

Arquitectura rural durante el siglo XVIII en la hacienda Buenavista de Lima, Perú

SANDRA NEGRO

Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima, Perú

Resumen: La presente contribución analiza y reflexiona en torno a la arquitectura de la hacienda Buenavista, situada en las inmediaciones de Lima actual. La propuesta arquitectónica de mediados del siglo XVIII ha perdurado hasta la actualidad. Constituye un caso único que nos permite comprender el uso del espacio y su funcionamiento, en el contexto de una de las propuestas de diseño para las viviendas rurales virreinales en el Perú.

Palabras clave: hacienda, arquitectura rural, vivienda, Lima, Perú, siglo XVIII.

Abstract: The present contribution analyzes and reflects about the architecture of the *hacienda* Buenavista, situated in the surroundings of Lima. The architectural proposal related with the 18th century, has lasted to the present time. It constitutes an unique case that allows the understanding related with the use of space and its organization, in the context of a specific design proposal used in the rural architecture in viceregal Peru

Key words: *hacienda*, rural architecture, domestic dwelling, , Lima, Perú, 18th century.

El estudio de las casas de morada rurales –muchas veces asociadas con la existencia de haciendas, estancias y “*chácaras y chacarillas*” diversas– no ha llamado la atención de los historiadores de la arquitectura peruana hasta el presente. Entre las dificultades más visibles encontramos el hecho que la información documental se halla sumamente dispersa y no siempre disponible para los inmuebles que se pretende investigar. Por otro lado, al tratarse de edificaciones para la vida cotidiana, han pasado de un propietario a otro con gran facilidad a través del tiempo. Desafortunadamente en las escrituras de compra-venta realizadas a lo largo de los siglos, el elemento con frecuencia inexistente es el relativo a la descripción arquitectónica de los inmuebles. Adicionalmente hay que tomar en consideración que tales propiedades han sufrido un número significativo de refacciones y modificaciones, lo que no nos permite muchas veces aproximarnos a entender el desarrollo de la vivienda rural virreinal.

El caso de la hacienda Buenavista se presenta como excepcional, ya que cuenta con información documental de archivo a partir del último tercio del siglo XVII, la cual ha podido ser analizada comparativamente con el inmueble que ha llegado hasta nuestros días. La vivienda se encuentra situada encima de un promontorio, ubicado sobre la margen derecha del río Lurín, a corta

distancia de su desembocadura y a escasos 30 km. al sur de la ciudad de Lima. El nombre de este predio alude al paisaje amplio e irrestricto que se tiene desde la casa hacia la playa, el mar y la campiña circunvecina. La importancia de dicha propiedad reside en que se trata de uno de los pocos casos en la costa central del Perú, que ha llegado hasta la actualidad con escasas alteraciones a nivel de diseño arquitectónico. Propiciamente no ha sido demolida en años recientes, si bien se halla protegida patrimonialmente tan sólo de manera parcial¹.

Viviendas de tipología similar no han sobrevivido la expansión urbana de Lima y han desaparecido durante el último tercio del siglo XX. Dos significativos ejemplos pertenecientes al siglo XVIII fueron las casas de las haciendas Chacra Ríos² y Maranga³, que compartieron similar propuesta arquitectónica que Buenavista. Un tercer caso lo constituye la antigua hacienda San Isidro, cuya casa al presente está muy modificada⁴. Se trata de viviendas rurales de pequeñas y medianas dimensiones, con áreas edificadas que oscilan en torno a los 1.000 m².

Debido a su tamaño relativamente reducido, no han desarrollado patios interiores organizadores de los diversos ambientes arquitectónicos. Se trataba de un diseño conceptualmente opuesto, ya que el núcleo de habitaciones se hallaba rodeado periféricamente por una amplia galería techada, la cual podía ser parcial o totalmente envolvente. Esta solución ofrecía un ambiente semiabierto, gracias al empleo de una arquería formada por arcos con diversas soluciones estructurales y ornamentales. En ciertos casos de viviendas edificadas con menores recursos, los arcos fueron reemplazados por pies derechos o columnas de madera, que a manera de pórticos sustentaban la cubierta.

La propiedad entre los siglos XVII y XX

Ha sido posible documentar la hacienda a partir de 1687, cuando don Juan Hurtado de Cháves, la adquirió en el remate público que llevó a cabo el Santo Tribunal de la Inquisición, en el concurso de acreedores a los bienes de don Fernando Perales y Saavedra. A su muerte –ocurrida tres años

1. Ha sido declarada por el Instituto Nacional de Cultura del Perú como “inmueble de presunción de patrimonio cultural”, mediante la resolución de fecha de 27 de octubre del 2003, partida 42246328, asiento C00001 y ficha 430955.

2. Por falta de una adecuada tutela cultural, esta casa fue demolida en 1974 para dar paso al polideportivo del colegio Santa Isabel de Hungría.

3. La vivienda fue dibujada por el viajero Leonce Angrand en 1838. El gráfico muestra una galería envolvente con arcos trilobulados. Desafortunadamente ha sido demolida en la década de 1960, para dar paso a un parque municipal. Solamente queda en pie la pequeña capilla de la ex-hacienda, que repite el arco trilobulado en el ingreso al templo. ANGRAND, Leonce. *Imagen del Perú en el siglo XIX*. Lima: Milla Batres, 1972.

4. Desconocemos su diseño original, si bien aun se conservan ciertos rasgos relacionados con la arquitectura virreinal rural. Estos se manifiestan en la doble escalinata de acceso que entrega a la galería frontal, resuelta con arcos de medio punto. En el interior solamente han perdurado dos ambientes coloniales: el salón o “principal” y el comedor o “cuadra de estrado”, ambos situados de manera transversal con respecto al ingreso principal. En los siglos siguientes fue objeto de una serie de modificaciones republicanas y otras de fecha muy reciente. Sobre el lado de la Av. Paz Soldán fue adicionado durante la primera mitad del siglo XX un balcón “de cajón” o cerrado, de probable filiación republicana tardía, el cual fue asentado sobre un voladizo de concreto armado. La casa ha sido utilizada en años recientes como restaurante y sala de exhibiciones temporales.

más tarde— la propiedad fue heredada por su hermano, don José Hurtado de Chaves y Enríquez de Mendoza, conde de Cartago. Poco tiempo después la hacienda pasó a manos de doña Magdalena, en su calidad de albacea y tenedora de los bienes de su hermano difunto. En 1697 decidió venderla a don Diego de Chávez y la Madrid, si bien por entonces no se trataba de una propiedad muy extensa, ya que contaba solamente con treinta y una fanegadas⁵ de tierras con calidades diversas.

