fue usufructuado por un grupo de políticos profesionales y de otros que se convirtieron en eso, por el gran capital, y sobre todo, por la finanza extranjera”.<sup>224</sup>

El periodo de la historia republicana conocida como el “Oncenio”<sup>225</sup> es uno de los más largos, polémicos e interesantes del siglo XX por su grado inédito, hasta entonces, de intervencionismo estatal en la economía, política, sociedad, cultura e incluso urbanismo.

La ciudad de Lima cambió de aspecto durante este periodo, llevándose a cabo un programa de modernización, urbanización y embellecimiento de la capital. Sin embargo, para llevar todo esto a cabo, el gobierno tuvo que solicitar empréstitos del extranjero, especialmente de los Estados Unidos, incrementando con esto la deuda externa que el Perú tenía hasta entonces. Si en 1919, año del inicio del gobierno de Leguía, la deuda externa e interna era de 8, 736 libras peruanas; para 1930, último año del Oncenio, la suma total era de 31, 130 libras peruanas, siendo la deuda externa 22, 095 y la interna de 9, 035 libras peruanas.<sup>226</sup>

Como se puede apreciar por las cifras dadas, el gobierno de Leguía, si bien modernizó la ciudad de Lima y mejoró ciertas partes del país, llevó al Estado a una crisis fiscal grave para inicios de la década de 1930. En los últimos años del leguismo, las empresas extranjeras y países con los cuales se estaba endeudado no quisieron prestar más dinero al gobierno, razón por la cual se tuvo que acudir a la paralización de obras de alcantarillado y obras públicas y la cancelación de políticas públicas, dejando a muchas personas sin empleo y agudizando al país internamente debido a los efectos del crack de 1929.

---

<sup>224</sup> BASADRE, Tomo X, 1983:35

<sup>225</sup> Término acuñado por el historiador Jorge Basadre, refiriéndose a los 11 años de gobierno del presidente Augusto B. Leguía.

<sup>226</sup> BARDELLA. Loc. cit., 245



Es también durante el gobierno de Leguía cuando se empieza a crear la conciencia de una arquitectura nacional, peruana, adecuada con la búsqueda de una identidad propia y rechazando las influencias del academicismo francés, naciendo así los estilos: neo-colonial, indigenista y neo-peruano,<sup>227</sup> conviviendo con estructuras de carácter ecléctico de influencia estadounidense.

Al finalizar el segundo gobierno de Leguía, con el golpe de estado del ejército, la venganza de grupos políticos adversos y de familias inescrupulosas y resentidas, se levantaron juicios en contra de muchos funcionarios públicos de la época y los nuevos empresarios que se habían enriquecido durante este periodo.

“La obras públicas, y sobre todo las urbanas, se hicieron encubriendo la corrupción y los manejos oscuros de los nuevos ricos. Así aparece la especulación en gran escala de la venta de terrenos urbanos<sup>228</sup> y el consecuente enriquecimiento acelerado de algunas familias oligárquicas como los Brescia [...]”.<sup>229</sup>

Leguía no estuvo exento de enemigos. Hay que recordar que el gobierno leguista quitó poder político al viejo partido civilista y sus colaboradores, mas no poder económico. La viejas familias que aspiraban a un control total del Estado peruano, como los Aspíllaga, los Miró Quesada y los Prado, fueron desplazadas por Leguía. Dicho sea de paso, estas viejas familias que nacieron e hicieron fortuna en el siglo XIX, jamás perdonaron al “nuevo rico” que era el presidente. Un sentimiento de rechazo y de superioridad por parte de estas familias hacia Leguía selló la relación que mantuvieron durante los once años de gobierno.

El final del periodo de Leguía puede explicarse en la crisis económica de 1929. Teniendo sus repercusiones en el Perú, cayendo los precios del algodón y luego de las lanas. Se produce la inestabilidad de la moneda, la disminución de las ventas, las restricciones del crédito, etc.<sup>230</sup> La mala situación económica del país continuaría durante los siguientes años de la década de 1930.

---

<sup>227</sup> MARTUCELLI, 2000:65.

<sup>228</sup> Esta especulación de venta de terrenos se puede apreciar claramente a la hora de analizar las publicidades de oficinas de ventas de terrenos en Lima, que aumentan considerablemente a partir del Oncenio.

<sup>229</sup> BURGA y FLORES GALINDO, 1991:131.

<sup>230</sup> BASADRE, Tomo X, 1983:43.

## 2. El carácter del Oncenio: ¿De la “Patria Nueva” a la “calle nueva”?

«La Patria Nueva representativa de las clases medias urbanas. Se inicia el éxodo de las clases altas y burguesas del Centro Histórico».<sup>231</sup>

«El oncenio de Leguía, de 1919 a 1930, fue el intento sistemático, a veces temerario y maquiavélico de construir la “patria nueva” quitando el poder político a la antigua oligarquía civilista y entregarlo a un nuevo grupo que iba surgiendo y ampliándose a medida que avanzaba el proceso leguista».<sup>232</sup>

Para el análisis de los cambios en el Jr. Carabaya en este periodo será muy útil el libro de Carl Schorske: *Vienna, fin-de-siècle*,<sup>233</sup> La nueva burguesía en ascenso durante la segunda mitad del siglo XIX y las primeras dos décadas del siglo XX busca crear una identidad colectiva, nueva y diferente a la del pasado colonial y republicano decimonónico. La nueva ola de construcción de edificios, auspiciados por el gobierno central pero construidos con capitales privados, cubrirán el vacío estatal en la construcción de grandes edificios.

El gobierno de Leguía, como bien se ha manifestado, amplió los límites de la ciudad y trazó los futuros polos de desarrollo urbanístico. Las nuevas plazas, los edificios aledaños y las nuevas avenidas significarán el progreso del Estado, en base a préstamos. Leguía intentó plasmar la nueva ideología de la “Patria Nueva” partiendo de una iconografía de muy fácil acceso para todo el mundo.<sup>234</sup> Se buscaba transformar la ciudad de acuerdo a los nuevos valores de las clases medias y al mismo tiempo asegurar su poder en la ciudad y el país, tal y como el gobierno liberal austriaco lo hizo en la Viena de *fin de siècle*.<sup>235</sup>

En el centro de Lima dichas transformaciones hechas por Leguía, es decir las auspiciadas y financiadas por el Estado, sólo se sintieron en el sector servicios, mas no en el sector construcción, como sí experimentaron zonas como Santa Beatriz, la Plaza Bolognesi, 2 de Mayo y los distritos aledaños a Lima. Las grandes obras de construcción de edificios, como el edificio Wiese, Italia, Minería, etc. fueron hechos gracias a inversiones privadas, no por parte del Estado.

---

<sup>231</sup> ALVAREZ, 2006:22

<sup>232</sup> BURGA y FLORES GALINDO. Loc. cit., 125.

<sup>233</sup> SCHORSKE. Óp. Cit.

<sup>234</sup> HAMMAN-MAZURE, 2011:96.

<sup>235</sup> SCHORSKE. Óp. cit., 24

En el caso vienés: « [...] es importante recordar, sin embargo, que hubo más un desarrollo municipal que la proyección de valores transformados en espacio y piedra».<sup>236</sup> Mientras que en el caso peruano no existió un desarrollo municipal durante la transformación y mejoramiento de servicios de la ciudad durante este periodo, pero si se plasmaron arquitectónicamente los valores de la nueva sociedad burguesa en el poder, clases medias alentadas por Leguía, haciendo primar el “orden político” sobre el “estado de derecho”.<sup>237</sup>

«Leguía se empeñó en la creación de una nueva plutocracia, más pegada a lo moderno, a lo urbano y al capitalismo.: “Pero aquellas habían sido épocas fugaces, dos o tres años a lo sumo, con movimientos de pequeñas cantidades de dinero en relación con las de ahora y entonces sin la intervención del capitalismo expansionista con sus logros inherentes».<sup>238</sup>

### 2.1. Augusto B. Leguía y su casa de la calle Pando

Para empezar a analizar este periodo se comenzará por la propiedad del mismo presidente en la calle Pando. La llamada “casa de Leguía”.

**Foto 16: La casa de Augusto B. Leguía.**<sup>239</sup>



Contrariamente a lo que se pueda pensar, la casa de Augusto B. Leguía no sería de su propiedad sino hasta su matrimonio con Julia Swayne, en 1890, cuya madre era

---

<sup>236</sup> Idem, 25.

<sup>237</sup> HAMMAN-MAZURE. Loc. cit., 109.

<sup>238</sup> BURGA y FLORES GALINDO. Óp. cit., 132.

<sup>239</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, 27 de julio de 1913, N° 282, pág. 2425.

Virgina Mariátegui viuda de Swayne, a quien pertenecía la casa de la foto 16 para 1898.<sup>240</sup> Virgina de Swayne compra la casa a Francisca Ramírez en 1870.<sup>241</sup> Se ignora si la fachada de la casa, sobria y con pilastras corintias, corresponde a tiempos de Francisca Ramírez, de Viginia de Swayne o data de mucho antes.

Como se ve en la foto 16, la casa presenta cuatro grandes ventanas con barrotes de hierro, típico de las casas coloniales. Es sólo de un piso, diferente a la casa Candamo que posee tres pisos. Ni los Swayne ni Leguía deciden ampliar el tamaño de la casa a pesar de tener los medios económicos para hacerlo.<sup>242</sup> No tiene bajos para alquiler de negocios a terceros, lo cual refleja el deseo de los Swayne y de Leguía de usar la casa sólo para un fin residencial y no comercial. Al morir Enrique Swayne, en 1877, la casa pasa a manos de Virginia, quien muere en 1902 tras lo cual la propiedad se traspasa a Julia.

Julia Swayne, muerta en 1919,<sup>243</sup> tuvo ascendencia escocesa por parte de su padre y española por parte de su madre, quien era miembro de la familia Mariátegui de Guipúzcoa y del Perú.<sup>244</sup> Por otra parte, Leguía carece de toda descendencia aristocrática. Nunca estudió en San Marcos y sólo tuvo una carrera netamente comercial y técnica basada en la experiencia de trabajo. Leguía no poseyó títulos académicos. El hecho de casarse con Julia Swayne y heredar una propiedad, aparte de abrirse paso en el partido civil y ser representante de la firma Swayne en New York y Londres lo convierten en un gran *self made man*<sup>245</sup> ejemplo de las clases burguesas en ascenso y reafirma ser un «insigne manejador de pasiones y gran administrador de deseos y sentimientos».<sup>246</sup>

Queda por responder si la organización y distribución espacial de la casa de la calle Pando influyó en el pensamiento y las actitudes de Leguía. La relación entre la

---

<sup>240</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 316v.

<sup>241</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 17 Escribanía Terrazas 1865-1890, 1870, f. 458.

<sup>242</sup> El padre de Virginia, Henry Swayne Wallace, fue un representante en el Perú de la firma inglesa "Swayne Reid & Co." De Liverpool. Nació en 1800 y murió en 1877 en Lima, teniendo varios hijos.

<sup>243</sup> Julia Swayne muere en Londres, no pudiendo retornar al Perú a acompañar a Leguía en sus 11 años de gobierno.

<sup>244</sup> Henry Swayne Wallace. Consultado el 27 de noviembre del 2013. En: [www.gw.geneanet.org](http://www.gw.geneanet.org).

<sup>245</sup> "Hombre hecho por sí mismo", refiriéndose al ascenso rápido de Leguía basado en el trabajo y no en sus relaciones académicas. Término usado muy frecuente en los Estados Unidos del siglo XIX.

<sup>246</sup> CARETAS, 11-27 febrero de 1957, N° 127, Pág. 14-15. Artículo publicado por dicha revista en ocasión del traslado del cuerpo de Leguía del cementerio de Bellavista al Presbítero Maestro.

casa, la forma de vida y las relaciones interpersonales entre sus habitantes son importantes para descubrir la psicología del mandatario y su familia.<sup>247</sup>

Según la investigadora María Delfina Álvarez, «Había dos casas en Lima, donde paralelamente se comentaban y consultaban los temas políticos cuando Leguía era presidente: la de los Pardo [...] y la del propio Leguía, en la calle Pando, pero era en la de Pando donde se conspiraba».<sup>248</sup> Según la misma investigadora fue en la casa de Leguía en Pando en donde se guardaban importantes documentos que podían delatar públicamente las intrigas y corrupción de los miembros del viejo partido civil y de importantes familias, como los Miró Quesada. Cuando Sánchez Cerro da el golpe de estado a Leguía, la casa de la calle Pando es saqueada por grupos de estudiantes y de “desconocidos de cuello blanco”, quienes se llevaron o destruyeron dichos documentos comprometedores.<sup>249</sup>

**Foto 17: El saqueo de la casa de Leguía, 1930.<sup>250</sup>**



En primer plano, la casa de A. Leguía saqueada.<sup>251</sup> En la foto 17 se puede apreciar claramente la composición arquitectónica de la calle Pando para 1930.

---

<sup>247</sup> Como se dijo en un inicio, la relación casa-habitantes como medio de protegerse del mundo hostil. (FRIEDRICH, 1969:122-126) Lugar en donde curiosamente Leguía guardaba documentación, como si fuese un bastión inexpugnable y el mundo no pudiese entrar nunca.

<sup>248</sup> ÁLVAREZ-CALDERÓN, 2013:64.

<sup>249</sup> La investigadora Delfina Álvarez Calderón manifiesta que fueron las familias oligárquicas las que mandaron saquear la casa de Leguía para apoderarse de los documentos comprometedores, valiéndose del diario El Comercio e instruyendo a personas para realizar de una forma eficiente el trabajo de sustraer los documentos. Ver: ALVAREZ CALDERÓN, 2013.

<sup>250</sup> [Fotografía sin autor] *El saqueo. Foto proporcionada por Joaquín Leguía Orézzoli*. Recuperada de: ÁLVAREZ-CALDERÓN, Óp. cit.,90

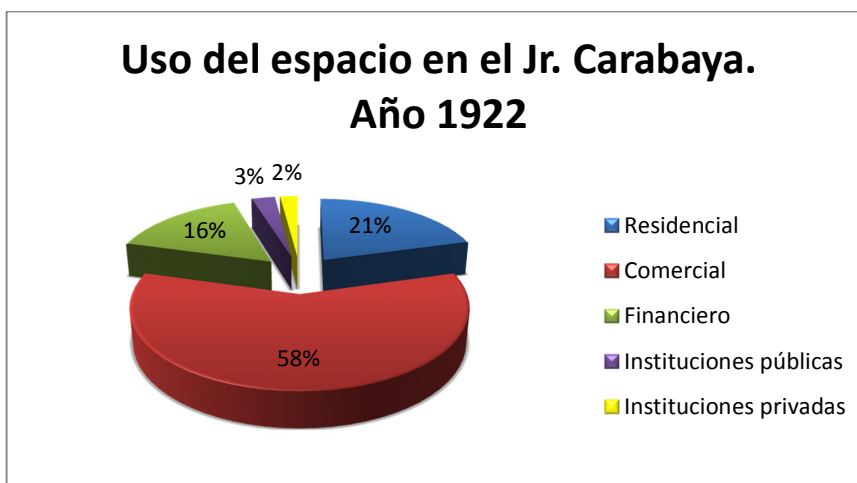
Empezando por la casa de Leguía, seguido de la casa anteriormente descrita<sup>252</sup>, seguido de la sede del diario “La Crónica” y “Variedades”, seguido de un predio de dos pisos con balcones de cajón cerrados y finalmente el portal Pumacahua, ubicado frente a la Plaza San Martín. Fue una calle muy variada en estilos arquitectónicos conviviendo el eclecticismo, el neoclásico y el “republicano”.

Para 1938 la casa de Leguía no estaba en buen estado, solicitándose una reparación de la fachada para el mes de diciembre.<sup>253</sup> La casa deja de existir en la década de 1960 cuando otro edificio es construido por el Estado.<sup>254</sup>

### 3. Uso del espacio y nuevos propietarios de los inmuebles en el Jr. Carabaya

Los documentos referentes a la propiedad particular durante el Oncenio no se han hallado. A partir de los últimos datos dados por Terán y de documentos como guías de negocios y de calles de Lima<sup>255</sup> se reconstruye un registro de propietarios, al menos de los edificios importantes durante este periodo.

**Gráfico 5<sup>256</sup> Uso del espacio en el Jirón Carabaya, año 1922**



De las cinco divisiones del gráfico se desprende que, para 1922, muchas de las casas del Jr. Carabaya tenían un fin más comercial que residencial. Cabe resaltar que

<sup>251</sup> ÁLVAREZ-CALDERÓN. Óp. cit., 90.

<sup>252</sup> Foto 10, página 50.

<sup>253</sup> AHMML. Obras públicas y privadas, Caja año 1938. Expediente del 5 de octubre de 1938.

<sup>254</sup> De las casas de ex presidentes existentes en el Jirón Carabaya, Ramón Castilla, Manuel Candamo y Augusto B. Leguía, sólo la de Leguía fue destruida antes de cumplir 100 años de gobierno.

<sup>255</sup> Para este periodo se emplearán el *Anuario Nacional* de 1922, el de HERRERA, 1924 y la guía de LAOS, 1929.

