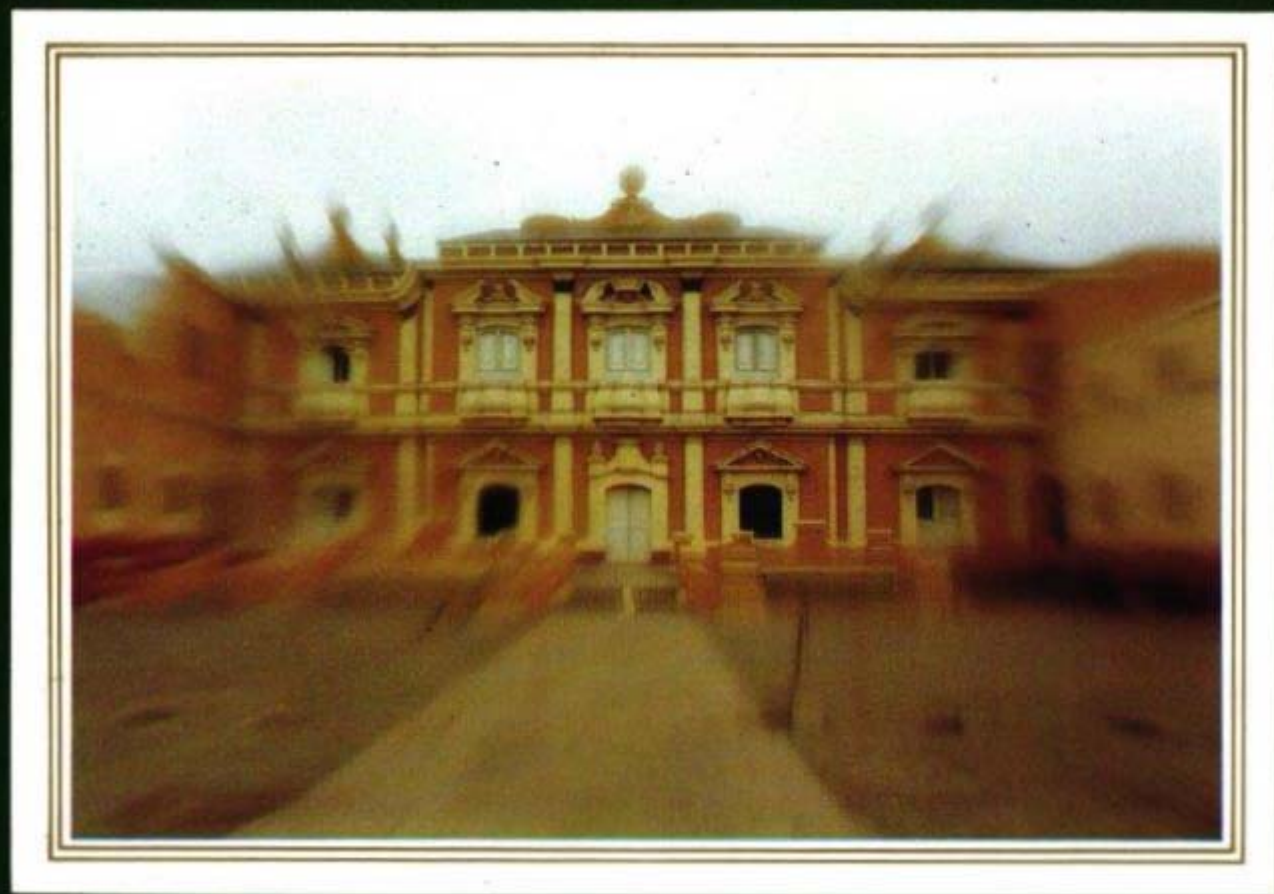


LA QUINTA Y MOLINO DE PRESA

1985



BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERÚ

PRESENTACION

El Señor Presidente de la República, Arq. Fernando Belaunde Terry, preocupado en evitar la destrucción de las fincas histórico-artísticas que pretigian Lima y otras ciudades de la República, se interesó en el aporte de las instituciones financieras del Estado para la restauración de los monumentos coloniales y republicanos, que podrían salvarse.

Es así como el Banco de la Vivienda del Perú ha efectuado la restauración de uno de los más característicos monumentos históricos de la Lima Colonial, la denominada Quinta Presa. Situada a la margen derecha del Río Rímac, fué una quinta de recreo edificada junto al Molino de Presa.

En las siguientes páginas se detalla esta casona, restaurada bajo la dirección del Instituto Nacional de Cultura.

Lima, Abril de 1985.





