

# CASONA D SANTA CATALINA

## ESTUDIO HISTÓRICO

DANTE E. ZEGARRA. LÓPEZ

AREQUIPA  
25 FEBRERO 2005

## **CASONA DE SANTA CATALINA** *UNA CASONA CON HISTORIA*

Por DANTE E. ZEGARRA LÓPEZ  
**25 de Febrero 2005**

### **EN LA FUNDACIÓN**

Cuando se fundó la ciudad de Arequipa, el 15 de Agosto de 1540, su plano básico fue dividido en 49 manzanas, siendo la central destinada a la Plaza Mayor, hoy conocida como Plaza de Armas.

El fundador, don Garcí Manuel de Carvajal y los miembros del Cabildo de la recién fundada Villa, fueron los encargados de cumplir las disposiciones del Capitán General y Gobernador del Perú, Don Francisco Pizarro, sobre la planta básica que tendría Arequipa, divididas en solares.

La planta de cuadrícula que se empleó en el trazado de las manzanas de la Villa, fue entregada por el propio Don Francisco Pizarro, a mediados de julio de 1540, cuando igualmente dispuso se decidiera, por votación de los vecinos, el lugar más adecuado para su ubicación.<sup>1</sup>

La ciudad quedó limitada por las calles o jirones que hoy se conocen con los nombres de Ayacucho y Puente Grau por el norte, San Camilo y Consuelo por el sur, Villalba y Cruz Verde por el oeste y Colón y Pizarro por el este.<sup>2</sup>

Los solares fueron asignados a los casi 120 primeros vecinos que se trasladaron desde el valle de Camaná o desde el Cusco, en los primeros dos años. El solar, era la cuarta parte de una manzana, la que tenía una superficie total de 12 500 m<sup>2</sup> aproximadamente.

La asignación del número de solares por vecino, se verificó teniendo en consideración los méritos realizados por cada uno de los favorecidos en el proceso de la conquista y afianzamiento español en tierras tahuantisuyanas.

De acuerdo con la usanza virreinal, ubicada la Plaza Mayor, se asignaron los solares destinados a la Iglesia Mayor y el Cabildo, uno al frente del otro, y en los alrededores de la Plaza, los solares reservados para las casas del Capitán General del Perú, del Obispo del Cusco y de otras personalidades.

El propio fundador de la Villa se reservó dos solares, a las espaldas de la Iglesia Mayor, y que años después logró separarlos mediante la apertura de un callejón, que hasta hoy se conserva.

Entre los primeros vecinos y pobladores del Valle de la Villa Hermosa de Arequipa, figuraron hasta tres de los “Trece de las Isla del Gallo”, además de licenciados y doctores que llegaron al Perú para dirigir los rumbos administrativos de la Colonia y los soldados de fortuna que estuvieron en la captura de Atahualpa en Cajamarca o en el “Cercos del Cusco”.

Entre ellos y entre los primeros artesanos que se ubicaron inicialmente en Camaná, se distribuyeron los 192 solares de la recién fundada Arequipa.

Con exactitud, poco o nada se puede decir sobre cuál de los solares fue asignado a tal o cual personaje. Es más, pasados los primeros años, turbulentos por la convulsión de las guerras fratricidas entre los españoles, la tenencia de la tierra o de los solares se alteró con la venta, traspaso o con el trueque que se hizo.

<sup>1</sup> MUSEO HISTÓRICO MUNICIPAL AREQUIPA: Fragmento de una copia de los documentos de la fundación de Arequipa.