<sup>256</sup> Elaborado a partir del Anuario Nacional de 1922, por la International Publicity Company.

estos comercios fueron desde bodegas y pulperías hasta hoteles y tiendas de servicio fúnebre.<sup>257</sup> El rubro “financiero” (en verde) se refiere a las oficinas comerciales, agentes, representantes y firmas locales o extranjeras que tenían presencia en el Jr. Carabaya. Las instituciones públicas son sólo tres, la Beneficencia Pública de Lima, la Caja de Ahorros de Lima y el colegio de La Merced, fundado en 1917.<sup>258</sup> Las instituciones privadas, como el Club de la Unión en la calle Bodegones, representa la menor parte.

Como se ve, el uso del espacio tiende a ser cada vez más comercial. La guía de Lima de 1922 no especifica todos los nombres de personas que aún viven en el Jr. Carabaya para este año, limitándose a las personas notables o un representante por familia, por lo que el porcentaje del rubro “residencial” puede ser mayor. Por ejemplo, en la calle Coca N° 409 vivió Teresa Álvarez Calderón Roldán, viuda de Candamo,<sup>259</sup> pero es imposible que haya vivido sola en un cuarto dentro de la casa, que estaba alquilada a diversas compañías.<sup>260</sup> De todas formas esta guía es una herramienta útil para comprender la situación del uso de espacio de la calle en esa época.

#### **4. Papel de la municipalidad de Lima durante el Oncenio**

Los alcaldes Pedro José Rada y Gamio (1922-1925) y Andrés Dasso (1926-1929) fueron los principales hombres de confianza de Leguía, en la municipalidad, durante el Oncenio. El primero impulsó las obras de saneamiento y pavimentación en la ciudad, recordemos que el Jr. Carabaya fue pavimentado con asfalto en 1924 al igual que muchas otras calles. El gobierno municipal de Rada y Gamio coincidió con el auge del Leguísimo, mientras que el de Dasso con el lento declive y la crisis final de 1929. Rada y Gamio fue a su vez presidente del consejo de ministros de Leguía de 1926 a 1929, coincidiendo con el periodo de gobierno municipal de Dasso. Al finalizar el gobierno de Leguía, Rada y Gamio fue acusado de malversación de fondos de la

---

<sup>257</sup> Ver anexos, publicidades de negocios en revistas.

<sup>258</sup> La lista de colegios religiosos católicos de Lima se incrementó en 1917 al fundarse el colegio de La Merced en homenaje al VII centenario de la fundación de dicha orden. (BASADRE, Tomo XI, 1983:46). Este colegio funcionó en el local del Jirón Carabaya, cuadra cinco, hasta la década de 1990. Hoy todavía se puede ver el frontón triangular en la parte superior de la entrada, con los escudos del Perú y de la orden de La Merced, además de alegorías al estudio.

<sup>259</sup> La viuda del presidente Manuel Candamo aún vivía en la casa Candamo para 1922, ella fallece en 1937.

<sup>260</sup> En 1922 la casa Candamo estaba ocupada, en sus bajos, por la papelería Treflogli y, en sus altos, por la viuda de Candamo y las hermanas María Boza y Mesa.

municipalidad y, curiosamente, su casa también fue saqueada poco antes de que la misma turba colérica saquee la casa de Leguía en febrero de 1930.<sup>261</sup>

La municipalidad juega un rol activo en la transformación de la ciudad; sin embargo, a diferencia de la capital austriaca, las autoridades municipales de Lima no construyen grandes edificios y nuevos centros urbanos alrededor de la ciudad, a excepción de la Plaza San Martín que fue más una obra del gobierno central que del municipio, que simbolice el poder y la ideología liberal o burguesa.<sup>262</sup>

Las leyes municipales que rigen para este periodo se limitan a aprobar o rechazar nuevas peticiones sobre licencias de construcción de obras. Hasta el momento esta función regía para edificios de hasta cuatro pisos. En este periodo, se tienen edificios de hasta seis pisos, como el edificio Wiese. La municipalidad no impide su construcción por ser alto, muy al contrario, se muestra favorable a su realización.

Tal y como sucede en la actualidad, los nuevos edificios “altos” son construidos por concesionarios privados y extranjeros, siendo usados después como propaganda política por parte del Estado, reconociéndose en la nueva construcción y forjando una identidad alrededor de ella. Queda claro que para esta época no existían leyes en torno al control de la altura de edificios, por lo que el edificio Wiese y el edificio Italia fueron construidos sin impedimento alguno.

##### **5. El eclecticismo en el Jirón Carabaya**

El eclecticismo es una corriente artística y arquitectónica que combina elementos artísticos de diversos estilos. Fue muy usado desde finales del siglo XIX hasta la década de 1920 y 1930.

El eclecticismo llega al Perú en la época del Oncenio, y como se analizó previamente, los estilos predominantes eran el academicista francés y el *art nouveau*. Las clases altas y burguesas gustan del eclecticismo para construir sus casas a lo largo de la Avenida Leguía. En el caso del centro histórico, el eclecticismo es usado en el ámbito laboral, y no en el residencial. Las típicas casas republicanas no serían remodeladas con este estilo ya que sus propietarios migran progresivamente a mejores

---

<sup>261</sup> ÁLVAREZ-CALDERÓN. Loc. cit.

<sup>262</sup> SCHORSCKE. Óp. cit., 25.



espacios en nuevas zonas urbanizadas, como la urbanización Santa Beatriz. Explicación probable a la ausencia de casas “eclécticas” en el Jirón Carabaya durante este periodo. Además del boom de estilos historicistas como el Tudor, que las nuevas familias burguesas y aristocráticas gustan para construir sus elegantes residencias en las nuevas avenidas de Lima abiertas al tránsito y urbanización.

El eclecticismo presente en el Jirón Carabaya se restringe a edificios privados. Sin embargo, para los edificios de oficinas es usado una variante del estilo, el eclecticismo estadounidense.

### 5.1. ¿Por qué el eclecticismo estadounidense?

Uno de los muchos contactos que el gobierno de Leguía tuvo con empresarios estadounidenses fue la empresa constructora estadounidense Ley Fred T. y Cía. Ltda.,<sup>263</sup> que es invitada a Lima por el arzobispo en 1920. Esta empresa ya tenía experiencia en la construcción de grandes edificios en New York, como el *Fisk building* (Foto 18).

**Foto 18: Fisk building de New York.**<sup>264</sup>



Este edificio combina elementos griegos y renacentistas en su decoración externa,<sup>265</sup> elementos propios del eclecticismo y que también serán usados en los edificios eclécticos en Lima.

Las cada vez más numerosas empresas nacionales, extranjeras y compañías financieras establecidas en Lima necesitaban un espacio adecuado para poder instalar

---

<sup>263</sup> CIPRIANO, 1929:528

<sup>264</sup> [Fotografía sin autor] *Fisk Building*. Original recuperada de: LAOS, 1929:529.

<sup>265</sup> The Fisk Building. Consultado el 28 de noviembre del 2013 (Link de Internet extinto para el 2015). En: <http://www.fiskbuilding.com/>

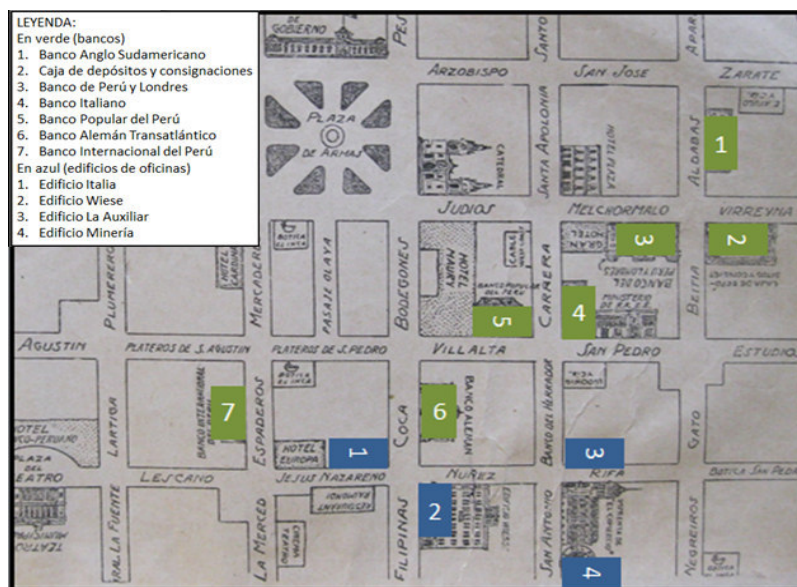
sus oficinas y centros comerciales. Un espacio que refleje su carácter corporativo e institucional, un espacio en donde se puedan desarrollar transacciones financieras, en donde se pueda hacer *business*, al estilo de las grandes urbes estadounidenses.

Tal y como sucedió con los bancos llegados al Perú en las décadas pasadas, que al inicio ubicaron sus sedes en los altos de casonas republicanas para después construir sus propios sedes, lo mismo sucederá en el caso de las oficinas comerciales. Queda claro que no todas las oficinas migran a los nuevos edificios construidos de forma inmediata, esto se dará de forma progresiva durante las décadas de 1920 y 1930. Tras construirse varios edificios de este tipo en Lima.

## 5.2. Las nuevas edificaciones

«En el sector antiguo [de la ciudad] se da un cambio en los usos para convertirse en el centro de actividades comerciales y financieras, por lo que en este espacio se construyeron edificios de sedes bancarias, casas comerciales [...] capital en un principio inglés y luego estadounidense».<sup>266</sup>

**Figura 8: Ubicación de los bancos y edificios de oficinas importantes de Lima, años 1928-1929.<sup>267</sup>**



A partir del Oncenio se consolida el centro financiero de Lima, como se ve en la figura 8, se ubica al sureste de la plaza de armas. Edificios construidos respetando la forma cuadrícula de las cuadras.

<sup>266</sup> FIGUERES, 2006:5.

<sup>267</sup> Imagen de elaboración propia en base al mapa de edificios importantes encontrado en *la Gran Guía de Lima*. LAOS, 1929:79.

De todos estos edificios de oficinas, en azul en la figura 8, fueron los edificios Minería, Wiese e Italia los primeros en construirse; paralelamente se realizaban las obras en el edificio “El Comercio”; el edificio La Auxiliar fue posterior, inaugurado en 1928, el mismo año en el que se inauguraron otros edificios, que no aparecen en la figura 8, edificados en la calle Pando; finalmente, el edificio Gildemeister, construido en la sede del banco Anglo-Sudamericano, número uno en verde en el mapa.<sup>268</sup>

### 5.2.1. El edificio Wiese

**Foto 19: La antigua casa de Olavide.<sup>269</sup>**



Hasta 1863 la casa “Olavide” (foto 19) pertenecía a la familia Arnao y Arrisa.<sup>270</sup> Ese año venden la propiedad al general Juan Manuel Iturregui, quien aún era poseedor de la casa para 1898.<sup>271</sup> Fue sede del periódico “El Diario” hasta 1912, fecha en la que es adquirido por el diario estatal “El Peruano”, trasladando sus imprenta a la casa Olavide y permaneciendo hasta 1920.<sup>272</sup> Hasta esta fecha, y como se puede apreciar en la foto 19, la casa Olavide poseía un típico balcón de cajón en la esquina de Nuñez y Filipinas; la puerta central daba hacia la calle Nuñez, flanqueado por dos balcones

<sup>268</sup> El boom de las edificaciones de oficinas durante el Oncenio de Leguía se viven en dos periodos, durante los años 1922 a 1924 y de 1928 a 1929. Las empresas privadas se ayudan, en su mayoría, de la firma estadounidense Ley Fred T. y Cía. Ltda. para construir sus edificios al sur de la zona bancaria de Lima.

<sup>269</sup> Pablo de Olavide, fue un limeño que vivió entre 1725 y 1803. Fue intelectual, escritor y jurista. Vive el terremoto de 1746 en Lima. Envuelto en malversación de fondos de reconstrucción. Viaja a Europa y se exilia en Francia. Vive de cerca la revolución francesa y se salva de la guillotina. Fotografía recuperada de: <http://historiadordelperu.blogspot.com/2011/01/pablo-de-olavide-el-limeno-que-nunca.html>

<sup>270</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 11 Escribanía Iparraguire (I) 1710-1900, 1863, f. 218v.

<sup>271</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 312.

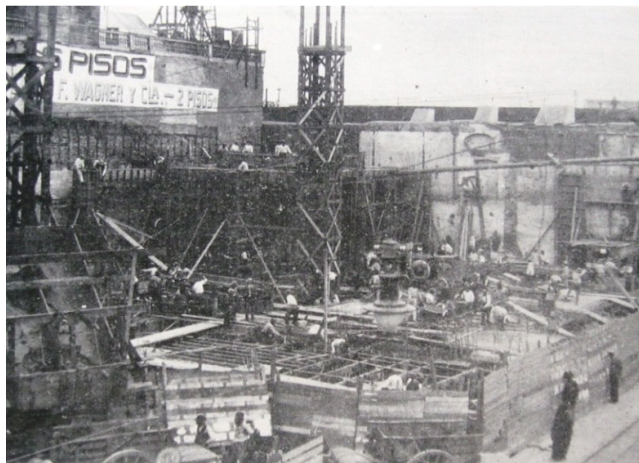
<sup>272</sup> Cuando un conde dirigió *El Peruano*. Consultado el 28 de noviembre del 2013. En: <http://espejoclio.hypotheses.org/436>.

semicirculares. En 1921 se decide demolerla, tras ser adquirida por la firma Emilio G. Wagner & Cía, propiedad de los hermanos Wiese.

Fueron los hermanos Wiese quienes mandaron edificar el actual edificio en el emplazamiento de la casa Olavide a la firma estadounidense Ley Fred T. & Cía en 1922. Estos dos hermanos eran empleados de la empresa Emilio F. Wagner & Cía, dedicado al negocio de maquinarias y almacenaje.<sup>273</sup> Emilio F. Wagner tenía almacenes en el puerto de El Callao y sus oficinas se ubicaban en la calle de la Coca N° 454 y 458.<sup>274</sup> Emilio F. Wagner retornó a Francia, de donde procedía, para atender sus negocios como consecuencia del estallido de la Primera Guerra Mundial y es entonces cuando se negocia la transferencia de la empresa a los hermanos Wiese.<sup>275</sup>

«En la sesión del Directorio de 4 de enero de 1917 se acordó traspasar el crédito de que disfrutaba la firma Emilio F. Wagner a la sociedad Emilio F. Wagner & Cía. Constituida con un capital de Lp. 10, 548 por los señores Augusto N. Wiese y Fernando Wiese quienes habían adquirido el activo y pasivo [...] (Poco después, a comienzos de 1919, don Augusto N. Wiese entraría a formar parte del Directorio del Banco Italiano) ».<sup>276</sup>

**Foto 20: Construcción del edificio Wiese en 1923.<sup>277</sup>**



Los hermanos Wiese deciden no cambiar el nombre de la compañía; muy por el contrario, lo conservan debido al prestigio adquirido por la casa Wagner. Vásquez

---

<sup>273</sup> VÁSQUEZ, 2004:171.

<sup>274</sup> Anuario Nacional de la República del Perú, 1922.

<sup>275</sup> VÁSQUEZ, 2004:171.

<sup>276</sup> BARDELLA, Óp. cit., 213

<sup>277</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES. AÑO XVIII, 27 de mayo de 1922, N° 743. Ver anexos de publicidades: Foto 45, pág. 117.

concluye que poco a poco la familia Wiese adquiere las acciones del próspero negocio de Emilio F. Wagner, hasta hacerse con el control del mismo, marcando un antes y un después en la personalidad de los humildes hermanos Wiese, que habían comenzado a trabajar como empleados de Emilio F. Wagner a los 15 años de edad.<sup>278</sup>

El crecimiento económico de los hermanos Wiese, favorecidos por el control de la firma Emilio F. Wagner y más adelante al formar parte del directorio del Banco Italiano, permitió su progresivo ascenso social y vincularse con las clases burguesas y altas de Lima. A esto se suma la adquisición de los contratos para proveer material para la construcción de ferrocarriles y vías públicas, a cargo de *The Foudation Company*, empresa estadounidense allegada al presidente Leguía y encargada de las mejoras en la salubridad y calles de Lima.<sup>279</sup> Para completar la escena favorable a los hermanos, Augusto Wiese se casa con Virginia Osma en 1923, año de la construcción del edificio en la calle de Filipinas.<sup>280</sup>

El desalojo de la imprenta del Estado de la casa Olavide en 1920 coincide y pudo favorecer en gran medida a la adquisición de dicha casa por la firma Emilio F. Wagner, bajo la tutela de los Wiese, para construir el nuevo edificio. Es aquí cuando dos historias diferentes se entrecruzan para favorecer a los Wiese, burgueses y en constante ascenso económico y social. Con la construcción del nuevo edificio “alto”, uno de los primeros en Lima, se consolida definitivamente el poder económico de los hermanos, quedando grabado en la mente de los limeños, tras la construcción del edificio, el apellido “Wiese”.

A todo eso se agrega una idea importante: la idea de “progreso” en la mente de los limeños que veían levantarse dos edificios al mismo tiempo, el edificio Wiese y el edificio Italia, uno frente al otro.