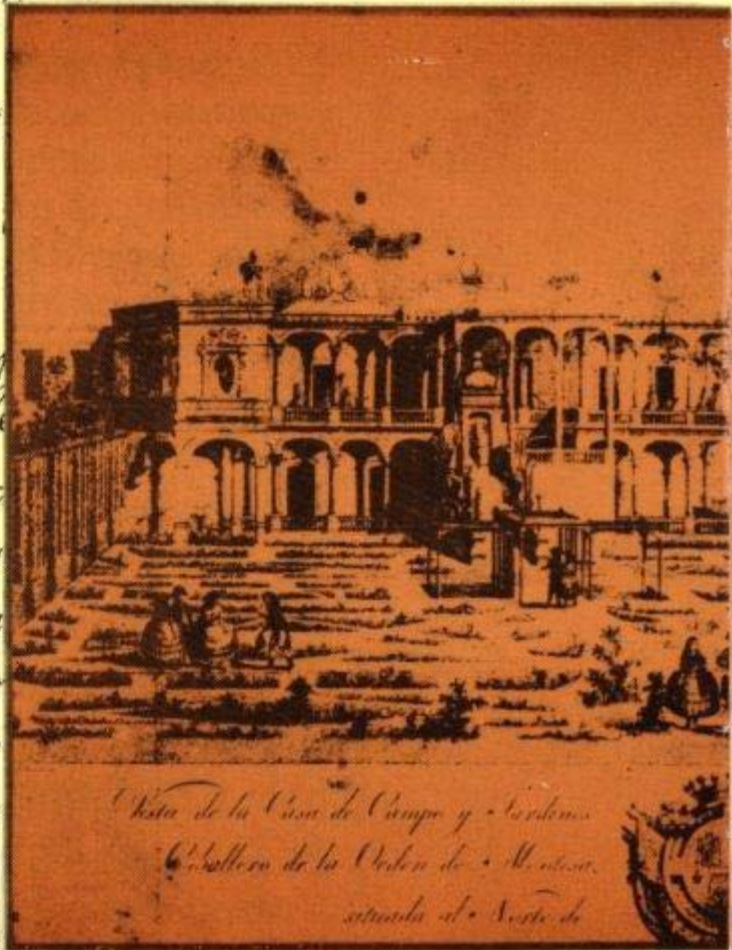
SEALLO TERCERO, VNA VEZ
 ANOS DEL REAL SEÑALADO
 OCURRENDA Y OBRAS Y COMEN-
 TA Y 1801

-Para los Años de 17

VALGA PARA EL REYNADO

Por la de enf.^{te}

ente, un Tocador muy
 y dos Papelezas ala Ingl
 dardo de obsequio ala Señora
 Josefa con todos los demas
 respectos a su persona,
 Que las dichas partidas sum
 ciento sesenta y ocho pesos
 Señor D. Argente le da por
 forma expresada: por lo
 los sesenta mil pesos, y en
 to sesenta y ocho pesos quatro y medio reales impone se-



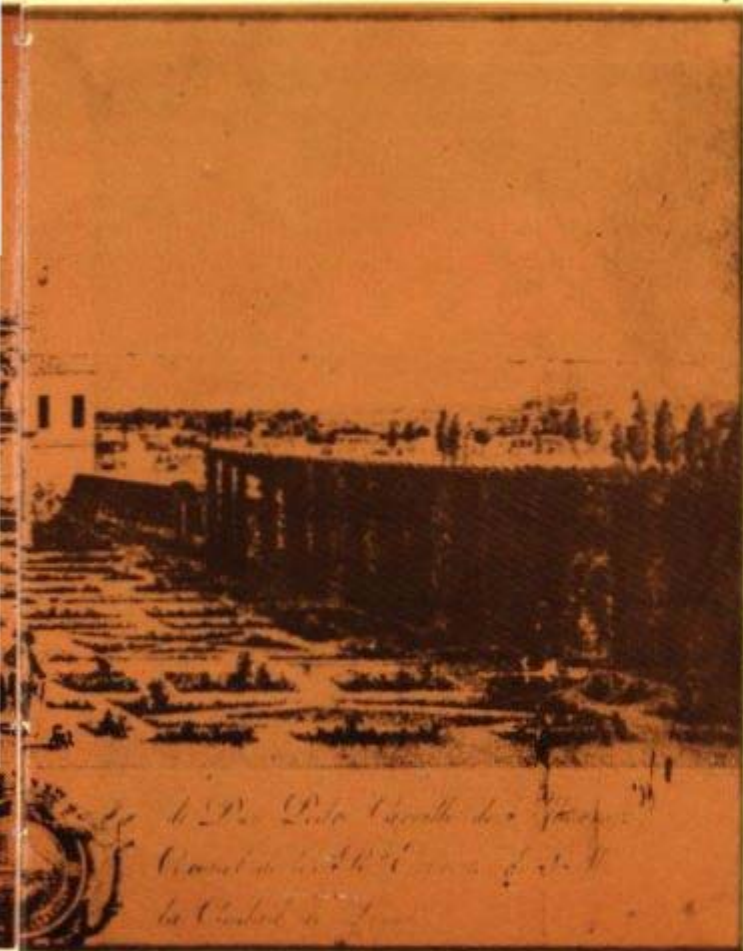
Vista de la Casa de Campo y Jardines
 de la Orden de San Mateo,
 situada al N. de

