



**Antropólogos  
Asociados**

RUC: 25038672-3-2018 | DV: 26  
contacto@antropologos.net  
antropologos.net

## **INFORME FINAL ANTECEDENTES HISTÓRICOS**

**FINCAS 2600, 1480, 2363 y 3906  
MANZANA 58**

**CONJUNTO MONUMENTAL HISTÓRICO DEL  
CASCO ANTIGUO DE LA CIUDAD DE PANAMÁ**  
CORREGIMIENTO DE SAN FELIPE, DISTRITO DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ



Presentado a  
**VIA CHICAGO ARCHITECTS**

Preparado por  
**Guillermina De Gracia**  
**020-13 DNPH**  
**Antropóloga**

**ANTROPÓLOGOS ASOCIADOS**  
Panamá, mayo de 2023

## TABLA DE CONTENIDO

---

1	Introducción .....	2
2	Antecedentes Históricos .....	2
3	Bibliografía .....	14

# 1 INTRODUCCIÓN

El presente informe detalla los resultados de la investigación histórica realizada en el marco del proyecto de construcción denominado “**HOTEL CASCO ANTIGUO**” (en adelante, HCA), conformado por las fincas 2600 (casa T1-21), 1480 (casa 7-55), 2363 (casa 7-43), y 3906 (7-37) (en adelante, las fincas) ubicadas sobre la esquina de las calles B y 12 oeste del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá, corregimiento de San Felipe (Fig. 1).



**Fig. 1.** Plano del Conjunto Monumental Histórico del Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá con la ubicación de las fincas 2600, 1480, 2363 y 3906 de la manzana 25 (dentro del rectángulo rojo).

## 2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

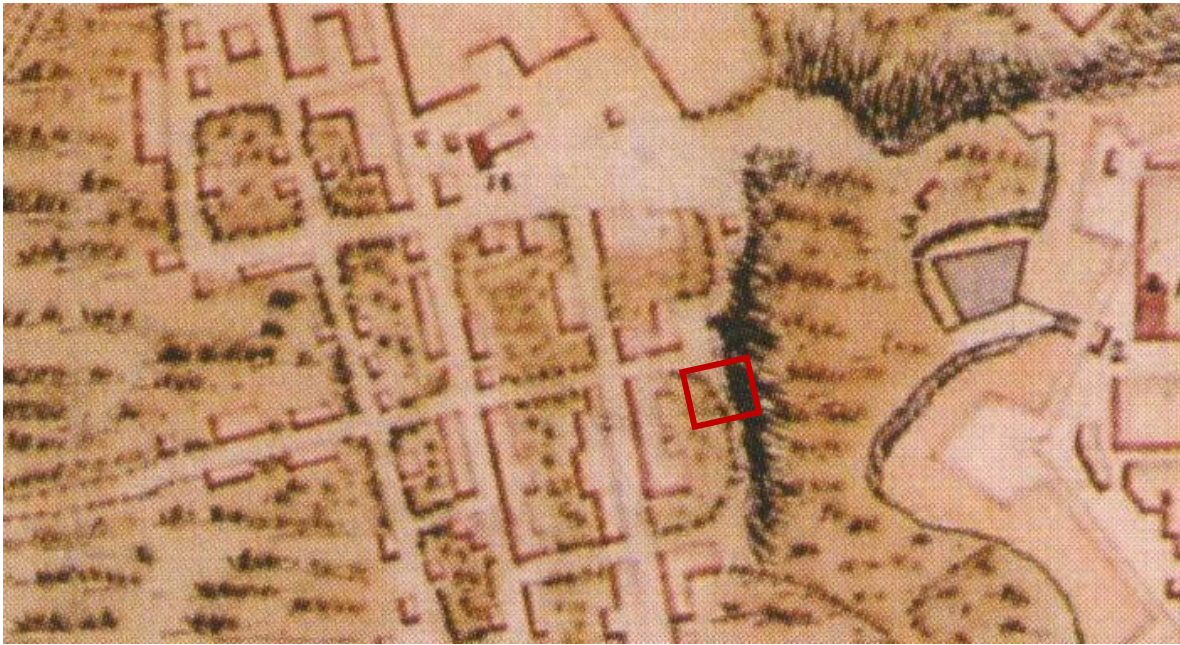
Para las investigaciones arqueológicas e históricas del Casco Antiguo y sus alrededores, los datos proporcionados por la cartografía histórica son fundamentales dada la existencia de más de una docena de mapas del área los cuales han permitido ampliar el conocimiento sobre la evolución constructiva de la nueva ciudad.

La documentación disponible sobre la evolución arquitectónica del espacio que ocuparía el HCA señala que antes de la demolición de las murallas de la ciudad de Panamá en 1856, estos solares se encontraban vacantes ya que formaban parte de la explanada. Esta era una zona en la que se prohibía la construcción de inmuebles y que actuaba como un área de amortiguamiento o “colchón estratégico” entre las murallas de la ciudad y el arrabal (Castillero Calvo 1999: 43-47). La explanada, junto con la contramuralla, el foso y la muralla propiamente dicha, conformaban las formidables defensas del casco urbano. En la cartografía disponible, los solares del proyecto aparecen marcados como terrenos baldíos o como huertos en la explanada hasta inicios del siglo XIX (Fig. 2 y Fig. 3).