Después del fallecimiento de don Diego, sus hijos Diego y Martín —ambos presbíteros— tomaron en 1745 la decisión de extender las tierras de la hacienda⁶. Para ello adquirieron un total de ochenta fanegadas de “*tierras bajas*” a doña María Fernández de Córdova y Figueroa. A principios de 1767 don Diego de Chávez como único propietario de la finca, ya que su hermano había por entonces fallecido, optó por venderla a don Francisco Antonio Lastra. La hacienda constaba de 111 fanegadas equivalentes a poco más de 312 hectáreas, más un pedazo de tierra conocido con el nombre de chacra El Olivar, en el cual se había edificado un estanque de agua. También formaron parte de la transacción las lomas de Pucara y los cerros Conejo Grande, Conejo Chico y Manzano⁷. Estos últimos habían sido reconocidos en propiedad a don Diego de Chávez y la Madrid en 1718, por el virrey don Carmine Nicolás de Caracciolo, príncipe de Santo Buono. Se trataba de amplias llanuras aprovechables para el pastoreo y faldas piedemontinas con bosques de algarrobo, las cuales habían sido objeto de una larga disputa con Francisco Taulichumbi Sabacapa Inga, curaca principal del pueblo de Pachacamac. Esta se había resuelto judicialmente a favor de don Diego Chávez y la Madrid algunos años antes⁸.

El precio fijado fue de 32.000 pesos, de los cuales 27.000 estaban colocados en censos redimibles⁹. En cuanto a los 5.000 pesos pendientes, 1.000 debían ser entregados de contado y con los restantes 4.000, el nuevo propietario debía fundar un Aniversario de Legos para las cinco personas señaladas por don Diego. Añadidamente Lastra debía entregar 100 pesos mensuales al presbítero para su manutención.

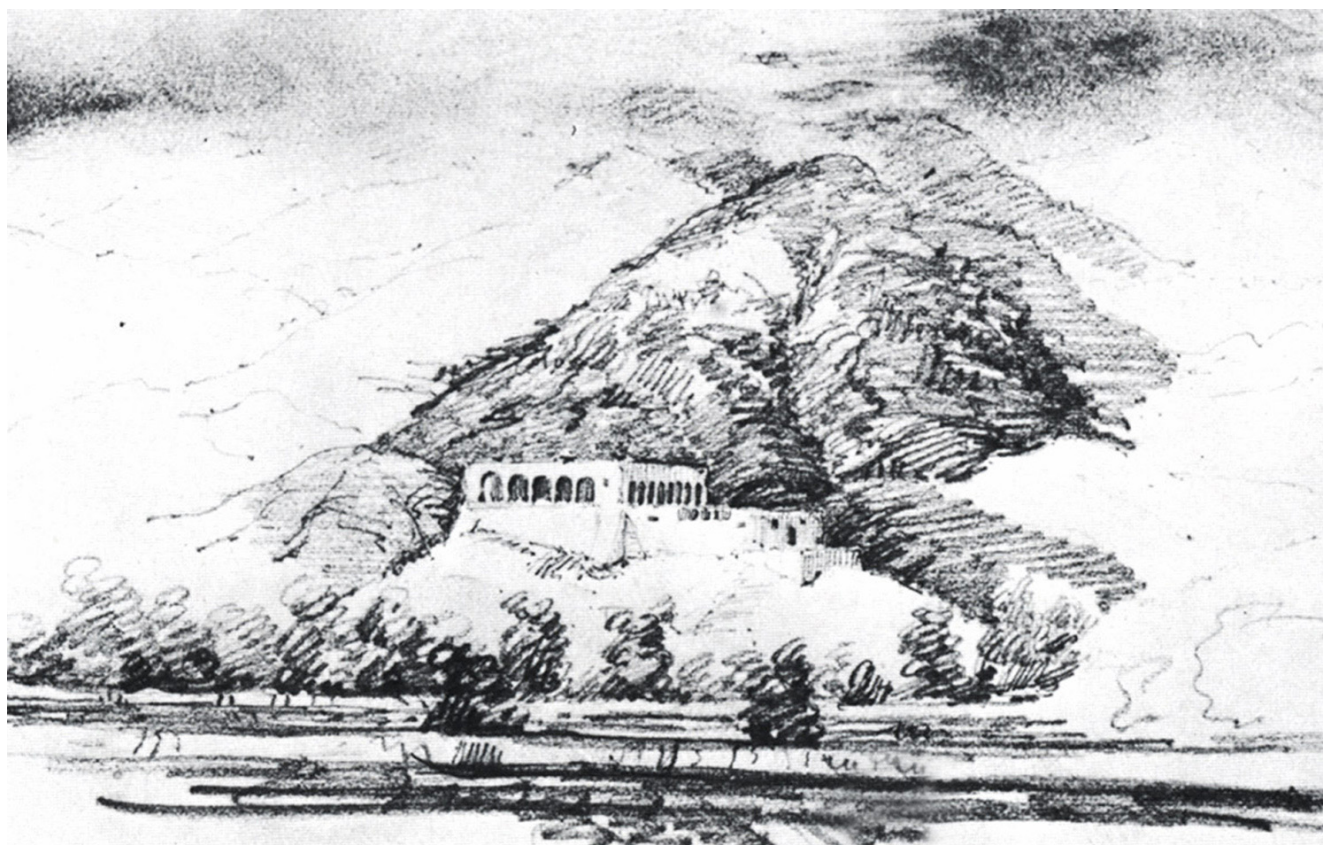
5. La unidad básica de superficie agrícola, establecida por las autoridades en Lima en el año de 1579, fue la fanegada. Esta era un rectángulo de 144 x 288 varas, lo cual equivalía a 28.840 m² o 2,88 hectáreas.

6. La propiedad tenía un censo de 10.000 pesos perteneciente a los albaceas y herederos de don Antonio Bejarano, conde de Villaseñor. Ambos hermanos acordaron subrogar el censo existente por otro equivalente, con dinero proveniente del monasterio de las Nazarenas de San Joaquín. Después de largas negociaciones, que duraron cinco años, lograron finalmente la redención del censo. Por otro lado, la madre Grimesa Josepha de Santo Toribio, priora del monasterio aceptó otorgar los 10.000 pesos, porque juzgaba que la finca era de reconocida utilidad a dicha casa religiosa y asimismo consideraba de gran importancia “*tener este socorro para alivio de sus urgencias*”. Archivo General de la Nación, Lima (A.G.N.L.) Notarios, Antonio José de Ascarrunz. Prot. 68, fs. 918 a 940 vta. 21 de agosto de 1751.