las cllas, por que las recibe en mi presencia, y delos testi-
 gos inscriptos, y el mencionado Señor D. Gaspar lo con-
 fiara asi; y por el honor, virtud, nobleza y otras distingui-
 das prendas, de que es adornada la dñā Señora D. Ana

que el derecho prebende, ^{en dichos} ~~bolbecia~~, y ^{en dichos} ~~prigueria~~, a la dicha
señora D^a Mariana Josefa, o a quien fuere para
legitimada, los expresados noventa mil ciento

esos quatro, y medio reales, no em
p, y dia que el derecho le concede
si la D^{ca} rruuble, que ental can
firmada, y cumplimiento oblig
lor, y por haver, y dió Poder a las
res de su Magestad de qualquier
y de sus causas deben conocer a mag
cion se somete, renunciando su do
y el privilegio de la Ley que dice que
ir el fuero del Reo para que alo refo
no por sentencia pasada en autoridad
obre que renuncia todas las leyes, que
a favor, y la que prohibe la general

renuncia con, y estando presentes los dichos Señores
Dⁿ Pedro Carrillo de Albornoz Bravo de Lagunas
y D^a Josefa de Salazar, con tenia, y licencia del pri
mero a la segunda, pedida, concedida, y aceptada en



La D^{ca} D^a Josefa de Salazar
Concedida en el Real Consejo de Indias
la Ciudad de Madrid

REFERENCIA HISTORICA

Existen datos cronológicos de la propiedad del terreno del molino y viñedos, muy anteriores a la construcción de la Casa de Recreo que hoy conocemos como Quinta de Presa, edificación que se llevó a cabo en el lapso comprendido entre los años 1786 a 1798.

Las primeras referencias documentales que se tienen con respecto a este inmueble se remontan al año 1690, en que se adjudica por remate público a don José Blanco Rejón el molino de harina, casa y viñas que habían pertenecido a los esposos don Martín Arias del Castillo y doña María Arias del Castillo, ya fallecidos.

Desde esta fecha y en los próximos dieciséis años, se efectúan diversas traslaciones de dominio de la propiedad, hasta el año 1708 en que doña Sebastiana Ramos Galván viuda de Blanco vende el Molino a don Juan Bautista Palacios y doña Isabel Carrillo de Albornoz y de la Presa, hereda de su esposo don Juan Bautista Palacios los terrenos y molino que éste convirtiera en Molino de pólvora.

En 1737 doña Isabel adquiere por remate público un terreno frente a la calle Malambo, anexo a su propiedad, para instalar en él oficinas del molino que piensa convertir nuevamente en molino de trigo. Pero en vida de doña Isabel continuó siendo de pólvora, trabajado por su sobrino Pedro José. Al respecto existe un poder que le otorga doña Isabel para que trajese de Costa Rica "aparatos" para el molino.



Isabel Carrillo de Albornoz y de la Presa, hermana del 4to. Conde de Montemar, don Diego Miguel Carrillo de Albornoz no tuvo herederos, otorgó poder para testar el 28 de febrero de 1765, nombrando como albacea y heredero universal a su sobrino don Pedro José Carrillo de Albornoz y Bravo de Lagunas, en cuyos hermanos Diego José, y a la muerte de éste, Fernando, recayó el mayorazgo de Montemar.

En Fernando, sexto Conde, recae también el título de tercer Conde de Monteblanco, por su mujer doña Rosa Salazar y Gaviño,

En la tasación e inventario realizadas ese mismo año, a la muerte de doña Isabel, no figura aún la casa de recreo, pero si consta lo que es "obra nueva y refacción" hechas por Pedro José.

Don Pedro José casó con doña Josefa Salazar y Gaviño, hermana de su cuñada, la Condesa de Monteblanco; hija única de este matrimonio fue doña María-Josefa Carrillo de Albornoz y Salazar.



Don Pedro José tenía conocimientos de ingeniería, pues elaboró un plan defensivo para la bahía de Huaura, como Coronel de los Reales Ejércitos y del Regimiento de Caballería de Milicias Provinciales Urbanas de la Villa de Huaura. Los originales de los cuatro mapas por él trazados, se encuentran en el Archivo de Indias de Sevilla.

El 4 de abril de 1789 se casa doña María Josefa Carrillo de Albornoz y Salazar, con su primo hermano don Gaspar Carrillo de Albornoz y Vega Cruzat, heredero por rama materna del título de Marqués de Feria y en quien recayó también el título de Marqués de Valdelirios, heredado de un primo por rama materna.