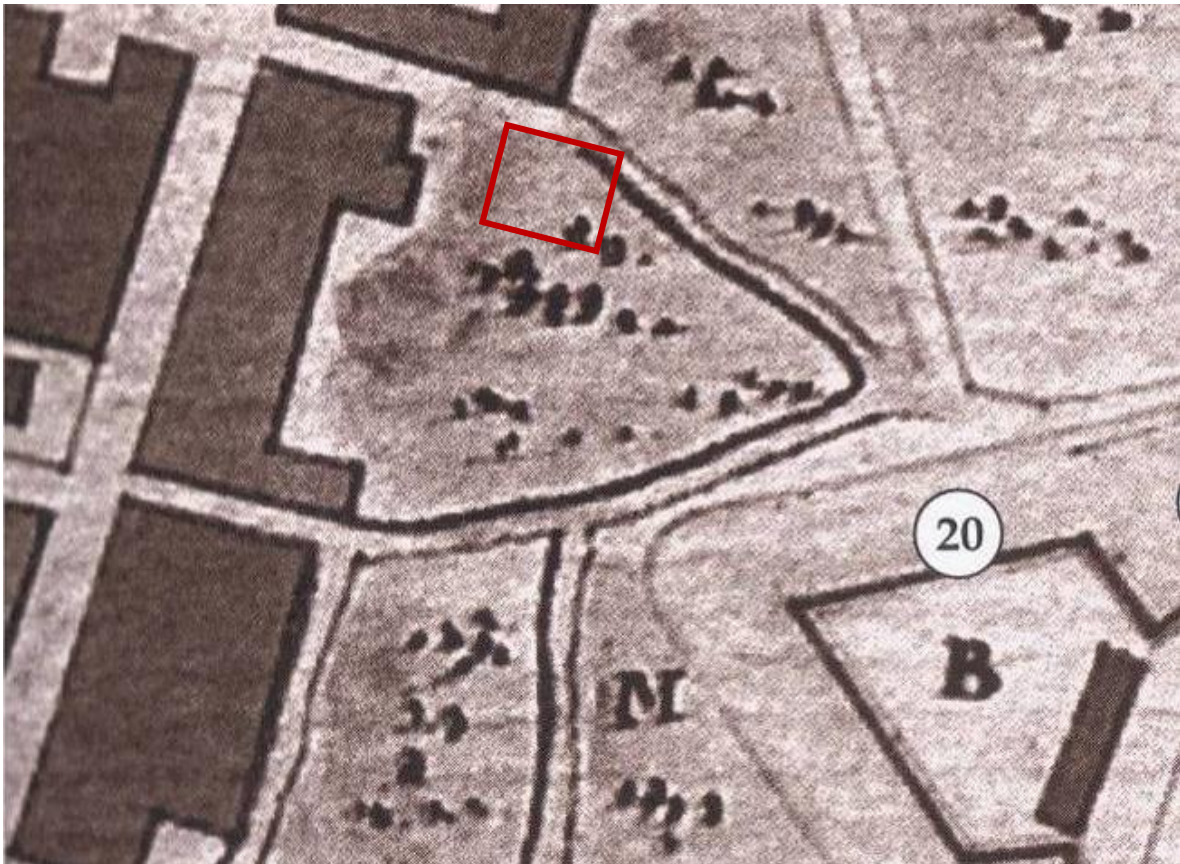
Mientras estuvieron en uso las murallas, estaba totalmente prohibido construir edificio alguno en la explanada, “a un tiro de arcabuz” de ellas, para que cualquier enemigo que se acercase a las fortificaciones tuviese que hacerlo a campo través sin posibilidades de cubrirse, bajo el fuego de la mosquetería y artillería de los defensores. De hecho, hasta en el arrabal, ya fuera de la explanada, estaba prohibida la construcción de edificios de mampostería, para no ofrecer estructuras sólidas de atrincheramiento a un hipotético enemigo (Castillero Calvo 1999: 47). Esto se debía a que Santa Ana queda a mayor altura que el intramuros (San Felipe), por lo que ofrecería una ventaja estratégica a cualquier atacante que tomase el arrabal para bombardear la ciudad a discreción. No obstante, luego de la independencia de España y la desaparición de la amenaza de invasión pirática, la Ley 11 de octubre de 1856 dictada por la Asamblea Legislativa de Panamá (Castillero Calvo 1999: 72; 2014; 2019) dispuso la demolición del frente de tierra de las murallas y la posibilidad de aprovechar las tierras del foso y la explanada.

El plano más temprano en mostrar el arrabal de Santa Ana completo es el de Juan de Herrera y Sotomayor de 1716 (Fig. 2), que demuestra que las fincas que nos ocupan eran en ese entonces terrenos baldíos que formaban parte de la explanada. El arrabal, propiamente dicho, comenzaba sobre la actual calle 13 por lo que la explanada cubría todo el terreno entre esta y la contraescarpa, que comenzaba aproximadamente sobre la actual calle 10. No obstante la prohibición de construir sobre la explanada y de construir edificios de mampostería en el arrabal, muy pronto se toleró la erección de casas o bohíos a unos 75 m de las murallas, ya que los planos posteriores de la ciudad muestran edificios, seguramente de madera, ya contruidos sobre las fincas al este de la Calle 13, desde por lo menos 1749 (Castillero Calvo 1999: 47). Según Castillero Calvo (1999: 39; 2019), para 1760 las prohibiciones habían perdido vigencia en vista de que nunca se dio el temido ataque enemigo por el arrabal por lo que el poderoso y acaudalado Conde de Santa Ana, Mateo de Izaguirre, se atrevió a construir en mampostería primero la Iglesia de Santa Ana (inaugurada el 20 de enero de 1764) y luego su vivienda-almacén, de un alto y con portales de arcos, conocida como “la casa de piedra”, más tarde denominada Panazone y que fue demolida en 1962.