<sup>2</sup> BRITISH MUSEUM. Londres. Plan escenográfico de la Ciudad de Arequipa en el Reino del Perú. Francisco Vélaz. 1787

Lo que se puede afirmar con plena y total seguridad es que la esquina que hoy conforman las calles Ugarte y Santa Catalina, formó parte del casco germinal de la huy ciudad de Arequipa.<sup>3</sup> Sobre ese terreno se ubica la casona que estudiamos. De Santa Catalina

Esta casona está ubicada dos cuadras al norte de la Plaza Mayor. Este emplazamiento permite afirmar que el estrato social del personaje a quien se le asignó el solar en 1540, corresponde a uno principal y económicamente solvente. Como afirma el arquitecto Ramón Gutiérrez, la praxis urbana jerarquizaba las relaciones, de tal suerte que la proximidad a la plaza marcaba las distancias sociales y políticas del poder, que con el tiempo han traducido en valores económicos de la tierra urbana.<sup>4</sup>

Ubicado sobre una de las calles reales que partían de la Plaza Mayor, y a dos cuadras de esta, es casi seguro que el solar que hoy ocupa la Casona que estudiamos, fue entregado a un personaje de importancia de aquellos años.

Aunque en los primeros documentos del Cabildo, se consignan valiosas informaciones sobre propietarios de solares, con motivo de las fiestas del Corpus Christi.<sup>5</sup> y a pesar que existen documentos de permutas o de compraventa de solares en los archivos notariales, recomponer la inicial asignación de solares, es un trabajo muy complicado, aún no emprendido.

Después de 1550, fecha a partir de la cual se cuenta con documentos notariales y también administrativos del Cabildo, la zona donde se ubica el terreno de la Casona en estudio fue propiedad de fundadores y prósperos comerciantes como Lucas Martínez Begazo o interesantes personajes que hicieron historia como el Alcalde Pedro de Fuentes o gente principal como lo fueron Francisco Madueño y Martín de Alarcón.<sup>6</sup>

Es muy probable que Lucas Martínez Begazo haya sido uno de los primeros propietarios del solar. Él, un rico comerciante y minero en la zona de Tarapacá, fue uno de los 168 hombres que estuvieron en Cajamarca con Pizarro en la captura de Atahualpa. Luego fue fundador de Arequipa y encomendero en Arica y Tarapacá.<sup>7</sup>

En todo caso, se puede especular en torno a la similitud de vinculaciones, que dos siglos y medio después tenían los propietarios de la Casona que nos ocupa en la zona minera de Tarapacá.

## **LADOCUMENTACIÓN HISTÓRICA**

Aunque la historia documental más remota vinculada a la Casona es la que se registra el dos de febrero de 1829.<sup>8</sup>, en que por fallecimiento de doña María Bustamante, quedan instituidos como herederos y propietarios sus hijos José Mariano, Mateo Fructuoso, Juana y Manuela Cossío Bustamante, la propiedad tiene origen en los bienes de los padres de la difunta. Por eso doña María Bustamante y de la Fuente, tenía un tercio de la propiedad de la casona que compartía con sus hermanas doña Mercedes y doña Catalina Bustamante y de la Fuente.

Las tres hermanas Bustamante y de la Fuente, eran hijas de don Manuel Lorenzo Bustamante y Diez Canseco y de doña María Toribia de la Fuente y Loayza quienes se casaron el 22 de junio de 1783.

**3 DANTE E. ZEGARRA LÓPEZ.**- Revista Banco de la Vivienda del Perú. Sucursal Arequipa / 6 años de esfuerzo. Julio 85 - Julio 91

**4 RAMÓN GUTIÉRREZ.**- Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica. Ed. Cátedra. Madrid, 1983.

**5 ARCHIVO MUNICIPAL DE AREQUIPA.** Libro de Acuerdos de Cabildo N° 01, fs. 162 vta.

**6 DANTE E. ZEGARRA LÓPEZ.** "Monasterio de Santa Catalina de Sena de Arequipa y D'. Ana de Monteagudo, Priora". Editorial e Imprenta DESA S.A. Lima. 1985, Pag. 45

**7 JAMES LOCKHART.** "Los de Cajamarca. Un estudio social y biográfico de los primeros conquistadores del Perú". Editorial Milla Batres. 1986. Tomo I, Pág 113'; Tomo II, Págs. 98 a 102

**8 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo del Notario Dr Matías Morales 1829 Fs. 37 a 38 vta.

Don Manuel Lorenzo Bustamante y Díez Canseco fue hijo del Depositario General y Alcalde de Arequipa en los años 1746 y 1747 don Domingo Bustamante y Benavides y de doña Petronila Díez Canseco y Moscoso. Don Manuel Lorenzo, también, fue Alcalde de Arequipa los años 1788 y 1789. Falleció el 29 de octubre de 1807.

Doña María Toribia de la Fuente y Loayza estuvo casada en primeras nupcias con el Capitán Benito Fernández Gandarillas, con quien procreó a don José y don Manuel Gandarillas. Ella en segundas nupcias se casó, como queda dicho, con don Manuel Lorenzo Bustamante y Díez Canseco. Doña María Toribia fue hija de don Basilio de la Fuente y Aro, Alcalde Provincial de Arica y Tarapacá, benefactor de las iglesias de su jurisdicción y de doña María Jacinta de Loayza Portocarrero.

Doña María Toribia dio poder para testar a su marido el Teniente Coronel don Manuel Lorenzo de Bustamante y Díez Canseco, ante el notario Rafael Hurtado el 14 de noviembre de 1792.<sup>9</sup>

El matrimonio Bustamante Díez Canseco - de la Fuente y Loayza tuvo como hijos, tal como se señaló anteriormente, a Catalina, Mercedes y María de la Asunción. Las tres recibieron, como legado de sus padres, la casona de la esquina Santa Catalina — Santa Marta (Hoy Ugarte), una hacienda en Cocachacra (Valle de Tambo) y una mina en Tarapacá.

Sólo María de la Asunción Bustamante y de la Fuente se casó. Las otras dos hermanas quedaron solteras.

Doña María de la Asunción Bustamante y de la Fuente se casó con don José Mariano de Cossío y Urbicaín el 10 de abril de 1820.

José Mariano de Cossío y Urbicaín fue hijo del Brigadier, Caballero de la Orden de Santiago, don Mateo Vicente de Cossío y la Pedrera y de doña Joaquina Urbicaín y Carasa. Don José Mariano fue Teniente Coronel, Prefecto de Arequipa, Diputado a Congreso y Alcalde de Arequipa en 1816, 1822 y 1827. Falleció el 8 de noviembre de 1858.

Doña María Asunción y don José Mariano procrearon a don Mateo Fructuoso, doña Juana y doña Manuela Cossío y Bustamante.

Al fallecer doña María- de la Asunción Bustamante y de la Fuente, dejó como herederos a sus hijos habidos en el matrimonio con don José Mariano de Cossío Urbicaín. Ella dejó poder para testar a su esposo, en escritura pública ante el Notario Dr. Matías Morales, el 2 de febrero de 1829.<sup>10</sup>

Don Mateo Fructuoso, doña Juana y doña Manuela Cossío y Bustamante, heredaron un tercio de la casa de la esquina Santa Catalina — Santa Marta (Hoy Ugarte). Los otros dos tercios pertenecían a doña Mercedes y doña Catalina Bustamante y de la Fuente.

Doña Mercedes Bustamante y de la Fuente dejó como heredera del tercio del predio antes citado a su hermana Catalina y a la muerte de ésta a sus sobrinos: don Mateo Fructuoso, doña Juana y doña Manuela Cossío Bustamante, según testamento otorgado el 26 de mayo de 1856 ante el Notario Mariano García Calderón.<sup>11</sup>

Por su parte doña Catalina Bustamante y de la Fuente instituyó un legado a favor de su sobrina doña Manuela Cossío y Bustamante, según testamento otorgado ante el Notario Armando Bustamante el 8 de agosto de 1860. Este legado consistía en la tercera parte de la casa de sus padres Lorenzo Bustamante y Díez Canseco y doña María Toribia de la Fuente y Loayza.<sup>12</sup>

<sup>9</sup> ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA. Sección Notarial. Protocolo del Notario Dr. Rafael Hurtado 1792. Fs. 9 Id a 91 S vta.

<sup>10</sup> ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA. Sección Notarial. Protocolo del Notario Dr. Matías Morales 1829. Fs. 37 a 38 vta.

<sup>11</sup> ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA. Sección Notarial. Protocolo 602 Notario Dr. Mariano García Calderón 1856. FS. 300 y ss.113; Tomo II, Págs. 98 a 102

<sup>12</sup> ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA. Sección Notarial; Protocolo 490 Notario Dr. Matías Morales 1860. F5. 322.

Posteriormente, doña Catalina Bustamante y de la Fuente en escritura pública ante el Notario Dr. Isidoro Cárdenas, hizo renuncia del tercio que le dejó su hermana Mercedes Bustamante y de la Fuente <sup>13</sup> a favor de sus sobrinos, como estaba estipulado en el testamento de aquella.

Al producirse la partición e igualación y, al ceder su parte don Mateo Fructuoso Cossío Bustamante a cambio de una compensación económica, quedaron como dueñas exclusivas de la casa, por partes iguales: doña Catalina Bustamante y de la Fuente y sus sobrina doña Juana y doña Manuela Cossío y Bustamante.

Al fallecimiento de doña Catalina Bustamante y de la Fuente, doña Manuela Cossío y Bustamante asumió la tercera parte que su tía le dejó en escritura pública el 8 de agosto de 1860.<sup>14</sup>

Doña Manuela de Cossío y Bustamante, soltera, instituyó por su heredera a doña Mercedes Tejeda Cossío, hija de don Baldomero Tejeda y de su sobrina nieta doña Mercedes Cossío Berenguer, según testamento otorgado ante el Notario Dr. Abel Ygnacio Campos, el 20 de enero de 1902.<sup>15</sup>

Don Mateo Fructuoso Cossío y Bustamante, nacido el 22 de junio de 1821, hijo, como queda dicho, de don José Mariano de Cossío y Urbicaín y de doña María de la Asunción Bustamante, se casó en la parroquia de Santa Marta el 12 de noviembre de 1845 con doña Dominga Berenguer Berrogaray y Portu. Esta, fue hija de don Buenaventura Berenguer Gómez de Hosta, natural de Chile y de doña María Ignacia Berrogaray y Portu.

Ellos procrearon a don Mariano, doña Mercedes, don Manuel, don José María y don Eduardo Cossío Berenguer, declarados sus herederos en su testamento de 12 de enero de 1867. Este documento fue aprobado en Auto de 20 de febrero de 1867, expedido por el Juez de Primera Instancia, Dr. Mariano Cornelio García, siendo Actuario don Andrés Llerena. Luego fue protocolizado ante el Notario Dr. Mariano García Calderón.<sup>16</sup> Don Mateo Fructuoso Cossío y Bustamante, explicó la naturaleza y condición de sus propiedades en la escritura de Partición de Bienes que suscribió ante el Notario doctor Armando Bustamante el 20 de noviembre de 1880.<sup>17</sup>

Al fallecimiento de don José María Cossío los derechos que tenía en este predio pasaron a sus hermanos don Mariano, doña Mercedes, Don Manuel Alejandro y don Eduardo Cossío Berenguer. Esto, según la declaratoria de herederos expedida por el Juez de Primera Instancia, Dr. José Santos Talavera y refrendado por el Actuario don Mateo Garzón Zegarra en Auto del 27 de junio de 1900.<sup>18</sup> Al no existir el original del documento se siguió un nuevo expediente y se dictó un nuevo Auto de Declaratoria de Herederos. Éste lo expidió el Juez Doctor M. C. Zereceda quien tuvo como Actuario a don Emilio Bernal, el 30 de noviembre de 1922. El nuevo Auto fue protocolizado ante el Notario doctor J. Enrique Osorio.

Don José Mariano Cossío y Berenguer, hijo de don Mateo Fructuoso Cossío y Bustamante y de Dominga Berenguer Berrogaray y Portu, se casó el 25 de septiembre de 1873 con doña Margarita de la Torre y Valcárcel. Ella, doña Margarita fue hija del doctor don Enrique de la Torre Luna Pizarro y de doña Pascuala Valcárcel.

**13 OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.** Registro de Propiedad Inmueble. Títulos de Dominio. Ficha N° 00109616. Rubro C. Asiento 001.AS.4Fs.112 TM 27

**14 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo 490 Notario Dr. Matías Morales 1860\_ F3. 322.

**15 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo ;0 Notario Dr. Abel Y. Campos. Escritura 251. F5. 482 vta.

**16 OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.** Registro de Propiedad Inmueble. Títulos de Dominio. Ficha N° 00109616. Rubro C. Asiento 001. AS.4Fs.112 TM 27

**17 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo 508, Notario Dr. Armando Bustamante. F5. 150.

**18 OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.** Registro de Propiedad Inmueble. Títulos de Dominio. Ficha N° 00109616. Rubro C. Asiento 001 AS.4FS. IIZTM 27

Al fallecimiento de don José Mariano Cossío y Berenguer pasaron sus derechos en el predio estudiado a sus hijos: doña Margarita, don Mateo, don Enrique y don Alberto Cossio y de la Torre. Ello en virtud de su testamento, firmado ante el Notario doctor José María Tejada el 18 de diciembre de 1900.<sup>19</sup>

Don Mateo M. de Cossío y de la Torre, quien fue Diputado por Arequipa entre 1924 y 1929, se casó con doña Sara Ruíz de Somocurcio el 16 de mayo de 1909.

Don Enrique Cossio y de la Torre, aunque estaba casado con doña Luisa Urrutia y al no tener descendencia, optó por dejar sus derechos a su madre, doña Margarita de la Torre. Su decisión consta en el testamento que otorgó ante el Notario doctor Higinio Talavera, el 27 de octubre de 1907.<sup>20</sup>

La señora doña Margarita de la Torre viuda de Cossio y sus hijos doña Margarita y don Alberto Cossío y de la Torre vendieron sus derechos a la señorita Mercedes Tejada Cossío. Lo hicieron mediante escritura que pasó ante el Notario doctor Abel Ygnacio Campos, el 18 de junio de 1913.<sup>21</sup> La venta se realizó por un monto de 1449.92 soles. Doña Margarita de la Torre viuda de Cossio y sus hijos don Mateo y Margarita Cossío y de la Torre, tenían derechos en la casona estudiada, que los recibieron en herencia de doña Juana Cossio y Bustamante viuda de García.

El doctor don Mateo M. y su hermano don Eduardo de Cossío y de La Torre vendieron sus derechos al comunero don José Carmen Chávez. El primero de ellos, lo hizo a través de su apoderado el doctor Juan de la Cruz Corrales Díaz mediante documento registrado por el Notario doctor Abel Ygnacio Campos el 14 de enero de 1914.

Don José Carmen Chávez, un comunero de la hacienda de Tambo, se hizo de los derechos de don Mateo M. Cossío al pagar al Banco de Perú y Londres una hipoteca que grababa sus bienes en cinco mil soles.<sup>22</sup>

Por su parte don Eduardo de Cossío y de la Torre, vendió sus derechos al referido don José Carmen Chávez, anteladamente, mediante escritura que pasó el 2 de octubre de 1896, ante el Notario doctor José Sebastián Calderón.<sup>23</sup>

Don Manuel Alejandro Cossio Berenguer permutó por igualación sus derechos en la casona de Santa Catalina con los que tenía la señorita Mercedes Tejada Cossío en una finca rústica de Tambo. La permuta se realizó mediante escritura pública que pasó ante el Notario doctor José María Tejada, el 28 de abril de 1910.<sup>24</sup>

A su vez don José Carmen Chávez, mediante su apoderada y esposa; señora Rosalía Almonte de Chávez vendió los derechos en la Casona de Santa Catalina, a favor del doctor Lucio Fuentes Aragón, mediante escritura otorgada ante el Notario doctor Manuel Ygnacio Campos, el 11 de abril de 1917.<sup>25</sup>

**19 OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.** Registro de Propiedad inmueble. Títulos de Dominio Asiento 001. AS. 4Fs. 112 TM 27

**20 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA;** Sección Notarial. Protocolo del Notario Dr. Higinio Talavera. Escritura 226. F5. 334 a 335 vta.

**21 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo del Notario Dr. Abel Y. Campos. 1913. Escritura 110, FS. 176 a177.

**22 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo del Notario Dr. Abel Y. Campos. 1914. Escritura 415. Fs. 410 ss.

**23 OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.** Registro de Propiedad Inmueble. Títulos de Dominio Ficha N° 00109616. Rubro C. Asiento 001.AS.4FS. 112 TM 27.

**24 ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA.** Sección Notarial. Protocolo 19. Notario Dr. José María Tejada. 1910. Escritura 1001. Fs.1969 vta. ss.

**25 OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA.** Registro de Propiedad Inmueble. Títulos de Dominio. Ficha N° (JU I 09616. Rubro C. Asiento 001. AS.4FS.112 TM 27

El abogado doctor Lucio Fuentes Aragón vendió estos mismos derechos a doña Mercedes Tejeda y Cossío, por el valor de 710.16 soles, según escritura que pasó ante el Notario doctor Abel Ygnacio Campos, el 4 de diciembre de 1919.<sup>26</sup>

Doña Mercedes Cossío Berenguer viuda de Tejeda falleció intestada y se declaró, judicialmente, por sus herederos a sus hijos: Mercedes, Alejandro, Zoila, Carlos, Oscar, Rosa, Roberto, Eduardo, Celia y Baldomero Tejeda y Cossío. Todos estos, con excepción de don Eduardo Tejeda y Cossío, vendieron sus derechos en la Casona a la señorita Mercedes Tejeda y Cossío. El acto se efectuó mediante escritura de 30 de junio de 1913 que pasó ante el Notario doctor Abel Ygnacio Campos. Don Eduardo Tejeda y Cossío vendió sus acciones en la Casona al señor Cura don Manuel A. Barrios, el 1 de junio de 1914 y este a don José Carmen Chávez. Estos derechos fueron comprendidos en una permuta antes indicada.<sup>27</sup>

Doña Mercedes Tejeda Cossío vendió toda la propiedad de la Casona de Santa Catalina en el precio de 800 mil soles, a doña Cristina Tejeda Pacheco, según Escritura de Venta que pasó el 2 de febrero de 1970 ante el Notario doctor Eduardo Benavides Benavides. Doña Cristina Tejeda Pacheco, presentó en Registros Públicos de Arequipa el correspondiente Título de Propiedad el 18 de febrero de 1970 bajo el Nro. 243 del TM. 51 del Diario; Legajo E-5190 del Diario.

La Casona fue usada durante muchos años como local de la Escuela Primaria de Segundo Grado "Luis H. Bouroncle".

El Banco de la Vivienda del Perú, adquirió el dominio del inmueble comprándolo de doña Cristina Tejeda Pacheco en el precio de 238 millones de soles, según contrato suscrito el 16 de noviembre de 1983 y que fue inscrito, con legalización notarial de firmas en los Registros Públicos, en el Asiento 2704 del Diario; Legajo E-142023

Mediante Resolución Jefatural del Instituto Nacional de Cultura No 523 del 6 de septiembre de 1988, la Casona de Santa Catalina fue declarada Monumento Histórico. Esta declaración fue inscrita en los Registros Públicos a solicitud del director del Instituto Departamental de Cultura de Arequipa, señor Luis A. Sardón Cánepa el 18 de febrero de 1999. La inscripción de la condición de Monumento Histórico se formuló en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 24047, Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación.