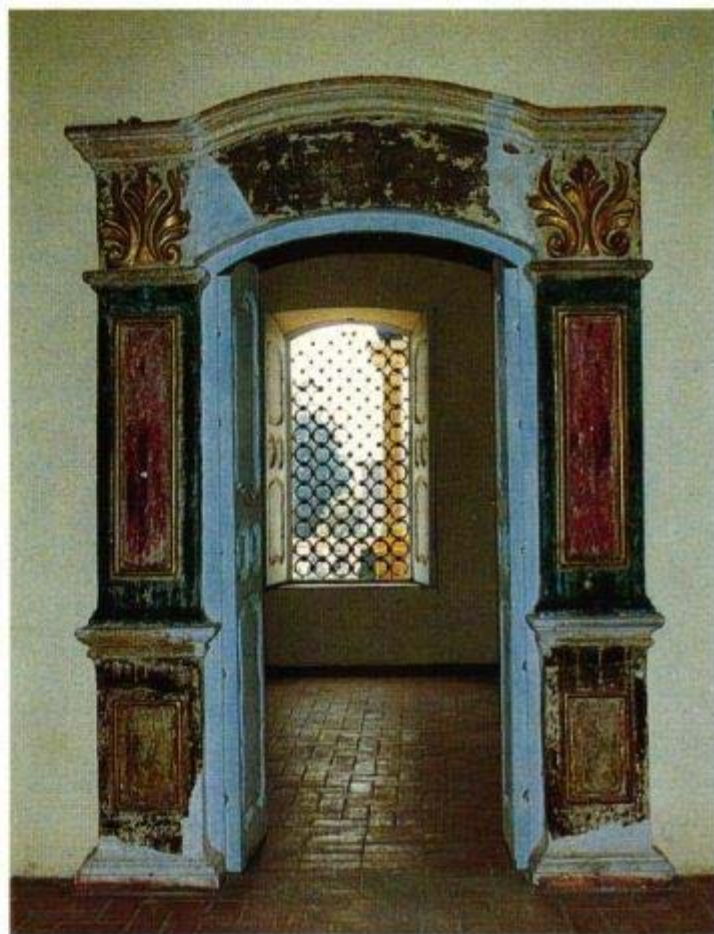
Don Pedro José Carrillo de Albornoz muere en 1798, nombrando heredera universal a su hija María Josefa, Marquesa de Feria y albacea, a su mujer doña Josefa Salazar.

Del período en el que el inmueble perteneció a doña María Josefa Carrillo, Marquesa de Feria, existe abundante documentación del inmueble, ya que durante este tiempo la huerta y primer piso de la casa fueron arrendados sucesivamente a diferentes personas. Para la firma de cada uno de los contratos de arrendamiento se realizaron minuciosos inventarios que se encuentran adjuntos a ellos.

Cabe mencionarse, que en todas estas minutas siempre hay una cláusula en la que se hace mención que la planta alta se reservaba para el uso ocasional de los propietarios y que, así mismo, podían hacer uso de la alberca, que se encuentra en el jardín, cuando así lo desearan.

La primera vez que aparece el nombre de "Presa" en referencia al inmueble, es en el inventario del 25 de junio de 1813, realizado por don Domingo de Barcia, de la "huerta conocida con el nombre de Presa de abajo el puente de esta ciudad a pedido del arrendatario que sale y conozca lo que recibe el que entra". El nuevo arrendatario, Ignacio Rodríguez (Sub-Teniente de Milicias Disciplinadas de Dragones de la villa de Chancay) recibe del Marqués de Feria la huerta propiedad de su esposa por documento firmado en Lima el 8 de agosto de 1813.