**Fig. 2.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1716 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Nótese que el espacio ocupado por las fincas carece de edificaciones. Autor: Juan de Herrera y Sotomayor. Fuente: Tejeira Davis 2001: 29.



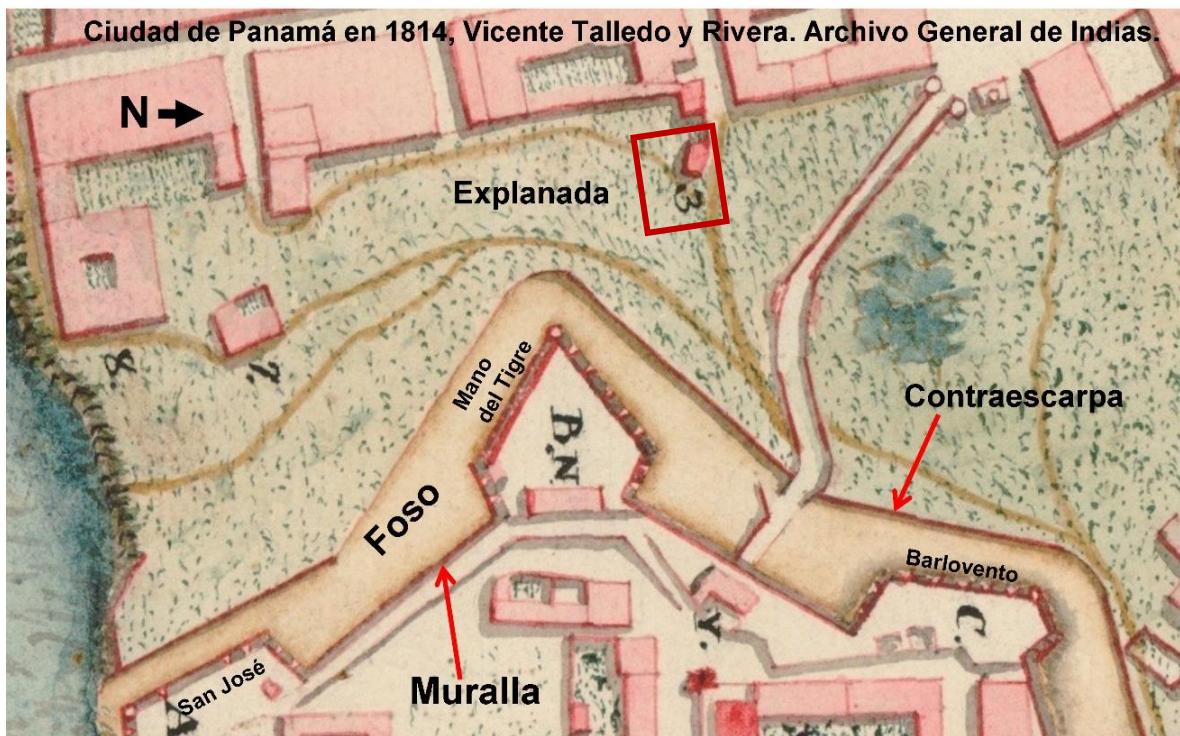
**Fig. 3.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1779 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo) y el Baluarte de la Mano del Tigre (indicado por el número 20). Nótese que el espacio ocupado por las fincas carece de edificaciones. Autor: Agustín Crame. Fuente: Castellero Calvo 1999: 186-187.

La construcción en madera en el arrabal Santanero era común. Así por ejemplo en 1735 los exploradores Jorge Juan y Antonio de Ulloa informan que las casas de la ciudad de Panamá en su gran mayoría son de madera, tanto las de intramuros como las del arrabal: “las casas son todas de madera, con un alto, y cubiertas de teja, pero muy capaces y vistosas por su buena disposición y armonía de ventanage: entre estas hay algunas de cal y piedra pero muy raras. Extramuros tiene un arrabal abierto, mas capaz en su extensión que la ciudad; y sus casas de la misma materia y construcción que las de adentro, a excepción de las que lindan con la campaña, que son muchas, cubiertas de paja y mezcladas con bujios”. Los viajeros afirman que el fuego de 1737 destruyó casi todo el intramuros, pero dejó el arrabal intacto, y que después del mismo fue que se empezó a construir en calicanto dentro de las murallas (Juan y Ulloa 1748: 156-157). Con esto se entiende entonces que la mayoría de las estructuras en el arrabal siguieron construyéndose en madera aún durante el siglo XIX, ya que además seguía vigente la prohibición de construir en mampostería allí.