7. La lomas de Pucara y los cerros señalados aun se denominan así en la actualidad. Al revisar el plano 25-J del Instituto Geográfico Militar del Perú, es posible ver la gran extensión adicional de lomas y faldas de cerros que formaban parte de la propiedad en la segunda mitad del siglo XVIII.

8. A.G.N.L. Temporalidades, Títulos de haciendas. Leg. 14, 1789, f. 1 vta.

9. De los 27.000 pesos de censo, 10.000 formaban parte de la Buena Memoria de doña María Fernández de Córdova y Figueroa, 10.000 eran del Patronato de Mateo Pastor, 6.000 pertenecían a la capellanía de Juana de Sotomayor, viuda del general don Baltazar Pardo y Figueroa y los últimos 1.000 pesos eran a favor de una capellanía de Jerónimo de Urvejía. A.G.N.L. Notarios. Martín Pérez Dávalos, Prot. 848, 13 de febrero de 1767, f.280 vta.



La hacienda Buenavista hacia mediados del siglo XIX. Dibujo a lápiz y carboncillo de Leonce Angrand, 1838.

En 1770 Lastra¹⁰ adquirió a los religiosos de la Hermandad de San Felipe Neri, una propiedad conocida con el nombre de Villena, con 39 fanegadas de tierras sembradas con panllevar. El precio pactado fue de 22.700 pesos. En su testamento¹¹ Lastra señalaba que ambas haciendas habían sido reunidas bajo el nombre de Nuestra Señora de la Candelaria. No obstante, esta denominación no prosperó y desde entonces hasta el presente mantuvo el nombre original de Buenavista y Villena.

Por aquellos años fue una propiedad agro-ganadera. Dentro del rubro agrícola se dedicó a la sembradura de maíz y trigo. Gracias a los extensos bosques de algarrobo que la complementaban, también comercializó leña para uso doméstico. Sin embargo, la base económica principal fue la ganadería vacuna, ovina, asnal y caballo que se sustentaba en los pastizales de las extensas colinas que formaban parte de la propiedad.

El 22 de febrero de 1775 don Francisco Antonio Lastra Florín –capitán de una de las compañías del regimiento de Dragones de Caballería del valle de Carabayllo– otorgó su testamento, debido a que se hallaba gravemente postrado e inmovilizado a causa de un accidente que había sufrido. Al no tener descendencia, señaló como herederas universales a su esposa, doña María Isabel Gastelu

10. En ese mismo año él y su madre fueron herederos universales de la fortuna del capitán don Miguel Antonio Florín Correa, de la caballería ligera destacada a la provincia de Tarma. Como este militar carecía de herederos directos, luego de dejar varios legados de limosna, otorgó el resto de sus bienes a su hermana, doña María Josefa y a su sobrino, don Francisco Lastra. A.G.N.L. Notarios. Martín Pérez Dávalos, Prot. 850, 30 de agosto de 1769, fs. 320 vta. a 326.

11. A.G.N.L. Notarios. Agustín Jerónimo de Portalanza, Prot. 873, 22 de febrero de 1775, f. 892 y ss.

y a su madre, doña María Josefa Florín Correa. El 3 de marzo de ese mismo año, agregó un codicilo estableciendo dos buenas memorias —una pública y otra secreta— las cuales debían implementarse después de su fallecimiento.

Tomando en cuenta que la hacienda estaba gravada con un censo de 40.700 pesos de principal, especificó que a su muerte se tomase el dinero necesario de su caudal para redimirlo a la brevedad¹². También estipuló que si sus bienes resultasen insuficientes para tal fin, se procediese a poner en venta la huerta El Naranjito, situada en la Alameda de los Descalzos de Lima, propiedad de su madre. A través de los años Lastra había invertido importantes sumas de dinero en dicha huerta, motivo por el cual se sintió libre de poder disponer de ella. También agregó la casa de morada que los cónyuges tenían en la Alameda de los Descalzos del Señor San Francisco, si bien se trataba de una herencia que su esposa había recibido de sus progenitores. En la división de los bienes, María Isabel recibió las dos terceras partes del total y su madre el tercio remanente¹³.

En cuanto a la buena memoria secreta, proponía la institución de un vínculo formado por tres personas: su madre, su esposa y don Dionisio Mesa¹⁴, los tres en calidad de albaceas y solamente las dos primeras como herederas. Entre las instrucciones asociadas con los bienes inmuebles, tenemos la disposición de contratar un sacerdote de vida recta y ejemplar, para officiar misa obligatoriamente todos los días del año en el oratorio de la casa. Este religioso debía hacerse cargo de la enseñanza de la doctrina cristiana a los esclavos de la hacienda, recibiendo un estipendio anual de 500 pesos. En la buena memoria se percibe una permanente preocupación para que la hacienda se mantenga intacta, lo que se refleja además en la disposición por la cual, del total de las ganancias obtenidas, se debía apartar la quinta parte para el arreglo y mantenimiento de la casa y demás dependencias¹⁵.

12. Dicho caudal provenía de dinero facilitado por el Colegio Máximo de San Pablo de la Compañía de Jesús en Lima. A la expulsión de los jesuitas en 1767, el censo y el cobro de los intereses devengados fue asumido por la Real Junta de Temporalidades. Existió un vínculo muy estrecho entre Francisco Lastra y la Compañía de Jesús. Este se desempeñaba como factor de la Orden, comercializando vino, aguardiente y panes de azúcar producidos en las haciendas situadas en los valles de Lima, Pisco e Ica. A.G.N.L. Títulos, Leg. 76, Cuad. 4, 1767-1770, f. 24, y Leg. 101, Cuad. 3, 1771, fs. 76-80.

13. El testador señalaba además que si su esposa se volvía a casar y hubiese tenido hijos legítimos, estos serían los herederos naturales de sus bienes y de los 2/3 de la señalada hacienda. Tomó la precaución de indicar cinco posibles sucesores, en caso que concurriesen ciertos hechos que imposibilitasen a su viuda o los restantes descendientes en orden de importancia heredasen. A.G.N.L. Notarios. Agustín Jerónimo de Portalanza, Prot. 873, 1770-1777, f. 893.