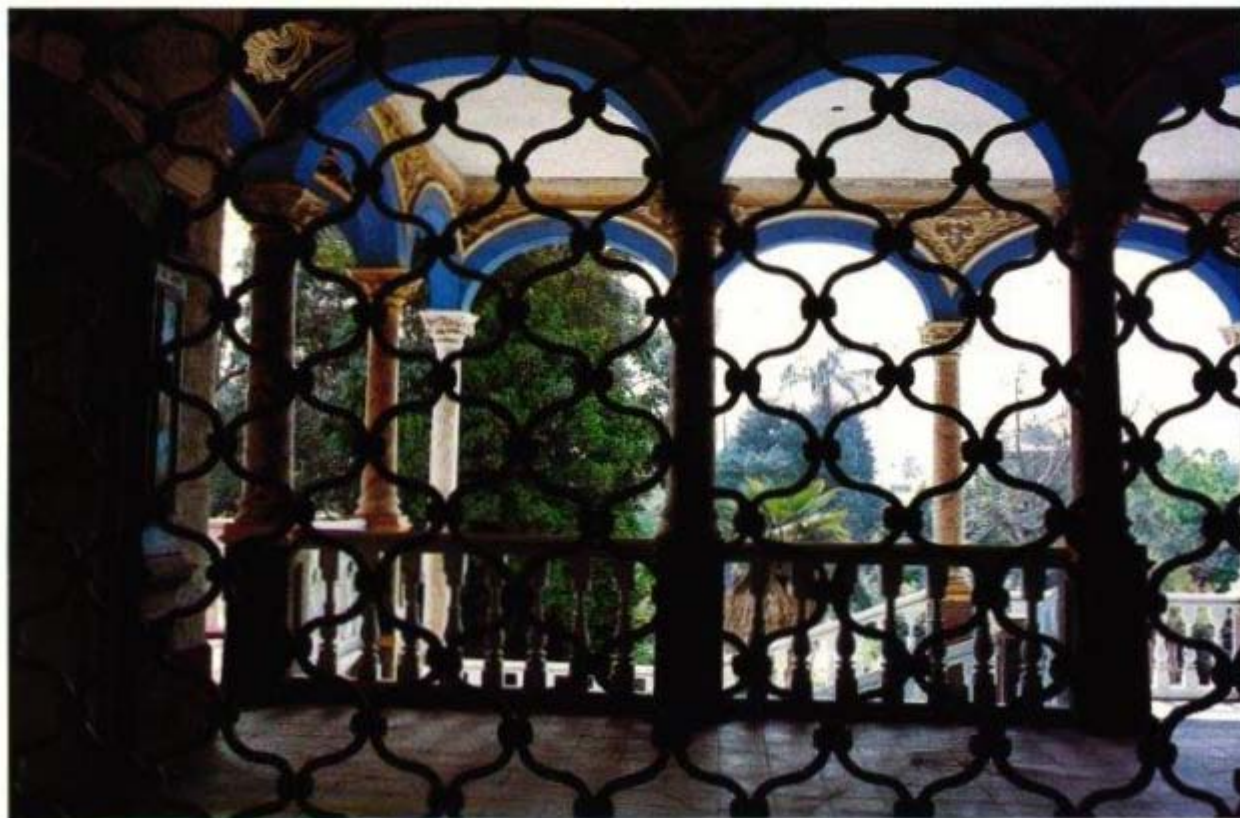
El testamento de doña María Josefa hecho en Huamanga en 1798, queda anulado por el otor-



gado en Lima el 24 de octubre de 1829. En él menciona que su marido, ex-márqués de Feria, no se había comportado debidamente con ella, en vista de lo cual y por no tener herederos, legaba sus bienes a sus primas Petronila y Josefa Carrillo de Albornoz y Salazar, hijas del Conde de Montemar y Monteblanco, marquesas de Boza y Castellón respectivamente, a quienes a su vez nombró albaceas.

Doña María de la Puente y Carrillo de Albornoz impugnó el testamento de su tía María Josefa, consiguiendo se le otorgase por escritura de transacción del 17 de setiembre de 1842, la hacienda de Vilcahuaura ubicada en el Valle de Chancay, la Quinta o huerta de Presa y las casas de la calle La Merced y San Juan de Dios en Lima.

Del año 1842 hasta el año 1918, la Quinta y Molino de Presa pasó a diferentes propietarios hasta que mediante Ley dada en el referido año de 1918, se autoriza al Estado adquirir el inmueble, hecho que se hace efectivo en julio de 1920 por la suma de soles 201,612.



El año 1931, durante el gobierno del General Sánchez Cerro, se adjudica la Quinta a la Guardia Republicana, época en la cual se realiza modificaciones en el monumento.

En 1935 se establece en el segundo piso de la casona, El Museo Virreynal, permaneciendo el resto de los ambientes de la Quinta y Molino como Cuartel principal de la Guardia Republicana.

A partir de 1961 el edificio central del conjunto (casona), pasó a poder del Concejo Nacional de Conservación y Restauración de Monumentos Históricos, instalando sus oficinas en la primera planta y permaneciendo en el segundo piso el Museo. La Guardia Republicana continuó ocupando el resto del inmueble: molino y edificio de servicios, jardines y huerta.

En 1971, al crearse el Instituto Nacional de Cultura, el Monumento pasa a depender de él; pero recién en el año 1976 se verifica la transferencia. El área que se adjudicó al INC fue de 6,060 m², área que comprende los 3 edificios coloniales que conformaban el patio de ingreso en forma de "U" (Molino, edificio principal y edificio de depósitos del Molino) y los jardines recortados en un 20%; el área restante de 11,430 m² en donde se ubicaron los servicios de la casa (cocina, corrales), caballerizas, maestranza y huertas, se transfirió a la Guardia Republicana.

El Estado mediante Resolución Suprema 0061-81-ED, de fecha 21 de abril de 1981 afectó en uso a favor del Banco de la Vivienda del Perú, la Quinta y Molino de Presa, que fuera declarada monumento histórico por Resolución Suprema N° 2900-72-ED, de fecha 28 de diciembre de 1972.