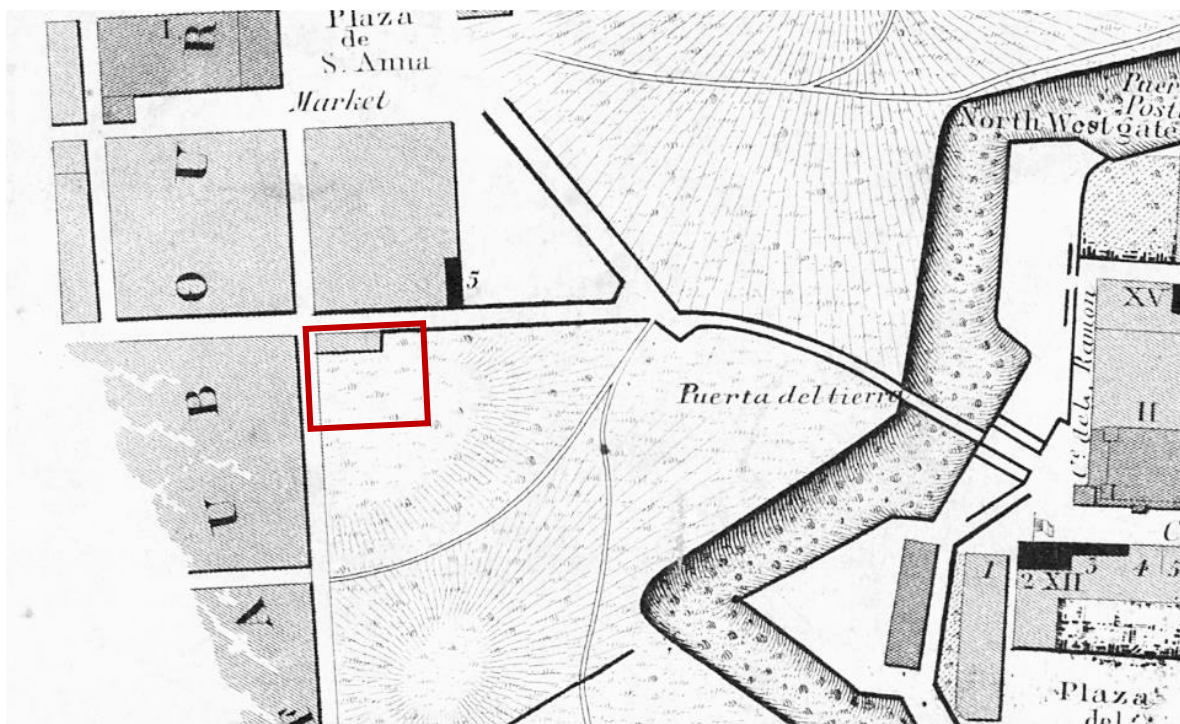
No se conoce de incendios registrados en la historiografía del arrabal para el siglo XVIII, pero sí se cuenta con datos sobre algunas de estas conflagraciones para la centuria siguiente. Así, Tejeira Davis (2001: 44-46) registra por lo menos tres incendios en el arrabal: “en 1821 ocurrió el enigmático Fuego de la Calle del Saladillo, y entre 1822 y 1827 hubo dos más”. Los demás incendios registrados historiográficamente para extramuros no ocurrieron cerca de la manzana 58.

Los planos de la ciudad muestran estos espacios baldíos todo el siglo XVIII, hasta que en 1814, el plano de Vicente Talledo y Rivera muestra un edificio señalado como la “Carnicería” en un espacio que pudiese corresponder a uno de los solares del HCA, posiblemente la finca 1480 (Fig. 4). En 1850 el plano de Tiedemann muestra un edificio sobre la esquina de las futuras calles 12 oeste y B (Fig. 5), y en el siguiente mapa de 1857, este mismo edificio de planta rectangular y alargado sobre la calle B, se muestra como una escuela. A su lado, hacia el Este, se marcan varias carnicerías (*butcher shops*), todas frente al mercado que se observa en el espacio baldío, hoy ocupado en su totalidad por la manzana 59 (Fig. 6).