En el Jr. Carabaya, y gracias al anuario de 1922, se tiene registrado los nombres de los negocios presentes en la calle de Filipinas, en donde se construía el edificio Wiese. Lo curioso es que algunos de estos negocios tenían como razón social

---

<sup>278</sup> VÁSQUEZ, Óp. cit., 172.

<sup>279</sup> VÁSQUEZ, Óp. cit., 173

<sup>280</sup> *Ibidem*. Virginia Osma Porras fue descendiente de una antigua familia aristocrática colonial, lo cual refleja su posición social y el buen enlace matrimonial y patrimonial que efectuó Augusto Wiese.

“progreso”,<sup>281</sup> ubicados al frente del lugar de construcción del edificio Wiese, es decir, en propiedad del Convento de la Merced (Figura 39).

**Figura 9: Año 1922, negocios instalados durante la construcción del edificio Wiese.<sup>282</sup>**

JESUS NAZARENO	FILIPINAS	NUÑEZ
506 Ingeniero (altos) Ferrari Agustín J.		Edificio Wiese en construcción
508 Anteojos americanos Basurto y Cía / servicios ópticos		
516 Restaurant "Progreso" Tarazona y Cía		
530 Satería y confecciones "Little London"		
534 Colegio Nuestra Señora de la Merced		
546 Farmacia		
550 Peluquería Shibata		
554 "Todo eléctrico"		
558 Colchonería		
560 Casa española		
564 Sucursal de la factoría "El Progreso"		
566 Hojalatería		
	517 Zapatería	
	521 Sastrería	
	525 Agencia mercantil	
	535 Talabartería	
	543 CARLOS A. SÁNCHEZ	
	549 (2) Fábrica de maderas de San Jacinto / Cámara Sindical	
	553 REINALDO LUZA	
	559 Maquinarias para construcciones Allied Machinery Company of America	
	569 (+4) 3 oficinas de notarios públicos / Compañía Unida de Seguros / Crédito Hipotecario del Perú (varias oficinas) / Ingeniero Tizó y Bueno (derecha)	
	573 Compra y venta de propiedades, dinero sobre hipotecas	
	575 Bazar	
	577 (+2) Compra y venta de productos del país / Oficina de negocio	
	579 Almacén de pianos y muebles / TERESA VIUDA DE CARVALLO	
	587 Consulado General de Noruega / TORES GRIMANESA (altos) particular	
	591 Marmolería	
	593 LEONCIO ALMONTE	
	597 "La Europea" fábrica de corsés y artículos ortopédicos	
	598 Almacén de pintura	
	599 Repuestos para automóviles	

La idea de progreso ligado a la construcción de edificios causará furor entre los limeños, tal y como la revista VARIEDADES nos lo detalla:

«En el área que antaño ocupara la mansión solariega de los Marqueses de Olavide, en las calles de Nuñez y Filipinas, ha querido el progreso creciente de nuestro comercio y el estado floreciente de una poderosa negociación-“Emilio F. Wagner & Cía.” Propiedad de los señores Augusto y Fernando Wiese-el levantar este hermoso edificio, el primero en la costa del Pacífico. [...] la suntuosidad de su arquitectura produce la impresión de un palacio [...] en fin, cuanta modernidad puede exigirse en un edificio moderno. Es un orgullo para los peruanos que este soberbio edificio sea obra y propiedad de un connacional, el señor Augusto N. Wiese». <sup>283</sup>

De este artículo de la revista VARIEDADES se desprende que la construcción del edificio Wiese, símbolo de modernidad y progreso, generó aprobación ya que reemplaza a una construcción antigua y en desuso.

<sup>281</sup> INTERNATIONAL PUBLICITY COMPANY. Anuario de Lima, 1922:554.

<sup>282</sup> Figura de elaboración propia en base a los datos proporcionados en el Anuario General, Gran Guía General de la República de 1922. Ver anexos de publicidades: Foto 38, pág. 113.

<sup>283</sup> VARIEDADES, AÑO XIX, 16 de junio de 1923, N° 798. En la fotografía se pudo apreciar lo imponente que era el poder económico de los Wiese, edificio representante de las aspiraciones y representaciones visuales de la vida política y económica de Lima. (BURKE, 2005:17)

Según Habermas, la razón para utilizar elementos del pasado como símbolos de modernidad sería:

“El espíritu moderno y de vanguardia ha tratado de utilizar el pasado de manera diferente; dispone de esos pasados que le son proporcionados por la erudición objetivizante del historicismo, oponiéndose al mismo tiempo a la historia neutralizada que permanece en el encierro del museo historicista [...] La revolución citaba a la Roma antigua, del mismo modo que la moda cita un vestido viejo. La moda tiene el olfato de lo actual, incluso moviéndose en la espesura de lo que alguna vez fue. Este es el concepto de Benjamin del *Jetztzeit*, del presente como momento de revelación: un momento en el que se mezclan destellos de actualidad mesiánica”.<sup>284</sup>

Entonces, la modernidad que había llegado a Lima, concretamente al Jirón Carabaya, sería sólo un reflejo de la inspiración historicista del pasado (La Grecia antigua en el eclecticismo, o el pasado colonial en el futuro neocolonial) mezclado con elementos modernos, como técnicas de construcción, la altura del edificio y su funcionalidad, para reflejar el tiempo vivido por la ciudad durante la década de 1920.

**Foto 21: El edificio Wiese inaugurado.**<sup>285</sup>



La construcción de edificios eclécticos, hechos por compañías estadounidenses como el edificio Wiese, nos muestra no sólo el poder económico de los hermanos, sino también la influencia estadounidense en la época plasmada en un edificio en Lima.

<sup>284</sup> HABERMAS, 1998:2

<sup>285</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, 16 de junio de 1923, AÑO XIX, N° 798.

Como se sabe, los Estados Unidos dieron la espalda a los símbolos e identidades de su madre patria británica tras su independencia y prefirieron ver como modelo la Grecia clásica y la república de Roma, modelos antecesores del liberalismo que los Estados Unidos adoptarían como doctrina. Por ello, los edificios públicos y privados en ese país se construían en estilo neoclásico.<sup>286</sup> El eclecticismo estadounidense de los edificios de oficinas nace del neoclásico mezclando decoración renacentista, periodo de la historia que también veía como modelo la Grecia clásica. Es con este eclecticismo que se construyen los grandes edificios de las ciudades estadounidenses, modelo que llega al Perú a través de la compañía Fred T y Cía. Ltda.

La fachada original del primer edificio Wiese tenía elementos neoclásicos y renacentistas en los paneles del último piso, representaciones de la Grecia clásica, nuevos símbolos del liberalismo estadounidense, que se contraponen dramáticamente con edificios coloniales y republicanos en una ciudad que, la gran mayoría de la población, no conocía qué era la Grecia clásica. La identidad del edificio Wiese se restringe a un nuevo sector reducido de la sociedad peruana, olvidando, desconociendo o ignorando al resto de la población, a pesar de la nostalgia hacia la Lima de antes de intelectuales y artistas.<sup>287</sup> La búsqueda de una identidad distinta al común del pueblo y la “plebe” por parte de los Wiese y la adopción de una identidad lejana y foránea se manifiestan claramente en su edificio.

Es en medio de la construcción cuando la variable municipalidad entra en escena. En ese tiempo, se debía pagar derechos de transacciones por traslado de oficinas o negocios de un local a otro. Era una cuota que podía llegar hasta 1, 000 o 1, 500 libras peruanas por negocio. Augusto Wiese protestó ante la municipalidad enviando un comunicado indicando los motivos por los cuales la ley impuesta era injusta y argumentando el potencial peligro que esto significaría para los planes de construcción del edificio, reclamo que al inicio obtuvo una respuesta negativa.<sup>288</sup> Finalmente, y después de una larga discusión, en la sesión municipal del 23 de octubre de 1923 se

---

<sup>286</sup> SHEPPARD, s.f.:4

<sup>287</sup> Pintores como Teófilo Castillo evocaban con nostalgia el pasado tradicional de Lima en sus pinturas, siendo una voz de protesta en contra de la modernización y progreso que vivía la ciudad, al ver que casonas antiguas se destruían para dar paso a edificios altos y foráneos. VILLEGAS, 2006.

<sup>288</sup> AHMML, Obras públicas y privadas. Caja 1922. Expediente de junio de 1922. (Contiene varios documentos).



decide, por votación, que quede sin efecto el cobro de transacciones de oficinas tratándose de edificios como el Wiese, y otros análogos, por espacio de 3 años.<sup>289</sup> Una pregunta queda en el aire, ¿Por qué se decide esto, favoreciendo sólo a los nuevos edificios mientras que el resto de negocios que deseen trasladarse sí deben pagar la transacción impuesta?

La exoneración hecha al edificio Wiese, facilitó el traslado masivo de oficinas a dicho edificio y al edificio Italia, una vez que hayan sido terminados, convirtiéndose estos dos en centros de oficinas de la capital peruana, generando la transformación no sólo física del Jr. Carabaya, sino también la transformación de negocios aledaños, que cubrirían las necesidades que los nuevos empleados del edificio Wiese requieran.<sup>290</sup>

A partir de 1923 la esquina de Nuñez y Filipinas tendrá un carácter más corporativo, en donde la figura clave de la arquitectura jugará un papel importante al momento de crear relaciones entre los clientes y la compañía. El nuevo estilo busca promover la expresión externa de su propia imagen corporativa.<sup>291</sup> Y, a diferencia del caso del Banco Alemán Transatlántico, el edificio Wiese proyecta su imagen desde dos calles, posición privilegiada que le permite dominar el panorama.

### **5.2.2. El edificio Italia**

La finca original era propiedad del convento de La Merced,<sup>292</sup> en 1890 pasa en enfiteusis a Josefa Dolores Aeta,<sup>293</sup> quien aún era propietaria de la finca para 1898.<sup>294</sup> El seguimiento de propietarios de la finca se pierde para las dos primeras décadas de 1900, y es de suponer que, tras la abolición de la enfiteusis en 1912, el inmueble es adquirido por un tercero o por la Beneficencia Pública de Lima. No se sabe a ciencia cierta cuando la antigua casa es adquirida por la Compañía de Seguros “Italia” en representación de su gerente Esteban Massa.

---

<sup>289</sup> Boletín Municipal. Sexta época, AÑO XXIII, N° 1063, 30 noviembre de 1923.

<sup>290</sup> Ver anexos de publicidades.

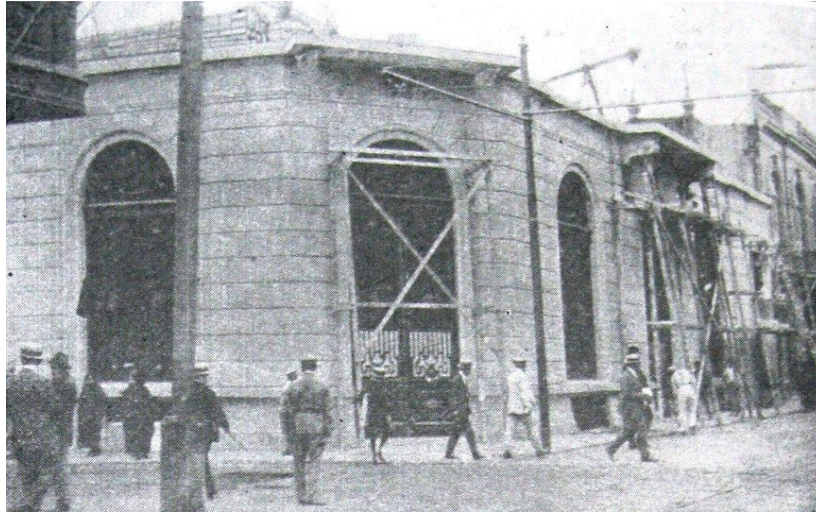
<sup>291</sup> FOROUDI, 2012:3

<sup>292</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 30 Escribanía Vivanco 1700-1900, 1888. Loc. cit.

<sup>293</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 2 Escribanía Orellana 1845-1892, 1890, f. 1,042 v.

<sup>294</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 310 v.

**Foto 22: Construcción del edificio Italia.<sup>295</sup>**



Aparentemente la construcción del edificio Italia tuvo algunos inconvenientes al inicio tal y como algunas publicaciones de la época lo manifestaban:

«Pero ahora que vemos en Lima, algunos-muy pocos todavía, es cierto-de aquellos rascacielos y contemplamos complacidos [...], no podemos menos que felicitarnos de que tales construcciones, según parece, estén formando supremacía entre nosotros, a pesar de las resistencias y obstáculos inmensos que hubo que vencer al principio».<sup>296</sup>

« [...] aunque en algunos casos la piqueta de los renovadores ha destruido edificios de valor histórico y de imponderable prestigio tradicional, para erigir en cambio nuevos y bulliciosos caserones en los que en lugar de cobijarse recuerdos y añoranzas de suntuosidades pretéritas circulará arremolinada y triunfante la savia de aspiraciones y las tendencias de preparación para el porvenir [...] las construcciones que actualmente se realizan en Lima y que están llamadas a transformar la fisonomía de la capital, [...] dejarán marcada la etapa de transformación económica por que se atraviesa en esta hora [...]».<sup>297</sup>

---

<sup>295</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, 6 de mayo de 1922, AÑO XVIII, N° 740, Pág. 1054-1056. Al lado derecho del edificio Italia en construcción se aprecia una casa de dos pisos con balcones y barandillas, es la casa Coca, que no entra en esta investigación por carecer de fuentes referente a ella. Sólo se puede conjeturar a través de la imagen que no sufrió cambio alguno durante este periodo ni su fachada fue remodelada a la actual, un estilo art decó local. Posiblemente esta remodelación haya acontecido durante las décadas de 1930 o 1940.

<sup>296</sup> MUNDIAL, AÑO IV, 18 de abril de 1924, N° 205.

<sup>297</sup> VARIEDADES. AÑO XVIII, 27 de mayo de 1922, N° 743. Testimonio que coincide con la postura de Teófilo Castillo sobre la modernidad. VILLEGAS, 2006.

**Figura 10: Idea original del edificio “Italia”.**<sup>298</sup>



Como se deduce de los documentos, existieron dos visiones sobre la construcción del nuevo edificio “Italia”, y en general sobre la construcción de edificios en Lima, ganando la opinión favorable a la destrucción de casas antiguas para dar pase al progreso.

El edificio “Italia” se concluye con cinco pisos, de los seis originalmente propuestos, como puede apreciarse en la figura 10. Esto se debe a «los grandes obstáculos que se presentaron para llevar a cabo un proyecto que entonces se calificaba de imposible».<sup>299</sup> En 1923 se instala en el primer piso las oficinas del National City Bank of New York, anticipando la inauguración del edificio en su conjunto.

<sup>298</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: Óp. cit. 247.

<sup>299</sup> VARIEDADES, AÑO XIX. Loc. cit.

**Foto 23: El edificio Italia terminado, inaugurado en abril de 1924.**<sup>300</sup>



Con el término del edificio Italia, las esquinas de Coca, Filipinas, Nuñez y Nazareno se transforman para adquirir un carácter más comercial, empresarial y menos residencial. El Jr. Carabaya experimenta una mutación radical en su fisonomía al construirse dos edificios altos en paralelo, alterándose nuevamente la continuidad de casonas coloniales y republicanas pero, esta vez, creando una nueva armonía ecléctica en la esquina.

### **5.2.3. La casa de Manuel Tello**

**Foto 24: La casa llamada “Manuel Tello”.**<sup>301</sup>



La guía de 1924 nos hace mención a una gran casa en la calle Divorciadas, propiedad de Manuel Tello. Este ignoto personaje fue un azucarero de la provincia de

---

<sup>300</sup> [Fotografía sin autor] *El edificio de la compañía de seguros Italia*. Recuperada de: MUNDIAL, 16 de noviembre de 1923, AÑO IV, Núm. 183.

<sup>301</sup> [Fotografía sin autor] *Manuel Tello*. Recuperada de: CENTURION, 1924: s/p.

Supe, que se enriqueció gracias a su negocio.<sup>302</sup> No se han encontrado más referencias a Manuel Tello, siendo la guía de Centurión Herrera, la única fuente que hace mención a este personaje.

«Dedicado a la agricultura desde su juventud, don Manuel Tello, es uno de esos ejemplos singulares que a costa de una larga jornada de labor paciente, donde la perseverancia fervorosa y la honradez acrisolada se dan la mano, ha conseguido una brillante posición económica sin más punto de apoyo que sus propias virtudes».<sup>303</sup>

De ello se deduce que la idea que Manuel Tello es un nuevo burgués o nuevo rico, al estilo Leguía, quien adquirió una antigua propiedad en la calle de Divorciadas, al costado de la Caja de Ahorros de Lima, para edificar su residencia (foto 24).

