

## LA CASA HACIENDA DE PUCHAUCA, SU ESTADO ACTUAL Y LA NECESIDAD DE SU CONSERVACIÓN

*Juan De Orellana Rojas*<sup>1</sup>

### *Generalidades*

Los terrenos de lo que actualmente es el distrito de Carabayllo, el primero creado por don José de San Martín en 1821, eran, hasta hace 30 años, eminentemente agrícolas, conformantes de la campiña limeña en la zona norte. En tal sentido, hasta hace muy poco, no tenían la amenaza del empuje urbanizador que hoy afecta a todos los alrededores limeños. No obstante su vocación agropecuaria, pues había varias haciendas en sus terrenos que incluso se extendían más allá a distritos colindantes y que antes pertenecían al distrito (San Martín de Porres, Independencia, Los Olivos, Comas, Puente Piedra, Santa Rosa, Ancón, Ventanilla y Santa Rosa de Quives), contaba con centros urbanos como San Pedro de Carabayllo, donde está la iglesia matriz.

Las haciendas eran Huacoy, Huarangal, Caballero, Chocas y, por supuesto, Punchauca. Ninguna está en actividad agrícola porque fueron afectadas por la reforma agraria del Gobierno Revolucionario de las Fuerzas Armadas de 1968- 1980, en la época del general Velasco. Esta ley llevó a que se abandonaran las casas hacienda. Por esta razón, muchas de ellas fueron abandonadas y, al carecer de saneamiento legal, no es posible actuar en ellas para rescatarlas sin correr el riesgo de perder la inversión o de ser procesado por una falta administrativa por invertir dinero del Estado en propiedad de particulares. La casa, en teoría, no pasaba a manos de los campesinos.

### *Historia*

Carabayllo fue poblado por pescadores marisqueros desde hace 12.000 años. De épocas posteriores hay muchos vestigios arqueológicos que aún permanecen. Uno de los más importantes es El Paraíso. En esta zona, existió el Señorío Colli, hace unos 900 años. Para esta época ya había centros administrativos y de culto y, finalmente, fue ocupado por los incas.

Esta ocupación, se aposentó en varios lugares, como Palao, La Mina y Oquendo, pero mantuvieron una “huaca” en donde se veneraba al dios *Punchao*, el dios Sol. Se llamó Inti al disco solar del firmamento, pero el Sol, en tanto dios, fue conocido como *Punchao*. Por esta razón la hacienda, cuya casa fue asentada sobre dicha huaca se llamó Punchauca. Se encuentra en el Km 25.5 de la carretera a Canta Fue, tal vez, la primera casa de hacienda que se estableció en la zona. La hacienda le correspondió a Nicolás de Ribera *El Viejo*, primer alcalde de Lima, aunque las tierras de Carabayllo le fueron encomendadas a don Domingo de Presa y, en 1540, a Francisco Martín de Alcántara,

---

<sup>1</sup> Arquitecto, profesor principal del Departamento de Arquitectura. Especialista en Arquitectura Paisajista, maestría en Arquitectura, maestría en Restauración de Monumentos. Presidente de la Asociación patrimonio y Sitios.

hermano de Pizarro. En razón de que Nicolás de Ribera *El Viejo* llegó a ser Caballero de la Orden de Santiago, la hacienda se llamó Santiago de Punchauca.

El caso de la casa hacienda de Santiago de Punchauca es singular. No porque se haya construido sobre una huaca-porque casi todas lo hicieron- sino porque estaba ligada a un culto que fue de especial trascendencia para collis e incas. Y eso fue aprovechado, para construir la capilla de Santiago en ese lugar y que, para los naturales fue de gran culto.

Pero, además de ese hecho, la casa es relevante, lo mismo que su recuperación, porque el 2 de junio de 1821, el general José de San Martín y el virrey José La Serna se entrevistaron, por intermedio del dueño de la hacienda, el Sr. Jacinto Jimeno.

La entrevista, en la que San Martín le propone a La Serna una salida pacífica al problema de la independencia del Perú (lo que aseguraría la independencia del resto de las naciones hispanoamericanas fracasó. La propuesta concreta era la de lograr una monarquía constitucional, con un príncipe europeo de la misma casa que la de España, es decir, Borbón. De esta manera se lograba la ansiada independencia sin romper con la Madre Patria. Para ello propuso un período de regencia mediante un triunvirato que estaría conformado por el mismo La Serna, un miembro nombrado por el virrey y otro nombrado por el mismo San Martín. Éste partiría a Europa en busca del ansiado príncipe. La Serna tardó dos días en contestar a la propuesta y, habiendo consultado con su plana mayor, ésta fue negativa. Y los resultados ya los conocemos. Aparentemente los generales de La Serna se confiaron en su superioridad numérica y, sobre todo en que los casi 300 años de permanencia en estas tierras, les aseguraba cierta lealtad hacia la Metrópoli. La Serna perdió la guerra de independencia.