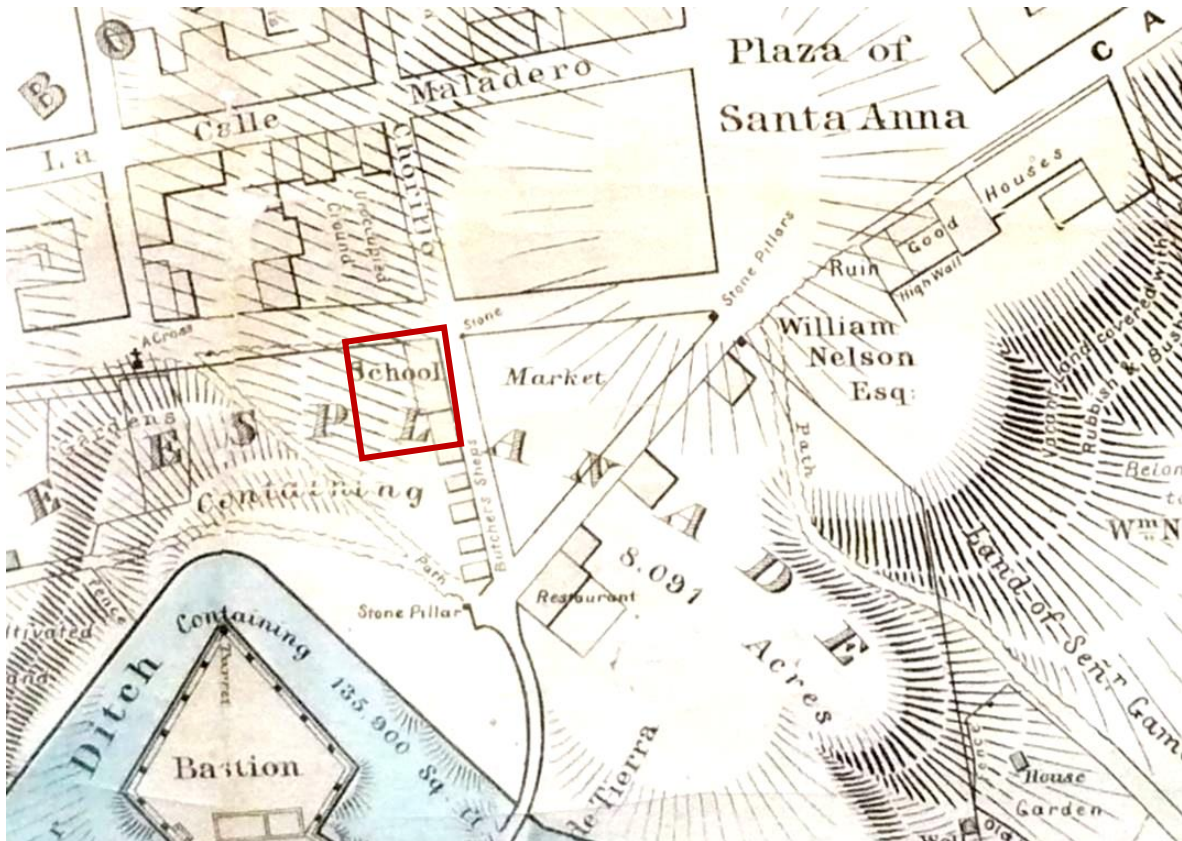


**Fig. 4.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1814 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo), las cuales están cerca o sobre el edificio marcado con el número "3" el cual en la leyenda es identificado como la "Carnicería". Autor: Vicente Taliedo y Herrera. Fuente: Tejeira Davis 2009; 2013: 39.



**Fig. 5.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1850 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Nótese el edificio de planta rectangular en la esquina de las calles 12 oeste y B, posiblemente sobre las fincas 1480 y 2363. Autor: H. Tiedemann. Fuente: Biblioteca Británica.





**Fig. 6.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1856 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Las estructuras sobre la actual Calle B están identificadas como “carnicerías” (*butchers shops*), que presumiblemente atendían el mercado (*market*) indicado en la actual manzana 59, a la derecha. Sin embargo, en la esquina de la calle 12 y la calle B, el edificio rectangular al de la Fig. 5, hoy en la finca 1480, está señalado como una escuela (*School*). Autor: Thomas Harrison. Fuente: Biblioteca Roberto F. Chiari.

De ahí en adelante los siguientes planos de la ciudad muestran la manzana 58 construida sobre todo su perímetro, como se observa en el mapa de 1882 levantado por la Compañía Universal del Canal de Panamá (Fig. 7). El plano de 1886, también levantado por la empresa del canal, muestra una situación constructiva distinta con edificios diferentes de aquellos mostrados en los planos de tan solo unos años atrás (Fig. 8). Es muy posible que los inmuebles mostrados en estos planos hayan sido estructuras de madera, sujetos a constantes reestructuraciones. Toda la manzana 58 —así como la 57, 59, entre otras que formaban parte de los terrenos de las explanadas— fueron adquiridas por la Compañía del Ferrocarril de Panamá, que quería participar del negocio inmobiliario, para lo cual arrendaba los lotes a propietarios privados que podían construir casas (Tejeira Davis 2013: 45) (Fig. 10).





**Fig. 7.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1882 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Autor: Compañía Universal del Canal de Panamá. Fuente: Biblioteca Nacional de Francia.



**Fig. 8.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1886 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Autor: Compañía Universal del Canal de Panamá. Fuente: Biblioteca del Congreso.