«Establecido en Lima, como decimos, desde hace poco, ha contribuido al ornato de la ciudad haciendo construir una valiosa finca bastante bella y de la más sólida complexión moderna que se conoce. Es el edificio de cemento armado primeramente construido en Lima y que fue dirigido por el reputado arquitecto Valega».<sup>304</sup>

No se han encontrado registros del arquitecto Valega en alguna de las fuentes utilizadas para este trabajo; tampoco se tienen registros fotográficos o de grabados de la casa precedente a la construcción del nuevo predio, casa que era propiedad de José Rosemberg para 1898.<sup>305</sup>

Sólo se puede deducir que, así como sucedió con las casas edificadas por los nuevos burgueses en el Jr. Carabaya producto del ascenso económico que tuvieron,<sup>306</sup> así sucedió con Manuel Tello, provinciano que adquiere una finca en Lima y edifica su propiedad privada, que dicho sea de paso agradó a los limeños de entonces al contribuir al ornato público y ser ejemplo de esfuerzo personal.<sup>307</sup> Esto a la vez nos puede llevar a pensar sobre la visión que los limeños tenían con respecto a nuevos personajes que ascendían socialmente gracias al trabajo, caso de los Billinghamurst, los Wiese, los italianos bajo la compañía de seguros “Italia”, Manuel Tello, etc. Todos ellos con el común denominador de no sólo haber edificado nuevos edificios o casas en el Jr.

---

<sup>302</sup> CENTURION, 1942: Manuel Tello

<sup>303</sup> *Ibíd.*

<sup>304</sup> *Ibíd.*

<sup>305</sup> AGN. Colección Terán Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 314 v.

<sup>306</sup> Véase el caso del inmueble de Celia Billinghamurst. Pág.44.

<sup>307</sup> VARIEDADES. AÑO XVIII. Loc. cit. Muestra clara del pensamiento colectivo en torno a las nuevas clases burguesas en ascenso.

Carabaya, sino el de mostrar su nueva posición económica pujante. La nueva “gente decente” se afianza en Lima.

#### 5.2.4. El portal Pumacahua

Tras la inauguración de la Plaza San Martín en 1921, se decide añadir edificios alrededor de la nueva plaza progresivamente. La calle Pando, cuadra 7 del Jr. Carabaya que desemboca en la Plaza San Martín, no había sido afectado por la apertura de la nueva plaza hasta 1929, cuando se termina de edificar el portal Pumacahua hecha por el arquitecto Eduardo Villarán.<sup>308</sup>

**Foto 25: En la estación San Juan de Dios (al fondo la calle Pando).**<sup>309</sup>



En la foto 25 se aprecia la calle Encarnación y al fondo, donde se aprecia la torre de la Iglesia y una casa con balcón de cajón en la esquina, empieza la calle Pando. Es justamente aquella casa la que fue destruida para construir el portal Pumacahua, que ha sido calificado como edificio “Academicista francés”.<sup>310</sup>

Terán no da muchos datos republicanos sobre los propietarios de dicha casa que, para 1898, eran Eusebio René Otero y hermanos.<sup>311</sup> Tal como sucede en otros edificios del Jr. Carabaya, las razones del porqué Eusebio René pierde o vende la propiedad son desconocidas.

<sup>308</sup> MEJÍA, s.f.:157.

<sup>309</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada: <http://skycrapercity.com/showthread.php?t=1340927&page=16>.

<sup>310</sup> Mejía califica el portal Pumacahua de estilo académico, cuando en realidad presenta elementos eclécticos.

<sup>311</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f.326 v.

La creación de la Plaza San Martín responde a la delimitación de un nuevo centro urbano, obra exclusiva del poder político leguista y no por requerimiento de la sociedad civil;<sup>312</sup> es decir, consolidándose como centro urbano público alternativo a la existente Plaza de Armas.<sup>313</sup> A partir de 1921 se construirán progresivamente los elementos que rodean dicha plaza, siendo los portales Pumacahua y Zela los últimos construidos durante el Oncenio, con financiación del gobierno, haciendo al portal Pumacahua el único edificio en todo el Jr. Carabaya construido con dinero del Estado hasta 1930.

**Foto 26: El portal Pumacahua.**<sup>314</sup>



El portal Pumacahua aparece partido a la mitad en la foto 26, y eso es debido al proyecto de creación de una avenida que uniera la Plaza San Martín con la Plaza de Armas directamente, proyecto que nunca se terminó clausurándose la nueva calle y uniendo las dos partes del Portal Pumacahua.

El portal de Pumacahua anunciaba la entrada al nuevo centro urbano hecho por Leguía, el carácter de civismo y la altura que tenía este portal era incomparable y superaba a los viejos portales republicanos de la Plaza de Armas. Esto cambia cuando el moderno portal de Botoneros se construye, a fines de la década de 1940, superando

---

<sup>312</sup> LUDEÑA, 2002:3 Citado en: MEJÍA, 2011:81.

<sup>313</sup> MEJÍA. Oc. cit., 81.

<sup>314</sup> [Fotografía sin autor] En: <http://www.skycrapercity.com/showthread.php?t=757058&page=6>.

en altura al portal Pumacahua (foto 27). Recordemos que ambos se encuentran en el Jr. Carabaya, abriéndolo y cerrándolo por ambos extremos sólo que construidos en distintos años.

**Foto 27: Comparación entre el portal Pumacahua y el actual portal de Botoneros.<sup>315</sup>**



Queda por responder si tanto la apertura del portal Pumacahua como del nuevo portal de Botoneros en la década de 1940 formó parte de un programa para hacer del Jirón Carabaya y del Jirón de la Unión una calle al estilo Haussmanniano,<sup>316</sup> en donde todos los edificios son de gran altura, dando la sensación de un callejón cerrado

#### **5.2.5. Edificios de oficinas en la cuadra 7 del Jirón Carabaya**

Son dos los edificios que cambian la fisonomía de la cuadra 7 del Jr. Carabaya, calle de Pando, aparte del ya citado portal Pumacahua. El primero, cuya fecha de construcción es incierta, se ubica exactamente frente a la casa del presidente Augusto B. Leguía y fue probablemente construido antes de 1928. El segundo fue inaugurado el 8 de marzo de 1928, propiedad de la Compañía Sudamericana S.K.F.<sup>317</sup>, exportadora de maquinaria en general y establecida en 1918,<sup>318</sup> ubicando nuevas oficinas en la esquina de Pando y Bejarano al costado del primer edificio descrito. Es evidente que ambos edificios fueron construidos por inversiones privadas sin la presencia del Estado.

<sup>315</sup> Dos fotografías unidas tomadas por el autor.

<sup>316</sup> El barón Haussmann (1809-1891), arquitecto oficial del Segundo Imperio Napoleónico planificó la nueva ciudad de París en el siglo XIX, con grandes avenidas, enormes edificios, monumentos y áreas verdes, haciendo de esta prácticamente otra ciudad, diferente a aquella del siglo XVIII e inicios del siglo XIX.

<sup>317</sup> MUNDIAL, AÑO VIII, 9 de marzo de 1928, N° 404.

<sup>318</sup> CENTURIÓN, 1924:486-487. Ver anexos de publicidades: Foto 46, pág. 118.



**Foto 28: Edificios de la calle Pando.<sup>319</sup>**



La continuidad de la balaustrada de los edificios haría pensar que son un solo complejo; sin embargo, existe divergencia de los pisos inferiores, el primero tiene ventanas cuadrulares y el segundo empieza con puertas en arco de medio punto, más la división entre uno y otro complejo marcan la diferencia entre los dos edificios.

Tal y como sucedió con la esquina de Filipinas y Nuñez, donde se edificó el edificio Wiese, el nuevo edificio de la compañía S.K.F.<sup>320</sup> marca una ruptura de la proporción original de la calle, ruptura que no es tan percibida, como en el caso del edificio Wiese, ya que sólo tiene 3 pisos.

Sobre las fincas que existían previamente en los emplazamientos de los dos edificios de la foto 28 no se sabe mucho, sólo que el edificio de la S.K.F. perteneció a la Beneficencia de Lima hasta 1898, mientras que el edificio del costado, en la calle Pando, perteneció a la testamentaria Ruzzo.<sup>321</sup> Para 1922, en este segundo inmueble vivía Manuel Augusto Olaechea,<sup>322</sup> abogado y futuro presidente del Banco de Reserva del Perú. El viejo inmueble, que en parte puede apreciarse en la figura 27, es destruido para construir el nuevo edificio de 3 pisos. La fecha exacta de construcción es incierta, sólo se conjetura entre 1924 y 1928. Este nuevo edificio debió servir no como oficinas sino como departamentos, el hijo de Manuel A. Olaechea, Manuel Pablo Olaechea, vivía en dicho edificio en 1930 cuando se produjo el saqueo de la casa de Leguía:

<sup>319</sup> [Fotografía sin autor] Inauguración de las nuevas oficinas. Óp. cit. 268.

<sup>320</sup> *Svenska Kullagerfabriken*, empresa sueca dedicada a la exportación de material automotriz.

<sup>321</sup> AGN. Colección Terán, Tomo 44 Catastro de Lima (Letras A, B, C, D), 1898, f. 316.

<sup>322</sup> INTERNATIONAL PUBLICITY COMPANY. Anuario de 1922.

«En la mañana del 25 de agosto de 1930 habían avisado que una horda furiosa de estudiantes avanzaba gritando por La Colmena en dirección a la Plaza San Martín, ante lo cual los vecinos prudentes cerraron los portones de sus casas. Y miraba desde el tercer piso de la mía [el edificio a tratar] lo que ocurría en la residencia de enfrente [La casa de Leguía]». <sup>323</sup>

La familia Olaechea, que era opositora a Leguía, <sup>324</sup> vivía al frente de la residencia del presidente (y en el tercer piso desde donde se veía la casa del frente por completo) hecho un tanto inusual. Es posible que el nuevo edificio haya sido construido por los Olaechea con ayuda de capitales privados reemplazando su antiguo predio por otro mucho más alto y con espacio para oficinas y dormitorios.

**Foto 29: Otra toma del saqueo de la casa de Leguía.** <sup>325</sup>



En esta fotografía se aprecia claramente el primer edificio con puertas en arco de medio punto, en donde Manuel Pablo Olaechea vivía, frente a la residencia de Leguía. La diferenciación arquitectónica con respecto al edificio siguiente, con los toldos extendidos, es más notoria.

#### **5.4. La relación entre los edificios construidos y el poder económico-político**

La nueva clase burguesa en el Jr. Carabaya, enriquecida durante los once años de gobierno de Leguía, refleja claramente su posición económica y política en los nuevos edificios construidos. En resumen estos son: Edificio Italia en la cuadra 4, edificio Wiese en la cuadra 5, la casa de Manuel Tello en la cuadra 6 y de la Compañía Sudamericana S.K.F. en la cuadra 7, así como el portal Pumacahua en la misma cuadra.

<sup>323</sup> ÁLVAREZ-CALDERÓN. Loc. cit., 89.

<sup>324</sup> Ídem, 113.

<sup>325</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Saqueo\\_de\\_la\\_casa\\_de\\_Leguia\\_-\\_Lima\\_1930.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Saqueo_de_la_casa_de_Leguia_-_Lima_1930.jpg)

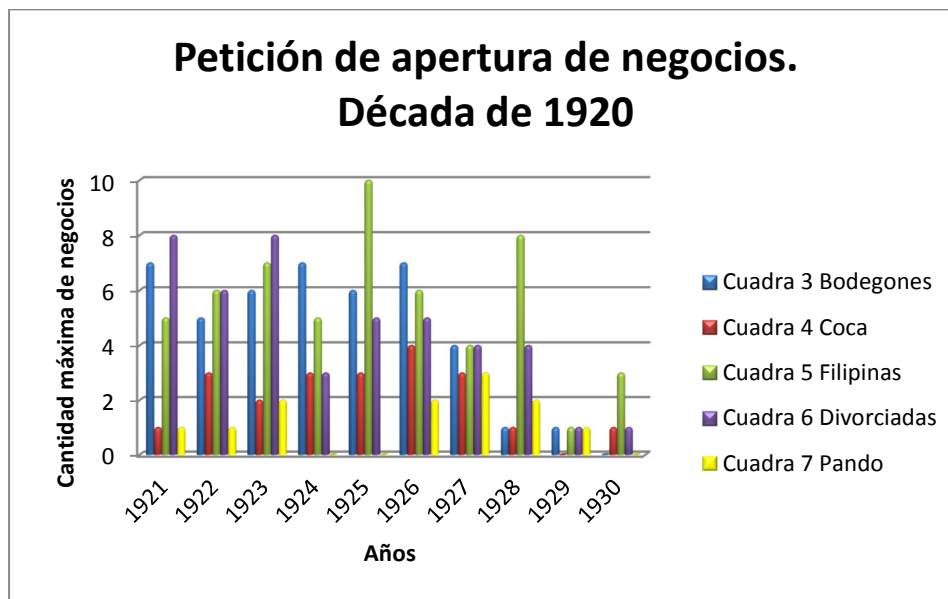
Todos estos edificios, a excepción de la casa de Manuel Tello, hacen ver pequeños a las otras edificaciones en el Jr. Carabaya y alledaños, predominando en el paisaje y mostrando su superioridad.

Los propietarios de estos nuevos edificios, a excepción de la compañía sueca S.K.F. y del portal Pumacahua, son burgueses en ascenso constante, nuevas personalidades que se relacionan muy bien con las clases altas tradicionales, formando empresas que dominarán la escena económica y política durante las siguientes décadas.

### 6. La mutación comercial en el Jr. Carabaya

Durante el Oncenio, algunas de las familias de clase alta y burguesa todavía vivían en el Jr. Carabaya.<sup>326</sup> Estas familias siguieron alquilando espacios en los bajos y altos de sus propiedades para el uso de establecimientos comerciales por parte del pueblo. Otras familias ya habían abandonado sus propiedades por completo. Para la década de 1920 los negocios aumentaron considerablemente.

**Gráfico 6 Petición de apertura de negocios, década de 1920.<sup>327</sup>**



Tal y como se aprecia en el gráfico 5, la petición para abrir un negocio en el Jr. Carabaya aumenta y se mantiene hasta 1928; esto nos indica el aumento del número de puertas en los predios así como la multiplicación de espacios en los mismos. No

<sup>326</sup> Véase gráfico 7.

<sup>327</sup> Gráfico de elaboración propia

olvidemos que tras la apertura de los edificios Wiese e Italia, en 1923 y 1924, se produce un traslado masivo de oficinas desde sus antiguas instalaciones en cualquier parte de la ciudad a los nuevos edificios inaugurados en la calle de la Coca y Filipinas, traslados que, al no ser necesario el pago de transacción a la municipalidad por traslado de oficinas tratándose de edificios como el Wiese,<sup>328</sup> no aparecen registrados en los expedientes de licencias. Sin embargo, tampoco aparecen registrados nuevos traslados de cualquier tipo de negocios a partir del año 1923, la misma fecha de la solicitud presentada por Augusto Wiese. Según esta fuente, a partir de 1926 se produce el registro de apertura de nuevas oficinas en el edificio Wiese, prolongándose durante las décadas siguientes.<sup>329</sup>

Algo muy significativo es el declive de solicitud para aperturar negocios en el año 1929, declive que empieza en 1928 y se prolonga hasta 1930; esto coincide con la crisis de fines del Oncenio, crisis política, económica y social que pudo afectar los deseos de apertura de nuevos establecimientos o por la falta de espacios para instalar nuevos negocios durante esos años.

---

<sup>328</sup> Véase págs. 74-75.

<sup>329</sup> AHMML. Expediente de licencias, año 1926.

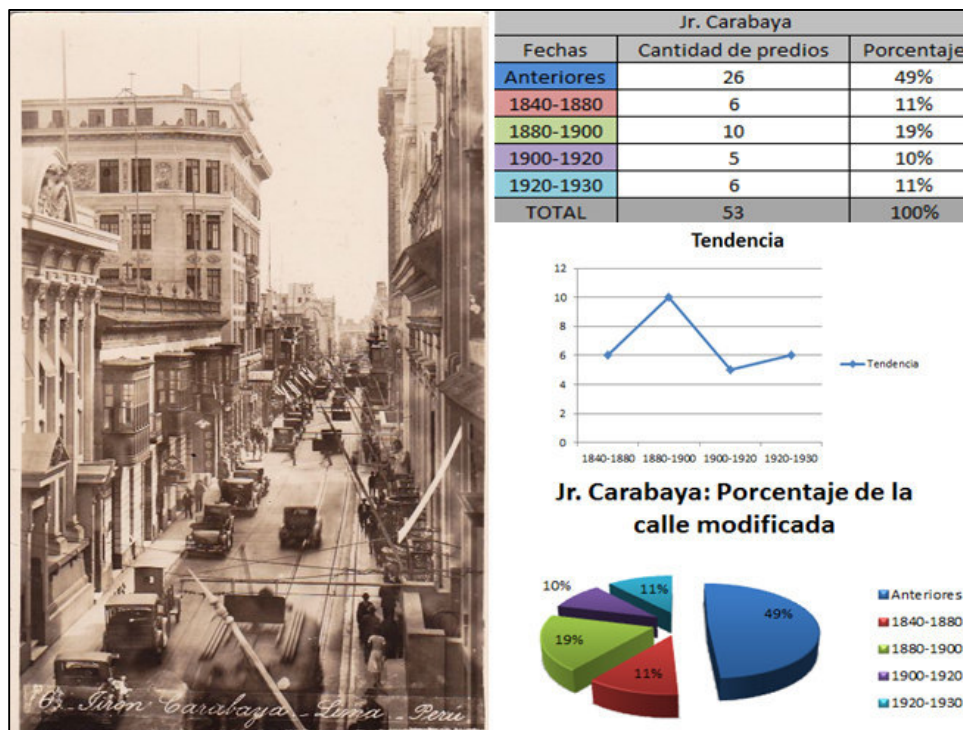
## CONCLUSIONES

Tras analizar detenidamente los cambios producidos en el Jirón Carabaya y demostrar con una gama variada de fuentes históricas como documentos, escritos, imágenes, fotografías y gráficos la existencia de los mismos, así como los actores directos implicados en estos cambios, se resumirá los cambios en el Jirón Carabaya en la siguiente tabla.

**Tabla 1 Panorama total de nuevos predios en el Jirón Carabaya, 1840-1930**

Calle	Total de predios originales hasta 1840	Décadas de los cambios				Total predios modificados hasta 1930	Tendencia
		1840-1880	1880-1900	1900-1920	1920-1930		
Bodegones	12	1	2	0	0	3	
Coca	10	1	2	2	1	6	
Filipinas	8	1	1	1	1	4	
Divorciadas	13	3	4	1	1	9	
Pando	10	0	1	1	3	5	
Total Jr. Carabaya	53	6	10	5	6	27	

**Gráfico 7 Resumen de las transformaciones en el Jirón Carabaya**



El gráfico 10 resume todo lo expuesto a lo largo de la investigación.

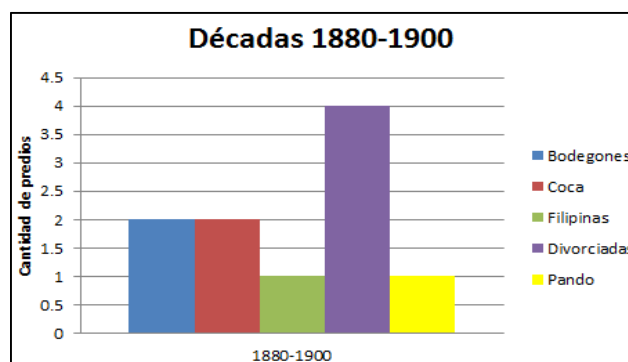
## 1. Las décadas de 1840 a 1880

Los nuevos estilos se imponen en el Jirón Carabaya a partir de 1880. Previamente, desde 1840 hasta 1880, las casas eran modificadas al estilo “republicano”, los balcones de cajón cambiaban y se construían nuevas casas más altas y sin balcones de cajón. Son este último tipo de casas las representadas, en este gráfico, en el rubro “1840-1880”.

## 2. Las transformaciones durante los años 1880 y 1900

Las transformaciones hechas en el Jr. Carabaya durante las últimas décadas del siglo XIX responden a nuevas concepciones de arquitectura y confort por parte de los propietarios de los inmuebles. La ausencia de normas u ordenanzas municipales y el poco vigor la aplicación de los existentes les permitieron cierta autonomía para elegir el estilo adecuado a sus intereses, rompiéndose así la uniformidad estética de la calle. El significado de estas nuevas construcciones es una identificación personal de un sector de la población que veía a Europa, especialmente Francia, como paradigma, mientras que daban la espalda a su pasado y creaban nuevos mundos en donde refugiarse. El Estado, a través de la Beneficencia Pública de Lima, también usa este estilo en un edificio público que, a diferencia de las casas señoriales, ha permanecido inmutable y sin mayores cambios.

**Gráfico 8 Cantidad de nuevos predios, periodo 1880-1900<sup>330</sup>**



En el gráfico 2 se observa claramente el número total de inmuebles construidos o modificados durante este periodo. En el capítulo sólo se han abordado los más importantes y aquellos de los cuales se tiene más información.

<sup>330</sup> Gráfico de elaboración propia.

### 3. Los años de 1900 a 1920

El Jirón Carabaya experimenta nuevos cambios a iniciativa privada. En esta ocasión aparecen las últimas casas de estilo academicista y edificios *art nouveau*, que reflejan el nuevo gusto de los particulares y de algunas instituciones hacia una forma alternativa de decorar las fachadas. Nuevos materiales de construcción aparecen, como el concreto armado, el hierro y el empleo del cristal, empleándose en los edificios construidos a partir de la década de 1910. Los edificios *art nouveau* en el Jr. Carabaya poseen elementos academicistas, como la simetría y el equilibrio en las fachadas, cosa que refleja la no total separación entre ambos estilos. Los propietarios de las casas señoriales aún habitan en sus predios, alquilando los bajos o altos para la apertura de negocios, trayendo como consecuencia una mayor circulación de personas en la calle.<sup>331</sup>

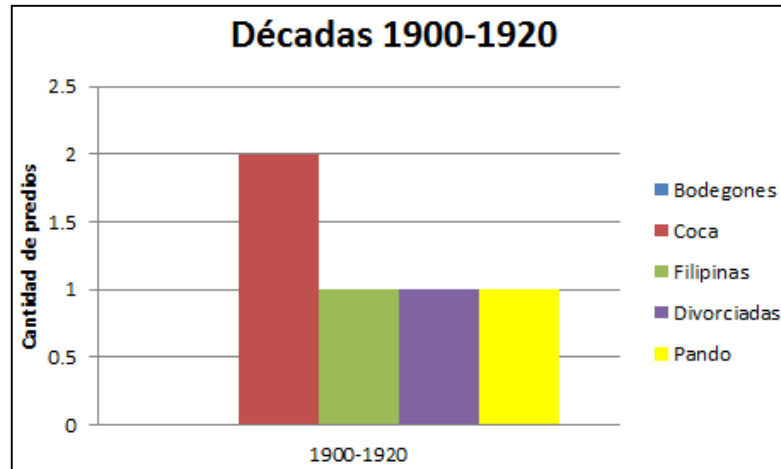
El papel de la municipalidad se limitó, una vez más, a tratar de dictar ordenanzas y hacer cumplir las ya establecidas, no interviniendo directamente en las nuevas construcciones levantadas en el Jr. Carabaya durante este periodo.

Las nuevas casas son hechas en estilos academicistas o *art nouveau* y responden al nuevo gusto de la época, foráneo que la burguesía comercial y financiera usó para crear la nueva imagen arquitectónica de estatus social. En el Jr. Carabaya esto se aprecia en las nuevas casas construidas en la calle Bodegones y Coca, así como Divorciadas. Muestra de ello es la casa de Celia Billinghamurst, quien se diferencia de las demás casas en la calle Bodegones por la diferencia de estilo, función y color, mirando a Europa como modelo arquitectónico de identidad a seguir.

---

<sup>331</sup> Se puede tomar el ejemplo de la calle Laecken, en Bélgica, en donde se realizan intervenciones notables a sus edificios durante el siglo XIX, época de oro de la calle. Se reemplazan viejos materiales de construcción por otros más duraderos y modernos. Para los inicios del siglo XX sus propietarios originales se habían mudado hacia otras zonas de la ciudad, dejando a la calle en manos del comercio y la tugurización. El estilo *art nouveau* contribuyó a la aparición de vitrinas comerciales, así como la modificación de parte de la calle al estilo Haussmaniano. La calle, originalmente, era conocida por ser la más neoclásica de la ciudad. (GROUPE AG FONDATION POUR L'ARCHITECTURE, 1990)

**Gráfico 9 Cantidad de nuevos predios, décadas 1900-1920**



Del gráfico se deduce la cantidad de predios modificados o construidos durante este periodo. La calle de la Coca, cuadra 4, es la que más construcción de inmuebles nuevos ha experimentado. La calle de Bodegones no se encuentra presente, ya que no se modificaron o construyeron nuevos edificios. Esto es significativo ya que se conserva su antigua arquitectura. Los propietarios no se sintieron tentados a modificar sus inmuebles a los nuevos estilos como *art nouveau* o el naciente eclecticismo. El resto de calles muestra un estable número de cambios.

#### **4. De 1920 a 1930**

Durante la década de 1920 el Jirón Carabaya se transforma en su composición arquitectónica y social marcando los futuros cambios que se harán en las décadas por venir. Las nuevas edificaciones son de inversión privada y aislados, pero a la vez unidos por el estilo ecléctico usado para su fachada.

Con la construcción de los edificios Wiese e Italia, se afianza el ambiente laboral de esta parte del centro de Lima, desplazando cada vez más el ambiente residencial y tradicional que tuvo. A esto se añaden otros edificios, como los de la calle Pando.

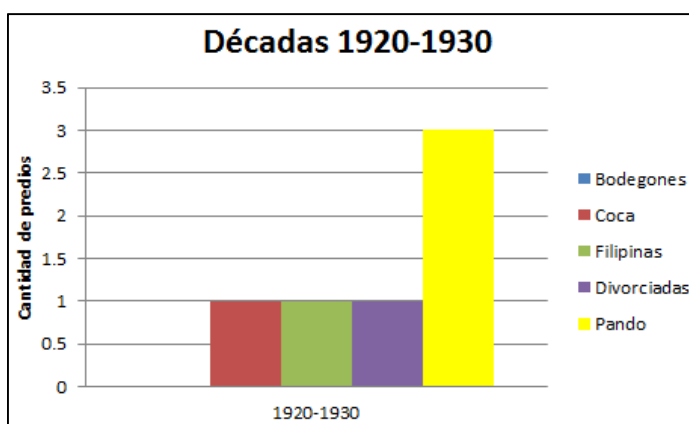
El gobierno de Leguía favoreció mucho la construcción de estos edificios, ofreciendo exoneraciones tributarias, y facilitó su posterior ocupación por empresas y agentes, anulando los pagos municipales por transferencia de oficinas.



La identidad de los nuevos edificios de oficinas no sólo corresponde a la búsqueda de una imagen corporativa y laboral, sino también al acercamiento de una foránea, estadounidense y liberal, que en el Perú era desconocida hasta entonces debido al arraigado afrancesamiento.

Se crea el portal Pumacahua, entrada hacia la nueva área urbana alternativa a la Plaza de Armas, modificando el aspecto antiguo de la calle Pando y trazando su posterior transformación.

**Gráfico 10 Cantidad de nuevos predios, década de 1920-1930.<sup>332</sup>**



Este gráfico expone el número de predios construidos durante este periodo en las cuadras del Jr. Carabaya. Al igual que el gráfico 6, página 61, en este se nota la ausencia de nuevas construcciones o modificaciones notorias en la calle de Bodegones, cuadra 3. La calle de Pando es la que más edificaciones muestra, que como se explicó, los edificios en esta calle fueron edificados a finales del Oncenio. El resto de calles mantiene un régimen estable de modificaciones.

### **5. Papel de la municipalidad y el gobierno**

La ausencia de un plan municipal o estatal para construir nuevos edificios públicos y privados en los alrededores de la vieja ciudad, como lo hicieron ciudades como Viena, París, México, etc. permitió la destrucción de viejos predios y su reemplazo por otros. Esto es notorio en el Jirón Carabaya desde 1900 hasta 1930,

<sup>332</sup> Gráfico de elaboración propia.

décadas en las cuales la construcción de casas disminuye y aumenta la construcción de edificios financieros, bancarios y de oficinas.

## **6. Papel de los negocios en el proceso de transformación**

El Jirón Carabaya deja de ser una calle residencial progresivamente, para convertirse en una calle comercial y laboral. Los residentes migran hacia las nuevas urbanizaciones al sur de Lima, alquilando o vendiendo sus casas, que cubren nuevas necesidades y son modificadas de acuerdo a la necesidad de los negocios que se ubican en cada inmueble.

Algo importante que se concluye es el uso de la fotografía como medio de publicidad de los nuevos inmuebles en el Jr. Carabaya.<sup>333</sup> La mayoría de fotografías antiguas muestran a los inmuebles recién inaugurados, imponentes, sólidos, altos e inigualables unos con otros. Las ideas de progreso de la época, como el día de hoy, se enfocaban en mostrar esto al mundo, como por ejemplo en los anuarios de 1922 y 1924, en lugar de representar otros aspectos de la realidad como las casas miserables, y mayoritarias, de la gente pobre. Este fue otro factor clave por la cual se tomó esta calle como objeto de estudio, y no alguna calle de Barrios Altos, por ejemplo, de las cuales no existen imágenes o fotografías abundantes ya que en esta época (1883-1930) no fueron importantes para los ojos estéticos de fotógrafos o la prensa.

---

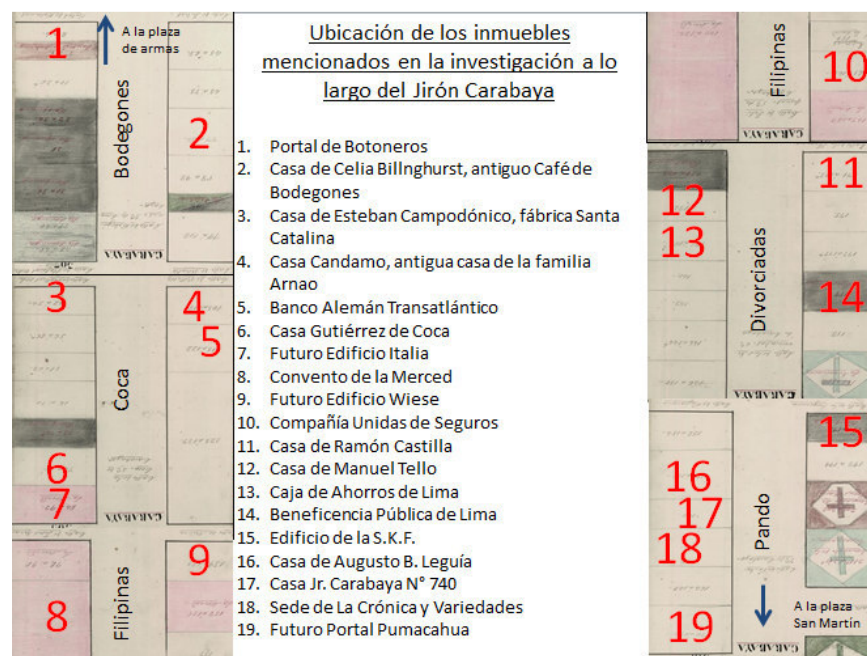
<sup>333</sup> Ver anexos de publicidades: Pág. 109.

## ANEXOS

### 1. Gráficos

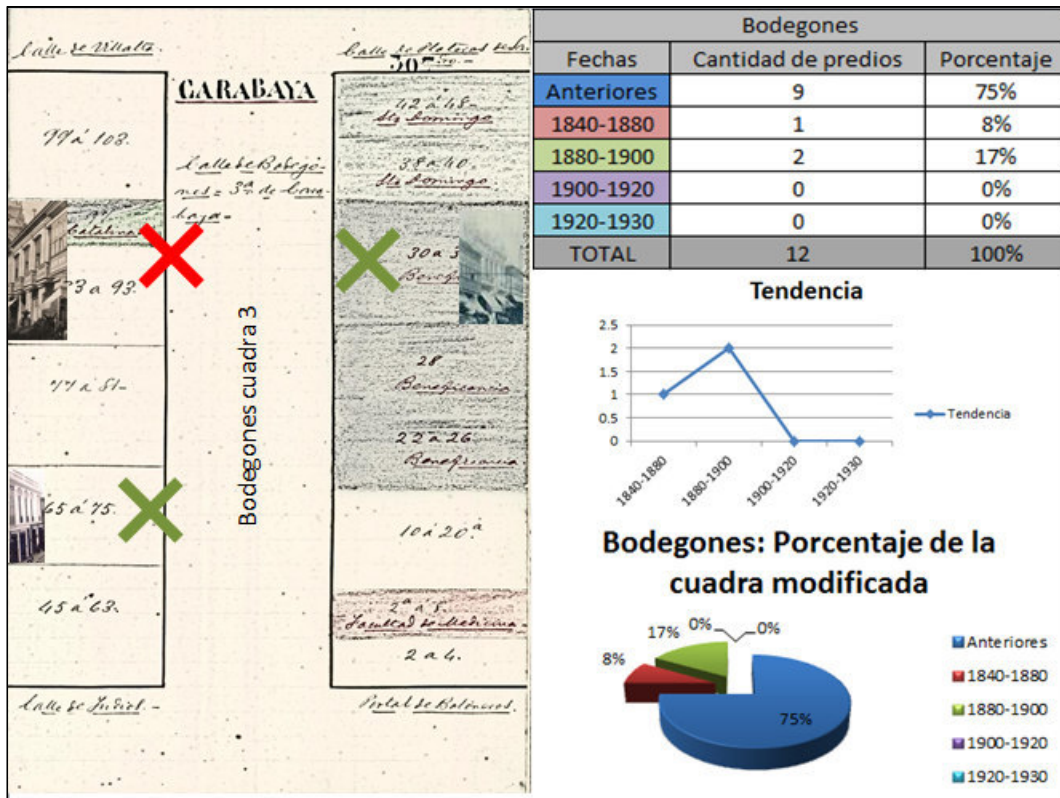
Los siguientes gráficos muestran los cambios efectuados en el Jirón Carabaya en diversos periodos, desde 1840 hasta 1930, por calle.<sup>334</sup> La rúbrica “anteriores” (en azul) muestran aquellos edificios sin datos y aquellos que no sufrieron modificaciones en ninguno de los periodos trabajados. Queda por explicar que diversas casonas republicanas con balcones de cajón sufrieron modificaciones entre 1840 y 1880, especialmente en las épocas de Balta y Castilla. Estos predios no son tomados en cuenta para la elaboración de las gráficas siguientes por no tener los datos certeros y no corresponder a ninguno de los estilos trabajados (*Beaux-Arts*, *art nouveau*, eclecticismo). Por lo que entran en la rúbrica “anteriores”. En la primera figura se aprecia la totalidad de los inmuebles más notables del Jirón Carabaya mencionados en la investigación. En los mapas se marcan con aspas de distintos colores, de acuerdo al periodo, aquellos inmuebles nuevos o modificados. La mayoría está acompañada de una pequeña fotografía del predio.