A San Martín no le fue mejor.

Una propuesta realista no se condecía con la visión de mundo que tenían los masones para el mundo (y San Martín, al igual que Bolívar, era masón) y ello marcó el retiro paulatino de San Martín de la escena histórica peruana y el ingreso de Bolívar a ella.

La casa de hacienda pasa a diversas manos. Parcialmente a Hipólito Unanue, quien gozó de sus réditos, los hermanos González Candamo; a inicios del siglo XX Miguel Echenique y, luego, los hermanos Luis y Ernesto Nicolini, en sociedad con Salvador Giurato. Finalmente, el sistema de tenencia de tierras bajo la forma de haciendas terminó durante el gobierno militar de Juan Velasco Alvarado (1968-1975) cuando se promulgó la Ley N° 17716 de Reforma Agraria, 1969.

Esta hacienda fue expropiada y así se perdió el nexo de pertenencia de la casa. No obstante, esta construcción ya estaba en mal estado, desde la quiebra de Miguel Echenique en 1911 y, a favor de su rescate se pronunció el historiador Raúl Porras Barrenechea.

La situación legal de la casa es un verdadero *nudo gordiano*. Al desconocerse los verdaderos dueños (no ha sido otorgada por prescripción adquisitiva a nadie), nadie la

reclama, con asistencia de la justicia, como propia. En ese estado de cosas, el Ministerio de Cultura no puede intervenir.

En tal sentido, grupos de la Sociedad Civil, entre las que está Patrimonio y Sitios [P+S], la Universidad Católica Sedes Sapientiae, el Grupo Colli, ICOMOS, entre otros y el Ministerio de Cultura (en adelante MINCUL) y la Universidad Nacional de San Marcos, trabajando en pos de su restauración extrema y posterior conservación, habiendo buscado apoyo en entre varios parlamentarios, lograron motivar al congresista Manuel Dammert Ego Aguirre (el único que, conscientemente, se interesó por el tema) a fin de que proponga un proyecto de ley que declare de interés nacional el saneamiento legal de la Casa Hacienda de Santiago de Punchauca, el mismo que ya ha sido presentado. Teniendo como previos y considerandos, las razones expuestas anteriormente. Esto podría llevar, amparados en la Ley de Patrimonio Cultural, hasta la expropiación con la finalidad de proteger este santuario sagrado e histórico que forma parte del acervo cultural peruano y en el que se produjo un hecho histórico que hubiese podido cambiar el curso de la historia de nuestro país. Sólo, cuando le pertenezca al Estado, y trabajando de consuno con la población, se podrá rescatar de la absoluta incuria este patrimonio, cuyo valor no está en la autenticidad estética del mismo sino en su doble condición de lugar sagrado y de “*locus*” en el que sucedió un hecho histórico de trascendencia.

#### *Estado del inmueble*

Hemos usado la palabra “*locus*”, para no usar el de sitio, o inmueble patrimonial (aunque está declarado como tal) porque si estamos hablando de autenticidad, dado el estado en que se encuentra, es imposible que se logre este valor, de acuerdo como se lo considera en UNESCO<sup>2</sup>. Es posible que se haya mantenido en un alto nivel de incuria, pero es un lugar que merece ser recuperado, conservado, recordado y apreciado en toda la riqueza de la forma que los diferentes documentos gráficos nos permitan y que tenía al momento del encuentro tan trascendental. Si sólo conservásemos ruinas, el mensaje que transmitiría sería de decadencia y ello llegaría a ser más contraproducente que si se perdiese en su totalidad.

Como se dijo anteriormente, existe una huaca bajo la casa. Ésa es la razón por la que toda ella se encuentra sobre elevada. Recientemente el MINCUL ha realizado exploraciones arqueológicas, a cuyo informe no hemos podido acceder, pero no dudamos de la existencia de hallazgos.

La estructura colonial superior, no sólo está deteriorada por el tiempo, los terremotos, la falta de cuidado y mantenimiento, sino, por el rapiñaje del son objeto estos bienes patrimoniales. Las maderas son arranchadas y vendidas para comprar unos “*ketes*” o, incluso para hacer arcos de fútbol, como sucedió en la casa hacienda San Antonio de Larán, en Chíncha Alta.