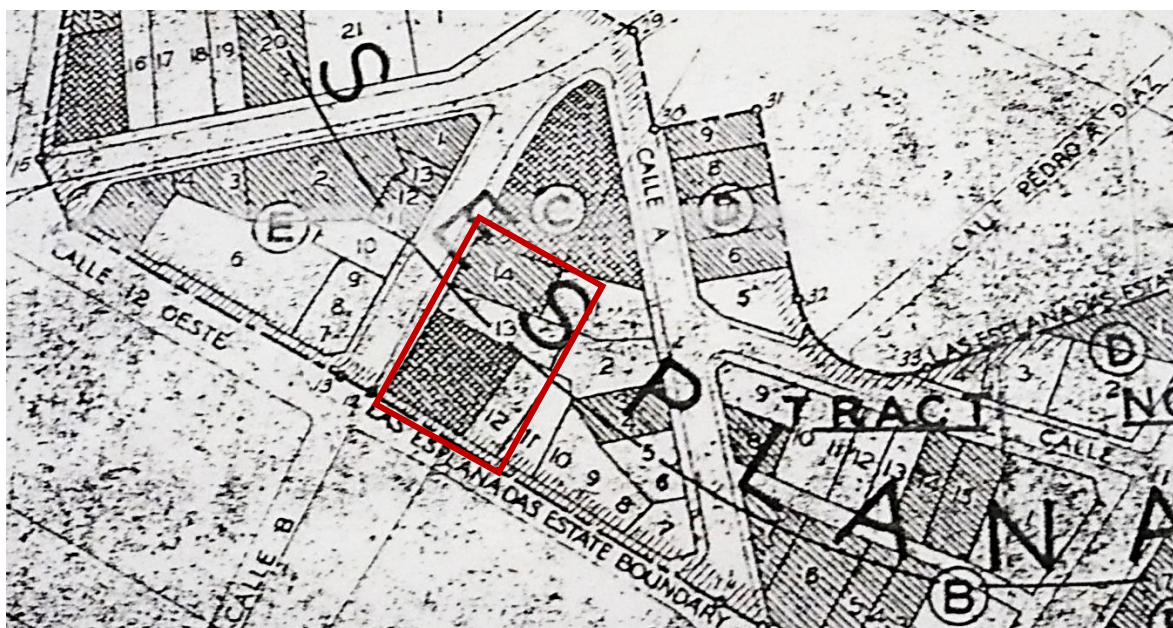
A principios de siglo XX la construcción en madera ya era poco común en San Felipe, pero aún era corriente en Santa Ana y El Chorrillo (Tejeira 2013: 275), donde se construyó mucha vivienda de inquilinato cuando la ciudad se vio invadida de una marejada de nuevos residentes con los proyectos de construcción del Canal francés y luego el estadounidense entre 1880 y 1914 (Fig. 9). El fenómeno del inquilinato se dio también en los barrios aledaños de Calidonia, San Miguel, Pueblo Nuevo, El Maraón y Guachapalí. Muchas casas de madera



fueron ocupando varias manzanas, pegadas unas con otras formando zaguanes y callejones, conformadas por cuartos pequeños con altillos que redituaban grandes sumas de dinero a sus propietarios (Hernández Pino y Araúz Cubilla 2017: 132). Aquí habitaban los descendientes de los pobladores originales del arrabal, ahora mezclados con los afroantillanos y otros extranjeros que llegaron para la construcción de los proyectos del ferrocarril y ambos canales.

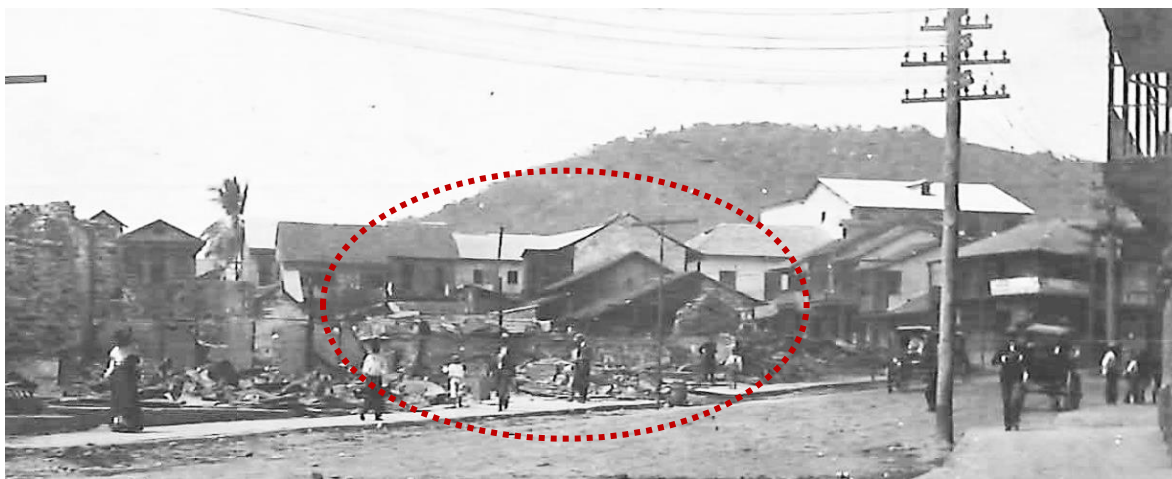


**Fig. 9.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1904 con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Autor: Carlos Bertoni. Fuente: Dirección Nacional del Patrimonio Cultural.



**Fig. 10.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en las primeras décadas del siglo XX con la ubicación aproximada de las fincas (dentro del rectángulo rojo). Este mapa muestra las propiedades de la Compañía del Ferrocarril en las explanadas. El lote 12 es la actual finca 2600, el lote 13 es la finca 2363 y el lote 14 es la actual finca 3906. La finca 1480 se muestra con un rayado, que en la leyenda del plano se explica como "lotes vendidos antes del 30 de abril de 1927". Al mismo tiempo, el rayado en la finca 3906 se explica en la leyenda como "lotes vendidos desde el 30 de abril de 1927". Autor: Desconocido. Fuente: Oficina del Casco Antiguo.