14. Inicialmente por disposición del testador, el tercer miembro del vínculo debía ser el doctor don Mariano de Salazar y Robles. Sin embargo, este decidió renunciar como albacea y fue señalado don Dionisio Mesa, por acuerdo de las dos herederas universales del interesado. A.G.N.L. Notarios. Portalanza, *Idem*. f. 896 vta.

15. El documento contemplaba que si una de las tres partes involucradas en el vínculo lo quebrantaba, entonces la herencia debía pasar al siguiente sucesor de los cinco señalados en forma descendente. En caso que con el decurso del tiempo, faltasen todas las personas señaladas como sucesores, la propiedad debía ser entregada a los religiosos de la Hermandad de San Felipe Neri. Estos a su vez se obligaban a distribuir un tercio de las rentas para el arreglo de la casa, otro tercio para dar de comer y vestir a los pobres, mientras que el restante debía servir para sustentar a los religiosos que enseñaban la fe cristiana. A.G.N.L. Notarios. Agustín Jerónimo de Portalanza, Prot. 873, 22 de febrero de 1775, fs. 894. La elección de la mencionada Hermandad por parte de Lastra no fue casual. En 1773, cuando el Papa Clemente XIV

Tres años después de su muerte –acaecida en julio de 1775– su viuda contrajo nuevas nupcias. En 1787 la hacienda fue entregada en arrendamiento a don Manuel Espinosa de los Monteros. El contrato estipulaba un plazo de nueve años, de los cuales cuatro eran forzosos. Evidentemente a pesar de las minuciosas estipulaciones testamentarias de Lastra, sus deseos en torno al buen cuidado de la casa quedaron prácticamente en el olvido. Poco después la Real Junta de Temporalidades, ejecutó un embargo preventivo sobre la hacienda, por el pago atrasado de los intereses devengados del censo que pesaba sobre la propiedad y que no fueron oportunamente pagados. Por motivos que desconocemos, el censo no fue redimido tal como Lastra instruyó en su testamento. La confiscación fue extendida sobre el alquiler de 4.000 pesos anuales que pagaba el arrendatario.

Existe un vacío documental de casi un siglo, por lo cual no hemos podido hacer un seguimiento detenido de los avatares que sufrió la propiedad. En 1866 hallamos que la hacienda pertenecía a doña Isabel Uranga de Duffó, quien la había recibido en sucesión de su madre¹⁶. De acuerdo con su testamento, doña Isabel la heredó a sus siete hijos legítimos. Aquí comenzó un rápido proceso de desintegración de la propiedad¹⁷, ya que cada hijo comenzó a vender su parte por separado, perdiéndose así la hacienda como conjunto¹⁸. Una parte de las tierras fue adquirida por el doctor Pedro Arciniega¹⁹⁻²⁰ cuyos descendientes cedieron gratuitamente al gobierno, un área considerable para el tránsito del ferrocarril Lima–Lurín²¹. En compensación fue establecido un paradero y un desvío ferroviario desde la estación del tren hasta la línea fronteriza de la casa. En el contrato quedó estipulado que dicha estación, habría de usarse exclusivamente para atender el servicio de carga de dicha hacienda y las colindantes que pudieran existir, las que por entonces habían orientado su producción al algodón.

A partir de 1880 se sucedieron las particiones, sucesiones, cesiones y ventas diversas, desmembrando la propiedad original y reduciéndola a parcelas de extensión variada²². A pesar de ello, la casa y una parte de las tierras aledañas lograron llegar relativamente intactas hasta el último tercio del siglo XX. Con la reforma agraria, impulsada por el dictador General Juan Velasco Alvarado en 1969, la propiedad fue ocupada por el sindicato de trabajadores agrícolas y en breve transformada en una cooperativa. Durante el segundo gobierno del presidente Fernando Belaúnde Terry (1980–85), se determinó

suprimió la Compañía de Jesús, tres de los seis claustros del Colegio Máximo de San Pablo de Lima fueron entregados por la Real Junta de Temporalidades a dichos religiosos, motivo por el cual Lastra debió considerarlos como una suerte de herederos espirituales.

16. A.G.N.L. Notarios. Manuel Iparraguirre, Prot. 291, 29 de marzo de 1873, fs. 498 y 499. Prot. 292, 13 de octubre de 1873, fs. 856 y 856 vta.

17. A.G.N.L. Notarios. Francisco Palacios, Prot. 571, 14 de diciembre de 1868, fs. 2050 a 2052 y Prot. 573, 10 de noviembre de 1869, fs. 118 a 1124 vta.

18. A.G.N.L. Notarios. Claudio José Suárez, Prot. 895, 22 de junio de 1869, fs. 187 vta. y 188.

19. A.G.N.L. Notarios. Francisco Palacios, Prot. 571, 14 de diciembre de 1868, f. 2350 y ss. Desafortunadamente ya no aparece en las escrituras del siglo XIX, mención alguna sobre el eventual destino de la vivienda que se erigía dentro de la hacienda Buenavista.

20. A.G.N.L. Notarios. Felipe Orellana, Prot. 482, 17 de diciembre de 1852, fs. 692 y 692 vta.

21. s/a “Indemnización por terrenos y cultivos en el ferrocarril Lima–Lurín”. En: *Anales Públicos del Perú*, Lima: s/e, 1918.