Siendo una iniciativa del Presidente Constitucional de la República, Arq. Fernando Belaunde Terry, el rescate de la Quinta y Molino de Presa como un ejemplo de nuestra arquitectura virreynal, el Banco de la Vivienda del Perú con fecha 12 de agosto de 1981 procedió a suscribir con el Instituto Nacional de Cultura un Convenio para que éste último, con el financiamiento del Banco, lleve a cabo las obras de restauración y remodelación del inmueble.

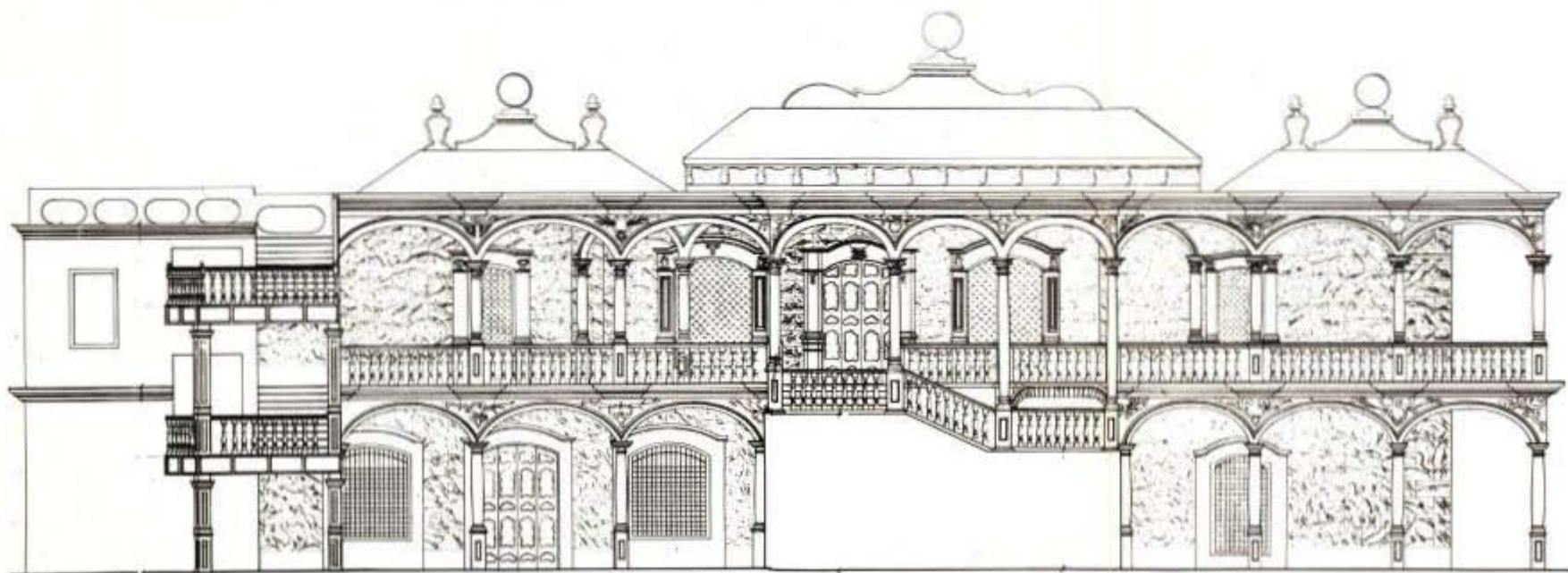
Conviene aclarar también, que a la luz de las investigaciones históricas, este inmueble no estuvo nunca ligado al Virrey Amat y menos a su amante La Perricholi, ya que dicho Virrey dejó el Perú en 1776 y recién en un inventario del inmueble realizado en el año 1798, a la muerte de don Pedro José Carrillo de Albornoz y Bravo de Lagunas, aparece mencionado el edificio que hoy conocemos como Quinta Presa.



RESTAURACION

El día martes 10 de Julio de 1984, en especial ceremonia, con la asistencia del señor Presidente Constitucional de la República, Arq. Fernando Belaunde Terry, Ministros de Estado y distinguidas personalidades de la Cultura Nacional, el Instituto Nacional de Cultura hizo entrega al Banco de la Vivienda del Perú, la obra arquitectónica de restauración de la Quinta y Molino de Presa, en cumplimiento del Convenio que para este efecto suscribieron ambas entidades en agosto de 1981.

El Instituto Nacional de Cultura, ha ejecutado el proyecto integral de restauración y la obra





correspondiente, asumiendo la responsabilidad de su dirección técnica desde la fase inicial de limpieza hasta el final de la misma.

