

ESTUDIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA COLONIAL DE CAJAMARCA:

LAS CASONAS ESPINACH Y VILLANUEVA

ESCRITA POR:

GIADHIRA ALEJANDRA MINCHAN MESTANZA

TFM - MÁSTER EN INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN ARQUITECTURA:
INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN

SEPTIEMBRE 2025





ESTUDIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA COLONIAL DE CAJAMARCA: LAS CASONAS ESPINACH Y VILLANUEVA

MÁSTER EN INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN EN ARQUITECTURA:
INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO, REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN

TRABAJO DE FIN DE MÁSTER
Caso de Estudio: Cajamarca (Perú) – 2025

TUTOR:
FÉLIX JOVÉ SANDOVAL

ESCRITO POR:
GIADHIRA ALEJANDRA MINCHAN MESTANZA

A mi tutor Félix Jové Sandoval, por su guía, paciencia y dedicación durante todo este proceso. Sus orientaciones y enseñanzas han sido fundamentales no solo para el desarrollo de este trabajo, sino también para mi crecimiento académico y profesional.

A mis padres Socorro y Alejandro, quienes desde el Perú han sido mi mayor fuente de apoyo y motivación. Su esfuerzo, sacrificio y amor incondicional me han acompañado en cada etapa de mi vida y me han permitido llegar hasta aquí. Este logro también es suyo.

A los cajamarquinos, guardianes de su arquitectura, que entre muros de adobe y cal han sabido conservar la memoria de casonas, templos y calles. Su legado, tejido de historia y tradición, es testimonio vivo de la identidad que resiste y del amor por un patrimonio que trasciende generaciones.

Finalmente, a Franco Miranda, por estar a mi lado en los momentos de mayor reto y cansancio, ofreciéndome siempre comprensión, aliento y compañía. Gracias por creer en mí incluso cuando yo dudaba.

Gracias por inspirarme a cultivar un entendimiento más profundo por la riqueza de la arquitectura cajamarquina, donde cada muro, balcón y campanario guarda la memoria de nuestro pasado y fortalece la identidad que compartimos.

TABLA DE CONTENIDOS

RESUMEN

PREFACIO

INTRODUCCIÓN

- OBJETIVOS
- JUSTIFICACIÓN
- METODOLOGÍA
- REALIDAD PROBLEMÁTICA

CAPÍTULO I: CONTEXTO TEÓRICO

- FUNDAMENTOS CONCEPTUALES:
- CONTEXTO HISTÓRICO Y CULTURAL DE CAJAMARCA:
- ARQUITECTURA COLONIAL EN EL PERÚ Y CAJAMARCA:
- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y CONSERVACIÓN.
- ANTECEDENTES Y ESTUDIOS PREVIOS.
- MARCO CONCEPTUAL ESPECÍFICO.

CAPÍTULO II: CONTEXTO TERRITORIAL

- 2.1. UBICACIÓN:
- 2.2. POBLACIÓN:
- 2.3. CLIMA:
- 2.4. RELIEVE:

CAPÍTULO III: CONTEXTO HISTÓRICO

- 4.1. ÉPOCA COLONIAL:
 - 4.1.1. Trazado urbano:
LA PLAZA DE ARMAS COMO ELEMENTO ORGANIZADOR:
INSTITUCIONES Y PODER: El Rol del Cabildo y la Iglesia.
 - 4.1.2. Arquitectura colonial
- 4.2. ÉPOCA REPUBLICANA
 - 4.2.1. Trazado urbano:
 - 4.2.2. Arquitectura republicana:
 - 4.2.3. Casonas Republicanas de Cajamarca:

CAPÍTULO IV: CASOS DE ESTUDIO

- 4.1. CASONA MIGUEL ESPINACH:
 - 4.1.1. ¿QUIÉN FUE MIGUEL ESPINACH?
 - 4.1.2. HISTORIA DE LA CASONA MIGUEL ESPINACH.
 - 4.1.3. UBICACIÓN CASONA MIGUEL ESPINACH.
 - 4.1.4. CRONOLOGÍA Y TRANSFORMACIONES.
 - 4.1.5. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO.
 - A. ARQUITECTURA
 - B. ORGANIZACIÓN ESPACIAL
 - C. RELACIÓN ESPACIAL
 - D. CIRCULACIÓN.
 - E. TRANSFORMACIÓN FORMAL
 - F. MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

- 4.2. CASONA VILLANUEVA:
 - 4.2.1. ¿QUIÉN FUE PEDRO JOSÉ VILLANUEVA?
 - 4.2.2. HISTORIA DE LA CASONA VILLANUEVA
 - 4.2.3. UBICACIÓN DE LA CASONA VILLANUEVA
 - 4.2.4. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO
 - A. ARQUITECTURA
 - B. ORGANIZACIÓN ESPACIAL
 - C. RELACIÓN ESPACIAL
 - D. CIRCULACIÓN
 - E. TRANSFORMACIÓN FORMAL
 - F. MATERIALES Y SISTEMA COSNSTRUCTIVO
- 4.3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LA CASONA ESPINACH Y VILLANUEVA:
- 4.4. RECOMENDACIONES DE CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR PARA LA CASONA ESPINACH Y VILLANUEVA:

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFÍA

Resumen

El presente Trabajo de Fin de Máster tiene como propósito analizar histórica y arquitectónicamente la vivienda colonial de Cajamarca a través del estudio de dos casos emblemáticos: la Casona Espinach y la Casona Villanueva. Ambas edificaciones, aunque distintas en escala y función, constituyen testimonios materiales de los procesos sociales, económicos y políticos que marcaron la evolución urbana de Cajamarca entre los siglos XVIII y XIX.

La investigación se estructuró en torno a un contexto territorial e histórico, que permitió comprender la evolución de Cajamarca en tres etapas: prehispánica e incaica, colonial y republicana. Si bien las tres fueron abordadas, se desarrolló con mayor profundidad el periodo colonial y republicano, analizando el trazado urbano, la arquitectura religiosa y la arquitectura civil. En este marco se identificaron la organización de espacios, las tipologías arquitectónicas, los ambientes y los sistemas constructivos empleados, además de seleccionar viviendas representativas de cada época en la ciudad, lo que permitió establecer una base comparativa para el posterior análisis de las casonas.

A partir de este contexto, se plantearon cuatro objetivos: documentar el marco histórico en el que surgieron las casonas, analizar sus características arquitectónicas y constructivas, comparar similitudes y diferencias entre ellas, y proponer lineamientos de conservación y puesta en valor. La metodología combinó la revisión bibliográfica y documental con el análisis arquitectónico, tipológico y espacial, apoyándose en fuentes históricas, levantamientos gráficos e interpretación de transformaciones formales y funcionales.

Los resultados evidencian que la Casona Espinach representa la monumentalidad de la élite minera del siglo XVIII, destacando por su jerarquía espacial, complejidad formal y carácter representativo; mientras que la Casona Villanueva, vinculada a la Revolución de 1854 y al desarrollo educativo posterior, se caracteriza por su sobriedad, funcionalidad y capacidad de adaptación a nuevos usos. Ambas comparten la tipología de casa-patio y el empleo de materiales tradicionales como adobe, piedra, madera y teja, reafirmando la vigencia de las técnicas constructivas vernáculos en el contexto andino.

En conclusión, el estudio demuestra que estas casonas no son únicamente expresiones arquitectónicas del pasado, sino patrimonio vivo que articula memoria, identidad y cultura en Cajamarca. La investigación propone estrategias de conservación y puesta en valor que integren su dimensión histórica y material con usos culturales, educativos y sociales, asegurando su preservación sostenible frente a los retos contemporáneos de modernización urbana.

Palabras clave: arquitectura colonial, Cajamarca, casonas, patrimonio, conservación, identidad cultural

Prefacio

La identidad de un territorio, como el de Cajamarca, ha sido forjado con el tiempo mediante la interacción de sus habitantes y su entorno físico. El presente trabajo titulado “**Estudio Histórico y Arquitectónico de la Vivienda Colonial De Cajamarca: *Las Casonas Espinach y Villanueva***” surge del interés por comprender y valorar el patrimonio arquitectónico que forma parte de la identidad cultural de la ciudad de Cajamarca, en Perú. En un contexto en el que los procesos de transformación urbana y el paso del tiempo han puesto en riesgo muchas edificaciones de esta naturaleza, se vuelve fundamental reflexionar sobre el valor de las casonas coloniales y su rol en la configuración de la identidad local.

A lo largo de este estudio se ha buscado documentar, analizar y poner en valor las características históricas, constructivas, materiales y tipológicas de dos ejemplos representativos de la vivienda colonial cajamarquina: la Casona Espinach y la Casona Villanueva. El análisis de estos casos permite comprender tanto la singularidad de su arquitectura como la evolución de la vivienda colonial en la ciudad, identificando las influencias culturales, sociales y técnicas que dieron forma a estos inmuebles. Con ello, no solo se pretende aportar al conocimiento académico sobre la arquitectura colonial andina, sino también ofrecer una base que contribuya a estrategias de conservación y restauración.

La elección de este tema responde a una motivación personal y profesional por contribuir a la preservación del legado arquitectónico cajamarquino, entendiendo que estas casonas no son únicamente expresiones materiales del pasado, sino también testimonio vivo de las prácticas sociales, costumbres y modos de vida de una época. Asimismo, se espera que este estudio fomente un diálogo entre la arquitectura contemporánea y las enseñanzas que aún pueden extraerse del patrimonio colonial.

Finalmente, agradezco a todas las personas, instituciones y comunidades que brindaron su apoyo, tiempo y conocimiento durante la investigación, haciendo posible que este trabajo se construya no solo desde la teoría, sino también desde la memoria viva de quienes resguardan este invaluable patrimonio.



Introducción

Cada hogar refleja la personalidad, costumbres y necesidades de quienes lo habitan; es a través de estas expresiones cotidianas que se comprende cada territorio, pues adquiere su identidad en la manera en que sus habitantes lo moldean y habitan. Así, el paisaje arquitectónico se convierte en un mosaico vivo de formas, materiales y saberes transmitidos de generación en generación, dejando huellas que prevalecen en la memoria colectiva y en el tiempo.

En este contexto, la región de Cajamarca se erige como un ejemplo de paisaje cultural resiliente y lleno de significados, donde la arquitectura tradicional ha dialogado constantemente con su entorno natural, su clima, sus recursos y sus costumbres. Las viviendas coloniales cajamarquinas no son únicamente refugios materiales, sino también testigos de prácticas sociales, rituales y formas de vida que han perdurado a pesar de las transformaciones sociales y urbanas.

El estudio de esta arquitectura nos ofrece una ventana invaluable a la interacción entre el ser humano y su territorio a lo largo de los siglos. Al preservar y valorar estas construcciones, no solo se resguardan técnicas constructivas ancestrales y expresiones culturales únicas, sino también se conserva una identidad arquitectónica que sigue viva y que puede ofrecer valiosas lecciones para el presente y el futuro. Cajamarca, con sus calles, patios, muros de adobe y techos a dos aguas, mantiene en sus formas una memoria tangible, capaz de narrar la historia de su gente y su paisaje, demostrando que la arquitectura puede mantener su esencia a través del tiempo, renovándose sin perder su raíz.

En este marco, el presente trabajo titulado “Estudio Histórico y Arquitectónico de la Vivienda Colonial de Cajamarca: Las Casonas Espinach y Villanueva” tiene como objetivo analizar de manera detallada estas dos casonas representativas, con el fin de comprender sus características históricas, constructivas y tipológicas. A partir de este análisis, se busca aportar al conocimiento académico y a la preservación del patrimonio arquitectónico cajamarquino, ofreciendo elementos que puedan servir de base para futuras acciones de conservación y puesta en valor.