---

<sup>2</sup> No aceptamos el término tal cual lo usa la UNESCO, en sus lineamientos para la Declaración del Patrimonio de la Humanidad, sino, tal como fue concebido por una porción de estudiosos, cuando se discutió el llamado Documento de Nara sobre Autenticidad, de cuya redacción, este ahora se cumplen 20 años

Hay varias paredes que están con asentamientos. Aun así, a través de fotos es posible recuperar el aspecto de esta casa de hacienda y adecuarla a nuevos usos, que involucren un entorno de protección o zona de amortiguamiento. Entre ambos debe dársele servicios a la comunidad cercana, para que ésta se sienta involucrada con el proyecto y, al mismo tiempo se mantenga como un santuario sagrado (por la huaca y por Santiago Apóstol) e histórico. De concretarse este proyecto y su vocación de servicio social y educativo, ante la existencia de otras casas de hacienda, sería posible recuperar éstas con fines de utilidad social, como dice tan sabiamente la Carta de Venecia, de la que se cumplen 50 años.



Imagen aproximada de lo que debió haber sido el ídolo de Punchao. Imagen obtenida de:

[https://www.google.com.pe/search?q=Punchao&rlz=1C1GGGE\\_esPE518PE518&espv=2&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ei=DtmsU5nKMsWzsASsqoG4BQ&ved=0CAYQ\\_AUoAQ&biw=1440&bih=799#facrc=\\_&imgdii=ZXDtE7HXHbglDM%3A%3B-II7Ts3olmWZQM%3BZXDtE7HXHbglDM%3A&imgrc=ZXDtE7HXHbglDM%253A%3BsdBwq8XtWQlcnM%3Bhttp%253A%252F%252Fpueblosoriginarios.com%252Fsur%252Fandina%252Ffinca%252Fimagenes%252Finti.jpg%3Bhttp%253A%252F%252Fpueblosoriginarios.com%252Fsur%252Fandina%252Ffinca%252Finti.html%3B250%3B246](https://www.google.com.pe/search?q=Punchao&rlz=1C1GGGE_esPE518PE518&espv=2&source=lnms&tbm=isch&sa=X&ei=DtmsU5nKMsWzsASsqoG4BQ&ved=0CAYQ_AUoAQ&biw=1440&bih=799#facrc=_&imgdii=ZXDtE7HXHbglDM%3A%3B-II7Ts3olmWZQM%3BZXDtE7HXHbglDM%3A&imgrc=ZXDtE7HXHbglDM%253A%3BsdBwq8XtWQlcnM%3Bhttp%253A%252F%252Fpueblosoriginarios.com%252Fsur%252Fandina%252Ffinca%252Fimagenes%252Finti.jpg%3Bhttp%253A%252F%252Fpueblosoriginarios.com%252Fsur%252Fandina%252Ffinca%252Finti.html%3B250%3B246)



Oleo anónimo que presenta al general San Martín exponiendo su propuesta de una libertad monárquica constitucional para el Perú, sobre la base de un reinado de casa de Borbón.



Vista del estado actual (setiembre de 2012) de la casa de hacienda Punchauca, desde el ingreso principal, se aprecia la *loggia* delantera y las escaleras que evidencian la sobre elevación. Foto del autor 2012



Vista frontal de la fachada. Se aprecia el alto nivel de deterioro del inmueble y, afortunadamente, la técnica constructiva que permitirá su rescate (reconstrucción). Foto del autor 2012



Detalle del estado de las columnas de la *loggia* de la fachada principal y de la técnica de construcción de las mismas. Foto del autor. 2012



Se aprecia las condiciones del techo de la *loggia*, el ingreso al salón (posiblemente donde fue la reunión del general San Martín y el virrey La Serna) y el ingreso a la famosa capilla de Santiago de Punchauca. Foto del autor 2012

Al inferior se ve una foto antigua en la que se aprecia la casa, ya en estado de deterioro pero en la que se lee, la forma en que debe ser recuperada. Foto obtenida de:

<http://www.municarabayllo.gob.pe/distrito.php?sec=1>





Vista del podio de sobre elevación de la casa de hacienda de Punchauca. Foto del autor 2012



Pormenor de la estructura de las columnas: un pie derecho de madera a la que se le adosa maderas para dar la forma circular con éntasis, y caña que se clava (con clavos hechos a mano) caña chancada para proceder al enlucido de barro con acabado de barro más fino. Foto del autor. 2012



Vista de la puerta (y ventana) de ingreso al gran salón principal y a la cuadra<sup>3</sup> (hoy destruida). Foto del autor 2012



Vista del estado de una de las paredes interiores y el encuentro con uno de los muros exteriores, los que se ha separado. El que está en frente, por asentamiento, lo que está evidenciado por la forma de la grieta. La pared del lado derecho ha perdido el plomo hacia afuera. Foto del autor. 2012

<sup>3</sup> Cuadra se le llamaba a un segundo salón, al lado del salón principal que era casi una réplica en tamaño del primero, en simetría especular. La cuadra solía ser el salón femenino y el principal, el de los hombres.