El Instituto Nacional de Cultura aportó el personal técnico calificado en restauraciones, ingenieros, arquitectos, arqueólogos, laboratorio de análisis para estratigrafía, laboratorio fotográfico, técnicos y obreros calificados, etc.

El Proyecto integral de estas obras de restauración, adaptación y restitución, financiadas por el Banco de la Vivienda del Perú, ha estado a cargo de la Arquitecta Bertha Estela Benavides y el proyecto del Edificio Nuevo a la izquierda del museo, exposiciones temporales y Oficina del BANVIP,

han estado a cargo del Arq. Juan Luis Birimisa Aza.

La labor de restauración se ha planteado de acuerdo a los criterios vigentes a nivel internacional en materia de conservación del Patrimonio Inmueble y que se basan en un proceso previo de investigación, que comprende los estudios que han de determinar el desarrollo del proyecto y obras. Estos estudios han consistido en:

1. Investigación Histórica, recopilación de documentos en archivos públicos y bibliotecas: documentación escrita, gráfica (grabados, pinturas), fotográfica y planimétrica.
2. Investigación de Estratigrafía Pictórica: Las muestras de revestimientos de muros y carpintería extraídas sistemáticamente, se han analizados químicamente en laboratorio: Para determinar los colores originales y los añadidos sucesivamente.
3. Investigación Arqueológica: Excavaciones en el área que ocupó el edificio de servicios del molino (demolido antes de ser transferido al INC), en el edificio principal (cimenta-



ciones y pisos), en los jardines y zonas que ocupó parte de la cocina.

4. Investigación Arquitectónica in situ para determinar vanos tapiados, vanos nuevos, tabiquería demolida, tabiquería y elementos añadidos.

En el proyecto integral de restauración elaborado a partir de los estudios antes citados, se propuso lograr la Puesta en Valor del Monumento conformado por la arquería de ingreso, los tres edificios ubicados en forma de "U" (almacén, casa y molino), y jardines posteriores, restituyéndole su volumetría y planimetría básicas-originales, de acuerdo a las evidencias halladas; respetando los elementos originales existentes y las adiciones posteriores a la fábrica que forman parte de la historia del inmueble y han contribuido a enriquecerlo. De acuerdo a estos criterios, se procedió a retirar las modificaciones introducidas ajenas a su tipología y que habían coadyuvado a su deterioro.

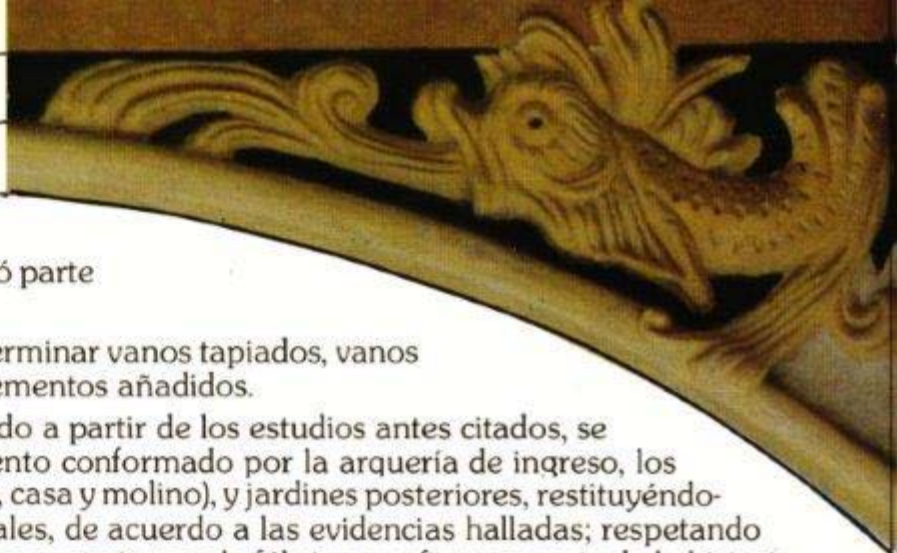
Dentro de este esquema se desarrolló como parte decisiva, el proyecto "Restitución" del ala izquierda del conjunto que primitivamente alojó a los depósitos del molino y que fuera demolida hace una década.

Dado que en los conceptos actuales en materia de conservación no se considera válida la reconstrucción total de un Monumento colapsado, por cuanto implicaría "Engaño Histórico" para la mayoría de los futuros visitantes, se optó entre varias alternativas, por restituir la volumetría y elementos de fachada de acuerdo a la documentación encontrada: fotografías de fines del siglo pasado y la cimentación del edificio original descubierta durante la excavación arqueológica realizada previamente; lo cual permitió rescatar incluso la posición de la puerta de ingreso y las de las columnas de los 3 arcos de la fachada hacia el jardín.