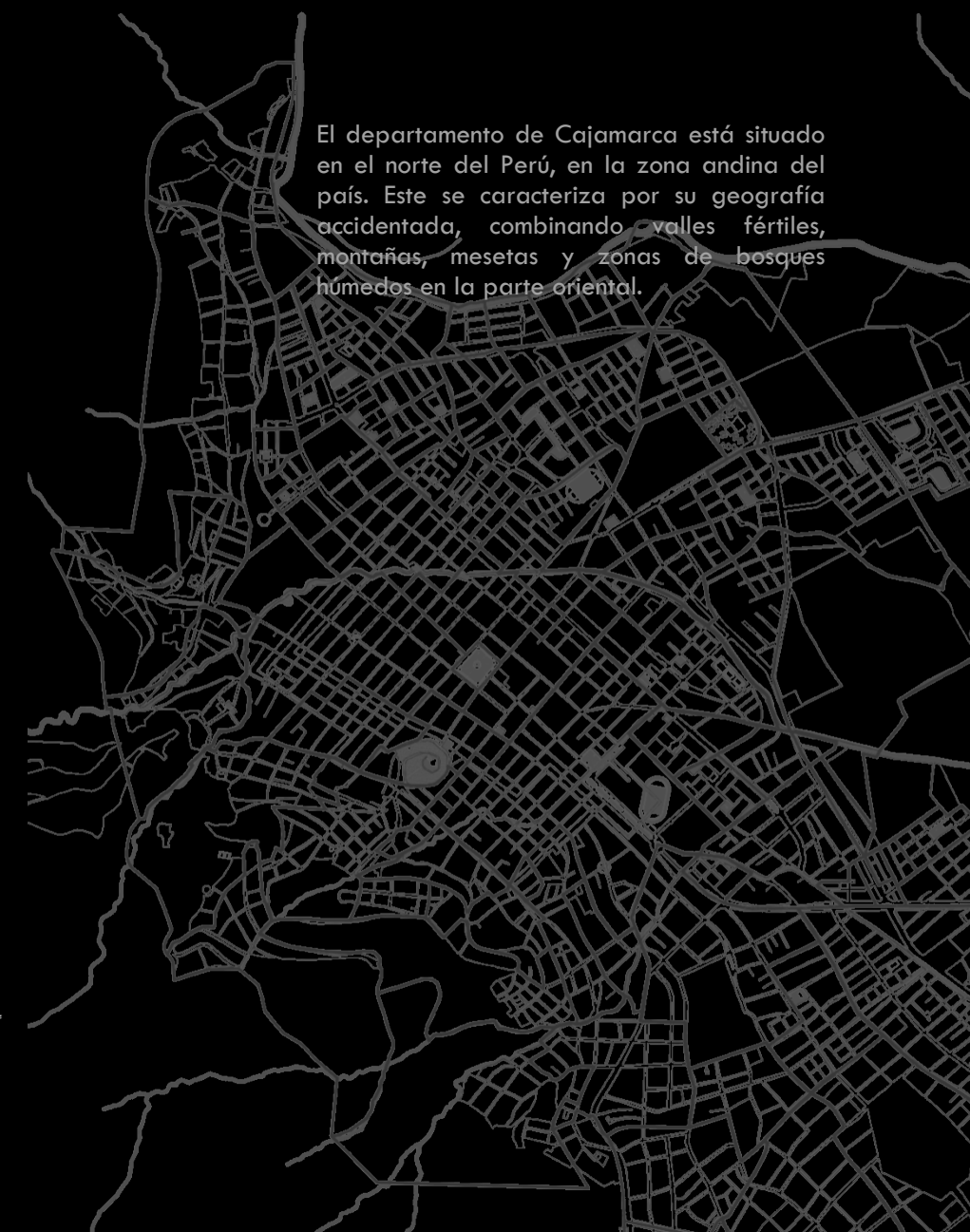
PERÚ



CAJAMARCA
(provincia)



CAJAMARCA
(Departamento)



El departamento de Cajamarca está situado en el norte del Perú, en la zona andina del país. Este se caracteriza por su geografía accidentada, combinando valles fértiles, montañas, mesetas y zonas de bosques húmedos en la parte oriental.

Objetivos

El presente trabajo se centra en el estudio de la Arquitectura colonial de Cajamarca.

El objetivo principal del presente estudio es: ***Analizar histórica y arquitectónicamente la vivienda colonial de Cajamarca a través del estudio de la Casona Espinach y la Casona Villanueva, con el fin de comprender sus características tipológicas, constructivas y culturales, y aportar a la valoración y preservación del patrimonio arquitectónico local.***

En base a la raíz del Objetivo principal se plantean tres objetivos específicos.

1. ***Documentar el contexto histórico*** en el que surgieron y evolucionaron la Casona Espinach y la Casona Villanueva, identificando su relevancia dentro del proceso urbano y social de Cajamarca durante el periodo colonial.
2. ***Analizar las características arquitectónicas***, tipológicas y constructivas de ambas casonas, considerando sus materiales, técnicas, elementos formales y distribución espacial, así como su relación con el entorno cultural y natural.
3. ***Comparar las similitudes y diferencias*** entre la Casona Espinach y la Casona Villanueva, para comprender las particularidades de cada inmueble y su aporte al desarrollo de la vivienda colonial en Cajamarca.
4. ***Proponer lineamientos*** orientados a la conservación y puesta en valor de estas casonas, que integren su dimensión histórica y arquitectónica con estrategias sostenibles de preservación del patrimonio colonial cajamarquino.

Estos objetivos están centrados en la importancia de preservar la identidad de Cajamarquina frente a los desafíos contemporáneos de urbanización y cambios en la zonificación.

Justificación

La ciudad de Cajamarca, reconocida por su invaluable patrimonio cultural y arquitectónico, enfrenta actualmente desafíos que amenazan la permanencia y autenticidad de su arquitectura tradicional, entre ellas las edificaciones coloniales. Este territorio, cuya tradición constructiva se consolidó durante la época virreinal, gracias a la adaptación de nuevos sistemas constructivos que trabajaron de la mano con los sistemas constructivos prehispánicos: refleja hoy una compleja interacción entre la modernización urbana y la preservación de sus formas arquitectónicas históricas.

Desde una perspectiva arquitectónica y cultural, el presente Trabajo de Fin de Máster contribuye a identificar y resaltar las características, transformaciones y estado actual de la vivienda colonial en Cajamarca; a través, del análisis de dos casonas emblemáticas: la Casona Espinach y la Casona Villanueva. Este estudio busca proporcionar información que permita orientar estrategias para la valoración, protección y revitalización de este patrimonio arquitectónico.

A nivel social, este estudio ofrece una base para comprender cómo la arquitectura colonial continúa influyendo en las dinámicas comunitarias y en la construcción de identidad local, proponiendo enfoques que integren el desarrollo urbano con la conservación de su patrimonio habitacional.

En términos de memoria histórica, la investigación documenta y preserva los saberes constructivos, formas de habitar y expresiones culturales asociadas a la vivienda colonial cajamarquina, resaltando su importancia como legado material e inmaterial que fortalece la identidad regional.

Desde la perspectiva temporal, el estudio analiza cómo las intervenciones contemporáneas y decisiones urbanísticas actuales están afectando la evolución de estas casonas, enfatizando la necesidad de una planificación sostenible que garantice su permanencia y adaptación responsable a las nuevas necesidades.

Finalmente, a nivel de identidad histórica, esta investigación subraya la relevancia de proteger y revalorizar la vivienda colonial de Cajamarca, asegurando que el crecimiento urbano no borre la riqueza cultural, arquitectónica y paisajística heredada, sino que, por el contrario, la potencie como un recurso vivo y vigente.

Metodología

El presente trabajo de fin de Máster adopta un enfoque cualitativo y descriptivo-analítico, apoyándonos en métodos históricos y etnográficos, que permiten comprender la evolución y situación actual de la vivienda colonial en Cajamarca, tomando como casos de estudio principales las casonas Espinach y Villanueva. La investigación se desarrolla en distintas etapas, articuladas con los capítulos que estructuran el estudio.

1. **Enfoque y tipo de investigación:** Se trata de una investigación histórico-descriptiva y analítica, con énfasis en el estudio de casos. Se abordan aspectos teóricos, históricos y arquitectónicos de la vivienda colonial cajamarquina, analizando tanto la evolución de este tipo de edificaciones como su estado de conservación actual. Las casonas Espinach y Villanueva constituyen los ejes centrales del análisis, al ser ejemplos representativos de la arquitectura doméstica colonial en Cajamarca.
2. **Técnicas e instrumentos de recolección de información:** se utilizarán las siguientes técnicas:
 - **Revisión bibliográfica y documental:**
Consulta de libros, artículos académicos, tesis, cartas patrimoniales, normas nacionales e internacionales, y documentos históricos relacionados con la arquitectura colonial y el patrimonio andino de Cajamarca.
 - **Trabajo de campo:**
Visitas a la ciudad de Cajamarca y su centro histórico para el registro fotográfico, levantamiento arquitectónico y observación directa de las casonas Espinach y Villanueva. Se documentan su estado de conservación, materiales, técnicas constructivas, morfología y relación con el entorno urbano.
 - **Estudio de casos:**
Selección y análisis detallado de las casonas Espinach y Villanueva, en función de criterios de representatividad tipológica, antigüedad, estado de conservación y relevancia cultural, para su análisis arquitectónico detallado.

3. **Procedimiento de investigación:** se desarrolla en las siguientes fases:
 - **Fase 1: Marco teórico y conceptual**
Revisión de los principales aportes teóricos sobre arquitectura vernácula y colonial, vivienda tradicional, patrimonio cultural y conservación arquitectónica (Capítulo I).
 - **Fase 2: Contextualización territorial**
Análisis de la ciudad de Cajamarca en cuanto a su ubicación, población, clima, relieve, hidrología y trazado urbano, con énfasis en los equipamientos y elementos patrimoniales del centro histórico (Capítulo II).
 - **Fase 3: Contextualización histórica**
Reconstrucción de la evolución histórica de la vivienda cajamarquina, desde la etapa preincaica hasta la colonia y la época republicana, identificando factores sociales, económicos y culturales que influyeron en la configuración de las casonas coloniales (Capítulo III).
 - **Fase 4: Estudios de casos**
Análisis detallado de las casonas Espinach y Villanueva a través de levantamientos arquitectónicos, registro fotográfico, fichas descriptivas y comparación tipológica. Se estudian su organización espacial, sistemas constructivos, elementos formales y estado de conservación (Capítulo IV).
4. **Análisis de información:** La información recopilada se organiza y sistematiza a través de:
 - Fichas descriptivas y comparativas de las viviendas estudiadas.
 - Planos arquitectónicos y esquemas tipológicos.
 - Fotografías analizadas.
 - Mapas históricos y actuales, que permitan contextualizar su evolución y emplazamiento urbano.

Realidad Problemática

Las costumbres, el modo de vida y construcción es parte de la herencia que posee un contexto determinado; las cuales son respuesta a las necesidades de sus habitantes y las particularidades de su entorno físico. Dando lugar al desarrollo de sus propios sistemas constructivos que, mediante el uso de materiales locales, dan vida a la arquitectura tradicional.

Una las fuentes más conocidas para dar un breve alcance sobre la definición de la arquitectura tradicional es ICOMOS¹ (1999):

“Es la expresión fundamental de la identidad de una comunidad, de sus relaciones con el territorio y al mismo tiempo, la expresión de la diversidad cultural del mundo. El Patrimonio Vernáculo construido constituye el modo natural y tradicional en que las comunidades han producido su propio hábitat. Forma parte de un proceso continuo, que incluye cambios necesarios y una continua adaptación como respuesta a los requerimientos sociales y ambientales”.

ICOMOS define la arquitectura tradicional como una manifestación tangible de la identidad de cada territorio, posibilitando su reconocimiento y diferenciación mediante rasgos particulares. Esta forma de arquitectura surge como respuesta a las dinámicas sociales, al formar parte de una tradición que se ha transmitido y adaptado a lo largo de generaciones; asimismo, considera los factores ambientales, que influyen en sus procesos constructivos y en la elección de su emplazamiento. Por otro lado; también nos habla de la amenaza que sufre esta tradición debido a la homogeneización cultural y arquitectónica y establece principios para el cuidado y protección de este como ampliación a la Carta de Venecia.

¹ ICOMOS: (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios), organización internacional no gubernamental asociada con la UNESCO. Está dedicada a la promoción de la teoría, la metodología y la tecnología aplicada a la conservación, protección y puesta en valor del patrimonio cultural.



Perú posee una arquitectura tradicional como un característico y atractivo resultado de la sociedad, las condiciones climáticas y del entorno. En la selva, las tipologías arquitectónicas incluyen viviendas flotantes para hacer frente a las inundaciones o bien se emplazan en áreas donde los ríos no aumentan su caudal; empleando principalmente materiales locales como la madera y la caña. En la costa, la arquitectura limeña se caracteriza por las tradicionales quintas, así como por el uso de la quincha y el tapial; en los balnearios costeros, destacan los ranchos asentados sobre piedra, que generan espacios previos delimitados únicamente por columnas y balaustres. Por su parte, en la sierra predominan las casas-patio, edificadas con el uso de adobe, madera, caracterizándose por sus techos a dos aguas cubiertos con tejas para protegerse de las lluvias. El territorio peruano presenta una morfología muy diversa, debido a su ubicación en la zona tropical de Sudamérica y a la presencia de la Cordillera de los Andes²; por ende, se encuentran zonas más altas, en donde se utilizan muros de mayor grosor para conservar el calor; mientras que, en Puno, por ejemplo, se emplea el ichu³ en la construcción de las viviendas sobre islas flotantes.

La arquitectura tradicional de Cajamarca, caracterizada por el uso de materiales locales, técnicas constructivas heredadas y una profunda adaptación al entorno natural y cultural andino, constituye un patrimonio invaluable que expresa la identidad, historia y cosmovisión de sus comunidades. Estos materiales y sistemas constructivos preservan y cultivan la identidad del lugar; un claro ejemplo de ello se observa desde su plaza mayor, rodeada de casonas antiguas de tipo colonial, balcones, portones, techos a dos aguas, elaboradas con adobe, madera, tejas o calamina. Sin embargo, en las últimas décadas, este legado arquitectónico ha sufrido un progresivo deterioro y transformación debido a diversos factores sociales, económicos y culturales.

² Cordillera de los andes: cadena montañosa ubicada en la costa occidental del continente Sudamericano, la cual atraviesa el territorio de 7 países diferentes a lo largo de sus más de 7000 kilómetros de extensión.

³ Ichu: se refiere a un pasto del altiplano andino (Stipa ichu). Este, es utilizado como forraje para el ganado y también como material de construcción para techos y paredes, debido a su resistencia y aislamiento.

Fig. 1 Arquitectura vernácula en la selva del Perú, Iquitos.

Fuente: Universidad Nacional de Ingeniería

Fig. 2 Arquitectura vernácula en Lima, Perú.

Fuente: URBIPEDIA

Fig. 3 Arquitectura vernácula en la sierra del Perú, Sibayo.

Fuente: Fabio Rodríguez Bernuy

El crecimiento urbano desordenado, la migración campo-ciudad, la expansión de nuevas tipologías habitacionales y la incorporación de materiales industriales no siempre compatibles con las condiciones ambientales y sismorresistentes de la región, han generado una alteración significativa de las viviendas vernáculas tradicionales. Como resultado, muchas de estas construcciones han sido modificadas, abandonadas o sustituidas por edificaciones de diseño estandarizado y funcionalidad inmediata, desconectadas de las prácticas constructivas ancestrales y del paisaje cultural cajamarquino.

A esta problemática se suma una limitada valoración patrimonial de la vivienda colonial por parte de las autoridades locales, y en ciertos casos, de las propias comunidades, quienes asocian las construcciones antiguas con precariedad o atraso, frente a la imagen de modernidad que representan las edificaciones contemporáneas en concreto, ladrillo y otros materiales industrializados. Esta percepción ha contribuido al desplazamiento de conocimientos constructivos tradicionales, muchas veces transmitidos oralmente y por la práctica intergeneracional.

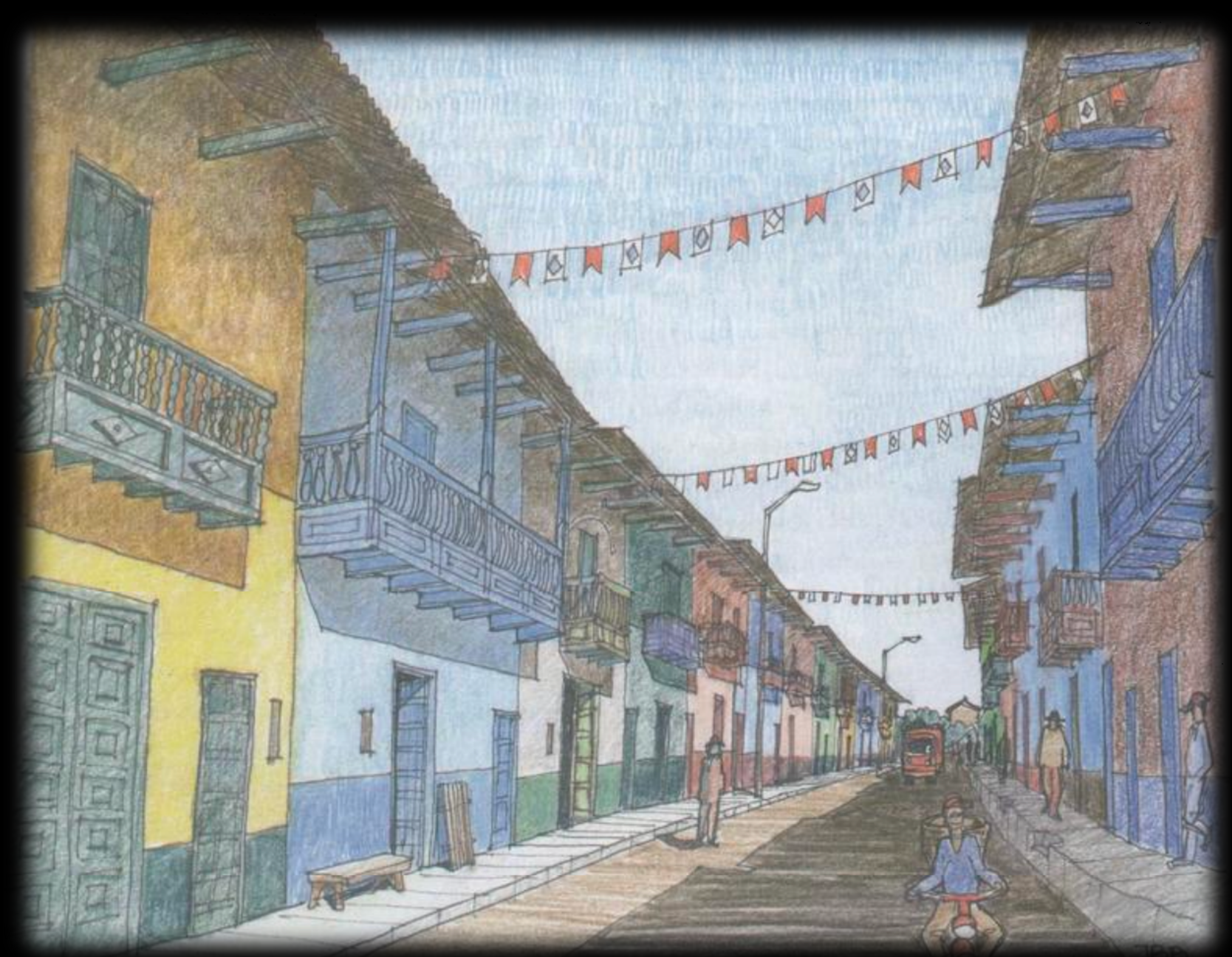
Además, la normativa urbanística y de gestión del patrimonio en la región presenta vacíos y limitaciones en cuanto a la protección efectiva de la arquitectura tradicional y de los barrios históricos de la ciudad de Cajamarca. Esta situación ha permitido intervenciones arquitectónicas que no siempre respetan los criterios de conservación, autenticidad y armonía con el entorno, generando una pérdida gradual de la identidad arquitectónica local.

Como todo en la vida, el concepto de “Arquitectura tradicional” ha ido cambiando, es así como en el artículo titulado “Aprendiendo del Patrimonio Vernáculo”; se analiza la evolución de estas teorías, se llega a una nueva definición: “[...] un nuevo valor se le atribuye a la arquitectura vernácula: el representar un modelo de desarrollo sustentable del hábitat, pues a través de simples y económicas soluciones, mantiene un fuerte respeto hacia el territorio, sus recursos naturales y sus estructuras sociales.” (Jorquera, N., 2016, p.4).

En base a la teoría anteriormente mencionada, la arquitectura tradicional se considera una forma de construcción sostenible, fundamentada en tres dimensiones señaladas por el informe Brundtland⁴: ambiental, social y económica. En el aspecto económico, destaca por reducir costos y generar oportunidades laborales para la población local. Desde el punto de vista ambiental,

⁴BRUNDTLAND: es una publicación de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) que trata de dar respuesta a la creciente preocupación sobre el deterioro medioambiental, al uso y explotación de recursos sin que esto afecte negativamente a las necesidades de las generaciones futuras.

Fig. 7 Casas patio urbanas, con sus balcones y fachadas coloridas. Querecoto, Chota, Cajamarca.
Fuente: Libro “Arquitectura Vernácula Peruana” escrito por Jorge Burga Bartra.



promueve el uso responsable de los recursos naturales, empleando materiales autóctonos. Finalmente, en el ámbito social, estas edificaciones son elaboradas por los propios habitantes, favoreciendo la participación comunitaria y el fortalecimiento de los lazos sociales.

Es así como, la arquitectura tradicional incide en el ámbito social al fomentar la colaboración y participación de los pobladores en el proceso constructivo. Al utilizar recursos y materiales locales, también contribuye a reducir los costos de edificación, impactando de manera positiva tanto en lo económico como en lo ambiental. En este contexto, resulta pertinente y urgente realizar un estudio sistemático sobre la vivienda colonial cajamarquina, que permita documentar sus características tipológicas, materiales, técnicas constructivas y valores simbólicos, así como analizar su evolución y transformación frente a las dinámicas socioculturales y económicas actuales. Dicho estudio podría constituirse en una herramienta para la formulación de estrategias de conservación, puesta en valor y adaptación sostenible de la arquitectura tradicional en Cajamarca, contribuyendo así a la preservación de su patrimonio cultural y a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

CAPÍTULO 01

CONTEXTO TEÓRICO

El presente capítulo desarrolla el contexto teórico que sustenta la investigación sobre la vivienda colonial en Cajamarca, específicamente a través del estudio de la Casona Espinach y la Casona Villanueva. En este apartado se presentan los conceptos, enfoques y antecedentes que permiten comprender la relevancia histórica, arquitectónica y cultural de estas edificaciones dentro del contexto urbano y social de la ciudad. Para ello, se abordan primero los fundamentos generales de la arquitectura colonial y su desarrollo en América Latina y el Perú, para luego situar el caso cajamarquino en su particular contexto histórico y geográfico. Posteriormente, se examinan los aportes teóricos relacionados con el patrimonio arquitectónico y su conservación, así como los estudios previos que sirven de referencia para este trabajo. Finalmente, se establece un marco conceptual específico que orienta el análisis comparativo de las casonas objeto de estudio, articulando la teoría con los objetivos planteados en la investigación.

Fundamentos conceptuales:

Sobre arquitectura:

La arquitectura puede entenderse como una práctica que organiza el espacio de acuerdo con las necesidades del ser humano en su condición histórica y social. Su función es regular la relación entre las personas y el entorno, constituyéndose en la base para el desarrollo de las dinámicas colectivas. Al ser una manifestación objetiva y perceptible, incorpora también un componente estético. En este sentido, la arquitectura constituye el ámbito espacial donde se despliegan las actividades humanas, lo que le otorga un papel central en el progreso y la vida social.

Sobre la arquitectura tradicional:

La arquitectura tradicional se concibe como un conjunto de manifestaciones constructivas que expresan la adaptación de las comunidades a su medio físico, social y cultural. No debe entenderse únicamente como un vestigio del pasado o como una práctica arcaica, pues muchas de sus formas surgieron en tiempos recientes y continúan vigentes, aunque en constante transformación. Esta arquitectura responde a las necesidades y modos de vida de la mayoría de la población, tanto en ámbitos rurales construcciones agrícolas, ganaderas o viviendas de aldea— como urbanos, donde se refleja en barrios y tipologías que, aunque modificadas, conservan su esencia (Sanz García, 1992, pp. 133-134).

Asimismo, integra un fuerte componente histórico y geográfico, ya que los modos de construir se relacionan con procesos sociales de poblamiento y repoblamiento, con influencias externas y con la evolución cultural de cada región. De allí que la arquitectura tradicional muestre simultáneamente una gran diversidad, producto de la adaptación local a distintas circunstancias, y una paradójica uniformidad, derivada de patrones constructivos comunes que se repiten en diferentes territorios (Sanz García, 1992, p. 135).

En suma, la arquitectura tradicional constituye un patrimonio vivo que articula continuidad histórica, adaptación al entorno y expresión cultural, permitiendo comprender tanto las formas de habitar como los valores sociales y económicos de las comunidades que la producen.

Sobre la Arquitectura Colonial:

La arquitectura colonial constituye una de las manifestaciones más representativas del encuentro cultural producido en América Latina tras la llegada de los españoles en el siglo XVI. Su desarrollo se caracterizó por la adaptación de modelos europeos a las condiciones geográficas, materiales y sociales del territorio americano, lo que dio origen a un repertorio arquitectónico híbrido en el que convergieron técnicas autóctonas y formas hispánicas (Kubler, 1959). Este proceso generó una arquitectura con identidad propia, que mantuvo los lineamientos básicos de la tradición constructiva española, pero incorporó elementos locales que garantizaron su funcionalidad y permanencia en el tiempo (Rivera Mendoza, 1982).

Dentro de este marco, la vivienda colonial emerge como una tipología fundamental en las ciudades virreinales. El primer antecedente documentado sobre estudios de la vivienda colonial corresponde a Juan Kronfuss, quien en 1916 publicó en la revista El Arquitecto el artículo “Casas coloniales y romanas, estudio comparativo”. En dicho trabajo retomaba ideas ya existentes sobre la casa colonial ... y proponía que su origen se remontaba a la domus romana, transmitida a España a través de las fundaciones romanas (Kronfuss, 1916). Además, comparaba la organización espacial de la casa pompeyana con la colonial, destacando su semejanza en planta y diferenciándolas únicamente por la ausencia de pintura mural en la versión argentina.

Kronfuss (1916), clasificaba la vivienda colonial en tres tipos:

“La casa de patio, con zaguán, salas laterales y patios jerarquizados.

La casa con tienda, pequeñas viviendas de esquina sin patio.

El bazar oriental, tiendas angostas con entrepiso destinado a dormitorio”

También señalaba la existencia de piezas aisladas en los patios, aunque no las incorporó formalmente a la tipología. Esta propuesta revela la mirada idealizada de Kronfuss sobre el periodo, pues su clasificación se centra en viviendas de sectores acomodados y deja de lado las formas más comunes y populares de habitar.

Más allá de su función habitacional, las casonas coloniales desempeñaban un papel social y económico, ya que sus espacios respondían a jerarquías familiares, a dinámicas de producción artesanal y a relaciones con la vida pública urbana. En este sentido:

“La estructura social colonial suponía una jerarquía —construcción jurídica e ideológica de factura peninsular— que tenía a las personas clasificadas como españolas (peninsulares y criollas) en la cúspide de una pirámide, cuya base la engrosaban las denominadas castas: negros, indios y mezclas étnicas.” (Moreyra, 2021)

El origen de la tipología de patio:

La tipología de la vivienda organizada en torno a uno o más patios centrales tiene un origen remoto, observable ya en la Grecia helenística, donde las estancias se disponían alrededor de un patio interior con galería o peristilo. Este esquema fue retomado y transformado por las casas romanas, que añadieron la variante de patios alineados y la difundieron en los territorios romanizados, incluida la Península Ibérica (Fernández Vega, 1999). En esa región, particularmente en Castilla y Andalucía, la tradición del patio se fusionó con elementos de la arquitectura musulmana, que incorporaba jardines y fuentes de agua en el espacio central (Silva, 2001).

Esa combinación de influencias, con el patio como eje articulador, también se trasladó a Hispanoamérica. Durante el proceso de conquista, en el marco de la fundación de ciudades como instrumento de civilización, se erigieron viviendas que guardaban una fuerte semejanza con los modelos habitacionales andaluces. En el caso de Cusco, Gutiérrez (2001) identifica en la “cancha” incaica un antecedente que facilitó la asimilación de la casa de patio de raíz mediterránea en el ámbito local.

La casona como expresión de identidad urbana

En este contexto, la casona colonial puede entenderse como una tipología arquitectónica que sintetiza las características constructivas, formales y funcionales de la vivienda colonial. Sus elementos —muros de adobe o piedra, cubiertas inclinadas de teja, portadas ornamentadas, balcones de madera y amplios patios interiores— no solo cumplían una función práctica, sino que también simbolizaban estatus social y prestigio dentro de la ciudad (Gutiérrez, 1997).

De esta manera, las casonas coloniales se convirtieron en hitos urbanos, que reflejaban la interacción entre la tradición europea y la herencia cultural andina, dejando una huella perdurable en el paisaje arquitectónico de ciudades como Cajamarca.

Contexto histórico y cultural de Cajamarca:

Cajamarca en el período colonial

Desde sus primeros momentos como sede de poder virreinal, Cajamarca se consolidó como un punto estratégico dentro de la organización político-administrativa de la colonia. Según Pereyra Plasencia (1996), ya en enero de 1566 —en tiempos del gobernador Lope García de Castro— se designó a un “corregidor destas provincias” que residía en el “asyento de Sant Antonio de Caxamarca”, lo que revela que la ciudad, más allá de su valor simbólico como escenario de la conquista, ostentaba una preeminencia significativa en el paisaje colonial. Esta centralidad se reafirma en la amplitud de la jurisdicción del corregimiento, que abarcaba Huambos, Cajamarca propiamente dicha y Huamachuco, con cerca de 28 000 km² (Pereyra Plasencia, 1996). En este contexto, durante los siglos XVI al XVIII, Cajamarca se integró a las redes políticas, económicas y religiosas del Virreinato del Perú, consolidándose como un núcleo urbano de articulación regional. La implantación hispánica introdujo la traza en damero, con plaza mayor, ejes procesionales y solares jerarquizados, siguiendo los principios de ordenamiento urbano de la época. Dentro de este marco, la vivienda civil —y en particular la casona— asumió un rol central en la organización social y productiva del tejido urbano, reflejando tanto la estratificación social como los vínculos con el espacio público (Contreras & Cueto, 2013).

Influencias hispánicas y andinas en la configuración urbana

La ciudad virreinal de Cajamarca se configuró como un espacio híbrido, producto de la superposición de patrones hispánicos sobre estructuras preexistentes de origen andino y de la adaptación de saberes constructivos locales. Tras la conquista, la ciudad fue organizada siguiendo la traza en damero típica de los asentamientos españoles, con la plaza mayor como núcleo articulador y con solares asignados a instituciones religiosas y a familias influyentes (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022). Este ordenamiento urbano respondía a la lógica del poder colonial, reforzada por la presencia eclesiástica, con conventos, parroquias y colegios que consolidaron la autoridad virreinal en el territorio (Pereyra Plasencia, 1996). La construcción de templos y casonas no solo cumplía funciones prácticas, sino que constituía un discurso simbólico de dominación y legitimación del nuevo orden.

En el ámbito doméstico, la casona cajamarquina reflejó también este proceso de hibridación. La adopción del patio central como elemento ordenador, la disposición perimetral de crujías y galerías, y la articulación de accesos y zaguanes respondieron a patrones peninsulares que, al ser trasplantados a Cajamarca, fueron adaptados a materiales, mano de obra y técnicas locales (Kubler, 1959). El uso de adobe, piedra y madera, junto con recursos constructivos de tradición andina, permitió adecuar los modelos europeos a las condiciones climáticas y geográficas de la región (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022). Estas adaptaciones, lejos de ser meramente técnicas, expresaron

un proceso de negociación cultural en el que la vivienda colonial se convirtió en una síntesis de dos mundos, con soluciones formales y constructivas que dieron lugar a un lenguaje arquitectónico propio y perdurable.

Factores geográficos, climáticos y culturales

El emplazamiento de Cajamarca en un valle interandino a más de 2 700 m.s.n.m. condicionó de manera decisiva las soluciones arquitectónicas durante el periodo colonial. El régimen de lluvias estacional y las variaciones térmicas propias de la sierra norte del Perú demandaron cubiertas inclinadas con aleros amplios, el uso de patios interiores como reguladores microclimáticos y muros de adobe de gran espesor que ofrecían aislamiento térmico y estabilidad estructural. Estas soluciones evidencian una adaptación de los modelos hispánicos a las condiciones medioambientales locales (Gutiérrez, 1997).

La disponibilidad de materiales locales como la piedra, la madera y el barro favoreció su incorporación en las casonas coloniales. Pereyra Plasencia (1996), señala que ya en el siglo XVI se reconocía en Cajamarca una importante tradición artesanal y constructiva heredada de los pueblos prehispánicos, lo que facilitó la utilización de técnicas andinas en la edificación colonial. Esta fusión permitió la continuidad de saberes locales dentro de nuevas formas arquitectónicas.

En el plano cultural, Cajamarca mantuvo durante la Colonia un papel central como sede religiosa y administrativa, reforzado por la presencia de conventos, parroquias y colegios que organizaron la vida urbana y social (Pereyra Plasencia, 1996). Al mismo tiempo, la población indígena mantuvo prácticas y costumbres vinculadas a su cosmovisión, lo que influyó en el modo de habitar los espacios. Así, la vivienda colonial no solo respondía a necesidades funcionales, sino que también constituía un escenario de interacción cultural, donde se negociaban cotidianamente las herencias andinas con las imposiciones coloniales (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022).

Síntesis. La geografía montañosa, el clima serrano y la tradición cultural de Cajamarca dieron lugar a una arquitectura doméstica colonial adaptada al medio y a la sociedad. Esta síntesis entre naturaleza y cultura se refleja en las casonas Espinach y Villanueva, que encarnan tanto la herencia andina en sus técnicas constructivas como la impronta hispánica en su organización espacial

Arquitectura colonial en el Perú y Cajamarca:

Rasgos generales de la arquitectura colonial peruana (complementado)

La arquitectura colonial peruana emergió como una síntesis sofisticada entre los estilos europeos traídos por los colonizadores y las prácticas constructivas y simbólicas indígenas, conformando un lenguaje arquitectónico propio y profundamente mestizo. Lejos de ser una simple imitación de los modelos peninsulares, se desarrolló un estilo original y emocionalmente resonante, producto de la convivencia y diálogo cultural. Este mestizaje se materializó en dos niveles fundamentales:

Primero, desde el punto de vista formal, se adoptaron recursos como la traza en damero, las plazas mayores, los edificios oficiales y las mansiones, reflejo de la estructura urbana hispánica. Segundo, se integraron saberes locales, tanto en las técnicas constructivas como en la ornamentación. Tal como señala un informe académico, “la arquitectura colonial peruana no fue simplemente copiar y pegar estilos europeos..., sino una sinfonía compleja, una danza entre el viejo mundo y las civilizaciones autóctonas” (Studocu, s. f.).

Esta dualidad dio lugar a la aparición del barroco andino, un estilo donde los retablos y fachadas se adornaban con iconografías autóctonas —como flora, fauna y símbolos andinos— integradas en estructuras barrocas importadas (Bailey, 2010.)

Materiales y técnicas constructivas en la región andina (complementado)

La vivienda colonial cajamarquina empleó cimientos de piedra y barro, muros de adobe o tapial y cubiertas inclinadas de teja sobre estructuras de madera. En Cajamarca, estos muros podían alcanzar espesores de 80 a 60 cm en construcciones tradicionales, aunque con el tiempo se redujeron a 40 o incluso 30 cm, lo que afectó su estabilidad (Burga Bartra, 2010). Los corredores y galerías se apoyaban en columnas de madera, muchas veces embonadas en bases de piedra, y en algunos casos de adobe moldurado en forma cilíndrica, como en Huánuco.

El sistema de techumbre se resolvía con par y nudillo, dejando un espacio entre vigas para el almacenamiento de granos y objetos, conocido como tapiachi (Burga Bartra, 2010). La carpintería de balcones y balaustres fue un elemento característico, con acabados torneados o planos, y en Cajamarca solían destacarse por su riqueza cromática en puertas, ventanas y aleros. Esta combinación de muros masivos de tierra con estructuras de madera ligera refleja la síntesis de técnicas andinas y españolas en un contexto de alta sismicidad. Elementos característicos de la vivienda colonial cajamarquina (complementado)

El patio central constituye el núcleo organizador de la vivienda, heredero de la tradición hispánica pero adaptado a las condiciones locales. Este espacio permitía regular el microclima interior, facilitar la ventilación y organizar la distribución de habitaciones en torno a corredores y galerías (Burga Bartra, 2010). En Cajamarca, las casas urbanas se caracterizaban por fachadas de uno o dos pisos, portadas en piedra, balcones corridos y ventanas con rejas. En las zonas rurales, predominaba el modelo de la casa retablo, con volúmenes laterales que enmarcaban el acceso central, semejante a la fachada de un templo.

El balcón corrido y el corredor en el primer piso se convirtieron en elementos distintivos, usados tanto para la vida doméstica como para funciones productivas, como el secado de granos o el almacenamiento de productos agrícolas. Este recurso arquitectónico, además de práctico, tenía un fuerte valor simbólico, pues articulaba lo privado y lo público en la vida cotidiana de la ciudad (Burga Bartra, 2010).

En síntesis, la arquitectura colonial cajamarquina presenta un lenguaje que combina muros de tierra, techos a dos aguas, patios interiores, balcones de madera y galerías, expresando una adaptación funcional y cultural. Estas características se encuentran representadas en la Casona Espinach y la Casona Villanueva, que condensan la tradición del patio urbano y el modelo del retablo rural, respectivamente.

Patrimonio arquitectónico y conservación.

Concepto de patrimonio arquitectónico y cultural

El concepto de patrimonio ha evolucionado a lo largo del tiempo, pasando de una visión restringida, centrada en monumentos excepcionales, a una perspectiva más amplia que incorpora bienes culturales, paisajes y prácticas asociadas. Choay (2001) afirma que el patrimonio no es solo un conjunto de objetos del pasado, sino un discurso cultural contemporáneo que da sentido a la identidad y a la memoria colectiva. En este sentido, el patrimonio arquitectónico comprende no solo las edificaciones de valor histórico o estético, sino también aquellas que expresan formas de vida, técnicas constructivas y procesos sociales.

Sobre el patrimonio tradicional.

Según la Carta del Patrimonio Vernáculo construido; menciona que el patrimonio tradicional edificado constituye una manifestación esencial de la identidad de cada comunidad, reflejando sus vínculos con el territorio y, al mismo tiempo, la diversidad cultural existente

a nivel global. Este tipo de patrimonio representa la manera natural y ancestral en que los pueblos han generado sus propios espacios habitacionales. Se trata de un proceso dinámico y continuo, caracterizado por transformaciones necesarias y por la constante adaptación a las demandas sociales y ambientales (ICOMOS, 1998).

Los ejemplos de arquitectura vernácula pueden identificarse a través de ciertos rasgos comunes:

- un modo de construir que surge directamente de la comunidad;
- un carácter local o regional fuertemente vinculado al territorio;
- coherencia en estilo, forma y apariencia, sustentada en tipologías arquitectónicas tradicionales;
- transmisión informal de saberes tradicionales de diseño y construcción;
- respuesta inmediata a las necesidades funcionales, sociales y ambientales;
- empleo de técnicas, oficios y sistemas constructivos propios de la tradición (ICOMOS, 1998).

Dentro del conjunto de bienes patrimoniales en Cajamarca, la vivienda colonial constituye un elemento clave que refleja tanto valores materiales —construcciones, imágenes y espacios urbanos— como inmateriales, vinculados a la memoria social y las tradiciones que han dado forma a la identidad local. Las casonas, en este sentido, no solo representan tipologías arquitectónicas con características constructivas particulares, sino que también encarnan la fusión entre la cosmovisión andina y las prácticas traídas por la conquista española. Al recorrer sus patios, portadas y balcones, se percibe una atmósfera en la que el tiempo parece haberse detenido, revelando la importancia de comprender la arquitectura vernácula y colonial como expresiones vivas que siguen configurando el paisaje urbano de la ciudad. Así, el análisis de las casonas Espinach y Villanueva se convierte en una vía privilegiada para diagnosticar y valorar el papel histórico y social de la arquitectura en Cajamarca.

Sobre Patrimonio Cultural:

El patrimonio cultural comprende el conjunto de bienes materiales (tangibles) e inmateriales (intangibles) que, por su valor intrínseco, resultan esenciales para la preservación de la identidad y la cultura de un pueblo. Se entiende como la herencia del pasado que continúa vigente en el presente y que se transmite a las generaciones futuras, constituyéndose en un elemento que identifica a una nación o región a través de sus características históricas, artísticas, religiosas y sociales.

Este patrimonio se clasifica en tangible e intangible. El primero incluye manifestaciones físicas como la arquitectura, la escultura, la pintura o la cerámica; mientras que el segundo abarca expresiones humanas sin soporte material, tales como la tradición oral, la música, la literatura o las prácticas religiosas. En términos generales, cualquier manifestación material o espiritual que posea un valor histórico y

represente cultura compartida puede ser considerada patrimonio, ya sean ciudades, calles, plazas, bienes inmuebles o expresiones artísticas.

Según la Convención de la UNESCO de 1972, el patrimonio cultural se organiza en tres categorías:

- a. Monumentos, que comprenden obras arquitectónicas, escultóricas, pictóricas, arqueológicas o inscripciones con valor universal excepcional desde una perspectiva histórica, artística o científica.
- b. Conjuntos, es decir, grupos de edificaciones que, por su coherencia arquitectónica y su integración al paisaje, poseen un valor excepcional.
- c. Lugares, que incluyen obras creadas por el hombre o en interacción con la naturaleza, así como sitios arqueológicos con relevancia

La vivienda colonial como patrimonio tangible e intangible

La vivienda colonial en Cajamarca constituye un patrimonio tangible, representado por las casonas, sus materiales y su morfología; e intangible, vinculado a los modos de habitar, las costumbres y las memorias asociadas a estos espacios. Giovannoni (1931) planteaba que la conservación debía extenderse más allá de los monumentos aislados para abarcar el “ambiente urbano” que les da sentido, principio que cobra plena vigencia en el caso cajamarquino, donde las casonas coloniales forman parte de un tejido urbano articulado por calles, plazas y conjuntos.

Principios de conservación, restauración y revitalización

Los documentos internacionales de referencia —como la Carta de Venecia (ICOMOS, 1964) y la Convención de Patrimonio Mundial (UNESCO, 1972)— subrayan la necesidad de conservar la autenticidad y la integridad de los bienes patrimoniales. Esto implica preservar no solo la materialidad de los edificios, sino también su contexto histórico y cultural. En este marco, la conservación de las casonas cajamarquinas exige un enfoque integral que considere los valores arquitectónicos, sociales y simbólicos.

Retos actuales de conservación en Cajamarca

El principal desafío de la vivienda colonial cajamarquina es el impacto de la modernización urbana, el abandono y el deterioro natural de los materiales tradicionales. La presión inmobiliaria y la falta de políticas de conservación sostenidas han provocado la pérdida de numerosas casonas o la alteración de sus características originales. Frente a ello, resulta urgente implementar estrategias de revitalización

que integren la vivienda colonial al desarrollo urbano contemporáneo, evitando que sea percibida como un obstáculo y potenciando su valor como recurso cultural, turístico y educativo.

La preservación de la vivienda colonial en Cajamarca, representada en ejemplos como la Casona Espinach y la Casona Villanueva, requiere de una visión que combine el respeto por la autenticidad con la adaptación responsable a nuevas necesidades. Siguiendo los principios de Choay, Giovannoni, la UNESCO y el ICOMOS, estas casonas deben entenderse como bienes vivos, capaces de dialogar con el presente y de proyectar la identidad cultural de Cajamarca hacia el futuro.

Antecedentes y estudios previos.

Investigaciones sobre arquitectura colonial en el Perú

La arquitectura colonial peruana ha sido objeto de diversos estudios que han abordado tanto sus aspectos formales como sus dimensiones sociales y culturales. Claro ejemplo de ello es Kubler (1959), quien ha realizado aportes fundamentales en el análisis de la arquitectura y el urbanismo virreinal en Hispanoamérica, destacando las particularidades del caso peruano. Mientras que Bailey (2010) ha profundizado en el desarrollo del barroco andino como una de las expresiones más singulares del periodo.

En ciudades como Lima, Cusco, Arequipa y Trujillo se han desarrollado investigaciones sobre casonas coloniales, tipologías domésticas y procesos de conservación (Gasparini & Margolies, 1980). Estas contribuciones ofrecen un marco comparativo valioso para comprender las especificidades de la vivienda colonial en regiones como Cajamarca.

Estudios relacionados con la vivienda colonial en Cajamarca

El trabajo de Scaletti constituye el estudio más exhaustivo de la vivienda urbana en Cajamarca, combinando fuentes documentales (notariales y de archivo) con levantamientos arquitectónicos. Aporta un catálogo de casas de morada, analiza su ubicación, parcelas, materiales y técnicas, y describe cómo los modos de vida se materializan en la vivienda (Scaletti, 2013, pp. 115-169). Este estudio es clave porque complementa los análisis tipológicos de Burga (2005) con una perspectiva histórica de largo plazo (siglos XVII–XXI), convirtiéndose en referente directo para comprender casonas como la Espinach y la Villanueva.

Relevancia de las casonas Espinach y Villanueva como objetos de estudio

Dentro de este panorama, la Casona Espinach y la Casona Villanueva destacan como ejemplos significativos de la vivienda colonial cajamarquina, tanto por su estado de conservación como por el valor histórico y cultural que encierran. Sin embargo, su análisis comparado aún no ha sido desarrollado en profundidad en la literatura académica, lo que justifica la pertinencia de esta investigación. Su estudio permitirá llenar un vacío en la historiografía arquitectónica regional, aportando tanto a la comprensión de la tipología de la vivienda colonial en Cajamarca como a la formulación de estrategias de conservación y puesta en valor.

Marco conceptual específico.

El análisis de la vivienda colonial cajamarquina, y en particular de la Casona Espinach y la Casona Villanueva, requiere la definición de un marco conceptual que oriente la interpretación de sus características históricas, arquitectónicas y patrimoniales. A continuación, se presentan los principales conceptos que estructuran esta investigación.

Sobre tipología.

Se entiende como el estudio y la clasificación de los diferentes tipos, aplicada en múltiples disciplinas, incluida la arquitectura. En este ámbito, funciona como una pauta que permite reconocer similitudes entre proyectos que comparten un mismo esquema. El tipo arquitectónico es un elemento constante que interviene en la configuración de la forma, aunque su desarrollo se ve en interacción con factores como la técnica constructiva, las funciones del edificio, el estilo, el carácter colectivo y las particularidades individuales de cada obra (Rosi, 1971).

Así, por ejemplo, la planta central constituye un tipo constante dentro de la arquitectura religiosa; sin embargo, cada vez que se elige este esquema surgen variaciones relacionadas con el contexto específico de la iglesia, su función, su sistema constructivo y la comunidad que le da sentido. De manera similar, la casa con corredor interior representa un modelo recurrente en la arquitectura urbana, pero su expresión varía ampliamente según el tiempo y lugar en que se construya, generando múltiples adaptaciones de un mismo esquema.

En este sentido, el tipo puede considerarse como la idea esencial de la arquitectura, aquello que permanece inmutable más allá de los cambios formales y que ha sido asumido como principio rector tanto de la arquitectura como de la ciudad. Aunque el estudio de la

tipología no siempre ha tenido un tratamiento sistemático, en la actualidad ocupa un lugar relevante en las escuelas de arquitectura, donde se reconoce su valor para fundamentar la práctica profesional.

En definitiva, el tipo y la tipología no responden únicamente a necesidades prácticas o funcionales, sino que condensan variantes formales en estructuras comunes. También expresan dimensiones simbólicas y, en algunos casos, religiosas, que anteceden y determinan la configuración de un tipo arquitectónico específico (Pevsner, Fleming & Honour, 1996).

En el caso de Cajamarca, la tipología de la casona colonial se articula alrededor del patio central, elemento que organiza la vida doméstica y define la relación entre los espacios privados y públicos. El análisis tipológico permitirá identificar similitudes y diferencias entre las casonas Espinach y Villanueva, así como sus aportes a la configuración de la vivienda colonial local.

Sistema constructivo

El sistema constructivo se entiende como el conjunto de técnicas, materiales y procedimientos empleados en la edificación (Burga, 2005). En Cajamarca, predominan los muros de adobe y piedra, techos a dos aguas con estructura de madera y cobertura de teja, así como balcones y carpinterías que revelan un saber técnico local en diálogo con modelos hispánicos. Este concepto permite valorar la manera en que las soluciones constructivas responden tanto a condiciones ambientales como a tradiciones culturales, y cómo estas se materializan en las casonas estudiadas.

Puesta en valor

La puesta en valor implica el conjunto de acciones destinadas a la preservación, restauración y difusión del patrimonio, de modo que este recupere protagonismo en la vida contemporánea (UNESCO, 1972; ICOMOS, 1964). En el caso de Cajamarca, la puesta en valor de casonas como la Espinach y la Villanueva supone no solo intervenir en su conservación física, sino también integrarlas a proyectos educativos, culturales y turísticos que refuercen su papel en la identidad urbana y regional.

Identidad arquitectónica y memoria cultural

La identidad arquitectónica se entiende como el conjunto de rasgos materiales y simbólicos que permiten reconocer y diferenciar la arquitectura de una región (Lynch, 1960). Vinculada a ella, la memoria cultural se expresa en la continuidad de prácticas y significados

asociados a los espacios habitados (Nora, 1989). En Cajamarca, las casonas coloniales representan una memoria viva que conecta el presente con la herencia virreinal, configurando un paisaje cultural en el que se entrelazan tradición y modernidad.

Sobre la Casa de morada

Un concepto fundamental para el estudio de la vivienda colonial en Cajamarca es el de casa de morada, término utilizado ampliamente en la documentación virreinal para referirse a las residencias urbanas donde habitaban familias, sus criados y dependientes. A diferencia del uso moderno de “casa solariega”, la expresión casa de morada revela el carácter funcional, social y simbólico de estas edificaciones, entendidas no solo como espacios habitacionales sino como símbolos de estatus y poder en el entramado urbano (Scaletti, 2012).

Las casas de morada cajamarquinas, especialmente entre los siglos XVIII y XIX, fueron el reflejo del auge minero de Hualgayoc y del dinamismo económico de la región. Su tipología se organizaba en torno a patios centrales, con zaguanes de acceso, salas principales, recámaras y espacios de servicio, incorporando elementos constructivos en adobe, piedra y madera. Estas viviendas no solo eran refugios materiales, sino escenarios de la vida social y cultural de la élite local, tal como lo evidencian inventarios notariales de la época (Scaletti, 2012).

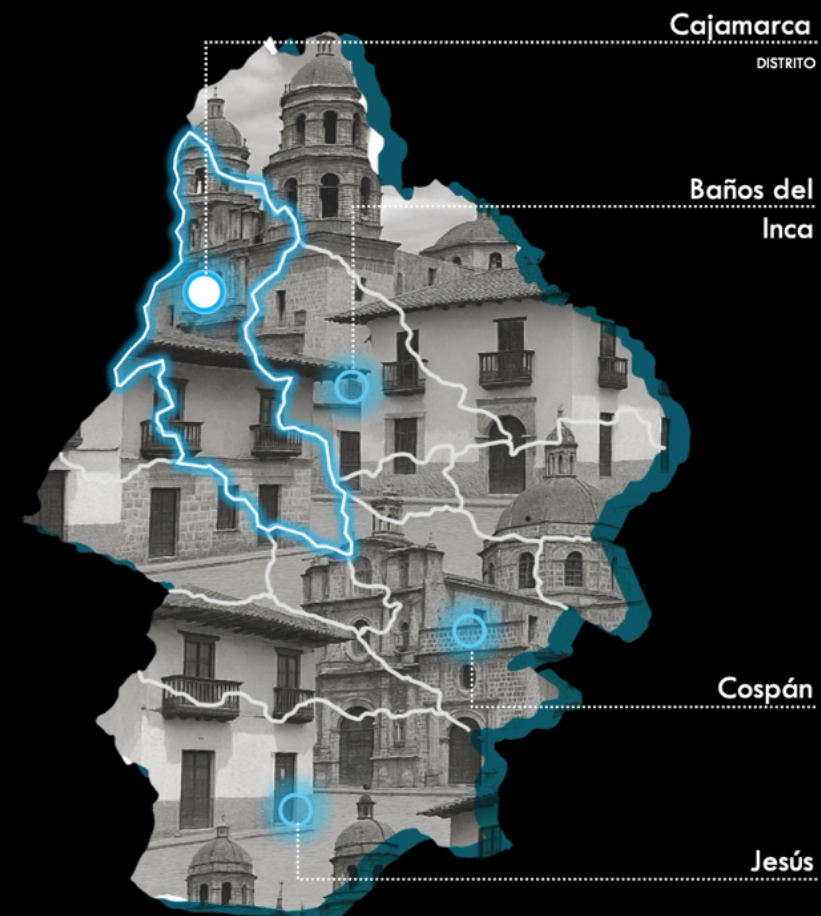
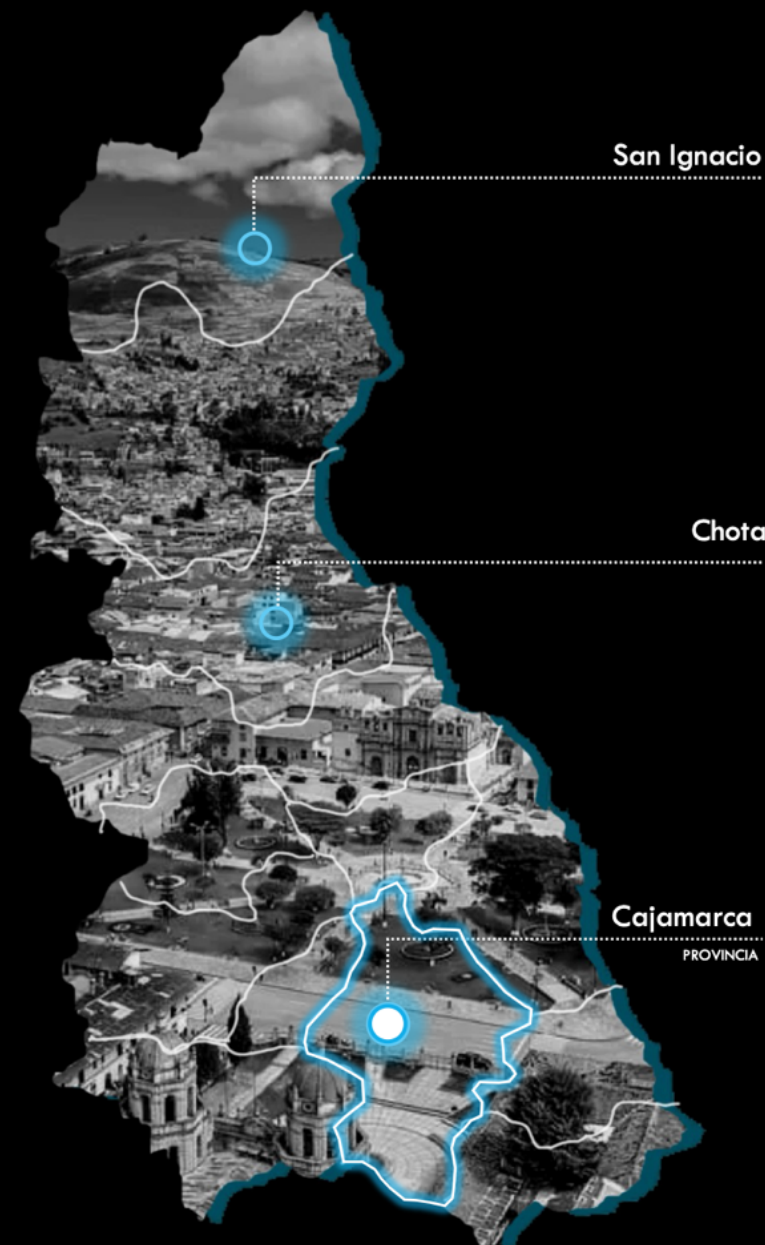
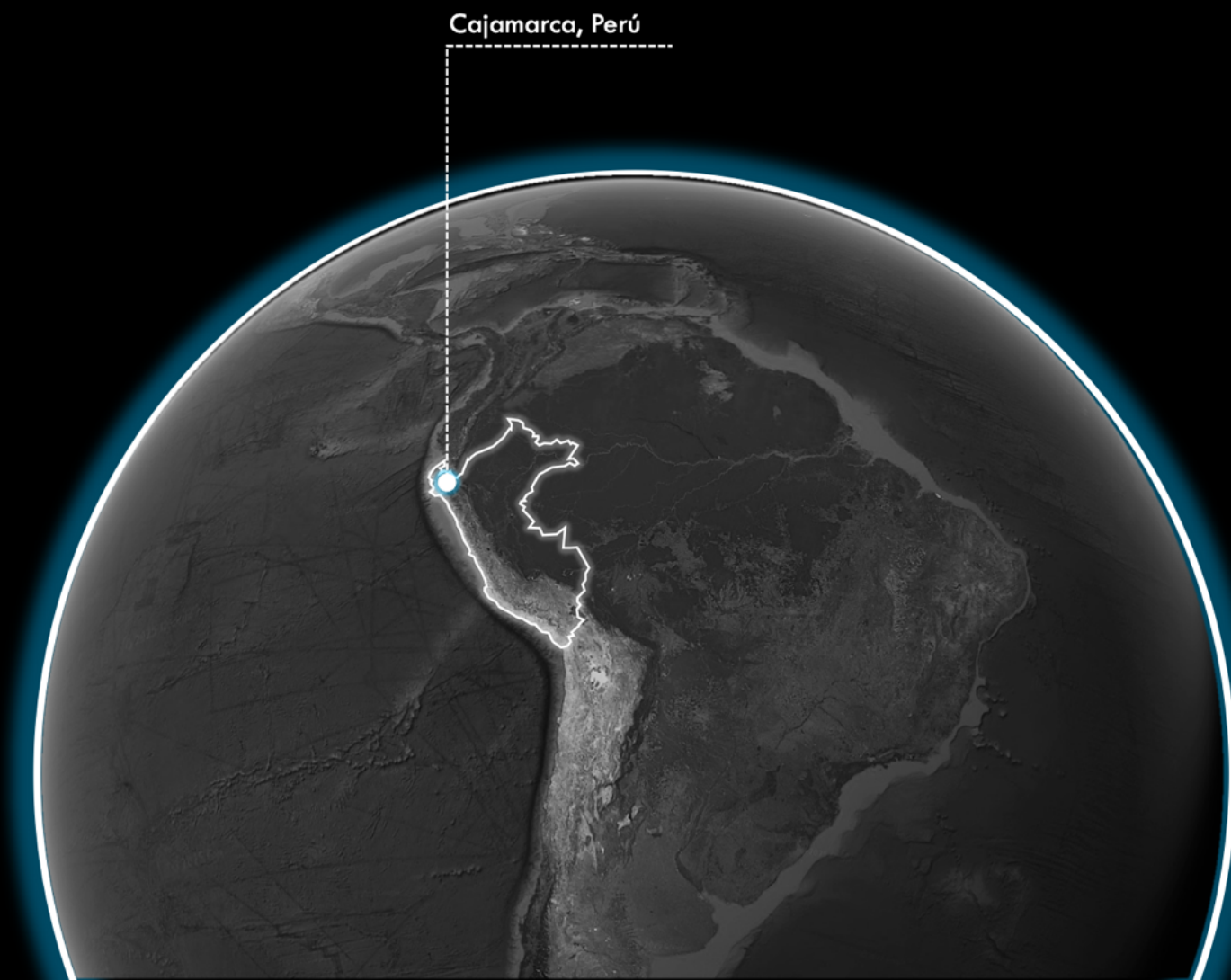
La incorporación de este concepto permite enriquecer el marco conceptual de este trabajo, al situar a la Casona Espinach y la Casona Villanueva dentro de la tradición de las casas de morada cajamarquinas. Así, su estudio no se limita a describir rasgos arquitectónicos, sino que también considera las dimensiones históricas y sociales que explican su configuración y permanencia en el tiempo.

El marco teórico desarrollado ha permitido contextualizar la vivienda colonial cajamarquina dentro de un entramado histórico, arquitectónico y cultural más amplio, reconociéndola como una tipología resultante del mestizaje entre modelos hispánicos y saberes andinos. Se han identificado los fundamentos conceptuales que orientan este estudio —tipología arquitectónica, sistema constructivo, valor patrimonial, puesta en valor, identidad arquitectónica y memoria cultural—, así como el aporte del concepto de casa de morada (Scaletti, 2012) para comprender las casonas como espacios materiales y sociales. Asimismo, se han revisado antecedentes nacionales e internacionales que evidencian tanto la riqueza como las limitaciones de los estudios previos sobre Cajamarca, lo que justifica la pertinencia de analizar casos concretos como la Casona Espinach y la Casona Villanueva.

En conjunto, este marco ofrece la base conceptual necesaria para abordar de manera comparada dichas casonas, articulando su análisis arquitectónico con su significado histórico y patrimonial. De esta manera, se establece la conexión entre la teoría y la práctica investigativa, orientando el diseño metodológico que se presentará en el siguiente capítulo.

02

CAPÍTULO



CONTEXTO TERRITORIAL

2.1. UBICACIÓN:

La ciudad de Cajamarca está ubicada en el valle interandino de los ríos Mashcón y Chonta, en el margen oriental de la Cordillera Occidental de los Andes, a una altitud de 2 750 msnm. Por el valle en donde este está asentado, su marco geográfico es amplio y naturalmente significativo, al ser uno de los más grandes de toda la sierra peruana.

Políticamente, Cajamarca es capital del departamento homónimo, ubicado en la zona norte del Perú. Este departamento limita por:

- Norte: con la República del Ecuador
- Este: con el departamento de Amazonas
- Sur: con La Libertad
- Oeste: con Lambayeque y Piura

Cajamarca representa cerca del 2.6% del territorio nacional Peruano, con una extensión aproximada de 33 317 km².En cuanto a la distribución político-administrativa, el departamento está dividido en 13 provincias y 127 distritos.

Una de estas provincias, la provincia de Cajamarca abarca una extensión de 2 979,78 km² (9.02 % del total del departamento), e incluye 12 distritos, con Cajamarca como capital provincial y regional.

Finalmente, la ciudad de Cajamarca en sí ocupa una superficie de 392,47 km², según estimaciones más recientes.

2.2. POBLACIÓN:

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), el departamento de Cajamarca tenía una población estimada de 1 507 486 habitantes, representando el 5,1 % del total de la población nacional, posicionándose como el cuarto departamento más poblado del Perú, luego de Lima, Piura y La Libertad (Banco Central de Reserva del Perú, 2014). Otra estimación del año 2021 indicaba una población de aproximadamente 1,54 millones; en donde, el 49 % son mujeres y el 51 % hombres. Representando el 4,7 % del total nacional.

Ciudad de Cajamarca

En cuanto a la ciudad capital, Cajamarca albergaba 245 137 habitantes en 2020, según estimaciones proyectadas por el INEI. Para 2014 se estimaba una población urbana de 283 767 habitantes, resultado de décadas de crecimiento demográfico impulsado por la migración interna y el auge de la minería.

Cajamarca ha experimentado un notable crecimiento demográfico en las últimas décadas: pasó de tener unos 80 931 habitantes en 1981 a 283 767 en 2014, casi triplicando su población en 33 años. Esta expansión está asociada a la migración por oportunidades económicas, especialmente vinculadas al sector minero y a la conurbación con Baños del Inca. Según proyecciones del INEI, el área urbana conjunta (Cajamarca + Baños del Inca) podría alcanzar los 500 000 habitantes para 2030 (Banco Central de Reserva del Perú, 2014).

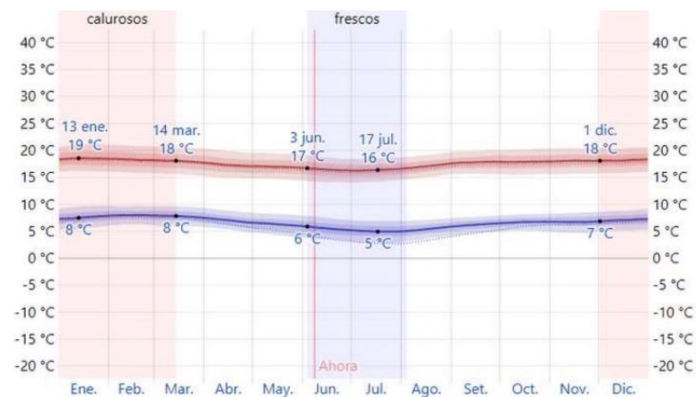
Este crecimiento demográfico ha transformado el paisaje urbano, con nuevas expansiones hacia zonas adyacentes al centro histórico. Es así como, la presión urbana y demográfica puede incidir tanto en la conservación como en la integración de elementos patrimoniales, condicionando su uso, renovación y valoración dentro del tejido urbano contemporáneo. El perfil etario, con una base poblacional joven y significativa presencia de adultos mayores, plantea diferentes demandas sociales y habitacionales, que pueden reflejarse en estrategias de conservación y uso de las casonas como espacios comunitarios, culturales o educativos.

2.3. CLIMA:

Cajamarca presenta un clima templado subhúmedo (clasificación Cwb según Köppen⁵), característico de los valles interandinos, con humedad estacional y temperaturas moderadas a lo largo del año. La temperatura media anual se ubica entre 15,6 °C y 15,8 °C. Las temperaturas oscilan generalmente entre los 5 °C y 19 °C; es poco común que bajen de 3 °C o superen los 21 °C. La estación lluviosa se extiende de noviembre a abril, con influencia ocasional del fenómeno de El Niño. En cuanto a precipitación, el clima templado subhúmedo registra anualmente entre 500 mm y 800 mm. En zonas del departamento, como Granja Porcón y Sayapullo, se registran lluvias entre 1 400–1 600 mm anuales; en otras provincias como Chota, entre 1 000–1 200 mm

⁵ **Köppen:** divide los climas del mundo en cinco grupos principales: tropical, seco, templado, continental y polar, identificados por la primera letra en mayúscula. Cada grupo se divide en subgrupos, y cada subgrupo en tipos de clima. Los tipos de clima se identifican con un símbolo de 2 o 3 letras.

Temperatura



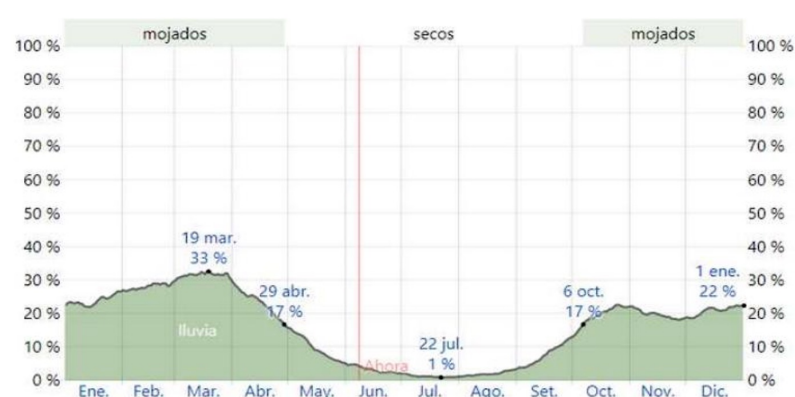
La temperatura máxima (rojo) y mínima (azul) promedio diario, acompañadas de las franjas que representan los percentiles 25° al 75° y 10° al 90°. Las líneas delgadas discontinuas muestran las temperaturas promedio percibidas asociadas.

Lluvia



La precipitación promedio (línea continua) acumulada en un intervalo móvil de 31 días, centrado en la fecha indicada, junto con las franjas que muestran los percentiles 25°–75° y 10°–90°. La línea delgada discontinua representa el promedio de la precipitación en forma de nieve.

Precipitación



El porcentaje de días en los que se observan diferentes tipos de precipitación, excluidas las cantidades ínfimas: Solo lluvia, solo nieve, mezcla (llovió y nevó el mismo día).