Vista de la pared de la figura anterior. En ésta se ve más claramente el asentamiento de la pared por falla del suelo sobre el que se asienta (abajo está la huaca de Punchao). La grieta del lado izquierdo es más amplia en la parte superior que en la inferior, es decir, la falla del suelo ha sido en la zona central. Foto del autor 2012



Vista del piso en un segundo estrato. Era de ladrillo, como solía ser en la época. Este tipo de piso permitía la evaporación de la humedad inferior y solía ser cubierto con un petate o, si fuese de mayor nivel, con una alfombra. Se aprecia intervenciones posteriores con cemento pulido, que no sólo desvirtúan una realidad histórico-técnica sino que impiden la evaporación, provocando la humedad en los muros. Foto del autor. 2012



Vista del muro testero de la capilla de Santiago de Punchauca, de la casa de hacienda. Se aprecia que tuvo techo de bóveda de cañón, de madera con cañas (algunas están aún colgando). Se aprecia la elevación del presbiterio y el arco del retablo. Foto del autor. 2012



Detalle de una falla por un mal sistema constructivo, el escaso empotramiento del dintel de madera en el muro, lo que ha ocasionado la falla de éste por asentamiento, lo que se puede notar en el desnivel de los adobes. Foto del autor, 2012



Foto en la que se aprecia la variedad de adobes (y de sus tamaños diferenciales) que ha provocado, entre otras cosas el estado actual del inmueble. Hay adobes altos (de los s. XVII e inicios del XVIII) de  $\frac{1}{4}$  de vara x  $\frac{1}{2}$  vara, por 5 pulgadas de altura, adobes fines del s. XVIII, con 4 pulgadas de altura y, los de fines de s. XIX, de 3 pulgadas de altura. La falta de isodomía produce fallas frente a los sismos. Foto del autor 2012



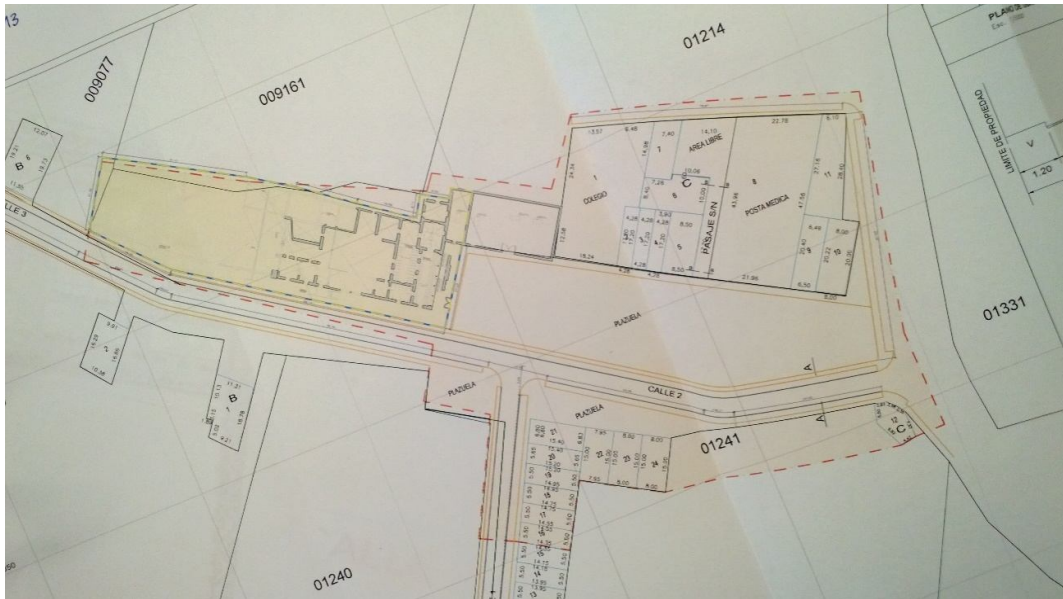
Escalera de ingreso a la *loggia*, desde la cancha de la hacienda. Se nota su factura con ladrillos y el enlucido. Foto del autor.



Foto de la hacienda, de un árbol de mole, centenario y parte del equipo de Patrimonio y Sitios [P+S]: Arq. Fernando Echeandía, Lic. Mariana Mould de Pease y Arq. Adriana Scaletti. Foto del autor set. 2012



Plano realizado por el MINCUL en el que se encuentran los propietarios de los inmuebles colindantes, en anaranjado los límites de la zona de amortiguamiento y en amarillo los linderos de la zona de protección.



Plano de la zona de protección del monumento, realizado por el MINCUL. Abarca la casa de hacienda, el terreno posterior y, la zona de la cancha y donde se hallaban las cudras de los peones.



Vista de la entrega de las escaleras, con el ambiente inferior (zona de la huaca) y se puede ver el uso de rieles para sostener la vigería, el encañado, la torta de barro y los ladrillos. Foto del autor set. 2012