22. A.G.N.L. Notarios. Manuel Orellana, Prot. 537, 21 de septiembre de 1880, f. 447 vta.

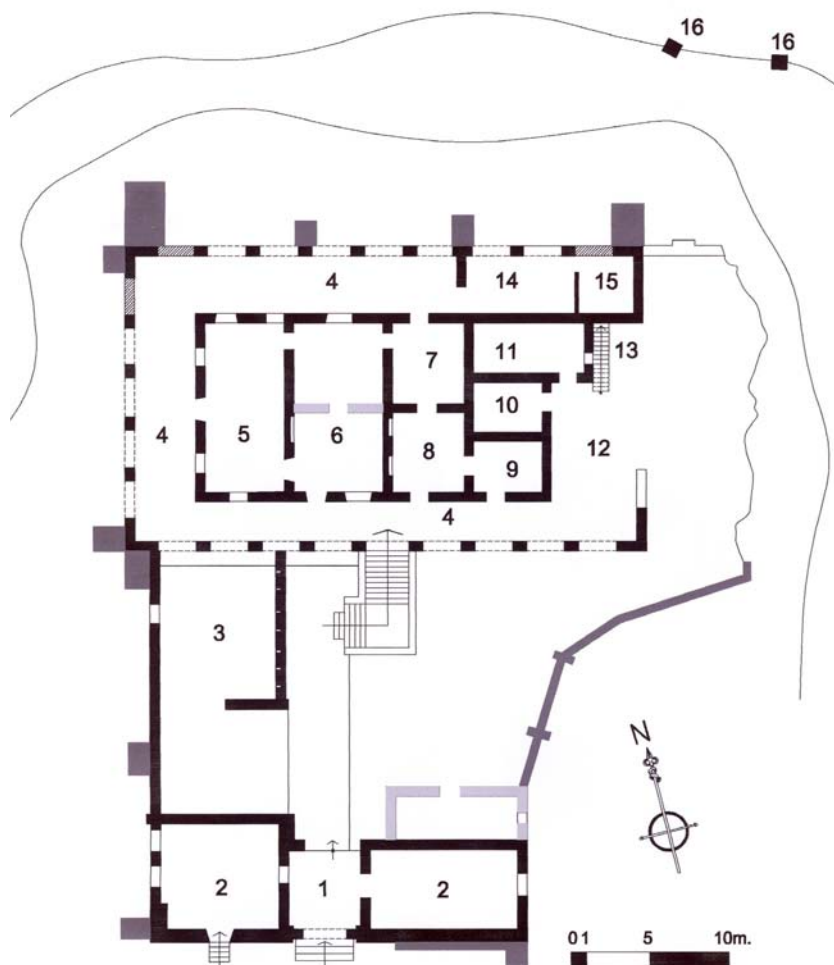
que cada campesino de una cooperativa debía recibir una parcela de tierra para su cultivo y beneficio personal, lo cual generó una aguda atomización del agro que subsiste al presente.

En el caso de la antigua hacienda Buenavista —que a mediados del siglo XVIII llegó a tener más de 434 hectáreas de extensión— quedó reducida a finales del siglo pasado a tan sólo 20.000 m². La mitad de dicha área está formada por el promontorio rocoso sobre el cual se asienta la casa, mientras que la restante es apta para el cultivo. El penúltimo propietario fue Jorge Koechlin Von Stein quien la adquirió en 1996, cediéndola como donación a las Hermanas Agustinas de Jesús en el 2003. La agonía de esta propiedad aun no termina, ya que las religiosas la mantienen en un estado de virtual abandono y expuesta a su destrucción total.

El espacio arquitectónico y su funcionamiento

La arquitectura virreinal estuvo formada por la casa de morada, las habitaciones utilizadas por los negros y otras dependencias de servicio. La vivienda principal al parecer ya estaba edificada en 1767, con una solución arquitectónica idéntica a la que ha llegado hasta nosotros. En la escritura de venta otorgada por el presbítero Diego de Chávez a don Francisco Lastra, se consigna “[...] la vivienda alta y baja, tapias, alfalfares [...]”²³. Si bien se hace referencia a una edificación alta y baja, esto no significa que la vivienda tuviese dos pisos, sino más bien que estuvo edificada en dos distintos niveles sobre el altozano en que se hallaba.

En el plano más bajo y orientado hacia el suroeste, se encuentra la portada de ingreso, formada por un simple arco de medio punto con archivolta ornamental. Las jambas del vano carecen de imposta, de tal manera que estas entregan directamente a la curvatura del arco. Esta abre sobre un elemental zaguán, que tiene a ambos lados los ambientes arquitectónicos correspondientes a las antiguas enfermerías para el cuidado de los esclavos, estrictamente separados por género. En el inventario de la hacienda realizado el 11 de agosto de 1775 se señala que “[...] a la entrada de dicha casa dos piezas con



CASA PRINCIPAL DE LA HACIENDA BUENAVISTA
(Levantamiento: S. Negro y S. Amorós, 2005)

- ADICIONES DEL SIGLO XX
- MUROS DE CONTENCIÓN Y CONTRAFUERTE

- Plano de la planta de la hacienda Buenavista.
1. Zaguán, 2. Enfermería,
 3. Corral, 4. “Corredor” o Galería,
 5. “Principal” o Salón, 6. “Cuadra de Estrado” o Comedor, 7. “Cuarto de dormir” o Cámara principal,
 8. Antecámara, 9. Cámara,
 10. Despensa, 11. Cocina,
 12. Patio de Servicio, 13. Escalera a la pieza alta, 14. Oratorio,
 15. Sacristía, 16. Manantiales.

23. A.G.N.L. Notarios. Martín Pérez Dávalos. Prot. 848, 13 de febrero de 1767, f. 281 vta.

Casa principal de la hacienda Buenavista, estado actual. S. Negro, 2005.



*diez y seis separaciones para formar camas por servir de enfermería con sus postigos y ventanas corrientes y sus techos el uno de quartería y el otro de piñuelas, asimismo un arco grande de adovería a la entrada de dicha casa [...]*²⁴.

Allí se hallaba también el corral de mulas, situado a un costado y próximo a la enfermería. Al centro del área abierta y sin techar destacaba la escalera, resuelta totalmente en adobes, que facilitaba el acceso al siguiente nivel donde se desarrollaba la casa de morada. El núcleo de la vivienda estaba rodeado por una galería techada “[...] con tres caras con veinte y tres arcos, los veinte y uno descubiertos y los dos que hacen la parte del oratorio [...] y dichos arcos y pilares como toda la demás obra que carga encima de adovería corriente [...]”²⁵. Actualmente los veintitrés arcos aun se conservan. Nueve de ellos están distribuidos en la fachada principal y otros nueve en la posterior, mientras que los cinco restantes completan la fachada lateral orientada hacia el oeste. Esta galería perimétrica facilitaba la comunicación entre las distintas habitaciones. Al mismo tiempo era un espacio para descansar, muy fresco durante el verano y con una impresionante vista panorámica del mar y el valle de Lurín.

La disposición de todas las habitaciones que han perdurado en la vivienda, coinciden exactamente con las inventariadas en 1775, lo cual hace de esta vivienda rural un acaecimiento extraordinario y único en la costa central del Perú. La propuesta arquitectónica a nivel de diseño es cerrada, ya que carece de patios o espacios abiertos interiores, como solía suceder en las casas de morada urbanas o en las grandes casas rurales. Esta solución tiene relación directa con el reducido número de habitaciones que la componen, las cuales en conjunto no superaban los 760 m² de área edificada.