Otra razón por la que se observan tantos cambios en la lotificación de los terrenos de la manzana 58, es que es muy probable que todos sus edificios se hayan visto afectados por el célebre incendio de “La Concordia” que tuvo lugar en 1906, aunque Tejeira Davis afirma que esta conflagración no afectó la esquina noroeste de la manzana 58 (Fig. 11) (para una narrativa completa, que citamos aquí extensamente ver Castillero 1999: 211-14; Tejeira 2001: 47; El Star and Herald del 2 y 3 de febrero de 1906). Comenzó a las 2:30 de la madrugada en la cocina del hotel La Concordia, de Silvers y Peterson, donde se hospedaban muchos estadounidenses empleados de la Comisión del Canal Ístmico. La estructura era toda de madera y debido al fuerte viento norte de febrero que soplabla el fuego se extendió con velocidad hacia el sur. A las 4 de la mañana la brisa se detuvo y los bomberos pudieron contener finalmente el incendio, que quedó controlado a la altura del edificio del actual City Bank sobre la Avenida Central. Al día siguiente del fuego, el dueño del hotel La Concordia pudo abrir su caja fuerte y encontró sus contenidos a salvo. Según el Star and Herald los rumores que se corrieron por la ciudad de que el incendio fue el resultado del estallido de una lámpara en medio de una trifulca de estadounidenses que jugaban póquer en sus instalaciones, fueron malintencionados y con el propósito de desacreditar a los dueños del hotel. Durante el incendio murieron cuatro o cinco estadounidenses huéspedes del hotel y muy pocos pudieron salvar sus enseres (Castillero 1999: 211-14).



**Fig. 11.** Vista de las manzanas 51 y 58 desde la avenida Central, al día siguiente del incendio de la Concordia en 1906. Las casas al fondo pueden ser aquellas sobrevivientes al fuego, en la esquina noroeste de la manzana 58, es decir, aquellas sobre las fincas. Autor: Desconocido. Fuente: Biblioteca Roberto F. Chiari.

La finca 1480 está inscrita en el tomo 30 de la sección de la propiedad del Registro Público de Panamá. Debido al deterioro de este tomo no se encuentra la primera inscripción de la finca, pero en un folio que perdió su número, aparece parte de la inscripción número 2 y parte de la número 3. Esta establece que en 1917, la finca pertenecía a Juan José Gilbert y que colindaba al sur, con la finca 2600 propiedad de Rita Gómez, y al este, o sea la finca 2363 con la “casa” de los herederos de Francisco Morales, lo que establece que había un inmueble en la finca 2363 ya en 1917, tal como se ve en los planos de la ciudad desde finales del siglo XIX.

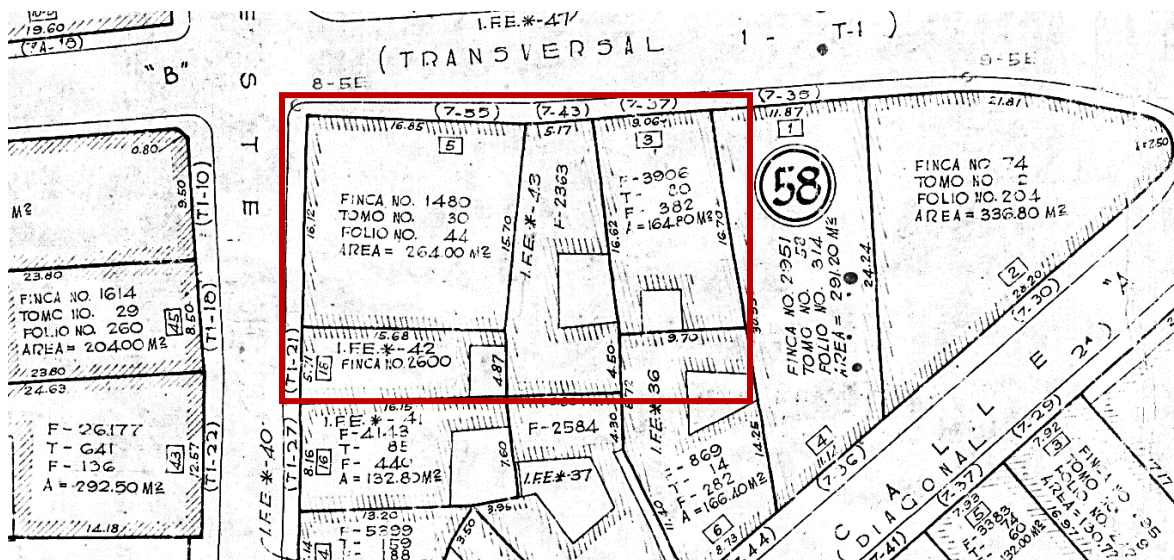


Adicionalmente, la documentación indica que en la finca 1480 funcionó desde principios de siglo XX el Hotel Corcó, de propiedad de José Corcó y Carlos Piera, cuy cocina, según el Libro Azul de Panamá, era de "fama" (Scoullar 1917: 172) (Fig. 13). En el diario La Prensa (edición del 16 de noviembre de 2007), en una nota del periodista Luca Pataro, se asevera que la estructura fue edificada en 1913 por el mismo José Corcó, no obstante este dato no concuerda con la información registral en la que queda claro que para esa época la finca pertenecía a José Gilbert. En todo caso, el Hotel Corcó funcionó en dicha finca hasta que, en algún momento de la segunda mitad del siglo XX, cambió su nombre por el de Hotel Colón hasta inicios de la segunda década del siglo XXI (Fig. 14).