**Figura 11. Ubicación de los inmuebles**



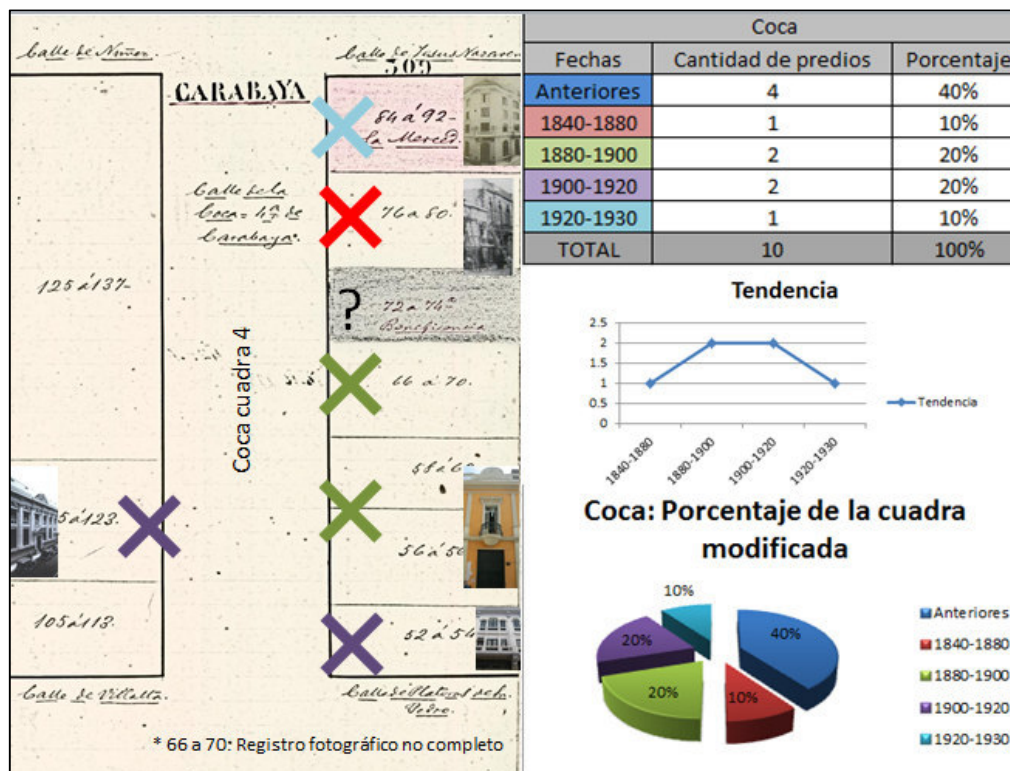
<sup>334</sup> Gráficos elaborados a partir de los datos encontrados en todas las fuentes utilizadas. Los mapas pertenecen a la colección Terán del AGN. Los números marcados era la antigua numeración de predios, modificada en 1919 y modificada nuevamente en 1930.

**Gráfico 11 Calle de Bodegones, resumen de transformaciones**



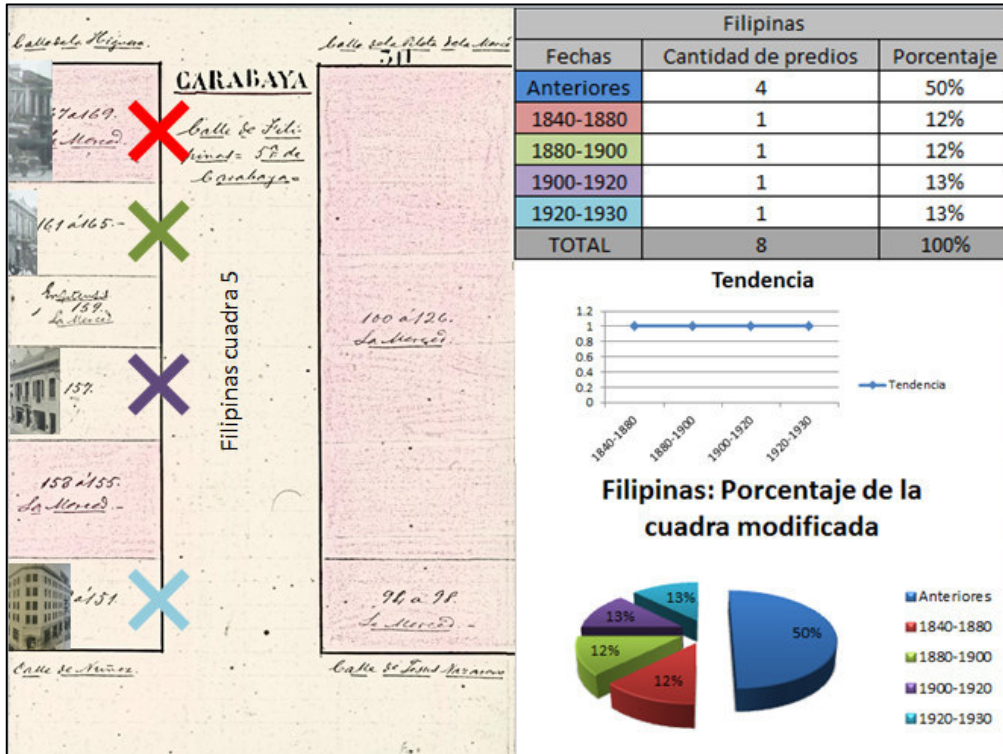
La calle de Bodegones, cuadra 3, conserva durante todos estos periodos su aspecto arquitectónico tradicional, siendo la mayoría de predios de la época republicana decimonónica y con grandes balcones de cajón.

**Gráfico 12 Calle de la Coca, resumen de transformaciones**



La calle de la Coca, cuadra 4, ha presentado modificaciones de predios en la parte derecha, donde se ubican los números pares, resultando muy alterada en el tránsito del siglo XIX al siglo XX. Ha sido una calle residencial que progresivamente ha perdido tal aspecto para adquirir uno más comercial. Los predios del frente, números impares, han permanecido intactos a excepción del segundo inmueble, en donde se aprecia la fotografía, lugar donde fue construido el Banco Alemán Transatlántico. La tendencia de la calle ha sido siempre de dos inmuebles por periodo. Esta tendencia se mantendrá durante los siguientes años.

**Gráfico 13 Calle de Filipinas, resumen de transformaciones**

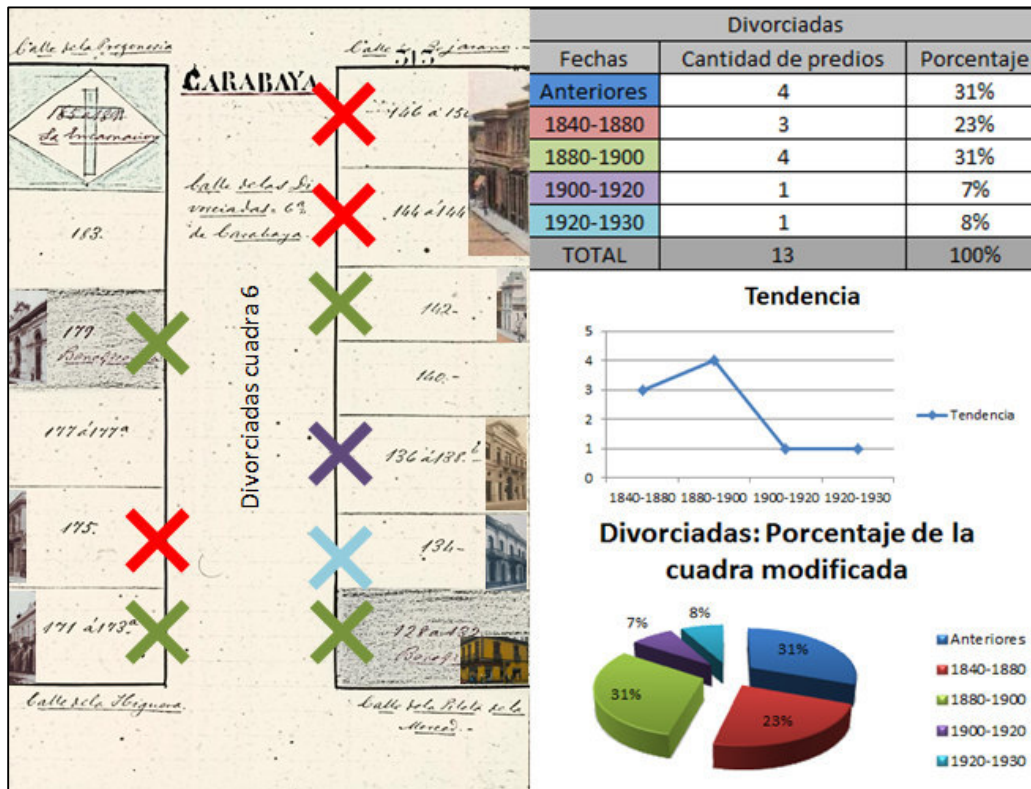


La calle de Filipinas, cuadra 5, ha visto nuevos inmuebles en el lado izquierdo de la cuadra, donde se ubican los números impares, a diferencia de la calle anterior. Los predios de la acera del frente no son alterados, ya que el convento de La Merced no permitió grandes cambios durante estos periodos, respetando su integridad. Esto lo viene haciendo hasta la actualidad.

De los predios del lado izquierdo que se aprecian en el mapa sólo dos permanecen sin cambios notables. Curiosamente el gráfico de pastel muestra la mitad de la calle modificada y la otra mitad sin modificar, coincidiendo con la distribución de los edificios en el mapa.

Esta cuadra cambia su aspecto residencial por otro más laboral, especialmente financiero. La presencia de aseguradoras, bancos, oficinas y embajadas tienen un impacto profundo en los nuevos usos de la calle.

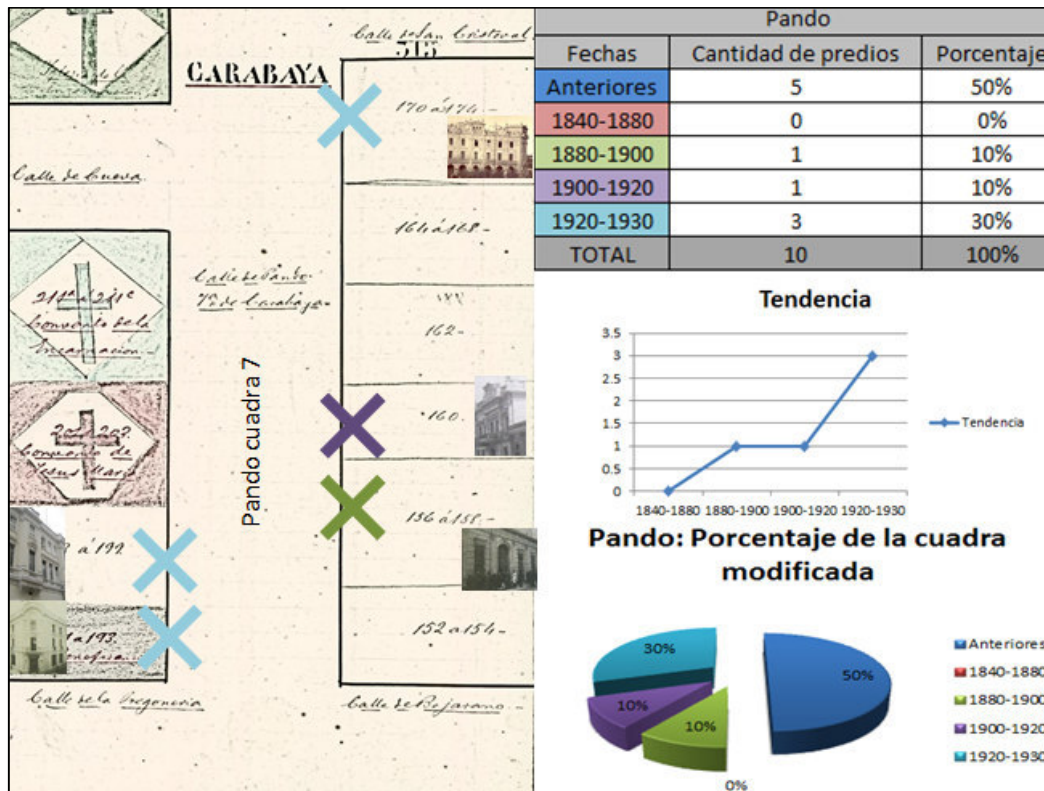
**Gráfico 14 Calle de Divorciadas, resumen de transformaciones**



La calle de Divorciadas, cuadra 6, ha sufrido modificaciones especialmente desde 1840 hasta 1900. Sólo son dos los edificios posteriores a estas fechas y son dos las instituciones que se ubican en esta cuadra, la Beneficencia de Lima y la Caja de Ahorros de Lima, lo que da a la calle un aspecto más residencial que comercial, como las tres cuadras anteriores.

Los nuevos inmuebles construidos o modificados son casas de particulares en su mayoría. Según el Anuario de Lima de 1922 en esta calle se ubicaban más residentes que negocios. Sin embargo, las oficinas comerciales también estaban presentes y ocupaban los altos de las residencias, especialmente de aquellas casas cercanas a la calle de Filipinas.

**Gráfico 15 Calle de Pando, resumen de transformaciones**



La calle de Pando, cuadra 7, no sufre alteraciones durante largo tiempo. La fecha de la nueva fachada de la casa de A. Leguía se desconoce con certeza, por lo que puede pertenecer al periodo 1840-1880 como al periodo 1880-1900. Del resto de casas sólo se tiene conocimiento hasta entrado el siglo XX. Esta calle se renueva a fines de la década de 1920, gracias a la construcción de nuevos edificios de oficinas y la apertura de la Plaza San Martín.

Si las cuadras anteriores pierden su carácter residencial para la década de 1920, la calle de Pando no lo hará hasta la década de 1930, cuando estos nuevos edificios de fines de la década anterior se construyan e influyan a que las otras casas de esta calle se adapten a necesidades más laborales que residenciales.

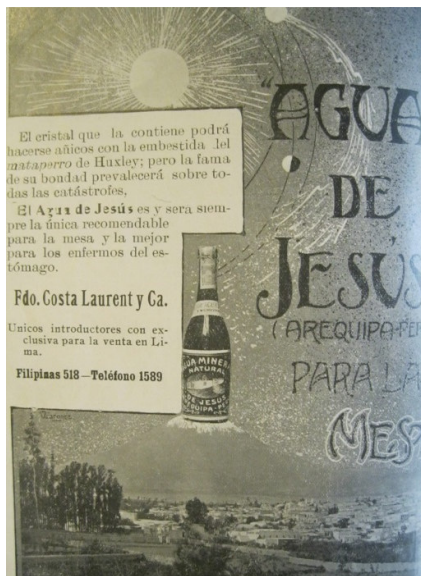
La tendencia de modificación de la calle Pando es siempre en alza, tendencia que mantendrá durante la segunda mitad del siglo XX con la construcción de nuevas galerías comerciales y edificios del Estado.



## 2. Publicidad

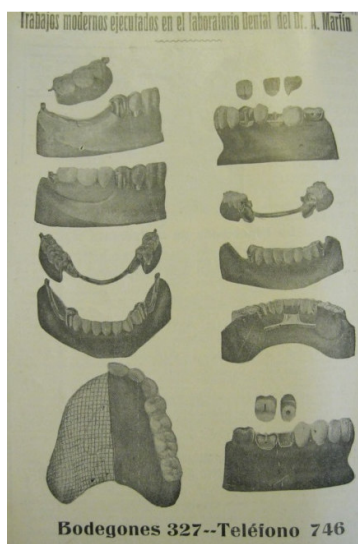
Las siguientes imágenes de publicidad de negocios están ordenadas según fecha de aparición en las revistas *Mundial* y *Variedades*. Todas ellas pertenecientes a establecimientos ubicados en el Jirón Carabaya durante 1910-1930.

**Foto 30 Costa Laurent y Ca. Filipinas, 518.**<sup>335</sup>



Una de las publicidades más antiguas de uno de los negocios ubicados en el Jirón Carabaya. Tienda ubicada en la calle Filipinas, venta de agua mineral embotellada.

**Foto 31 Consultorio dental en Bodegones 327.**<sup>336</sup>

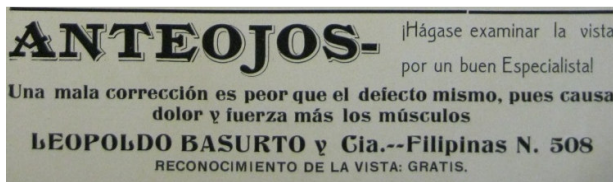


<sup>335</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, AÑO VI, 19 marzo 1910, N° 107, pág. 354.