Al terminar el ascenso por la escalinata de ingreso, hallamos hacia el oeste las habitaciones de uso social. Estas eran el salón o “*principal*”²⁶ y el comedor o “*cuadra de estrado*”, tratándose en ambos casos de espacios rectangulares alargados. El “*principal*” presentaba la clásica disposición de una puerta

24. A.G.N.L. Temporalidades, Títulos de haciendas. Leg. 14, 1775, f. 2.

25. *Idem* f. 2 vta.

26. Las denominaciones de “*principal*” para el salón de uso social y “*cuadra*” o “*cuadra de estrado*” para el comedor, fueron denominaciones utilizadas durante los ss. XVI al XVIII y como tales figuran en los documentos de archivo.



Casa principal de la hacienda Buenavista, Escalera de acceso a la galería alta y restantes habitaciones. S. Negro, 2005.

central, flanqueada por dos ventanas que abrían hacia la galería, mientras que en el muro opuesto dos vanos possibilitaban la comunicación espacial con la “cuadra”. Esta última habitación fue objeto de una partición transversal, llevada a cabo posiblemente en algún momento durante el siglo XIX, generando dos cuartos cuadrados²⁷. Estos ambientes y su disposición fueron consignados como: “[...]corredores de cuatro varas de ancho donde se sigue la pieza de la sala de adovería con sus puertas y ventanas en buen uso de donde sigue la quadra de estrado de adovería asimismo corriente [...]”²⁸.

Tanto desde la cuadra de estrado, como a partir de la galería principal, se accedía a la cámara utilizada para el reposo y la pernoctación. Esta se comunicaba con una habitación adyacente, cuya función estuvo vinculada con el área de descanso asociada al ámbito familiar, ya que desde ella se accedía al segundo dormitorio. Estas fueron descritas como “[...] el cuarto de dormir con sus puertas y ventanas, una cámara y cuarto que sale al corredor de adovería corriente con sus puertas y ventanas [...]”²⁹. Hemos confirmado a nivel documental que solamente existieron dos dormitorios, ya que en el inventario relativo a los muebles de la casa se mencionan tres camas, dos con un mismo diseño que estuvieron en el dormitorio principal y un catre que asumimos estuvo colocado en el dormitorio anexo.

27. Es posible sustentar esta modificación no solamente porque contradice los planteamientos arquitectónicos usuales dentro del Perú virreinal, sino que además los adobes empleados son de dimensiones distintas a los utilizados en el resto de la vivienda, semejando aquellos empleados a partir de mediados del siglo XIX.

28. A.G.N.L. Temporalidades, Títulos de haciendas. Leg. 14, 1775, f. 1.

29. *Idem* f. 1.

La solución arquitectónica planteada –que contemplaba solamente dos habitaciones para pernoctar– tiene relación con el hecho que se trataba de una vivienda rural, en la cual su propietario permanecía en ella solamente por cortos periodos de tiempo, ya que habitaba de manera permanente en la ciudad de los Reyes. Por otro lado, en este caso concreto don Francisco Lasra y su esposa, carecían de descendencia. En general, podemos afirmar que hemos logrado determinar una marcada tendencia en las casas pertenecientes a las haciendas virreinales, de contar con un número reducido de dormitorios. Es posible que la vida social no fuese muy intensa en el campo y los huéspedes no pernoctaran allí con frecuencia. Una situación totalmente distinta se vivió durante el siglo XIX, ya que por entonces las casas rurales fueron transformadas en réplicas –en cuanto a dimensiones, comodidades y lujos– de las viviendas urbanas. En estas últimas, las reuniones sociales, fiestas y tertulias, eran habituales y de gran boato. Durante dicha etapa fue común que las casas rurales tuviesen más de una decena de dormitorios, para que sus invitados se hospedaran durante considerables periodos de tiempo.

Hacia el este geográfico se hallaban las dependencias de servicio formadas por la cocina, despensa y patio con su respectivo horno. Documentalmente se reseña que:

“[...] sigue otra pieza que sirve de expensa con puerta al corredor, otra dicha con una pieza alta encima con su escalera [...] otra dicha que sirve de cocina con su fogon y chimenea [...] y en un patio hay un horno regular y un pozuelo para botar agua de cal y piedra y dos piezas pequeñas que sirven de cuyeros [...]”³⁰

Observando la disposición de cuartos que ha llegado hasta el presente, podemos determinar la existencia de una habitación que debió ser la despensa. A continuación tenemos la antigua cocina, sobre cuya pared lateral aun es visible la escalera que ascendía hacia habitación que se hallaba en el segundo nivel y que actualmente ha desaparecido. Estas habitaciones colocadas encima de las cocinas, amasijos o eventualmente las caballerizas, eran las utilizadas como cuarto de dormir para los sirvientes de la casa.

En las fotos de archivo del año 1964, podemos observar que encima del muro de la cocina que daba al patio de servicio, existía una pequeña espadaña de un solo cuerpo y un único vano, que debió alojar una campana³¹. Probablemente se trata de una adición llevada a cabo a finales del siglo XIX o principios del XX. Esta afirmación se sustenta en los documentos virreinales compulsados, ninguno de los cuales consigna una espadaña o una campana.

Dicho elemento arquitectónico tampoco aparece graficado en el dibujo de la casa, realizado en 1838 por el viajero Leonce Angrand. Sin embargo, en la representación llevada a cabo por el pintor Sabino Springuett en 1941, es claramente perceptible el remate de una pequeña espadaña en el sector de servicio del inmueble.

El documento transcrito señala que la cocina y despensa abrían sobre un patio de servicio en el cual había un vertedero para botar las aguas sucias, así como un espacio para criar cuyes. No hay mención alguna acerca de la ubicación de la letrina. Hay que tomar en cuenta que tales servicios no se

30. *Idem* f. 1

31. Lima: Instituto Nacional de Cultura, Archivo fotográfico, 1964, foto sin enumerar.

ubicaban por entonces en el interior de las viviendas, debido a que la falta de agua corriente hacía que estas expidiesen malos olores y atrajesen insectos y bichos indeseables. Era usual ubicarlas al fondo de la huerta o en un traspatio. En el inventario de la presente casa, solamente se hace referencia a una “alcantarilla de cal y ladrillo que está a la entrada de la casa”³². Para las necesidades fisiológicas nocturnas empleaban los bacines de losa con tapa, que eran vaciados y lavados cada mañana. En Lima existieron diversas haciendas que los producían, hallándose todas ellas situadas en las inmediaciones de las denominadas caleras o depósitos naturales de cal. El área donde se concentraba la mayor parte de estas en Lima durante el siglo XVIII, fue en las proximidades del cerro “El Agustino” a la salida de la ciudad a través de la portada de Cocharcas.

En cuanto al abastecimiento de agua para el uso doméstico, existieron dos manantiales de agua dulce al pie del promontorio que sustenta la vivienda principal. Aun al presente de ellos mana abundante agua cristalina, utilizada por los pobladores del asentamiento humano Buenavista. Durante el siglo XVIII —aunque probablemente desde que fue edificada la primera casa en el siglo anterior— el agua para beber, asearse y cocinar era conducida mediante “una pipa de cargar agua” hasta la tinajera de la casa, que contaba con su respectivo candado³³.

Por último formaba parte de la casa un oratorio, el cual estaba situado al final de la galería opuesta al ingreso a la vivienda. Constaba de una pequeña nave con dos bancas de madera y dos confesionarios. Estos últimos serían de suma utilidad en las confesiones que los esclavos debían obligatoriamente hacer por lo menos en Navidad y con ocasión de la Semana Santa. El inventario de 1775 nos confirma que se trataba de:

“[...] una pieza que sirve de oratorio con su sachristia techada con quartones de cinta embebida entablados con tablas de pino y en ella dos bancas de roble con sus pies de amarillo y chambrana alta y baja y en los extremos de dichas dos bancas sus rejas que sirven de confesionario. Asimismo tres ventanas una con vidrio y las dos llanas [...]”³⁴

Completaban mobiliario, un retablo nuevo con hornacinas donde se exhibían tres esculturas en bulto de tamaño mediano y dos pequeñas. La mesa del altar estaba adosada al retablo y era de roble. Desde la nave se accedía a una minúscula sacristía donde había una cajonería para guardar los ornamentos sagrados. Las fuentes documentales nos indican que la pared medianera entre la nave y sacristía era de quincha. A pesar que dicho tabique actualmente se halla prácticamente al ras del suelo, aun es posible observar con claridad los restos del bastidor de madera que sustentaba las cañas amarradas con tiras de cuero y que constituían la pared de quincha

32. A.G.N.L. Temporalidades, Títulos de haciendas. Leg. 14, 1775, f. 4.

33. La tinajera era un mueble ubicado en el interior de la vivienda, generalmente empotrado en uno de los muros del comedor. En las viviendas rurales con frecuencia se hallaba en el exterior de la casa. En este último caso, se emplazaba sobre uno de los lados de la galería y adquiría la forma de un armario de madera con andanas de balaustres y postigos con su respectivo candado. En el interior se colocaban varias tinajas hincadas en el suelo, las cuales recogían el agua que era filtrada a través de una piedra para destilar.

34. A.G.N.L. Temporalidades, Títulos de haciendas. Leg. 14, 1775, f. 1 y 1 vta.

antes señalada. Las misas se acompañaban con la música proveniente de un arpa nuevo de cocobolo.

El mobiliario de la casa era muy simple y elemental, propio para una vivienda en el campo. Algunas habitaciones, tales como el comedor y la recámara, contaban con hornacinas embutidas en el muro, para ser utilizadas como repisas. En cuanto a los muebles, podemos reseñar que en la sala había dos sillas rústicas forradas de tela carmesí y ocho sillas con sus cojines de baqueta, una mesa pequeña, una cómoda con sus cajones y dos rinconeras o armarios de forma triangular colocados las esquinas. El comedor contaba con una mesa grande acompañada por ocho sillas corrientes, dos escaños viejos tres mesas portátiles, una cómoda pequeña con sus cajones y un escaparate antiguo. Un aspecto interesante es que documentalmente se hace referencia a “[...] un estrado en la quadra [...] una mesa pequeña de estrado [...]”³⁵. El estrado era una pequeña tarima de madera, sobre la cual se colocaban sillas, mesas u otros muebles y donde la dueña de casa se reunía a departir con sus amistades femeninas. Estas eran muy frecuentes en las casas de morada situadas en las ciudades. Como podemos observar, su empleo se extendió en las viviendas rurales.

En cuanto al mobiliario existente en los cuartos para dormir, solamente fueron reseñados tres catres –dos antiguos y maltratados que debieron estar en la cámara principal y el otro de Guayaquil– dos sillas y dos mesas ordinarias. Dentro del conjunto de muebles tasados, también figuran nueve cornucopias de madera barnizadas. Se denominaban así a los marcos de madera tallados dentro de los cuales se colocaba un espejo. Contaban en la parte inferior con uno o más brazos para poner bujías o velas. La luz de estas reverberaba en el cristal, aumentando la luminosidad del ambiente.

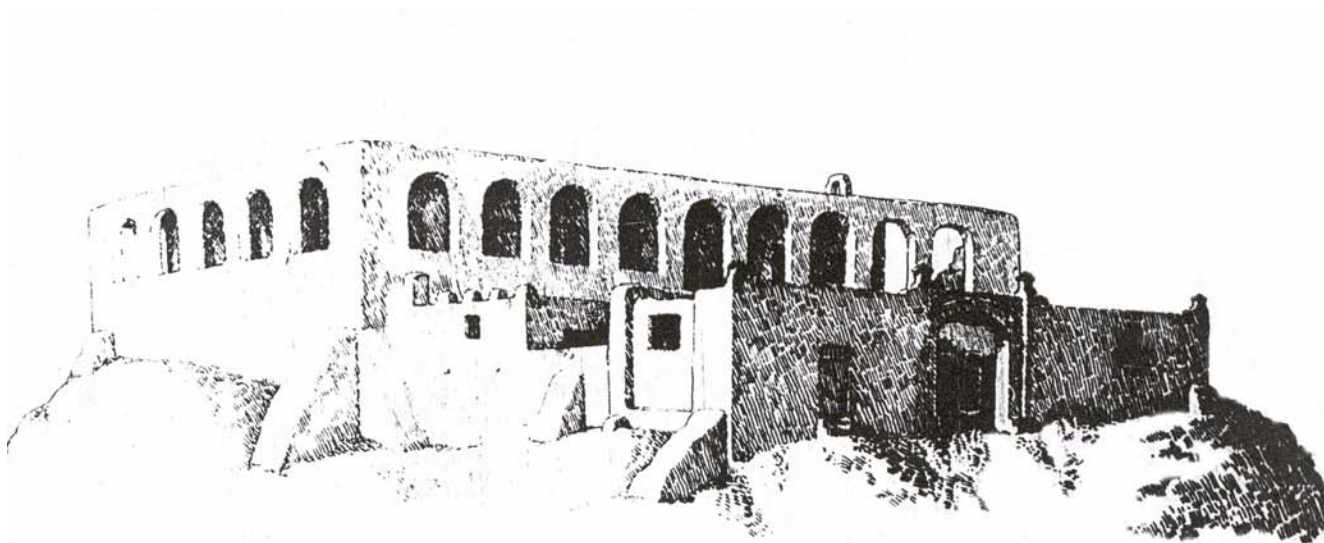
Las restantes dependencias complementarias a la vivienda estaban formadas por los galpones para los esclavos, emplazados al pie y hacia el suroeste del montículo rocoso en cuya cima se erigía la vivienda principal. Los documentos hacen mención a la existencia de “[...] un galpón que se halla situado en quadro con quatro paños de arquería con su puerta nueva de dos hojas y [roto] correspondiente y un postigo bien tratado con su umbralada doble [...]”³⁶. En este espacio arquitectónico pernoctaban los negros, estrictamente separados por género y condición familiar, a los cuales se les encerraba con llave al anochecer. Si bien no hay ninguna referencia concreta acerca de un cuarto de castigo para los esclavos, este debió funcionar en una de las cinco habitaciones anexas al galpón, ya que en el inventario de la herrería se hace referencia a instrumentos de castigo y restricción tales como “grillos y bragas corrientes”³⁷.

En las proximidades del galpón se hallaba además la huerta, tres corrales cercados con muros de adobe, un molino de granos y una “colca” o depósito para guardar harinas y semillas. Allí se encontraban además dos eras nuevas donde se trillaban los granos, las cuales habían sido soladas con adobes. Por último tenemos los diecinueve establos para el ganado caballar, edificados con pilares dobles de adobe. Al presente todo este sector ya no existe, pero hay suficientes restos arquitectónicos para poder identificar su ubicación

35. *Idem* f. 3 vta.

36. *Idem*. f. 3 vta.

37. *Idem*. f. 7 vta.



original. Actualmente el área se halla ocupada por un conjunto de viviendas pertenecientes a la cooperativa agraria de usuarios Buenavista y por el centro educativo inicial Manuel Miguel Valle y Valle.

La hacienda Buenavista a mediados del siglo XX. Dibujo de Sabino Springuett, 1941

Comentarios finales

La vivienda principal de la antigua hacienda Buenavista y Villena que hemos expuesto en esta contribución, a duras penas ha llegado hasta el presente. Su estado actual es deplorable, aunque todavía es posible recuperarla si se actúa a la brevedad.

Las razones que hacen imprescindible su conservación y puesta en valor, se sustentan en el hecho que es la única casa rural de este tipo, situada en las inmediaciones la ciudad de Lima perteneciente al siglo XVIII, que ha llegado hasta nuestros días. La solución espacial, arquitectónica y constructiva, es básicamente la misma que la descrita en el inventario realizado en 1775 a la muerte de don Francisco Lastra. Se trata de un caso inusual de preservación no intencional de la arquitectura virreinal en el país. Con frecuencia las viviendas de los siglos XVII al XIX, han sufrido una serie de remodelaciones y arreglos diversos a través del tiempo, siguiendo las modas y tendencias culturales que la sociedad ha ido desarrollando.

La ciudad de Lima y sus alrededores prácticamente carecen de viviendas rurales pertenecientes a la etapa virreinal que perduren hasta el presente. Destacan en las inmediaciones las casas de las antiguas haciendas San Juan Bautista de Villa y San Juan de Surco, ambas pertenecientes a la Compañía de Jesús hasta su expulsión en 1767. Se trata sin embargo, de propuestas arquitectónicas distintas, propias de las grandes casas que contaban con uno o más patios, alrededor de los cuales se organizaban los espacios arquitectónicos de uso social y privado de los habitantes permanentes o eventuales de la hacienda.

La prolongada permanencia de la casa principal perteneciente a la antigua hacienda Buenavista y su bucólico emplazamiento sobre la cúspide de un montículo aislado, al pie de los cerros que delimitan el delta del río Lurín, ha sido objeto de inspiración de viajeros y artistas. En 1838 el diplomático

francés Leonce Angrand³⁸ la reprodujo en una de sus ilustraciones en torno a la vida rural en los alrededores de Lima. Al ver el dibujo a mano alzada tomado del natural, podemos reconocer de inmediato la volumetría de la casa, así como la perdurable arquería exterior. Sin embargo la composición del lugar es otra, el sitio ha sido considerablemente idealizado y el conjunto tiene el inconfundible aire romántico propio del siglo decimonónico.

Más de una centuria después, continuaba siendo inspiradora de temas campestres. En 1941 fue objeto de un dibujo hecho a pluma por el pintor Sabino Springett³⁹, aun cuando su representación es absolutamente arquitectónica y no paisajista. El ángulo asumido por el artista es el ingreso principal a la casa, no existiendo por lo tanto a espaldas del inmueble nada que pudiese complementar la representación, ya que detrás se halla el fondo del valle de Lurín con el río que discurre por él, pero a una altura considerablemente inferior, que no logra verse desde el punto de visión utilizado en la composición.

Al presente su situación de total abandono es lamentable. El peligro de derrumbe natural o intencional es inminente. Personas inescrupulosas han sustraído a través de los años las vigas del techo, las puertas y ventanas. Es necesaria sin duda una intervención institucional urgente para que un patrimonio de esta naturaleza y único en Lima, no termine desapareciendo irremediabilmente.

38. Leonce Marie Angrand (1808-1885), fue Vicecónsul de Francia en el Perú entre 1834 y 1839. Además de diplomático fue un destacado dibujante, acuarelista y escritor. Viajero incansable, recorrió el Perú recogiendo impresiones y visiones que plasmó en su obra americanista. Sus aportes comprenden tres aspectos principales. El primero se relaciona con la recopilación de libros y manuscritos sobre la historia del Perú. El segundo es la investigación arqueológica y el tercero la compilación de un repertorio gráfico de la arquitectura y urbanismo peruanos, la vida cotidiana de sus gentes y las costumbres populares.

39. Sabino Canales Casares, conocido como Sabino Springett, nació en Ayacucho en 1913. Como pintor fue discípulo de Jorge Vinatea Reinoso y José Sabogal. Se emancipó de las tendencias indigenistas del primer tercio del siglo XX por considerar que su temática estaba demasiado circunscrita. Fue un pintor independiente y como tal optó por una gran libertad temática y compositiva, que lo llevó a dibujar a pluma y pintar sobre lienzo desde bodegones y paisajes, hasta temas sociales y humanos.