No se encontraron datos registrales de la finca 2600. Para la finca 2363 sin embargo, su primera inscripción se da en el folio 394 del tomo 41 de la sección de la propiedad del Registro Público, en 1915. Allí se le describe como "casa situada en la calle B del Barrio de San Felipe de esta ciudad, edificada sobre un lote de terreno arrendado a la Compañía del Ferrocarril de Panamá". Se dice que la casa colindaba al oeste con la finca 1480 propiedad de José Gilbert como vimos arriba. Era propiedad de Francisco Morales, quien se la vende en 1915 pero con derecho de retroventa al Sr. Roberto Heurtematte. Este último, ese mismo año, retrovende la propiedad a los herederos del Sr. Morales, llamados Francisco, Carlos, María y Rafael Morales.

La finca 3906 fue inscrita por vez primera en 1916, en el folio 382 del tomo 80 de la sección de la propiedad del Registro Público, donde es descrita como "casa de dos pisos, de paredes de madera con basas y paredillas de mampostería y techo de hierro acanalado, construida en terreno arrendado a la Compañía del Ferrocarril de Panamá...". La casa era propiedad de Juana de Dios Montecer, quien la vendió en ese momento a las señoras Carmen María y Cristina Chávez por siete mil balboas. En 1937 la inscripción 6 de la finca, en el folio 214 del tomo 308 de la sección de Pases, hace constar que el ferrocarril finalmente se la vende a los propietarios de la casa, que se describe ocupando todo el lote. No se tienen datos de cuándo se demolió la casa, pero esta ya no existía para 2004.

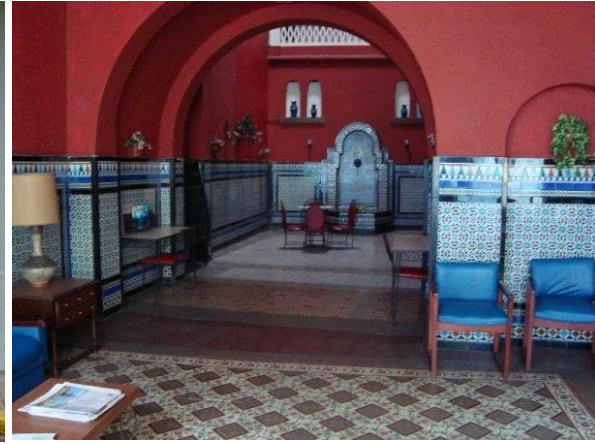
En todo caso, las fincas que hoy componen el HCA todas presentaban mejoras, es decir, inmuebles construidos y estaban ocupadas con seguridad desde la segunda mitad del siglo XIX. Se desconoce a ciencia cierta si se vieron afectadas por el incendio de 1906.



**Fig. 12.** Extracto del plano de la ciudad de Panamá en 1943, actualizado en 1953, con la ubicación de las fincas (dentro del rectángulo rojo). En ese momento, las fincas se muestran como propiedades separadas, y la 2600 y 2363 se identifican como "propiedad privada en terrenos del I.F.E.". Autor: Comisión Catastral del Ministerio de Hacienda y Tesoro. Fuente: Dirección Nacional del Patrimonio Cultural.



**Fig. 13.** Fotografía del Hotel Corcó, el cual construido sobre la finca 1480, a principios del siglo XX (Fuente: panamaadvisoryinternationalgroup.com) (izq.), y reseña del hotel en el Libro Azul de Panamá (Fuente: Scoullar 1917: 172) (drcha.).



**Fig. 14.** Entrada y antiguo lobby del Hotel Colón en 2009. Fuente: <https://www.facebook.com/photo/?fbid=1084514442482&set=a.1080381659165>.



### 3 BIBLIOGRAFÍA

---

Castillero Calvo, Alfredo

1999 *La Ciudad Imaginada: El Casco Viejo de Panamá*. Ministerio de la Presidencia, Panamá.

2014 *La Ciudad Imaginada: Historia Social y Urbana del Casco Viejo de Panamá*. Editora Novo Art, Panamá.

2019 *Arquitectura, urbanismo y sociedad: Vivienda, calidad de vida y mentalidades en el Panamá colonial*. Segunda edición. Editora Novo Art, S.A., Panamá.

Hernández Pino, Ibeth, y Rubén Araúz Cubilla

2017 *Un Paseo por la Ciudad: Panamá 1903-1953*. Comisión Panamá 500, Panamá.

Juan, Jorge, y Antonio Ulloa

1748 *Relación Histórica del Viage A La América Meridional Hecho de Orden de S. Mag., Primera Parte, Tomo Primero*. Antonio Marín, Madrid.

Office of Naval Intelligence

1885 *Papers on Naval Operations for the year ending in 1885*. Navy Department, Bureau of Navigation, Washington, D.C.

Scoullar, William T.

1917 *El "Libro Azul" de Panamá*. El Bureau de Publicidad de la América Latina. Panamá.

Tejeira Davis, Eduardo

2001 La Ciudad, sus Habitantes y su Arquitectura. En *El Casco Antiguo de la Ciudad de Panamá*, editado por Eduardo Tejeira Davis y Vanessa Spadafora, pp. 18-149. Oficina del Casco Antiguo, Panamá.

2009 Panamá en 1814. Los planos urbanos de Vicente Talledo y Rivera. *Canto Rodado* 4: 37-74.

2013 *Panamá: El Casco Antiguo y la dinámica de sus transformaciones*. Instituto Nacional de Cultura, Panamá.