Posteriormente la Inmobiliaria 301 Sociedad Anónima, inscrita en la Ficha 212101 en los Registros Públicos de Lima, adquirió el dominio de la Casona de Santa Catalina.

Remodelada la Casona, desde 1998 hasta el 2003 sirvió, cedida en uso por la empresa propietaria del inmueble, como sede del Museo de Santuarios de Altura de la Universidad Católica Santa María. Durante esos años diversos cuerpos de niños sacrificados y congelados, rescatados de los altares incaicos ubicados en las cumbres andinas, fueron expuestos ante el turismo internacional. Entre esos cuerpos congelados, exhibidos allí, figura el conocido como "Juanita, la Dama del Ampato" y que ha generado la publicación de numerosos artículos, libros e informes televisivos a nivel mundial.

<sup>26</sup> ARCHIVO REGIONAL DE AREQUIPA. Sección Notarial. Protocolo del Notario De Abel Y. Campos. 1919. Escritura 309. Fs. 479 vta. ss.

<sup>27</sup> OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA. Registro de Propiedad Inmueble Títulos de Dominio. Ficha N°00109616. Rubro C. Asiento 001. AS. 4Fs. 112 TM 27

Luego, el dominio de la propiedad de la Casona pasó a la Corporación Cervesur S.A.A., en virtud de la transferencia de dominio por fusión, que realizó con Inmobiliaria 301 S.A. Esto se efectuó en mérito a la fusión por absorción, bajo la modalidad de fusión simple, celebrada mediante escritura, el 18 de Enero del 2004, ante el Notario doctor Carlos Enrique Gómez de la Torre Rivera.

El último cambio de propiedad se produjo el 10 de enero del 2005. La empresa Servicios Turísticos Santa Catalina S.A., inscrita en la Partida Registral Nro. 11044368 del Registro de Personas Jurídicas de Arequipa, adquirió la citada Casona de su anterior propietario la Corporación Cervesur S.A.A.

De los 3125 m<sup>2</sup>, que inicialmente debió tener la Casona que nos ocupa, su área quedó reducida a sólo 1 157.50 m<sup>2</sup>. Superficie esta que, como unidad, fue registrada el 15 de enero de 1910.<sup>28</sup> Posteriores mediciones señalan para el inmueble un área total de 1258.03 m<sup>2</sup>, área muy próxima a la estimada a la de mitad de un solar.

## LA ARQUITECTURA PREDOMINANTE

Aunque no se ha ubicado documentación sobre las obras de construcción y reconstrucción que se han efectuado en cuatro siglos y medio de historia, es factible que muchos de los ambientes que exhibe tengan sus raíces a mediados del siglo XVIII, después de los terremotos del 8 de enero de 1725 y del 13 de mayo de 1784. Es lógico también considerar que la Casona de Santa Catalina 201 fue reacondicionada después del terremoto del 13 de agosto de 1868.

Y en este siglo, los terremotos del 15 de enero de 1958 y del 13 de enero de 1960, causaron severos daños, especialmente en las casonas construidas sobre la base de sillar y calicanto.<sup>29</sup>

A mediados del siglo XVIII, cuando se debió levantar la Casona de Santa Catalina, el historiador don Ventura Travada y Córdova afirma sobre la forma de construir que: “... *el porfiado tesón de labrar casas-de cal y canto, ha creado tantos oficiales peritos en la arquitectura que labran pedestales, levantan pilastras y columnas capiteles y si les preguntan lo que hacen responderán que mejor lo saben hacer que decir, porque es la natural arquitectura en que los tiene la práctica tan aleccionados. De esta suerte se ve todos los días Hacer fábricas en la ciudad, no solamente casas regulares, sino también de eminentes torres, elevadas cúpulas y otras obras que llama el arte maestras*”.<sup>30</sup>

<sup>28</sup> DANTE E. ZEGARRA LÓPEZ.- Revista Banco de la Vivienda del Perú. Sucursal Arequipa/ 6 años de esfuerzo. Julio 85 - Julio 91

<sup>29</sup> DANTE E. ZEGARRA LOPEZ.- La Casona de Arequipa al día. Página WEB <http://www.ucsm.edu.pe/arequipa/casona.htm>. Agosto 2002

<sup>30</sup> VENTURA TRAVADA Y CORDOVA. El suelo de Arequipa, convertido en cielo. Primer Festival del Libro Arequipeño. Arequipa. 1958.