<sup>336</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, AÑO XI, 31 julio 1915, N° 387, Pág. 2406.

Antiguo consultorio dental. Curiosamente durante los siguientes años otros consultorios dentales montarán sus oficinas en la calle Bodegones.<sup>337</sup>

**Foto 32 Anteojos Leopoldo Basurto y Cía., Filipinas 508.<sup>338</sup>**



Óptica en la calle Filipinas. Las publicidades de esta tienda eran muy auspiciadas por la revista *Varietades*, pudiéndose encontrar prácticamente en cada número publicado.

**Foto 33 Venta de terrenos "Miramar", Pando 758.<sup>339</sup>**

**TODO BUEN PADRE DE FAMILIA**

**DEBE PRINCIPALMENTE ADQUIRIR UN HOGAR PROPIO**

- 1.0—Porque la vida es más tranquila dentro de una casa propia, en la que no hay la angustia constante é inevitable de pagar al casero.
- 2.0—Porque una casa propia sirve de garantía para emprender nuevos negocios ó para atender á necesidades imprevistas y revelar la seriedad, honradez y economía en el propietario.
- 3.0—Porque una propiedad urbana aumenta de precio incesantemente, llegando en pocos años á duplicar ó triplicar su valor, lo que la convierte en el ahorro ideal.
- 4.0—Porque habitando uno su casa propia, se cobra puntualmente y sin molestias el interés de su dinero.

**PARA REALIZAR ESE GRAN IDEAL SE DEBE CONTEMPLAR LAS CONDICIONES QUE SIGUEN, AL ADQUIRIR EL TERRENO DONDE SE CONSTRUYA:**

- 1.0—Escoger un barrio sano, moderno, de porvenir.
- 2.0—Adquirir espacio suficiente para que la casa sea grande, cómoda, ventilada y rodeada de jardín.
- 3.0—Procurar que el costo del terreno no sea exagerado, á fin de poder adquirir el mayor espacio posible; y
- 4.0—Adquirir el terreno en forma que el pago se haga fácilmente, por pequeñas cuotas, entrando en posesión de él desde el primer momento.

**EL BARRIO DE MEJOR PORVENIR—EL BARRIO DE MEJOR TEMPERAMENTO—EL BARRIO DONDE SE VENDE A MENOR PRECIO EL TERRENO—EL BARRIO DONDE SE DA MAYORES FACILIDADES PARA EL PAGO— EL BARRIO DE MODA— EL BARRIO IDEAL POR TODO Y PARA TODO, ES**

**“MIRAMAR”**

Visite usted al Agente é infórmese de la situación de los terrenos y de las condiciones de venta.

**PANDO 758 (ALTOS)**

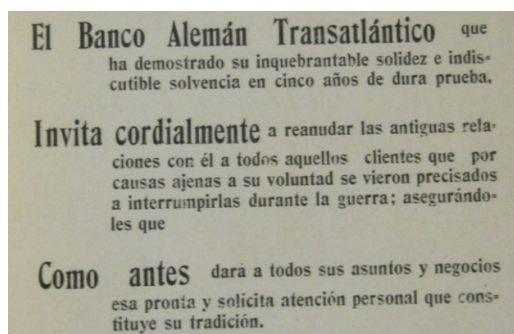
<sup>337</sup> Ver foto 40 pág.114.

<sup>338</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIETADES, AÑO XI, 25 de setiembre de 1915, N° 395, Pág. 2670.

<sup>339</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIETADES, AÑO XIII, 7 de julio de 1917, N° 488.

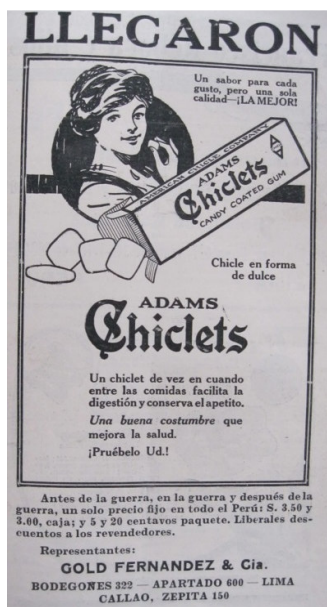
Publicidades de venta de terrenos, cuya oficina estuvo ubicada en la calle Pando 758. No era la única empresa dedicada a la venta de casas o terrenos en las nuevas avenidas abiertas en Lima, existen distintas publicidades al respecto. La especulación de terreno, como se citó antes,<sup>340</sup> era continua.

**Foto 34 Invitación del Banco Alemán Transatlántico a reanudar relaciones.**<sup>341</sup>



Como es sabido, la Primera Guerra Mundial (1914-1918) perjudicó los negocios y bancos alemanes en el extranjero. El Banco Alemán Transatlántico, cuya oficina estaba ya para este entonces en la calle Coca, invita a los ex clientes a volver a confiar en dicha institución.

**Foto 35 Gold Fernández & Cía., Bodegones 322.**<sup>342</sup>



<sup>340</sup> Ver pág. 69.

<sup>341</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, AÑO XV, 23 de agosto de 1919, N° 599.

<sup>342</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: VARIEDADES, AÑO XVI, 18 dic 1920, N° 668.

Publicidad de la tienda comercial Gold Fernández & Cía. auspiciando gomas de mascar Chiclet's Adams.

**Foto 36 Taller de fotograbados en la calle Pando 765.<sup>343</sup>**

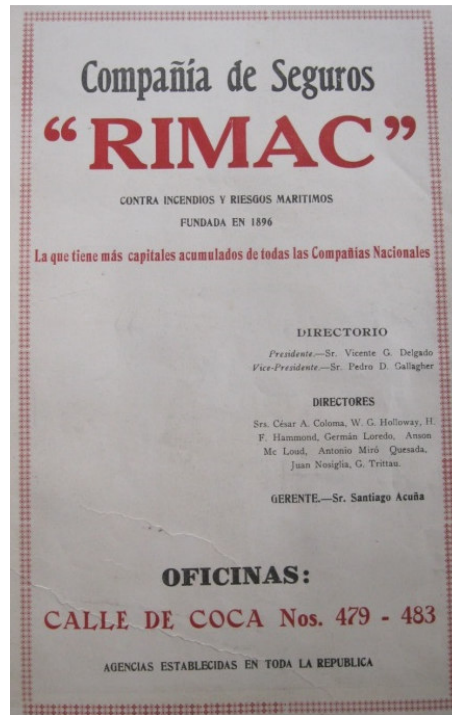


Taller antiguo de fotograbados en la calle Pando 765, se ignora si fue el único ubicado en Lima o si tuvo competidores ya para este periodo.

---

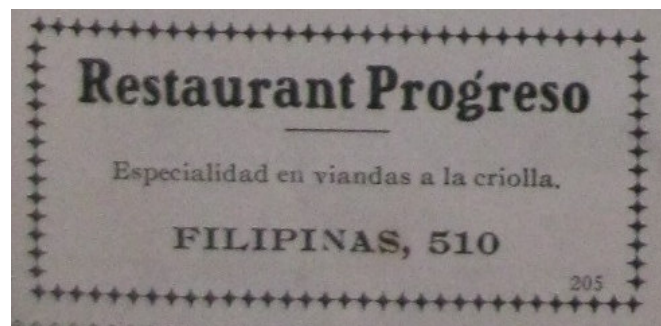
<sup>343</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO I, 2 de Julio de 1920, Núm. 11.

**Foto 37 Compañía de Seguros "Rímac", calle de la Coca 479-483.<sup>344</sup>**



Esta compañía de seguros, ubicada al frente de los edificios Wiese e Italia, daba un ambiente empresarial y moderno a la esquina de Jirón Carabaya con Jirón Miró Quesada. En la década de 1950 sería construido la futura sede de dicha compañía, en estilo eclecticista; hoy es la actual sede de la Bolsa de Valores de Lima.

**Foto 38 Restaurant "Progreso", Filipinas 510.<sup>345</sup>**



Citado anteriormente, dicho restaurant estuvo al frente del edificio Wiese, mientras este se construía.<sup>346</sup>

<sup>344</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO I, 28 de Julio de 1920, Núm. 14.

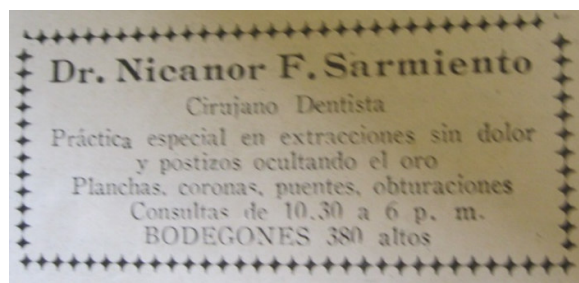
<sup>345</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO I, 22 de octubre de 1920, Núm. 26.

**Foto 39 Antigua agencia funeraria, Divorciadas 144.<sup>347</sup>**



Tal y como puede leerse, dicha agencia fue establecida en la calle Divorciadas en 1881, hasta el año 1920 existía. Frente a la Beneficencia de Lima, lugar ideal para captar algunos clientes.

**Foto 40 Dr. Nicanor F. Sarmiento, dentista, Bodegones 380 (altos).<sup>348</sup>**



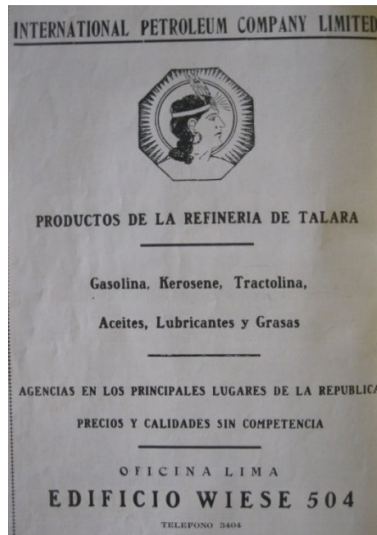
Establece su consultorio en la misma calle en donde existía un anterior dentista (Foto 31) Se ignora si para este año, 1920, el anterior consultorio de la foto 31 existía aún o si ya había desaparecido. Sólo se puede deducir el gusto por colocar este tipo de negocios en una sola cuadra del Jirón Carabaya, similar a como actualmente varios negocios de un solo tipo, peluquerías, ópticas, consultorios, ferreterías, bodegas, etc., instalan sus tiendas en una determinada área de una calle o avenida.

<sup>346</sup> Véase págs. 81-82.

<sup>347</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO IV, 10 de enero de 1923, Núm. 137.

<sup>348</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO V, 10 de junio de 1923, N° 259.

**Foto 41 International Petroleum Company, edificio Wiese.<sup>349</sup>**



Publicidad de la oficina de la conocida empresa extranjera, ubicada en Talara - Piura. Se muda al edificio Wiese después de su finalización, dándole mayor realce a sus negocios el hecho de estar ubicado en un mejor lugar.

**Foto 42 Terrenos J. Laureano Rodrigo, Divorciadas 685.<sup>350</sup>**



Publicidad de una agencia inmobiliaria de terrenos en la calle Divorciadas. La especulación de terrenos, como se citó anteriormente,<sup>351</sup> originó un rápido abandono del centro por parte de las élites y burguesía. La presencia de la campana tiñendo en la

<sup>349</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO V, 26 de marzo de 1928, N° 250.

<sup>350</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO VI, 19 de Febrero de 1926 N° 297.

<sup>351</sup> Véase pág. 69.

publicidad nos podría indicar la urgencia del aviso, una alerta para que la gente separe o compre su terreno antes de que se terminen.

**Foto 43 Terrenos de la Avenida Unión.**<sup>352</sup>



Otra publicidad de una agencia de venta de terrenos, esta vez cuya oficina se ubica en la calle Coca. El boom de este tipo de oficinas se podría comparar con el boom inmobiliario que experimentan ciudades como Lima durante las primeras décadas del siglo XXI.

**Foto 44 El Banco Alemán Transatlántico contribuye a la industrialización del país.**<sup>353</sup>



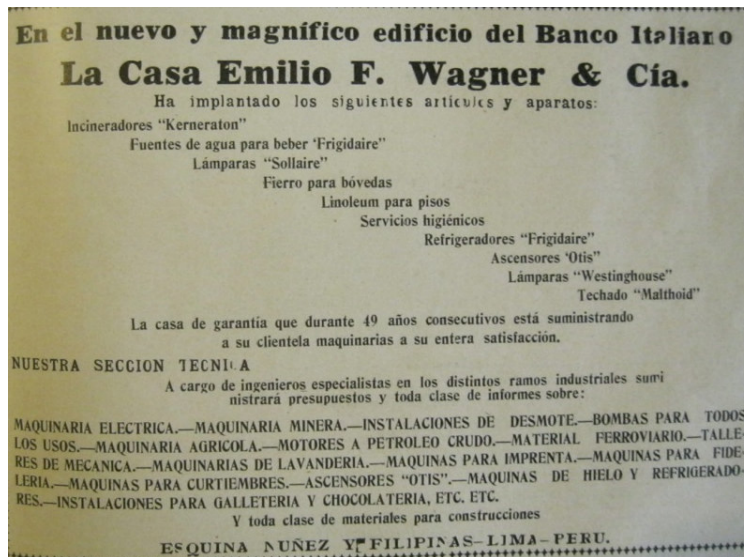
<sup>352</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO VII, 29 de Abril de 1927, N° 359.

<sup>353</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO VIII, 17 de Junio de 1927, N° 366.



Original afiche del Banco Alemán Transatlántico, no es un estilo nacionalsocialista, es un afiche del año 1927, antes de la llegada oficial de Hitler al poder en 1933. En la parte inferior se lee: “El Banco Alemán Transatlántico exhibió en la feria de la industria manufacturera este artíntico (artístico) afiche”.

**Foto 45 Casa Emilio F. Wagner & Cía.<sup>354</sup>**



Publicidad invitando a comprar en las oficinas del edificio Wiese, década de 1920.

<sup>354</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO IX, 26 de Abril de 1929, N° 462.

Foto 46 Maquinaria de Suecia, esquina de Pando y Bejarano.<sup>355</sup>

**Maquinaria de Suecia**

 La más grande fábrica del mundo de:  CHUMACERAS RODAMIENTOS POLEAS ACOPLACIONES EJES etc. 	<b>ASEA</b> Maquinaria eléctrica Toda clase y potencia INVENTORES DEL SISTEMA TRIFASICO  MOTORES ALTERNADORES TRASFORMADORES GRUPOS ELECTRICOS DINAMOS, etc. (Los motores, Asea se lu- brican sólo una vez por año). 	ATLAS DIESEL <b>POLAR</b> Fabricantes de los más perfectos motores a petróleo  Los motores Tipo "H" son: LOS MAS ECONOMICOS LOS MAS SEGUROS LOS MAS SENCILLOS que se conocen (Su precio es bajisimo en relación a su ALTA CALIDAD)
---	--	--

Solicite precios y catálogos a los  
REPRESENTANTES EXCLUSIVOS:

**Compañía Sudamericana SKF**  
Esquina Pando y Bejarano - Casilla 2260 - Lima

Publicidad de 1930 incentivando a la compra de la maquinaria sueca en el nuevo edificio abierto casi al frente de la casa de A. Leguía.<sup>356</sup> Propiedad de la Compañía Sudamericana SKF.

<sup>355</sup> [Fotografía sin autor] Recuperada de: MUNDIAL, AÑO X, 31 de Mayo de 1930, N° 519.

<sup>356</sup> Véase págs. 92-93.

## **BIBLIOGRAFÍA**

### **I. Fuentes primarias**

#### **A. Archivo General de la Nación (AGN)**

Colección Terán

#### **B. Archivo Histórico de la Municipalidad Metropolitana de Lima (AHMML)**

Expedientes de apertura de licencias

Obras públicas y privadas

Boletín Municipal

#### **C. Libros y publicaciones antiguas**

CARLETON, George. *Our artist in Cuba, Peru, Spain and Algiers*. London: S. Low & Co., 1877. Consulta: 18 de Mayo 2013. Disponible en: <<http://www.gutenberg.org/files/36348/36348-h/36348-h.htm> >

CENTURION HERRERA, E. *El Perú actual y las colonias extranjeras: La realidad actual y el extranjero en el Perú a través de cien años 1821-1921*. Bergamo: Istituto italiano grafiche, 1924.

CONCEJO PROVINCIAL DE LIMA. *Monografías históricas sobre la ciudad de Lima*. Lima: Librería e imprenta Gil S.A., 1935.

FUENTES, Manuel Atanasio. *Lima. Apuntes históricos, estadísticos y de costumbres*. Paris: Firmin Didot nos, hijos y Cía., 1867.

INTERNATIONAL PUBLICITY COMPANY. 1922 *Anuario General; Gran Guía General de la República*. Lima: International Publicity Company, 1922.

LAOS, Ciriano A. *Guía de Lima, ciudad de los virreyes 1928-1929*. Lima, 1929.

URSEL, CHARLES D', COMPTE. *Séjours et voyages au Brésil, à la Plata, au Chili, en Bolivie et au Pérou*. Paris: E. Plot et Cie, imprimeurs-éditeurs, 1876.

