

## LA CASA HACIENDA SAN JOSÉ Patrimonio Cultural de la Nación

**Arquitecta Ana Patricia Quintana Meza**  
Coordinadora de Convenios Institucionales

En los valles costeros la explotación de las tierras agrícolas tenía como centro de administración a la **hacienda colonial** dirigida en algunos casos por su propietario o a través de un administrador. En ambos casos contaban con personal especializado y esclavos quienes eran la mano de obra fundamental para realizar el trabajo en el campo.



### Casas Haciendas en la costa peruana:

1. **Casa Hacienda Garatea**, Santa, Ancash. Imagen recuperada el 01.08.2022 desde <https://cutt.ly/mCHkPxC>
2. **Casa Hacienda San José**, Chincha, Ica. Imagen recuperada el 01.08.2022 desde <https://cutt.ly/3CHKHAn>.
3. **Casa Hacienda Santa Bárbara**, San Luis de Cañete, Lima. Imagen recuperada el 01.08.2022 desde <https://cutt.ly/VCHkZSg>.

Este sistema en el siglo XVII había logrado reemplazar a la economía tradicional incaica, emergiendo como centros de administración que les otorgaban prestigio social a sus propietarios tanto por la cantidad de hectáreas que poseían, así como por la renta que obtenían de su explotación. En las haciendas se generó un modelo productivo como resultado de la interacción de la tierra, la mano de obra, la tecnología además del capital y el mercado, y que generó un conjunto de prácticas y relaciones sociales además de económicas y políticas.

Entre las principales actividades agrícolas que se desarrollaron en las haciendas costeras destacaron el cultivo de productos como la vid, el olivo, la caña de azúcar y el algodón, resaltando la armónica relación entre el paisaje y la arquitectura.

El término de **hacienda** tiene su origen en el sistema de propiedad español, concretamente Andaluz, que correspondía a una finca agraria de carácter latifundista, que arquitectónicamente se caracterizó por poseer construcciones sencillas, de uno o dos pisos con muros altos, carpintería de madera tanto en las puertas, ventanas,

barandas, techos y pisos, además del uso del adobe en sus muros, rodeadas de vegetación, lo cual la integraba en perfecta armonía con el paisaje natural.

La tipología de la hacienda colonial en su diseño en planta presentó distintas alternativas en su composición:

- **planta cuadrada** con un patio central que es la más común,
- **planta en U** con un patio abierto hacia el paisaje,
- y en menor porcentaje: **planta en H** con dos patios uno mirando hacia el paisaje y otro al interior; y también **planta en L** con dos bloques conectados, pero sin patios definidos.

Y además en cuanto a su programa funcional estaba conformado por la vivienda principal, casa o casona, otras viviendas menores y simples para los trabajadores y barracas o barracones para los esclavos. Además, poseían una capilla y las zonas de almacenamiento y producción para desarrollar las actividades principalmente agrícolas como son las áreas de trabajo entre los que destacaba el trapiche<sup>1</sup>, además de talleres, depósitos como el troje<sup>2</sup>, horno, corrales entre otros.

Entre las diferentes haciendas de la costa peruana, destaca la **Hacienda San José** ubicada a 15 kilómetros al sur de Chíncha, en el tradicional distrito de El Carmen, con 400 años de historia, actualmente es un hospedaje turístico que posee cualidades que la hacen única como son la casa principal, la capilla y el patio de ingreso que las integra, habiendo sido declarada Patrimonio Cultural de la Nación en 1972.

La hacienda sufrió severos daños como resultado del terremoto del 2007 donde colapsaron los techos de la casa y además sufrió la destrucción de los cupulines<sup>3</sup> de las torres de la capilla. Pero luego de un cuidadoso proceso de puesta en valor ha recobrado su esplendor, debido a la decisión de sus propietarios de mantener su tipología, realizando la construcción de nuevas habitaciones, pero integrándolas con el diseño original.

### Origen de la Hacienda San José

Las primeras referencias con relación al origen de la hacienda San José se remontan al **siglo XVII**, cuando en 1688 doña Josefa de Muñatones y Aguado contrajo matrimonio con Andrés Salazar, aportando como dote la hacienda San José, la cual estaba conformada por la casa,



#### Casa Hacienda San José:

1. **Ubicación.** Imagen recuperada el 01.08.2022 desde <https://cutt.ly/SCHxxQu>.
2. **Pintura de 1834.** Colección privada familia Cillóniz Benavides. Se observa la Casa, la Capilla y el patio principal rodeado de arcos en sus tres frentes. Imagen: More y Navarro-Grau, 2009.

<sup>1</sup> Trapiche, molino utilizado para la extracción del jugo de la caña de azúcar y la aceituna, es uno de los elementos más característicos encontrados en una hacienda.

<sup>2</sup> Troje, estructura destinada al depósito de productos agrícolas, granero dividido con tabiques.

<sup>3</sup> Cupulín o cupulino, es una cúpula pequeña y ciega que se coloca en una cúpula mayor o encima de una torre con linterna o algo similar.



la capilla y las tierras de pan llevar, convirtiéndose en una de las principales haciendas del valle dedicada a la plantación de caña de azúcar.

Posteriormente en el **siglo XVIII** una nueva alianza matrimonial, entre Rosa Salazar Gaviño, hija de Agustín de Salazar y Muñatones, con Fernando Carrillo de Albornoz y Bravo de Lagunas fortaleció a la hacienda al fusionarse con la hacienda San Regis que anteriormente había pertenecido a la Compañía de Jesús. Esta fusión consolidó a ambas haciendas como la principal productora de caña de azúcar y algodón, por lo que de 87 esclavos negros con los que contaba al inicio, pasó a tener más de 1,000.

Durante el proceso de la Independencia, Fernando Carrillo de Albornoz y Salazar huyó a España dejando a su esposa Petronila Zavala con su hijo mejor José, y es en ese momento que el gobierno toma posesión de la propiedad. Pero luego en 1827 al retorno al Perú de su hijo Fernando Carrillo de Albornoz y Zavala, pudo ser recuperada por sus propietarios originales.

Luego de varios sucesos trágicos que devinieron en la venta de la propiedad en varias ocasiones, finalmente, la propiedad fue adquirida en 1913 por Manuela Eguren viuda de Cillóniz, quién junto con sus 12 hijos, introdujeron cambios sustanciales como la construcción de la desmontadora de algodón e impulsaron su exportación a Inglaterra a través del puerto de Tambo de Mora en Chincha, alcanzado una época de bonanza gracias a los cultivos de caña de azúcar y algodón.

En los años sesenta Julio Cillóniz Eguren decidió dividir la hacienda entre sus cuatro hijos, pero esta medida no impidió que la Reforma Agraria de 1968 afectara a la propiedad. Al fallecer Augusto Cillóniz, nieto de Manuela, su viuda Ángela Benavides de la Quintana de Cillóniz decide comprar a sus cuñados las partes que habían heredado y logró, además, negociar con el Gobierno Militar para poder conservar la propiedad y 100 hectáreas adyacentes, pero cediendo 30 hectáreas al gobierno.

El 28 de septiembre de 1972, mediante la Resolución Suprema N° 2900-72-ED, la Hacienda San José fue declarada Patrimonio Cultural de la Nación<sup>4</sup>, posicionándola como un importante destino turístico en la costa sur del Perú, y correspondiendo su intangibilidad exclusivamente sobre las instalaciones de la casa principal y la capilla.

Hasta inicios de la década de los ochenta la familia Cillóniz Benavides a pesar de los problemas generados por la pérdida de hectáreas y la crisis agraria, mantuvo la propiedad como núcleo de la vida familiar. Pero, en el año de 1987, a partir del proyecto elaborado por el arquitecto José Correo Orbegoso, y presentado al Instituto Nacional de Cultura —hoy Ministerio de Cultura—, la casa principal fue adecuada, transformando sus espacios en habitaciones, salones, comedor, bar, entre otros, para el hospedaje de los visitantes, quienes disfrutaban del paisaje y la tranquilidad del lugar. Poco a poco la hacienda se convirtió en un hospedaje recurrente para los turistas nacionales e internacionales siendo considerada como un hito del turismo chinchano.

---

<sup>4</sup> En 1986, la Casa Hacienda San José fue inscrita en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con Partida Registral N° 11004121 del Registro de Predios de Chincha, Tomo 56, foja 81.



**Casa Hacienda San José antes del sismo 2007:**

**1 y 2. Capilla, vistas: exterior e interior.**

**3 y 4. Casa, galería fachada principal, vistas: exterior e interior.**

**5. Patio Principal.**

**6. Patio interior de la casa.**

Imágenes: propias, 2006.

### Organización de la casa principal

Esta responde al esquema general de las casas principales de las haciendas de la costa peruana, pero con características únicas en su tipo, que se articulan a partir de un espacio de ingreso delimitado en dos de sus lados por sendos volúmenes que forman el conjunto de la casa propiamente dicha y la capilla:

1. La **casa**, a la que se accede por una amplia escalera, está levantada sobre un terraplén y se organiza, como es tradicional en las viviendas virreinales, en torno a un patio central cuadrangular alrededor del cual se ubican las habitaciones. Su planta es cuadrada con patio central y galerías en sus cuatro lados. Hacia el lado norte hay una doble crujía de habitaciones y una amplia galería también de doble crujía. El techo de la galería se apoya en un lado en los muros portantes, en el centro en una fila de pilares de madera y hacia el exterior, hacia el área de ingreso, en una serie de amplios arcos de medio punto, siendo un caso único entre las casas rurales de la zona. Tiene elementos propios del estilo Barroco, y la factura de sus sencillos elementos arquitectónicos como pilares, ménsulas, galerías aporricadas, balaustres, pináculos, etc., que denotan a simple vista una perfección en los detalles constructivos<sup>5</sup>.
2. La **capilla** es una construcción típica de la segunda mitad del siglo XVIII, que está precedida por un atrio. Está formada por una sola nave rectangular que presenta presbiterio, nave propiamente dicha, sotacoro y coro alto, cubierta con bóveda de cañón. Anexa a la capilla se encuentra la sacristía. La fachada está compuesta por una portada enmarcada entre dos torres con campanarios<sup>6</sup>, que posee un cuerpo bajo con arco de medio punto, además, está estructurada en dos cuerpos de altura diferente y una calle delimitada por pilastras y traspilastras, y sobre las pilastras del primer cuerpo se ubican unas pilastras colgantes superpuestas. En el segundo cuerpo, se ubican ornamentadas con cartelas dos cortas pilastras y entre ellas está la hornacina central y sobre ella el óculo. Un detalle importante es que en la portada se colocó el año de construcción y el nombre del maestro “1774 Omonte *me fecit*” —frase en la latín que significa él me hizo—<sup>7</sup>.
3. El **patio principal** en el nivel del terreno natural a través del cual podemos acceder a la Casa y a la Capilla.

### El terremoto de Ica del 2007

Los graves daños que causó el terremoto del 15 de agosto de 2007 dejaron el inmueble seriamente afectado, siendo obligados a deshabitarla al haber colapsado gran parte de sus techos y muros. Como muchos monumentos coloniales parte de nuestro patrimonio inmueble de la costa sur la hacienda fue dañada severamente. Pero la decidida visión de la familia Cillóniz Benavides liderados por la matriarca, les permitió gestionar inmediatamente los trabajos de limpieza de los escombros a fin de poder continuar con la puesta en valor de la hacienda. Los principales daños se evidenciaron en:

- a. colapso de 70% de los techos,

---

<sup>5</sup> More, V., Navarro-Grau, P., p. 4.

<sup>6</sup> Ibidem.

<sup>7</sup> Fuentes, M. (12 de junio de 2018). *Instituto Patrimonio Urp.* Facebook. Recuperado 12 de septiembre de 2022, de <https://cutt.ly/DCCwr3e>.

- b. destrucción de los cupulines de las torres de la Capilla,
- c. el desprendimiento de sus enlucidos y
- d. la desarticulación de los altos muros de adobe que luego ocasionó el colapso de éstos.

Y debido a las continuas replicas se decidió trabajar intensamente en la limpieza y recuperación de vigas, puertas, ventanas y pisos de los ambientes, que fueron catalogados con la finalidad de luego poder proceder a su reposición.

Pero a pesar del daño, se ha podido recuperar parte de las galerías subterráneas, ubicadas en el nivel del relleno de la casa, cuyo recorrido forma parte del circuito histórico de la Casa Hacienda San José y es uno de los principales atractivos para los visitantes en la actualidad.



Estado del cupulín de la torre de la Capilla luego del terremoto.  
Imagen: More y Navarro-Grau, 2009.



1 y 2. Estado de la Casa Hacienda San José luego del terremoto, techo y muros colapsados. Imágenes: More y Navarro-Grau, 2009.

### Puesta en valor

La compleja situación obligó a la familia Cillóniz a tomar la decisión de realizar la puesta en valor de la hacienda, pero considerando también la ampliación de sus instalaciones como Hotel 5 estrellas, Spa y Centro de Convenciones. Sin embargo, debido a los elevados costos consideraron realizarla a partir de una alianza con una importante cadena hotelera.

Inicialmente con fecha 24 de julio de 2008 se presentó el Anteproyecto de Restauración, Remodelación, Adecuación a Nuevo uso y Ampliación de la Casa Hacienda San José de Chincha-Ica por las arquitectas Valerie More y Patricia Navarro-Grau, que debido a las observaciones de carácter técnico fue nuevamente presentado en el 2009, contando con la asesoría del ingeniero estructural Julio Vargas-Neumann, especialista en preservación de construcciones de adobe. Y para el desarrollo del proyecto de obra nueva al arquitecto Juan Velazco González<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> Patricia Navarro-Grau, comunicación personal, 13 de junio de 2022.

En el **acápite Propuesta** de la Memoria Descriptiva del Anteproyecto se precisaron aspectos sustanciales para la Puesta en Valor:

1. **Metodología de trabajo**, a partir del minucioso levantamiento a fin de poder realizar la propuesta de Restauración y la Obra Nueva.
2. **Descripción de la propuesta de hospedaje**, cuyo objetivo inicial fue adecuar la Casa Hacienda para convertirse en un Hotel de 5 estrellas, que incluía 60 habitaciones de lujo, Spa y Centro de Convenciones.
3. **Propuesta de restauración**, considerado el estudio integral del comportamiento integral del inmueble con la intención de realizar los refuerzos requeridos desde la cimentación, muros y tabiquería y techos, entre otros, que incluían las siguientes etapas liberación, restauración, reconstrucción y acabados.

Los trabajos de restauración, remodelación y adecuación al nuevo uso fueron realizados, pero en el caso de la obra nueva, la familia decidió no transformar radicalmente la Casa Hacienda San José decidiendo mantener su tipología original, adicionando algunas habitaciones, pero sin que ello afecte la configuración del edificio, dejando la idea de transformarla en un Hotel 5 estrellas, Spa y Centro de Convenciones.



Capilla restaurada. Imagen: propia, 2022.

En el 2020 al fallecer Angela Benavides viuda de Cillóniz, son sus hijos quienes han continuado con la administración de la hacienda, con sus 12 suites que son parte de la casona, 15 habitaciones nuevas y un bungalow con terrazas privadas, con el atractivo adicional de la iglesia con su fachada barroca del siglo XVIII y en su interior el altar tallado en madera, y aprovechando las visuales de su impresionante paisaje.



1, 2 y 3. Casa restaurada, fachada principal, galería, patio principal con pileta. Imágenes: propias, 2022.



**1 y 4. Casa, fachadas lateral derecha y posterior.**

**2. Obra Nueva, habitaciones.**

**3. Ejemplo de recuperación de la carpintería de madera en una ventana.**

Imágenes: propias, 2022.





### Reflexiones finales

La tipología de hacienda colonial posee características singulares tanto en su distribución lenguaje, materialidad y técnicas constructivas, así como por su conjunto arquitectónico, constituyéndose en un patrimonio inmueble de gran valor histórico, cultural y arquitectónico.

Experiencias como el caso de la Casa Hacienda San José demuestran que, si es posible proteger el bien inmueble, recuperarlo y proponer nuevos usos que permitan que sea sostenible en el tiempo, conservando su carácter intacto. Pero al ser una iniciativa privada su propuesta es limitada porque depende del interés y recursos de sus propietarios.

El Estado Peruano desde hace décadas no tiene una agenda que incluya al Patrimonio como una de sus prioridades, lo cual se evidencia en la permanente inconsistencia en el nombramiento del titular en la cartera del Ministerio de Cultura desde su creación en el año 2010. En este momento, apenas el 5 de agosto del presente año. Luego de tres ministros que la han antecedido durante el actual gobierno, la abogada Betssy Chávez es la última en asumir el cargo.

Urge realizar un registro actualizado del estado de las haciendas costeras y también andinas, de gran valor artístico, histórico y arquitectónico, así como proponer estrategias para su tutela y puesta en valor, actualizando la normativa y estableciendo alianzas estratégicas con empresas privadas nacionales e internacionales para su recuperación considerando nuevas alternativas de uso que permitan su revalorización y sostenibilidad en el tiempo.

Lima, 12 de septiembre de 2022.

### Bibliografía

- Anaya, J., Muñoz-Nájar, T. (Coords.). (2020) *Los Registros Públicos en la historia del Perú. Inscripciones Emblemáticas*. Lima: Superintendencia Nacional de Registros Públicos.
- Cancino, C. (2014). *Estudio de daños a edificaciones históricas de tierra después del terremoto del 15 de agosto del 2007 en Pisco, Perú*. Los Ángeles: Getty Conservation Institute. (Trabajo original publicado en 2011)
- More, V., Navarro-Grau, P. (2009) *Memoria Descriptiva de la Restauración*. Lima. *Anteproyecto de Restauración, Remodelación, Adecuación a Nuevo uso y Ampliación de la Casa Hacienda San José de Chíncha-Ica*.
- Negro, S. (2014). *Expiación y teología de la resignación durante el siglo XVIII en las yeserías de la capilla perteneciente a la hacienda San Francisco Xavier de Nasca*. En: Negro, S. Amorós S., Patrimonio, Identidad y Memoria. Lima: Universidad Ricardo Palma.