Las viviendas arequipeñas de mediados del siglo XVII, en su mayoría contaban con dos patios rodeados de habitaciones, además de un huerto y caballeriza y, obviamente, ante el temor de los terremotos la mayoría de ellas de un solo piso.

Después de los terremotos de 1784 y de 1868 que obligaron a la reconstrucción de la ciudad, reciclando los restos que quedaron en pie, se alteraron las fachadas y en algunos casos se reforzaron las paredes con contrafuertes. Las fachadas fueron tornándose neoclásicas y desapareciendo las ornamentaciones talladas.

En todo caso, es desde 1784 en adelante que las paredes de sillar adquieren una gran sección, un mayor volumen, alcanzando su grosor entre uno o dos metros.

En realidad el ancho de estas paredes obedece a la albañilería empleada, consistente en dos paredes de sillar, una interna y otra externa, rellenas en medio con retazos de sillar o piedras, unidas con un mortero de arena y cal.

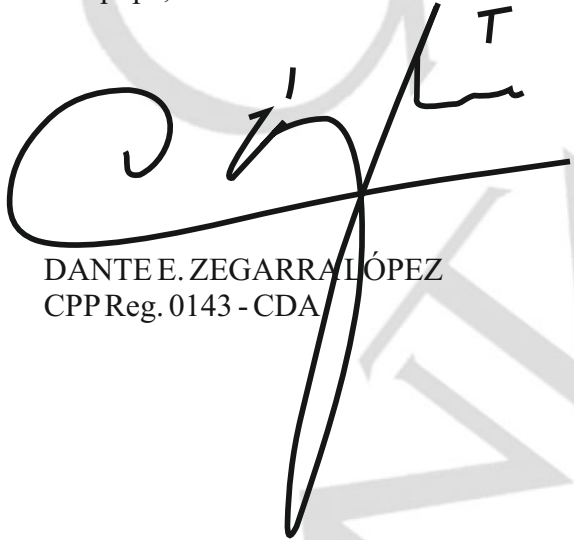
Estas anchas paredes, posibilitaron sostener bóvedas de sillar, aun cuando se carecía de los conocimientos y técnicas de la resistencia estructural. Los alarifes de los siglos XVIII y XIX optaron por construir los edificios y las viviendas aprovechando la gravedad, al hacer depender la solidez de las bóvedas en paredes anchas y en la presencia de las dovelas o cuñas de cierre.

Los vanos son salvados con el empleo de arcos, los que son dintelados horizontales en el caso de luces pequeñas y con arcos de medio punto para vanos de mayor dimensión. Ocasionalmente se emplearon otras variantes de arcos como los ojivales y los de herradura.

De otro lado, la evacuación de las aguas en la temporada de lluvias se efectuaba mediante gárgolas o chorreras y la iluminación de las calles se hacía empleando linternas o candiles de aceite que cada propietario colocaba frente a las fachadas de sus casas.

La presencia de alacenas y hornacinas, así como fina arquería destinada generalmente como comedor fueron otras de las características que adquirieron las viviendas arequipeñas, que por otro lado lucían decoraciones pintadas en casi todos sus ambientes. El sillar cara vista que hoy ostentan las casonas del Centro Histórico de Arequipa, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad, pocas veces se dio en los siglos de su construcción.

Arequipa, 25 de febrero de 2005.

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a faint watermark of the word 'SANTANA'.

DANTE E. ZEGARRA LÓPEZ  
CPP Reg. 0143 - CDA