### **II. Diarios y revistas**

MUNDIAL, AÑO I, 2 de Julio de 1920, Núm. 11

MUNDIAL, AÑO I, 28 de Julio de 1920, Núm. 14

MUNDIAL, AÑO I, 22 de octubre de 1920, Núm. 26  
MUNDIAL, AÑO IV, 10 de enero de 1923, Núm. 137  
MUNDIAL, AÑO IV, 16 de noviembre de 1923, N° 183  
MUNDIAL, AÑO V, 26 de marzo de 1928, N° 250  
MUNDIAL, AÑO V, 10 de junio de 1923, N° 259  
MUNDIAL, AÑO VI, 19 de Febrero de 1926 N° 297  
MUNDIAL, AÑO VII, 29 de Abril de 1927, N° 359  
MUNDIAL, AÑO VIII, 9 de marzo de 1928, N° 404  
MUNDIAL, AÑO VIII, 17 de Junio de 1927, N° 366  
MUNDIAL, AÑO IX, 26 de Abril de 1929, N° 462  
MUNDIAL, AÑO X, 31 de Mayo de 1930, N° 519

VARIEDADES, AÑO VI, 19 marzo 1910, N° 107, pág. 354  
VARIEDADES, AÑO IX, 27 de julio de 1913, N° 282, pág. 2425  
VARIEDADES, AÑO XI, 31 julio 1915, N° 387, Pág. 2406  
VARIEDADES, AÑO XI, 25 de setiembre de 1915, N° 395  
VARIEDADES, AÑO XIII, 7 de julio de 1917, N° 488  
VARIEDADES, AÑO XV, 23 de agosto de 1919, N° 599  
VARIEDADES, AÑO XVI, 18 dic 1920, N° 668  
VARIEDADES, AÑO XVIII, 6 de mayo de 1922, N° 740, Pág. 1054-1056  
VARIEDADES, AÑO XVIII, 27 de mayo de 1922, N° 743  
VARIEDADES, AÑO XIX, 16 de junio de 1923, N° 798

CARETAS, 11-27 febrero de 1957, N° 127, Pág. 14-15

EL DOMINICAL DE EL COMERCIO, N° 51-58. Lima, 20 de diciembre de 1981

### III. Fuentes secundarias

ALIAGA BLANCO, Luis Eduardo. La desnaturalización de la finalidad del registro de la propiedad inmueble en el Perú. Tesis para obtener el grado académico de Licenciatura. Lima: PUCP, 2012. Consultado el 9 de noviembre del 2013. Disponible en:

<[http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/1666/ALIAGA\\_BLANCO\\_LUIS\\_DESNATURALIZACION\\_REGISTRO.pdf?sequence=1](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/1666/ALIAGA_BLANCO_LUIS_DESNATURALIZACION_REGISTRO.pdf?sequence=1)>

ALVAREZ CALDERÓN, María Delfina. *El saqueo olvidado. Asalto a la casa de Augusto B. Leguía: 1930*. Lima: Titanium Editores, 2013.

ALVAREZ ORTEGA, Syra. *Historia del mobiliario urbano de Lima 1535-1935*. Lima: UNI, 2000.

\_\_\_\_\_ *La formación en arquitectura en el Perú. Antecedentes, inicios y desarrollo hasta 1945*. Lima: UNI, Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes, 2006.

AQUIZE TORO, Roxana Emma. Modernidad, modernismo y modernización en Lima (1884-1930). Tesis de grado. Lima: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Arte, Universidad Nacional de Ingeniería, 2008

ARMAS ASÍN, Fernando. *Enfiteusis y el contexto económico: el comportamiento de las instituciones religiosas en la ciudad de Lima, siglo XIX*. Consultado el 9 de noviembre del 2013. Disponible en: <[https://www.udg.edu/Portals/87/IRH/CRHR/Armas\\_Complert\\_4.pdf](https://www.udg.edu/Portals/87/IRH/CRHR/Armas_Complert_4.pdf)>

ARROYO, Eduardo. *El centro de Lima, uso social del espacio*. Lima: Fundación Friedrich Ebert, 1994.

BALLON ÑAVAGNA, Gustavo. *Claudio Sahut, arquitecto de Lima: Catálogo completo de obras*. Lima: Programa Académico de Arquitectura, Urbanismo y Artes, Universidad Nacional de Ingeniería. 1975.

BARBAGELATA, José. *Evolución urbana de la ciudad de Lima*. Lima: Editorial Lumen S.A., 1945.

BARDELLA, Gianfranco. *Un siglo en la vida económica del Perú. 1889-1989*. Lima: Banco de Crédito del Perú, 1989.

BASADRE, Jorge. *Historia de la República del Perú. Tomo VIII: La República Aristocrática*. Lima: Séptima edición corregida y aumentada. Lima: Editorial Universitaria, 1983.

\_\_\_\_\_ *Historia de la República del Perú. Tomo IX: La República Aristocrática.* Lima: Séptima edición corregida y aumentada. Lima: Editorial Universitaria, 1983.

\_\_\_\_\_ *Historia de la República del Perú. Tomo XII: El Oncenio.* Lima: Séptima edición corregida y aumentada. Lima: Editorial Universitaria, 1983.

BEINGOLEA DEL CARPIO, José. *Arquitectura peruana: arquitectura limeña hoy.* Lima: Arius, 1992.

BOLLNOW, Otto Friedrich. *Hombre y espacio.* Barcelona: Editorial Labor, 1969.

BROMLEY, Juan. *Las viejas calles de Lima.* Lima: Municipalidad Metropolitana de Lima. Gerencia de Educación, Cultura y Deportes. 2005.

BURGA, Manuel y FLORES GALINDO, Alberto. *Apogeo y crisis de la República aristocrática.* Lima: Tempus Editores, quinta edición 1991.

BURKE, Peter. *Visto y no visto. El uso de la imagen como documento histórico.* Barcelona: Crítica Barcelona, 2005.

BURNEO REINHARD, Agustín. *Las murallas coloniales de Lima y Callao.* Lima: Editorial URP, 2012.

CALDERON, Gladys. *La casa limeña, espacios habitados.* Siklos Ltda. Lima, 2000.

CALLIRGOS, Juan Carlos. *Reinventing the city of the Kings. Postcolonial modernizations of Lima, 1845-1930.* Tesis para obtener el grado de doctor en filosofía. University of Florida, 2007.

COLOMA POCARI, César. *La Ciudad de los Reyes y la Guía del viajero de Lima de Manuel Atanasio Fuentes.* Lima: Instituto Latinoamericano de Cultura y Desarrollo, 1997?

CZUMALO, Vladimir. *Architecture and Identity.* Autoportrait pismo o dobrejprzestrzeni, N° 36, 2012 (En línea) Consultado el 18 de octubre del 2013. Disponible en: <<http://autoportret.pl/wp-content/uploads/2012/02/17.-Czumalo.pdf>>

DEL AGUILA, Alicia. *Callejones y mansiones. Espacios de opinión pública y redes sociales y políticas en la Lima del 900.* Lima: PUCP, 1997.

DELER, Jean Paul. *Aspectos del crecimiento de la capital peruana. Lima 1940-1970.* Lima: Centro de investigaciones geográficas CIG, 1975.

DOBLADO, Juan Carlos. *Arquitectura peruana contemporánea.* Lima: Arquidea Ediciones, 1990.

ECO, Humberto. “La función y el signo”. En: *La estructura ausente*. Barcelona: Editorial Lumen S.A., tercera edición 1986.

EGUIGUREN, Luis Antonio. *Las calles de Lima*. Lima: (s.n.), 1945.

FAUA-UNI y FUNDACION FORD. *Inventario del patrimonio monumental de Lima. Valles de Chillón Rímac y Lurín. Proyecto 01-FF. Época republicana, tomo V*. Lima: Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Arte, Universidad Nacional de Ingeniería, 1988.

FIGUERES, Yvette. *Arquitectura peruana en los siglos XIX y XX. Análisis de dos obras: Edificio Wiese y el edificio Chocaviento*. Lima, 2006. Consulta: 12 de Mayo 2013. Disponible en: <<http://blog.pucp.edu.pe/media/3749/20101101-20101101%20-%20Yvette%20Figueres.pdf>>

FIOL CABREJOS, Jorge Guillermo. *El balcón limeño*. Lima: L&N Organización Comercial y de Servicios, 1982.

FOROUDI, Mohammad. Explanatory of the relationship between corporate architecture and corporate identity: A case study approach. Londres: Brunel University. Doctoral Symposium 27 and 28 May 2012 (En línea) Disponible en: <[http://www.brunel.ac.uk/\\_data/assets/file/0003/184404/phdSimp2012MohammadForoudi.pdf](http://www.brunel.ac.uk/_data/assets/file/0003/184404/phdSimp2012MohammadForoudi.pdf)>

FOUCAULT, Michel. *La arqueología del saber*. México: Siglo XXI editores, vigesimotercera edición en español, 2007.

GADAMER, Hans-Georg. *La actualidad de lo bello*, Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica, 1977.

GALVEZ BARRENECHEA, José. *Calles de Lima y meses del año*. Lima: Entre Nous, 2007.

GHEZZI, Gustavo. Modernidad vs. Tradición. (En línea) Consultado el 15 de noviembre del 2013. Disponible en: <<http://blog.pucp.edu.pe/media/3749/20100315-Gustavo%20Ghezzi.pdf>>

GROUPE AG FONDATION POUR L'ARCHITECTURE. *Appel aux jeunes architectes européens. La reconstruction d'une rue historique au centre de Bruxelles*. Bruxelles : Archives d'architecture moderne. 1990.

HABERMAS, Jürgen. *El discurso filosófico de la modernidad*. Buenos Aires: Katz editores, primera edición 2008.

\_\_\_\_\_ La modernidad: Un proyecto incompleto. Revista punto de vista N° 21, Buenos Aires, agosto de 1998. (En línea). Consultado el 9 de mayo del 2015. Disponible en: <<https://centrito.files.wordpress.com/2011/06/3-habermas.pdf>>

HAMMAN-MAZURE, Johanna. *Monumentos públicos en espacios urbanos de Lima 1919-1930*. Tesis de maestría, Universidad de Barcelona, 2011.

HARTH-TERRÉ, Emilio. *Notas para la historia del balcón en Lima*. Lima: Librería e imprenta Gil. S.A., 1959

\_\_\_\_\_ *Una historia de la arquitectura en el Perú*. De: El Arquitecto Peruano. Lima: 1963.

\_\_\_\_\_ *Cómo eran las casas en Lima en el siglo XVI*. Lima, sin año.

\_\_\_\_\_ *Historia de la casa urbana virreinal en Lima*. De la revista del Archivo Nacional del Perú. Tomo XXVI, entrega I. Lima: Librería e imprenta Gil S.A., 1962.

JONES, Sarah S. "Marketing Modernism to the maitresse de maison: Art Nouveau and the female consumer". A thesis presented to the Faculty of the Graduate School at the University of Missouri-Columbia. December, 2010. Consultado el 12 de noviembre de 2013). Disponible en: <https://mospace.umsystem.edu/xmlui/bitstream/handle/10355/10525/research.pdf?sequence=3>

LUDEÑA, Wiley. Lima: Poder, centro y centralidad: Del centro nativo al centro neoliberal. EURE, 2002 vol. XVIII N° 83, mayo, 2002 (en línea). Consultado el 28 de mayo del 2015. Disponible en: < <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19608304> >

LUNA, Pablo. "Conventos, monasterios y propiedad urbana en Lima: siglo XIX, el caso de la Buenamuerte". Fronteras de la Historia (en línea) 2002. Consultado el 9 de noviembre 2013. Disponible en: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=83307005>>

MARTUCCELLI, Elio. *Arquitectura para una ciudad fragmentada*. Lima: Universidad Ricardo Palma, 2000

MEJÍA LÚCAR, LÉSTER. La Plaza San Martín de Lima 1921-1996. Tesis de maestría en diseño arquitectónico. Lima: UNI, 2011. Consultado el 01 de julio 2013. Disponible en: <[http://cybertesis.uni.edu.pe/uni/2011/mejia\\_ll/pdf/mejia\\_ll.pdf](http://cybertesis.uni.edu.pe/uni/2011/mejia_ll/pdf/mejia_ll.pdf) >

MIRÓ QUESADA, Aurelio. *Lima, tierra y mar*. Lima: Ediciones populares, 1985.

ORTEGA, Julio. *Cultura y modernización en la Lima del 900*. Lima. Centro de Estudios para el Desarrollo y la Participación CEDEP. 1986.

PARKER, David. "Los pobres de la clase media: estilo de vida, consumo e identidad en una ciudad tradicional" En: Panfichi, Aldo y Portocarrero, Felipe. *Mundos interiores, Lima: 1850-1950*. Lima: Universidad del Pacífico, 1995.



PACHECO VÉLEZ, César. *Memoria y utopía de la vieja Lima*. Lima: Universidad del Pacífico. Departamento Académico de Humanidades, 1985.

PLANAS, Pedro. *La República Aristocrática*. Lima: Fundación Friedrich Ebert, 1994.

PORRAS BARRENECHEA, Raúl. *Perspectiva y panorama de Lima*. Lima: Asociación Entre Nous, 1997.

\_\_\_\_\_ *Pequeña antología de Lima. El nombre del Perú*  
Lima. Colección peruanos imprescindibles. Libro 12. Orbis Venturas S.A.C. 2005.

PORTOCARRERO SUÁREZ, Felipe. *El imperio Prado: 1890-1970*. Lima: Universidad del Pacífico, 2008.

QUIROZ, Alonso W. *Banqueros en conflicto Estructura financiera y económica peruana 1884-1930*. Lima: Centro de Investigación (CIUP) Universidad del Pacífico, 1989.

REAL ACADEMIA ESPAÑOLA (RAE). *Diccionario*, versión en línea. Varias consultas. Disponible en: <<http://www.rae.es/drae/>>

REAÑO GARCÍA, José. *Historia del Leguismo, sus hombres y sus obras*. Lima: Fundación Augusto B. Leguía y Editorial San Marcos, segunda edición 2009.

RIZO-PATRÓN BOYÁN, Paul. Linaje, dote y poder: *La nobleza de Lima de 1700 a 1859*. Lima: Fondo editorial PUCP, 2000.

RUIZ ZEVALLOS, Augusto. *La multitud, las subsistencias y el trabajo. Lima, 1890-1920*. Lima: Fondo Editorial PUCP, 2001.

SCHORSCKE, Carl E. *Fin-de-siècle, Vienna; Politics and culture*. New York: Vintage Books, 1981.

SHEPPARD ADRIAN, Franc. *Some thoughts on Canadian and American eclecticism in public architecture*. Canada: McGill University, s.f. (En línea) Consultado el 9 de noviembre del 2013. Disponible en: <<https://www.mcgill.ca/architecture/files/architecture/Eclecticism.pdf>>

TRAN, Jenifer. *Static Illutions, Architectural Identitiy, History and Meaning*, s.f. (En línea) Consultado el 9 de noviembre del 2013. Disponible en: <<http://hgsoconference.curtin.edu.au/local/pdf/JTran.pdf>>

\_\_\_\_\_ *Disfigured Past: Unmasking the Meaning and Identity of Historic Architecture*, s.f. (En línea) Consultado el 30 de mayo del 2015. Disponible en: <<http://www.inter-disciplinary.net/wp-content/uploads/2011/04/jtranpaper.pdf>>

TRISTÁN, Flora. *Peregrinaciones de una paria*. Lima: Corporación Editora Chirre. S.A., 2009.

TSCHUDI S., Madsen. *Art Nouveau*. Verona: Officine de Grafiche Arnoldo Mondadori. 1967.

UBRBINA GONZALES, Amparo de. *El Centro Histórico de Bogotá: De puertas para adentro: ¿El deterioro del patrimonio al servicio de la gentrificación?* Cuadernos de vivienda y urbanismo, vol. 5, N° 9 ene-jun 2002 (En línea) Consultado el 9 de noviembre del 2013. Disponible en: <[http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU\\_V5\\_N9-03.pdf](http://www.javeriana.edu.co/viviendayurbanismo/pdfs/CVU_V5_N9-03.pdf)>

URP y la Junta de Andalucía. *Guía de Arquitectura y Paisaje de Lima y Callao*. 2009. Consulta: 5 de Mayo 2013. Disponible en: <<http://issuu.com/pabloherrera/docs/guialima>>

VÁSQUEZ HUAMÁN, Enrique. *Estrategias del poder: Grupos económicos en el Perú*. Lima: Centro de investigaciones de la Universidad del Pacífico, 2004.

VELARDE, Hector. *Itinéraires à travers Lima*. Lima: Editorial universitaria, 1975.

\_\_\_\_\_ *Aspectos de la Casa de Castilla*. En: EL DOMINICAL N° 51-58. Lima, 20 de diciembre de 1981

VILLEGAS TORRES, Fernando. *El Perú a través de la pintura y crítica de Teófilo Castillo (1827-1922) Nacionalismo, modernización y nostalgia en la Lima del 900*. Lima: Asamblea Nacional de Rectores, 2006.

YASIN BAPER, Salahaddin y SANUSI HASAN, Ahmad. Factors Affecting the Continuity of Architectural Identity. En: *American Transactions on Engineering & Applied Science*. Vol. N° 3, 2012 (En línea) Consultado el 12 de noviembre del 2013. Disponible en: <<http://tuengr.com/ATEAS/V01/227-236.pdf>>