Con el edificio hoy llamado "Ala Nueva", si bien es cierto que se ha devuelto la volumetría original al conjunto de la Quinta y Molino, es evidente a simple vista que su construcción es contemporánea; por ello expresamente se incluyó la carpintería de vidrio templado en los vanos de puertas y ventanas, de los cuales además, no se encontró evidencia alguna de su diseño original. La concepción arquitectónica interior es moderna y en el techo de concreto encasetonado, el proyectista ha querido sugerir el sistema de vigería de madera que tuvo el techo del antiguo depósito colonial.

La zona del molino ubicada sobre el canal, se apoya sobre 3 bóvedas de ladrillos (a manera de puente), las mismas que sirvieron de cárcel en la época que el Monumento estuvo ocupado por la Guardia Republicana.

La intervención realizada para devolverle a la fuente ornamental su primitivo aspecto, ha consistido en restituirle su nivel de piso original hallado en la exploración arqueológica a un promedio de 1.00 m. por debajo del piso de cemento contemporáneo (1925). Se ha respetado íntegramente el empedrado original descubierto, impermeabilizando la totalidad del canal. En los dos puentes — uno peatonal y el otro para caballos — se ha restituido el piso de lajas y empedrado tipo "Huevillo", de acuerdo a las evidencias encontradas; igualmente en el corredor entre la fachada de la casa y la fuente.



La pintura mural que cubre íntegramente los muros y columnas de las galerías, imita a las losas de mármol empleadas en las villas de recreo y palacios europeos de su época. La minuciosa y paciente técnica empleada, ha sido la de retirar con bisturí las capas de pintura y yeso añadidas en este siglo y previos a los trabajos de liberación y consolidación, se ha restituido la pintura faltante de manera que la intervención contemporánea sea reversible. Este completamiento denominado "laguneo", repite los colores originales, pero se aplica de manera que fácilmente se distinga del original, para lo cual se varía la textura; por ejemplo en algunos casos se puntillea.

En general los materiales empleados en la consolidación y/o completamiento, de la obra han sido semejantes a los originales del Monumento, la técnica y materiales modernos (consolidantes, impermeabilizantes, etc.) introducidos, son por probada experiencia en laboratorios y obras, compatibles con los materiales antiguos; es por esta razón que el uso del cemento se limita al entrepiso, cubierta exterior y escalera lateral nueva, que no comprometen ni se mezclan con los materiales y estructuras de un edificio antiguo que en restauración denominamos "cansado".



Finalmente debemos señalar el reconocimiento al valioso aporte brindado por el Banco Popular del Perú, quien donó una pila ornamental del siglo XVIII, la misma que será instalada en los jardines de la Quinta y Molino de Presa, lugar en que originalmente existía una pila de estas características.



USO ACTUAL

Gracias al esfuerzo desplegado por el Banco de la Vivienda del Perú y el Instituto Nacional de Cultura, la ciudad de Lima cuenta actualmente con un Monumento Histórico de carácter excepcional en su arquitectura y que no dudamos se constituirá en uno de los principales atractivos turísticos de nuestra capital y del Distrito del Rímac.

Esta casa de recreo, construida en la mitad del siglo XVII fuera del perímetro de las antiguas murallas limeñas, será destinada como Museo Virreynal, bajo la dirección y supervisión del Instituto Nacional de Cultura, y en el mismo se programarán Conferencias y Exposiciones de Arte, así como será escenario de singulares características, para espectáculos de alta calidad, cumpliendo en esta forma los objetivos culturales de su restauración.



En parte de lo que se denomina “Obra Nueva” de este inmueble histórico, el Banco de la Vivienda del Perú, ha puesto en funcionamiento su primera Agencia en Lima, con el fin de brindar sus diversos servicios y atender prioritariamente a los pobladores del Rimac y pueblos aledaños.





DIRECTORIO

Presidente Ejecutivo

Arquitecto Carlos Morales Machiavello

Vice-Presidente

Arquitecto Manuel Callirgos Gamarra

Directores

Señor Ricardo Bouroncle Burgos

Señor Juan Luis Daly Arbulú

Ingeniero Luis Dorich Torres

Arquitecto Eduardo Velaochaga Espinar

Arquitecto Ricardo Wagner Vizcarra

BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU

Producción:

Oficina de Secretaría General

Diseño:

Studio 54, Juan Salazar, Rosario Vázquez

Textos:

Datos históricos y técnicos
proporcionados por la Arquitecta Bertha Estela Benavides

Fotografía:

Juan Salazar Köster

Impresión:

Abril S.A.

Nº de Ejemplares: 1,000

Julio 1985

Fotocomposición:

Scardograf

Folleto Nº 4

RESTAURACION DE LA
QUINTA Y MOLINO DE PRESA
1961-1964

EJECUTADA

A INICIATIVA DEL
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE
LA REPUBLICA, ARQUITECTO
FERNANDO DELAUNDE TERRY

POR EL
INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

CON LA FINANCIACION DEL
BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU