

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



Entre quintas
Las quintas en Barrios Altos (1880 – 1940)

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO DE
BACHILLER EN ARQUITECTURA**

AUTOR

Ximena Gertrudis Arevalo Paz

CÓDIGO

20152175

ASESOR:

Ellio Miguel Martucelli Casanova
Victor Ramiro Mejia Ticona

Lima, agosto, 2021

I.-RESUMEN

El tema de esta investigación es importante por el aporte que se hace sobre la construcción e historia de tres quintas en específico pertenecientes a una clase alta, otra a una clase media y la última a una clase baja. Este estudio nos permitirá saber cómo se construyeron las quintas y quienes fueron las personas responsables de su construcción. Este artículo busca mostrar los puntos que definen a una quinta de Barrios Altos y cuáles son las diferencias según la clase social a la que pertenecen. Se tiene como hipótesis principal que el nivel de detalle arquitectónico y materiales usados son los principales factores que nos ayuda a definir para que clase socioeconómica fueron construidas cada una de las quintas estudiadas. Para poder demostrar la hipótesis se investigaron los inicios de la construcción y los dueños de las tres quintas ubicadas en Barrios Altos. Si bien las tres quintas fueron construidas por personajes con un nivel socioeconómico alto, cada una de ellas fue destinada a moradores de distintos niveles socioeconómicos. Actualmente, se puede ver cómo estas quintas se encuentran en un estado crítico por su falta mantenimiento o debido a la tugurización del inmueble.



“consistían en dos bloques, de múltiples módulos de vivienda, alargados en paralelo, con una estrecha calle en medio de ambos y un solo ingreso para todos. Las portadas que marcaban el ingreso eran simples y angostas para obtener una mayor densificación dentro. La quinta resultó ser la solución para utilizar los fondos de lotes profundos y disformes, ya que se utilizaba todo el espacio para construir” (Pino y Tokumura 2017: 36). Reynaldo Ledgard menciona que las quintas construidas por la beneficencia fueron diseños elementales que en realidad terminaban siendo callejones espontáneos, es decir que no tenía ningún diseño netamente arquitectónico (2015: 41).

El crecimiento poblacional obligó a buscar nuevas formas de aprovechar el suelo para generar vivienda urbana. Es por ese motivo que muchas de las casonas o lotes vacíos en Barrios Altos fueron usados para construir conjuntos residenciales con una tipología de quintas. La dimensión de cada vivienda dependía del sector socioeconómico al que pertenecían, es decir, que las residencias de un sector socioeconómico medio serían de mayor dimensión que la del sector socioeconómico bajo. Fue así como poco a poco Barrios Altos se fue densificando de manera horizontal. Algunas casonas antiguas fueron donadas por los propietarios a grupos de obreros para que pudieran construir sus viviendas bajo esta tipología en L con un patio al interior.

Las quintas son consideradas como un conjunto residencial ya que es “una agrupación de casas [...] ubicados conjuntamente [...] en una cuadra o una manzana cerrada y destinada solo para esas viviendas juntas. Este tipo de edificación tiende a tener el mismo estilo y acabado, con sutiles variaciones, y son manejadas por una sola administración” (Baquerizo 2019: 38). Esta tipología resolvió la falta de espacio y la necesidad de estar cerca al centro para poder ejercer sus respectivos trabajos. En ellas se desarrollaba una dinámica social muy particular ya que compartían una zona central para los servicios básicos como es el aseo o incluso para desarrollar actividades sociales tales como procesiones o fiestas. Conforme la ciudad seguía creciendo hacia el sur u oeste, se comenzaron no solo a ver casonas y villas sino también quintas en donde se instalaría la clase baja del sector.

Estudio de las quintas en Barrios Altos

A pesar de encontrar una gran riqueza arquitectónica en Barrios Altos, algunos estudios se centran en relatar las características más resaltantes de Barrios Altos como los personajes históricos y músicos importantes que nacieron en el lugar, muy pocos se centran en cómo el impacto de la convivencia de distintas clases sociales creó esta mezcla rica de tipología de vivienda en la zona, es ahí donde se va a enfocar esta investigación. Se pueden encontrar estudios sobre las quintas e iglesias más famosas de Barrios Altos, un ejemplo es la Quinta Heeren en la cual se ha encontrado un informe estético realizado por el Arq. Héctor Velarde que más adelante mencionaremos a detalle. Además, se han encontrado en su mayoría casos de estudio para una renovación arquitectónica puntual, esta investigación no busca resolver ningún problema físico que se encuentre en la zona, pero sí catalogar a las quintas estudiadas. Las investigaciones encontradas sobre las tres quintas que servirán como casos de estudio son en muchos casos superficiales o tienen como fin el sustentar tesis de renovación arquitectónica, estas tres quintas son: La Quinta Heeren, La Quinta Baselli y La Quinta San José. Algunas investigaciones son “Los Barrios Altos” de Juan Villamón (2017); las “Estrategias para interrumpir trampas de riesgo en Barrios Altos. Caso de estudio Quinta Baselli” de Vanesa Olazábal (2017) o “Vivienda Colectiva en Barrios

Altos” de Norma Ruiz (2015)¹. En el texto de Villamón presenta la historia de la Quinta Heeren desde su construcción y menciona cuales fueron sus etapas de construcción. El texto de Olazábal aborda a La Quinta Baselli como un ejemplo puntual de cómo poder atacar algunos riesgos encontrados en los inmuebles deteriorados de Barrios Altos. Finalmente, la tesis de Ruiz se enfoca en el terreno en el que se encuentra La Quinta San José y propone una nueva construcción como solución a los problemas encontrados.

Es bien conocido que la zona llamada Barrios Altos, ubicada en el Cercado de Lima, posee una riqueza arquitectónica que cuenta claramente la historia social y económica por la que ha atravesado hasta el día de hoy. El interés de esta investigación es poder relacionar tres clases sociales diferentes con tres piezas arquitectónicas que las definan y cuáles son las diferencias según la clase social a la que pertenecen. Además, busca identificar la magnitud de las transformaciones que estas han sufrido desde su construcción hasta la actualidad. Esta arquitectura estancada en el pasado y deteriorada, grafica como vivieron diferentes clases sociales. Son tres tipologías de vivienda las que resaltan en toda la zona, cada una de ellas perteneciente a una clase social diferente.

Como ya se mencionó anteriormente se analizarán tres inmuebles ubicados en Barrios Altos, estos son: La Quinta Heeren (1880), La Quinta Baselli (1929) y La Quinta San José (1846 aproximadamente), su ubicación se puede ver en la imagen 2. La primera quinta estudiada pertenece a una clase social alta, la segunda quinta estudiada corresponde a una clase social media y finalmente la tercera quinta estudiada pertenece a una clase social baja. El estudio de cada caso se basará en tres enfoques. El primer enfoque es una breve descripción histórica, en donde se mencionarán los dueños del inmueble al momento de la construcción, etapas de la construcción y a la clase social para la que se construyó. El segundo enfoque analizará a detalle las características arquitectónicas de cada quinta, tales como los elementos arquitectónicos, acabados, materiales usados y disposición de los ambientes en las tres quintas. Finalmente, se describirá el estado actual de los inmuebles y cómo estos se han transformado en el tiempo.



Imagen 2: Ubicación de las quintas estudiadas
Fuente: Google Earth

¹ Se decidió usar la tesis de grado mencionada ya que cuentan con un análisis a detalle de cada quinta escogida.

La deshabitada Quinta Heeren

Características históricas

La Quinta Heeren es una de las piezas arquitectónicas más importantes de Barrios Altos por la historia que lleva detrás, es considerada un hito. Esta famosa quinta tuvo dos entradas, una por el Jr. Junín cuadra 12 y otra lateral por el Jr. Maynas, actualmente solo se puede ingresar por la puerta de Jr. Junín. Antes de existir la Quinta Heeren, cuenta el historiador David Pino en una entrevista hecha por Frank López, que en el terreno de 4 hectáreas se ubicaba “la huerta de los remedios” la cual era propiedad del Convento de Mercedarias. Luego el terreno pasó a ser propiedad del italiano Pietro Denegri. En 1880 el ingeniero alemán Oscar Heeren compra el terreno que finalmente se convertiría en la quinta que ahora conocemos. Esta fue “el primer condominio de mansiones que se construyó en Lima” (López 2019).

En la primera mitad del siglo XX La Quinta Heeren fue sede de cinco embajadas, de 1901 a 1920 estuvieron las embajadas de Francia, Alemania, Bélgica y Estados Unidos; de 1920 a 1940 llegó la embajada de Japón. La quinta tuvo dos etapas de construcción, la cual se puede ver en la imagen 3. Según Villamón, la primera etapa estuvo a cargo de uno de los nietos de Oscar Heeren, este fue Manuel Pardo y duró unos 20 años de construcción, de 1880 a 1900. En esta primera etapa dividió el terreno en dos zonas, la primera zona estaría destinada a una serie de viviendas de alquiler con una pequeña plazuela. La segunda zona fue destinada a la construcción de viviendas para la familia Heeren. En 1940 se construyó la segunda etapa de la quinta, esta constaba de viviendas de alquiler cerca a la puerta lateral de Jr. Maynas. En ese mismo año la quinta fue poco a poco cambiando de tener a los inquilinos más importantes de la ciudad, como diplomáticos y embajadas, a tener inquilinos de menor condición económica. Debido al terremoto de 1940 sumado a los nuevos inquilinos de la quinta, se vio un deterioro innegable de todo el conjunto. Los espacios públicos comenzaron a deteriorarse con tal rapidez que hasta el día de hoy cuesta imaginárselas en su mejor momento. Debido a otro sismo en 1970 y a la falta de mantenimiento del recinto, se produjeron derrumbes y rajaduras en las distintas viviendas. (2017: 91-94). En 1972, la zona en la que se ubica todo el condominio, fue declarada patrimonio cultural, pero, como menciona Pino, a pesar de su importancia el estado no ha tenido realmente una intervención importante de restauración. En la imagen 3 se puede ver el plano de todo el complejo arquitectónico.

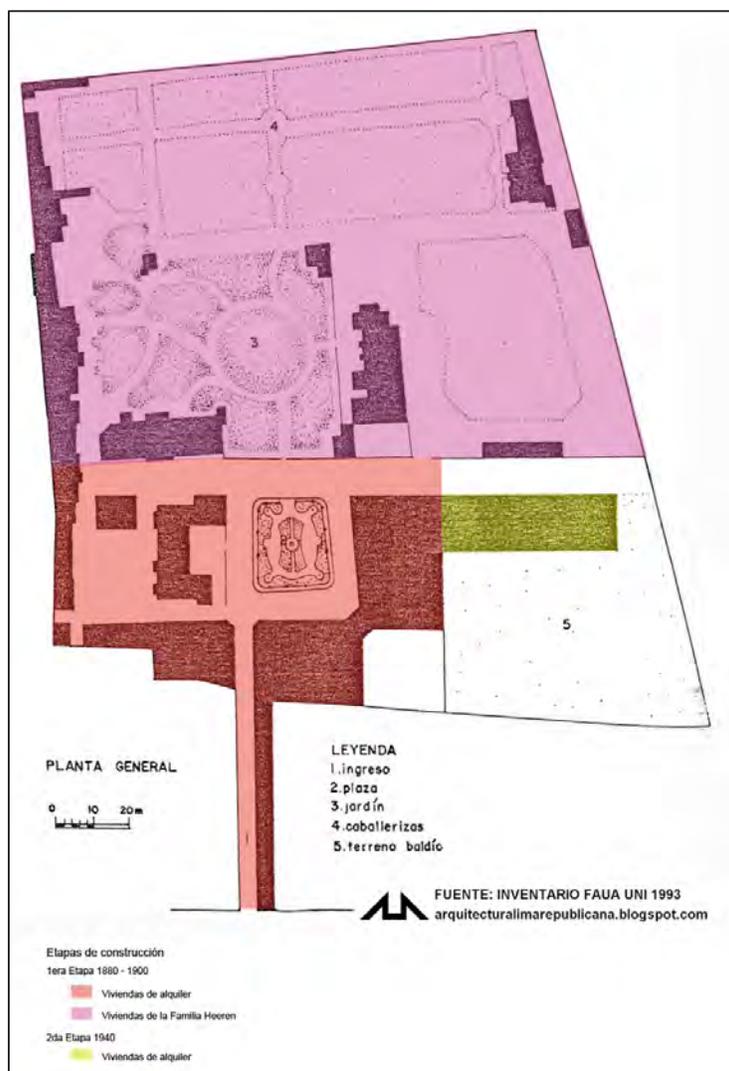


Imagen 3: Plano de la Quinta Heeren
Fuente: Arquitectura republicana de Lima, Inventario FAUA UNI, 1993

“Se estima que en la quinta vivieron cerca de 300 familias” (RPP 2016) desde su construcción hasta el 2006. De 1996 al 2006 hubo un juicio de desalojo para los últimos residentes de la quinta, la cual terminó con la ordenanza municipal para que finalmente se desaloje la propiedad y así poder restaurarla.

Características arquitectónicas

El conjunto habitacional tiene un estilo Neoclásico. En base al Inventario Del Patrimonio Monumental Inmueble de la UNI-FAU (1987), los materiales predominantes fueron: para el piso interior de loseta, para las escaleras madera revestida con mármol de carrara, acabados del muro con yeso, los cercos y rejas de hierro. Estos materiales en su mayoría fueron importados, de elevado costo; todo lo mencionado es un indicador que la propiedad estaba destinada a la clase alta de Lima. El arquitecto Héctor Velarde describe a la quinta con un lugar “aislado del rumor de las calles de la ciudad”. En el informe estético que Velarde hace en 1962, menciona que el conjunto es uno de los

más representativo de la segunda mitad del siglo XIX. También se puede decir que Velarde pinta a la Quinta Heeren como un oasis arquitectónico en pleno corazón de Lima por sus paisajes interiores.

Como ya se mencionó anteriormente, la primera etapa de la construcción estuvo dividida en dos zonas. La primera zona destinada al alquiler de viviendas. En ella se pueden observar una serie de viviendas dispuestas una al costado de la otra formando una L. Este grupo de viviendas corresponden a lo que actualmente se conoce como "flats"; La entrada a cada vivienda del segundo piso se lograba a través de una puerta de acceso, ubicada en el primer nivel, donde se ingresaba a un pequeño hall encontrándose ahí la escalera de ingreso. En las portadas que se encuentran frente al patio principal podemos observar aún columnas dóricas como ornamento y otras, parte de la estructura de los balcones, además, estos balcones estuvieron decorados con unas lágrimas. En la plazoleta se pueden observar, gracias a los pocos trabajos de restauración, las rejas que las cercan, estas tienen un acabado elaborado y se intercalan con unos maceteros neoclásicos. Otro detalle característico de la primera plazoleta son las cuatro esculturas de mármol sostenidas sobre pilares ubicadas al interior, estas representan las cuatro estaciones. El nivel de detalle arquitectónico muestra una vez más para que nivel socioeconómico estaba dirigido el recinto al momento de su construcción.

La segunda zona estaba destinada a las viviendas de la familia Heeren, esta se dividía por una reja de dos hojas, además en esta zona se encontraría el primer zoológico de Lima y espacios dedicados al deporte como el tenis y la equitación. La construcción de estas zonas recreativas demostraría el poder adquisitivo de los dueños de la quinta, ya que el tenis era un deporte que solo lo practicaba la clase aristócrata de Lima. Esta zona estaba restringida, sólo podían ingresar los habitantes de las casas ubicadas dentro de este gran jardín, es decir que el mantenimiento de estas áreas recreativas tenía que ser asumida por los habitantes de estas mismas casas. Posteriormente, fue en esa zona en donde se instalaron las embajadas ya mencionadas. A comparación de las viviendas de alquiler, ubicadas cerca a la puerta de Jr. Junín, estas viviendas constan de dos o tres pisos. La tipología se asemeja a las casas de las villas de la época, alejadas de la ciudad, ya que encontramos un pórtico de entrada, están rodeadas de áreas verdes y son de gran dimensión con acabados propios de la clase alta limeña. Los acabados que se utilizaron en estas casas son los vitrales, baldosas con diseños únicos, paredes con un tapiz particular para los usuarios y molduras con finos acabados. En la imagen 5 podemos ver algunos de estos acabados ubicados en la segunda zona del condominio que aún se conservan gracias a los pocos trabajos de restauración que ha tenido el recinto.



Imagen 4: Quinta Heeren segunda zona
Fuente: Propia, 2019 – 2021

En la segunda etapa de construcción, que se dio en 1940, las viviendas para alquilar que se construyeron cerca a la puerta de Jr. Maynas tuvieron una tipología también de flats pero de mayor dimensión. Sus acabados ya no fueron tan elaborados debido a que en esa época los inquilinos de mayor poder adquisitivo migraron a las nuevas zonas residenciales de Lima. Sus fachadas eran simples con molduras muy delgadas que marcaban los vanos, además podemos notar la ausencia de balcones en el segundo piso. Debido a distintos eventos y la falta de mantenimiento de las residencias de Barrios Altos, esta zona se deterioró y las personas con un poder adquisitivo alto la fueron dejando.

Uso Actual

Actualmente, al mantener un estilo neoclásico, la quinta es usada para hacer eventos tales como grabar películas o series de televisión ambientadas en la época republicana. Antes de la pandemia se organizaban algunos tours a Barrios Altos y algunos terminaban en La Quinta Heeren para mostrar danzas típicas o incluso para comer algunos platos típicos de la zona costeña. No solo visitan la quinta para ver sus riquezas arquitectónicas, sino también por la leyenda de Seiguma Kitsutani, quien en vida fue un comerciante japonés que decidió quitarse la vida bajo el ritual de “seppuku”. Varios turistas visitan la quinta con la esperanza de poder encontrar a Kitsutani merodeando por las calles de esta famosa quinta. Estos eventos permiten a los dueños

darles cierto mantenimiento a las fachadas y algunos de los espacios utilizados, es por ello que podemos seguir apreciando algunos detalles que caracterizaron a la quinta como una de las más importantes de Lima y edificada para una clase alta.

La renovada Quinta Baselli

Características históricas

La Quinta Baselli, esta se ubica en Jr. Junín 1342. Al igual que la Quinta Heeren están consideradas como patrimonio arquitectónico. Según Marco Gamarra, en esta quinta se reunieron limeños e italianos de clase media alta, compartiendo ideales y tradiciones (2012). No se tiene una certeza sobre los dueños anteriores del terreno en donde se encuentra la Quinta Baselli, pero como la mayoría de lotes alrededor de la zona llamada Damero de Pizarro, según el plano de 1685 perteneciente a la recopilación hecha por Juan Gunther, se puede apreciar en el terreno anteriormente mencionado una vivienda precaria con un huerto en la parte posterior.



Plano de 1685

Plano de 1924

Plano de 2021

Imagen 5: Plano de evolución de la Quinta Baselli
Fuente: Planos de Lima, 1613 – 1983 de Juan Gunther y Arcgis, 2021

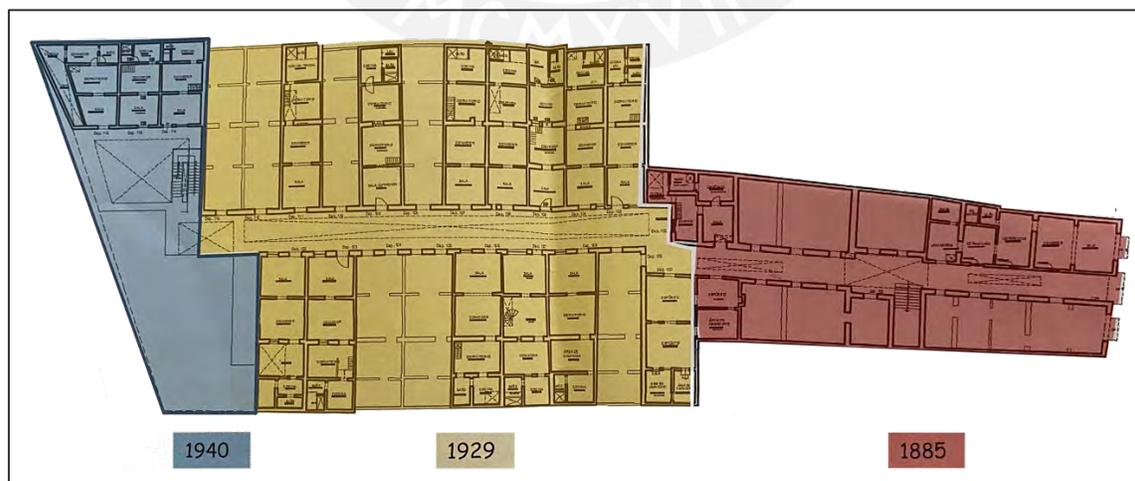


Imagen 6: Cronología constructiva de la Quinta Baselli
Fuente: Programa: Por mi quinta, Ministerio de Cultura, 2017

Si bien se conoce, por la placa que se encuentra en la entrada, que la quinta fue construida en 1929 pero hubo una etapa previa. Según la presentación que hizo el Ministerio de la Cultura en 2017, la quinta tuvo tres etapas de construcción, las cuales se pueden apreciar en la imagen 6. La primera etapa fue en 1885, construida por y para la familia Baselli, por eso la quinta lleva su nombre. La familia Baselli pertenecía a una clase media alta. La segunda etapa fue construida en 1929, para esa época la quinta se destinó a viviendas de alquiler. Gracias a la placa ubicada en la entrada se tiene conocimiento de la fecha de inauguración: 24 de marzo de 1929, cuyos padrinos y posibles responsables de la construcción de esta segunda etapa fueron la Sra Elena Porras de G. Del Riego y el Ing. Felipe González Del Riego. Finalmente, en 1940 se construyó la parte final de la quinta que se ubica al fondo de las misma, para esa época los inquilinos ya pertenecían a una clase media baja. En el 2017, los vecinos junto a distintas instituciones, consiguieron el arreglo parcial de ciertas zonas y servicios que se habían ido deteriorando.

Características arquitectónicas

La Quinta Baselli tiene un estilo academicista, además solo cuenta con una entrada por el Jr. Junín. Notamos que pertenece a una tipología de quinta por la disposición de los departamentos dispuestos uno al costado del otro y permitiendo su ingreso mediante un único pasadizo. El acceso a los departamentos se hizo mediante dos escaleras, una ubicada en el patio de la primera etapa del proyecto y la segunda ubicada entre los dos patios posteriores. Como comenta la arq. Vanesa Olazábal, “en un inicio, la quinta contó con servicios higiénicos al fondo del inmueble” (2018), esto era posible ya que en el fondo no se había construido aún.

En su primera etapa contaba con cuatro departamentos en el primer nivel y cuatro en el segundo nivel. En 1929, al construirse la segunda etapa de la quinta destinado a viviendas de alquiler, cada departamento tuvo una menor dimensión a comparación de los primeros departamentos, permitiendo así tener una mayor cantidad de departamentos por piso. En la última etapa de construcción, 1940, se vio una menor cantidad de departamentos por el limitado espacio sin construir que quedaba.



Imagen 7: Quinta Baselli
Fuente: primera foto de Marco Gamarra Galindo, siguientes fotos propias 2019 - 2021

El primer piso del inmueble cuenta con muros de adobe de entre 40cm a 30cm, el segundo piso está hecho con quincha y las viguetas de toda la quinta es de pino de oregon. En total se pueden contar con 72 departamentos los cuales 70 pertenecen a vivienda y dos a comercio, estos últimos se encuentran a la entrada, permitiendo tener un ingreso de clientes desde la misma calle. Al interior se puede apreciar hasta el día de hoy tres patios principales. Como ya se mencionó anteriormente, en el primer patio se encontraría la escalera principal, al momento de su construcción, esta escalera de madera estaría cubierta con mármol de Carrara. En base a una entrevista con uno de los residentes más antiguos de la quinta, nos menciona que parte de este mármol fue retirado y vendido por los mismos vecinos². Al ser construido en un primer momento para una familia perteneciente a un nivel socioeconómico medio alto, estos pudieron evidenciar mediante los acabados que se ubicaron en el primer patio, ahí se pusieron cornizas y molduras de yeso en los vanos de con un alto nivel de detalle que caracteriza a una arquitectura ostentosa. Un detalle más que reforzaría la idea que el inmueble perteneció a una clase media, son las baldosas empastadas. Todos los materiales y detalles arquitectónicos usados en un principio para la Quinta Baselli muestran para que nivel socioeconómico iba dirigido este recinto por el costo y el hecho de importar estos materiales ya mencionados.

² El residente entrevistado fue el Sr. Luis Gonzalez Fernandez, quien además formó parte de la junta directiva de la *Asociación de propietarios, inquilinos y posesionarios de la Quinta Baselli* con el fin de gestionar, lograr una recuperación física de la quinta y mejorar la calidad de vida de los vecinos. Otra anécdota que nos cuenta es que al notar que los vecinos estaban robando el mármol de las escaleras, otro grupo de vecinos retiró el resto de mármol para así poder financiar la recuperación de las mismas escaleras pero solo con madera.

Uso Actual

Actualmente, la Quinta Baselli sigue teniendo un uso residencial, los departamentos son ocupados por propietarios, inquilinos y poseionarios de un nivel socioeconómico medio bajo. Si bien los vecinos se han organizado para tener una calidad de vida digna con servicios básicos independientes a cada departamento, estas siguen siendo deficientes. Los vecinos siguen buscando el apoyo de organizaciones privadas y del estado para seguir recuperando la quinta. Con todo eso esperan poder ser incluidos en programas de renovación urbana ya que se encuentra dentro del área declarada por la UNESCO como Patrimonio Mundial en 1991 como lo menciona Jorge Chavez (2011).

La Quinta de dos puertas: San José

Características históricas

La Quinta San José es una de las quintas más grandes construidas para una clase baja. Esta cuenta con dos frentes, uno ubicado en el Jr. Huanuco N° 879, 877, 875, 873 y la otra por el Jr. Sotomayor Pimentel N° 194, 198, 200, 214, 222, 234. No se encontraron investigaciones específicas sobre este predio, es por ello que la investigación se basará sobre todo en documentos primarios como el testamento del propietario que construyó la primera etapa de la quinta, la copia literal brindada por Sunarp y el Testimonio de la venta reciente del recinto. Además, al encontrarse una de sus fachadas con relación directa a la Plaza Buenos Aires, se encontraron documentos en los cuales la quinta forma parte del proyecto de restauración del entorno de la plaza mencionada.

Para conocer la fecha aproximada de la construcción de la quinta, se recurrió a la lectura de la transcripción³ del testamento de Don José María Sancho Dávila hecha en 1874. Sancho Dávila fue hijo de españoles, perteneció a la clase alta de Lima. A lo largo de su vida manejo los bienes heredados por sus padres y se hizo acreedor de acciones en compañías importantes en el Perú. En su testamento menciona sus últimos deseos para el destino de sus bienes y la creación de la Obra Pía José María Sancho Dávila, en adelante se usará el termino de O.P.J.M.S.D. La cláusula que hace referencia al terreno donde actualmente se encuentra la Quinta San José es la 8ª, este terreno es mencionado como la Finca o Solar de Cocharcas ya que se encontraría cerca a la puerta de Cocharcas de la Lima amurallada. Sancho Dávila escribe de puño y letra: “destino 40 mil pesos para que se edifique el solar de Cocharcas la parte que me toque en parte de herencia, que la dedico a una obra pia para mis parientes por venir” (1874), este solar sería administrada por la O.P.J.M.S.D. y destinada a viviendas para la clase baja de Lima, esta finca fue una herencia materna. Si bien no se tiene la fecha exacta de construcción, en su testamento también menciona que dará un plazo de cuatro años como máximo desde la fecha de redacción, es decir desde 1874, para poder llevar a cabo la construcción de esta obra social, entonces la primera etapa de construcción estaría a más tardar en el año 1878. En el plano de 1924 se ve la construcción de la primera etapa de la quinta, se puede apreciar en la imagen 8.

³ Esta transcripción fue hecha por la Dra. Cecilia Serrano y Patricia Estevez. La fecha de la transcripción no se sabe con certeza pero es de aproximadamente tres años.



Imagen 8: Plano del terreno de la Quinta San José, 1924
Fuente: Planos de Lima, 1613 – 1983 de Juan Gunther

Posteriormente a su muerte se fundaría la Obra Pia José María Sancho Dávila, en ella se administró todos los bienes destinados por Sancho Dávila en su testamento. En los documentos brindados por Sunarp se pudo encontrar la razón por la cual la O.P.J.M.S.D. dejó de administrar la quinta por aproximadamente 40 años. En la Copia Literal del predio se menciona que “por cambios del código civil peruano, desapareció de la legislación peruana la figura de las Obras Pías” (2000), es por ese motivo que se crea la Fundación Obra Pia José María Sancho Dávila con el fin de seguir administrando los bienes sin fines de lucro. Debido a ese cambio de nombre debían recurrir nuevamente a la posesión de dichos inmuebles. En el año 2000, la Fundación, representada por Manuel Gastañeta Carrillo de Albornoz, solicita el cambio de estatuto del predio ya que cumplían con las disposiciones testamentarias de Don José María Sancho Dávila.

Características arquitectónicas

A diferencia de la Quinta Heeren y la Quinta Baselli, la Quinta San José no llevó acabados arquitectónicos ostensos. Al estar destinado a una clase baja, esta solo cubría las necesidades básicas como tener en una sola habitación el lugar de descanso y la cocina. Los servicios higiénicos y de lavandería eran compartidos entre todos los vecinos. En la Imagen 9 se puede apreciar la anterior ubicación de los servicios para la segunda parte de la quinta. En base a una entrevista hecha a uno de los antiguos dirigentes⁴ de la quinta, nos menciona que los servicios higiénicos para la primera etapa de construcción se encontrarían justo atrás del actual Cinema de Conde de Lemos.

⁴ Se realizó una entrevista al Sr. Enrique Segura Marango, anterior presidente de la Asociación Pia Sancho Dávila. El menciona en la entrevista que vive ahí desde su nacimiento y pertenece a la tercera generación de su familia que vive en la quinta, anteriormente vivió su abuela y su madre.

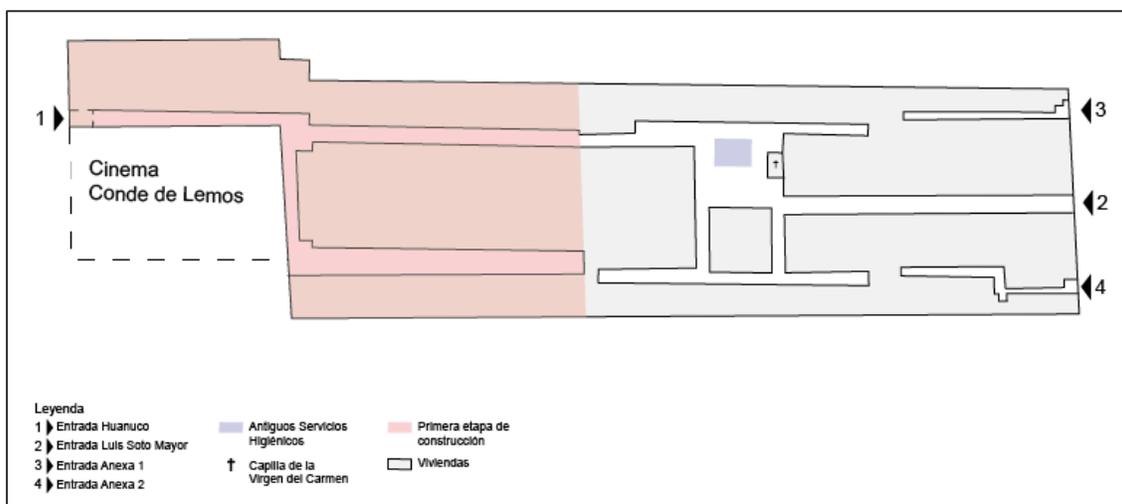


Imagen 9: Cronología constructiva de la Quinta San José
Fuente: Propia en base al plano de PROLIMA, 1996

Al momento de la construcción, solo el frente tuvo dos niveles, llamado el balcón. Al interior de conjunto se hicieron solo viviendas de un piso. En el bloque perteneciente al Jr. Huanuco, que sería la parte sombreada en rojo en la imagen 9, se construyeron 60 departamento de una sola habitación, cuya dimensión es aproximadamente de 60 m², en la segunda parte de la quinta se construyeron 85 departamentos de aproximadamente 30 m². El material usado en toda la quinta fueron bloques de adobon de 60 x 50 cm, con vigas de pino de oregon. Las paredes solo fueron recubiertas con yeso sin ninguna ornamentación y el piso era de tierra. Todo el complejo es atravesado por una calle interna que permite el ingreso por dos jirones paralelos entre ellos. Además, se puede notar los anexos de la quinta solo tienen un ingreso separado por el Jr. Sotomayor Pimentel, es importante resaltar que estos pertenecen a la Quinta San José. En el patio principal, ubicado en la segunda etapa de construcción, se puede notar hasta el día de hoy la capilla de la Virgen de Carmen, en este patio se llevan a cabo procesiones y fiestas.

En la simpleza de los materiales y de los acabados se puede identificar para que nivel socioeconómico fue construida esta quinta. Esta fue destinada para alojar a una clase socioeconómica baja.

Uso Actual

Actualmente, esta quinta sigue siendo de uso residencial y cuenta con servicios básicos de luz, agua y alcantarillado en cada departamento. Algunos departamentos cuentan con un segundo piso hecho por los inquilinos de los mismos. Además, se puede notar una apropiación de algunos departamentos del espacio de circulación interna a la quinta, se puede apreciar mejor en la primera foto de la imagen 10. En el año 2010, el Programa Municipal Para la Recuperación del Centro Histórico de Lima (PROLIMA), debido a que se declararon los predios como Finca Tugurizada e Inhabitable, se pidió a la Fundación O.P.J.M.S.D. la elaboración de un proyecto integral del inmueble, con un plazo no mayor a los 6 meses. De no contar con el proyecto, los mismos inquilinos podrían presentar su propio proyecto, pero en ninguno de las dos agrupaciones se preocuparon por esa mejora.

En el año 2017, la Fundación O.P.J.M.S.D. vende la mitad de la quinta que comprende los predios de Jr. Sotomayor Pimentel N° 194, 198, 200, 214, 222, 234 al Grand Emporio Perú SAC.

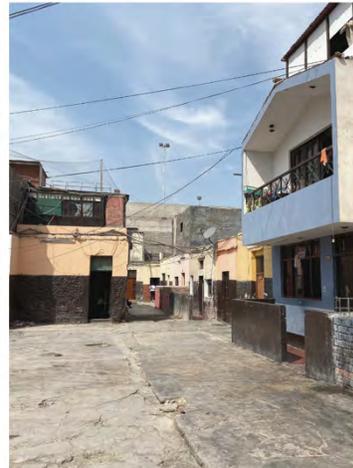


Imagen 10: Quinta San José
Fuente: Propia, 2021

Conclusiones

Como se ha podido notar claramente, hay una ausencia de investigaciones en el ámbito arquitectónico de las quintas construidas para la clase baja. Estas también son importantes analizar ya que cuenta también las necesidades arquitectónicas de espacio y cómo el desarrollo ha modificado estos inmuebles de pequeña dimensión.

Es claro el olvido en esta parte del Centro Histórico de Lima, causando el deterioro de las viviendas y perdiendo su esencia arquitectónica. Aún falta mucho por investigar en Barrios Altos y es lamentable que muchos de los hitos que representan esta zona ya solo queden en la memoria de los habitantes y en las pocas fotos que se han tomado.

Conversando con los vecinos y dirigentes de Barrios Altos, ellos tienen el deseo de saber más sobre la historia para que las futuras generaciones pongan en valor este espacio monumental y esperan que las autoridades los puedan apoyar en la

reconstrucción y porque no en la rehabilitación de lo que en un tiempo fue uno de los barrios con más visitados por el ambiente de fiesta que se vivía día a día.

Esta investigación pretende aportar a la memoria de las huellas arquitectónicas que van dejando los años y a cómo estas se han ido transformando.

1. Bibliografía

AREVALO, Ximena

2021 “Entrevista a Luis Gonzalez Fernandez”. 25 de junio.

2021 “Entrevista a Enrique Segura Marango”. 25 de junio.

ARQUITECTURA REPUBLICANA DE LIMA

2012 *3745 Quinta Heeren*. Consulta: 27 de abril de 2021.

http://arquitecturalimarepublicana.blogspot.com/2012/08/3136-quinta-heeren_20.html

BAQUERIZO, Nadia

2019 *Tipologías de viviendas urbanas*. Monografía de licenciatura en Educación. Lima: Universidad Nacional De Educación Enrique Guzmán, Facultad de Tecnología.

<http://repositorio.une.edu.pe/handle/UNE/4682>

CHAVEZ, Jorge

2011 *Centro Histórico de Lima. Patrimonio Humano y Cultural en Riesgo*. Lima: Centro de Investigación, Documentación y Asesoría Poblacional - CIDAP. Consulta: 27 de abril de 2021.

https://issuu.com/jorgeluischavez/docs/centro_historico_lima_patrimonio_humano_cultural_e/45

EL COMERCIO

2019 “Quinta Heeren: un recorrido por la casona más misteriosa de Barrios Altos”. *El Comercio*. Lima, 2 de diciembre de 2019. Consulta: 27 de abril de 2021.

<https://elcomercio.pe/vamos/consejos-de-viajes/quinta-heeren-un-recorrido-por-la-casona-mas-misteriosa-de-barrios-altos-fotos-noticia/>

GAMARRA, Marco

2012 *La Quinta Baselli: un 'Titánic' en los Barrios Altos*. Consulta: 27 de abril de 2021.

<http://blog.pucp.edu.pe/blog/labibliotecamarquense/2012/02/11/la-quinta-baselli-un-titanic-en-los-barrios-altos/>

GUANILO, Maria

2016 *Los espacios intermedios como regeneradores puntuales de la ciudad*. Tesis para optar por el título de Arquitecto. Lima: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Facultad de Arquitectura.

<https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/621645>

JUNTA DELIBERANTE METROPOLITANA DE MONUMENTOS HISTORICOS
ARTISTICOS Y LUGARES ARQUEOLOGICOS DE LIMA

1962 – 1963 Informe comisión de calificación, monumentos coloniales y republicanos. Lima: Junta deliberante de monumentos históricos

LEDGARD, Reynaldo

2015 *La ciudad moderna. Textos sobre arquitectura peruana*. Lima: Publicaciones de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Consulta: 27 de abril de 2021.

<http://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/173122>

LÓPEZ, Frank

2019 “Entrevista a David Pino”. En *Capital*. 11 de marzo. Consulta: 27 de abril de 2021.

<https://capital.pe/paranormal/fotos-la-quinta-heeren-leyendas-urbanas-y-verdades-de-esta-joya-de-la-antigua-arquitectura-limena-noticia-1185289>

MANZANO, Laura

2015 “Renovación urbana y espacio público en La Quinta Heeren, distrito del Cercado de Lima - Perú”. *Revista de Arquitectura*. Lima, volumen 2, número 1, pp. 205-216. Consulta: 27 de abril de 2021.

<http://www.unife.edu.pe/facultad/arquitectura/1/205.pdf>

MINISTERIO DE CULTURA

2017 *Por mi quinta* [diapositiva]. Consulta: 25 de junio de 2021.

NOTARIA PAINO

2017 *Testimonio*. Lima.

OLAZÁBAL, Vanesa

2018 "Estrategias para interrumpir trampas de riesgo en Barrios Altos. Caso de estudio Quinta Baselli". Limaq. Lima, número 4, pp. 193-218. Consulta: 27 de abril de 2021.

<https://doi.org/10.26439/limaq2018.n004.2655>

PINO, Karla y Sofía TOKUMURA

2017 *Centro comunitario y de educación técnica restauración y obra nueva en la quinta del Rincón del Prado (Barrios Altos - Lima)*. Tesis de titulación de Arquitectura. Lima: Universidad Ricardo Palma, Facultad de Arquitectura y Urbanismo.

<http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1556>

PITTMAN, Silvia

2016 "Resiliencia en el Centro Histórico de Lima. Micro intervención social en el solar El Jaime". Devenir - Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado. Lima, volumen 3, número 5, pp. 155-180. Consulta: 24 de abril de 2021

<https://doi.org/10.21754/devenir.v3i5.292>

PROLIMA

1996 – 2019 *EXP 1604-019* [expediente]. Lima.

RPP

La Quinta Heeren: ¿Por qué el terror invadió este lugar?. Consulta: 27 de abril de 2021.

<https://rpp.pe/cultura/mas-cultura/la-quinta-heeren-por-que-el-terror-invadio-este-lugar-noticia-1010472>

RUIZ, Norma

2015 *Vivienda Colectiva en Barrios Altos*. Tesis de titulación en Arquitectura. Lima: Universidad de Ciencias Aplicadas, Facultad de Arquitectura. Consulta: 24 de abril de 2021.

<http://hdl.handle.net/10757/592814>

SANCHO DÁVILA, José María

1874 "Testamento". Lima, 01 de abril.

SUNARP
2021 Copia literal. Lima

VILLAMÓN, Juan
2017 “Los Barrios Altos”. *Arquitextos*. Lima, número 29, pp. 91-94. Consulta: 24 de abril de 2021.

<https://doi.org/10.31381/arquitextos.v0i29.1002>