Sol



Número de horas en que el sol permanece visible (línea negra). De abajo (tonos más amarillos) hacia arriba (tonos más grises), las franjas de color representan: luz diurna total, las distintas fases del crepúsculo (civil, náutico y astronómico) y la noche completa.

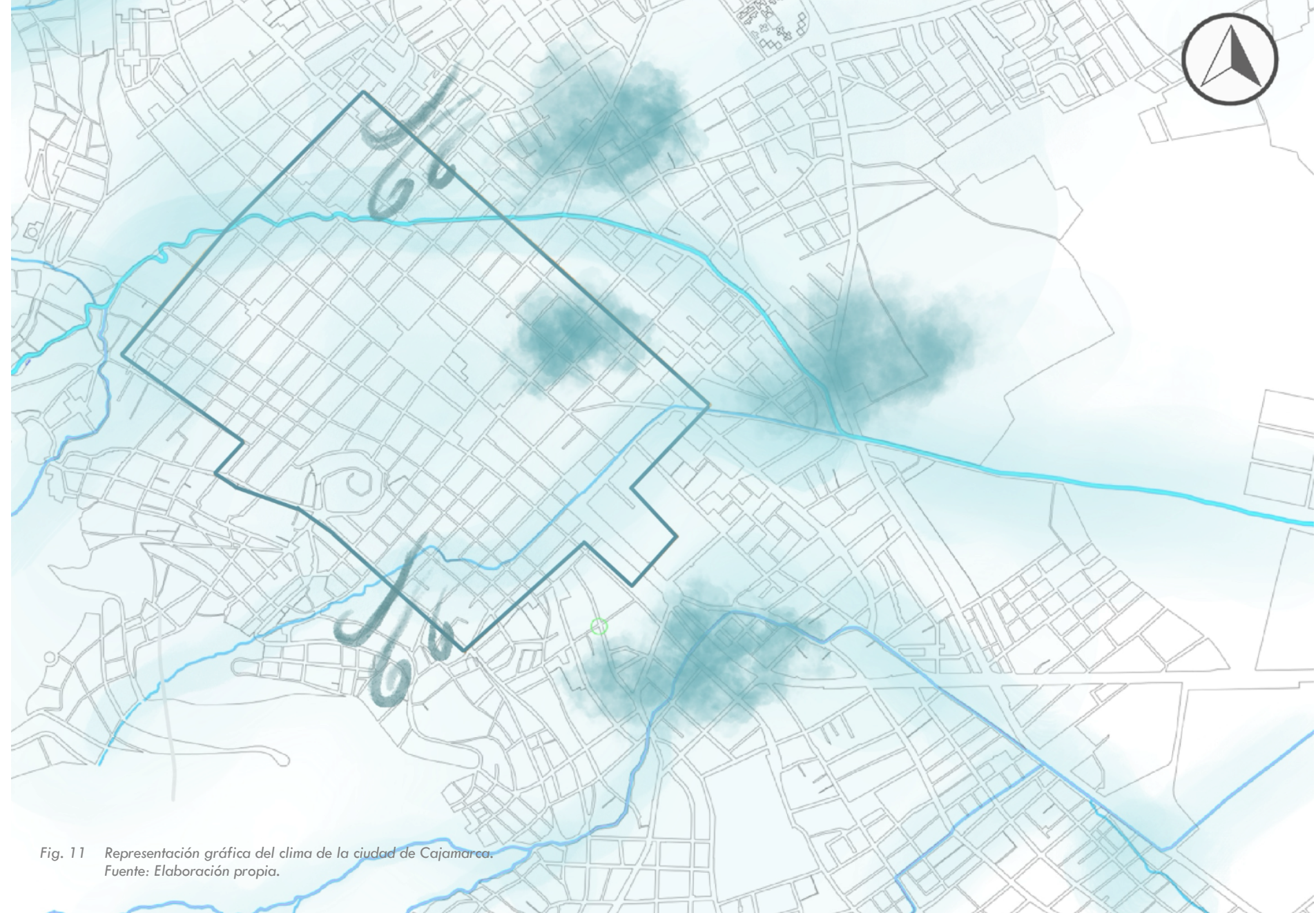


Fig. 11 Representación gráfica del clima de la ciudad de Cajamarca.
Fuente: Elaboración propia.

2.4. RELIEVE:

El relieve de Cajamarca es muy accidentado, producto de la influencia directa de la Cordillera Occidental de los Andes. El territorio alterna entre profundos valles interandinos, mesetas amplias, macizos montañosos y zonas con fuerte pendiente. La altitud dentro del departamento varía desde aproximadamente 400 m s.n.m. en el distrito de Choros (provincia de Cutervo) hasta alrededor de 3 550 m s. n. m. en el distrito de Chaván (provincia de Chota). El valle principal donde se asienta la ciudad es amplio y relativamente plano, rodeado por colinas y cerros como Cumbe, La Shicuana y Cajamarcoco.

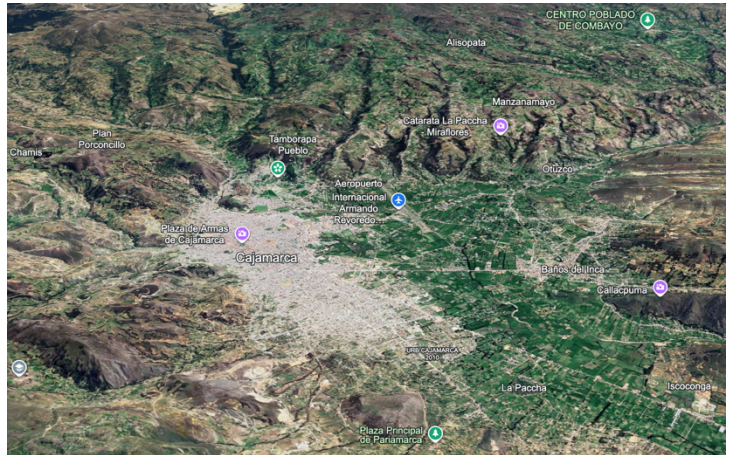


Fig. 13 Relieve de la ciudad de Cajamarca.
Fuente: Google Earth

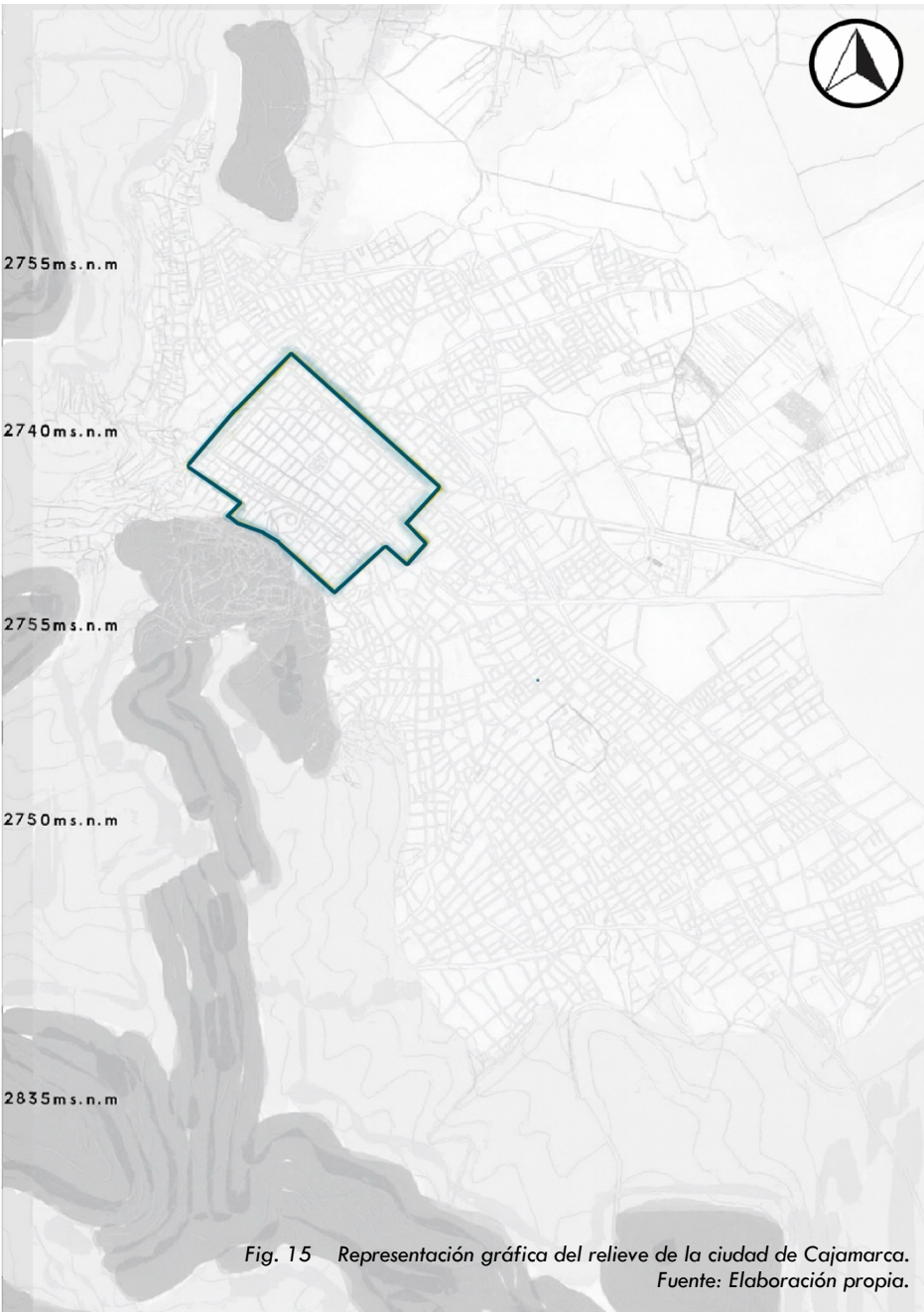
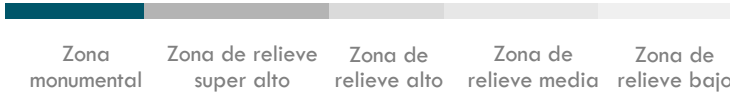


Fig. 15 Representación gráfica del relieve de la ciudad de Cajamarca.
Fuente: Elaboración propia.

2.5. HIDROLOGÍA:

El sistema hidrográfico del departamento está compuesto por ríos de caudal muy irregular y con un marcado carácter torrentoso. Nacen en la cordillera de los Andes y desembocan en el océano Pacífico o en el Atlántico. Entre los ríos más destacados a nivel regional se encuentran: Jequetepeque, Cajamarquino, Condebamba, Crisnejas, Chotano y Huancabamba, además de poseer algunas subcuencas.

Los ríos que fluyen hacia la vertiente del Pacífico presentan a lo largo del año una descarga desigual, concentrando entre diciembre y marzo entre el 60% y 70% de su caudal anual. En los años en que ocurre el fenómeno de El Niño, el volumen de agua de estos ríos aumenta de manera significativa.

A nivel urbano:
El río centra de la ciudad de Cajamarca, es el San Lucas [Ver imagen N°.....], que cruza la ciudad de noroeste a sureste y desemboca en el Mashcón.

Asimismo, en las cercanías urbanas existen lagunas de origen tectónico como Chamis, Sulluscocha y San Nicolás, que constituyen componentes importantes del sistema hídrico local.

- 1 Río San Lucas
- 2 Río Mashcón
- 3 Canal Huacariz
- 4 Canal Negro Mayo
- 5 Quebrada dos aguas
- 6 Quebrada Calispúquio



Fig. 19 Río San Lucas – Cajamarca
Fuente: laif city life.

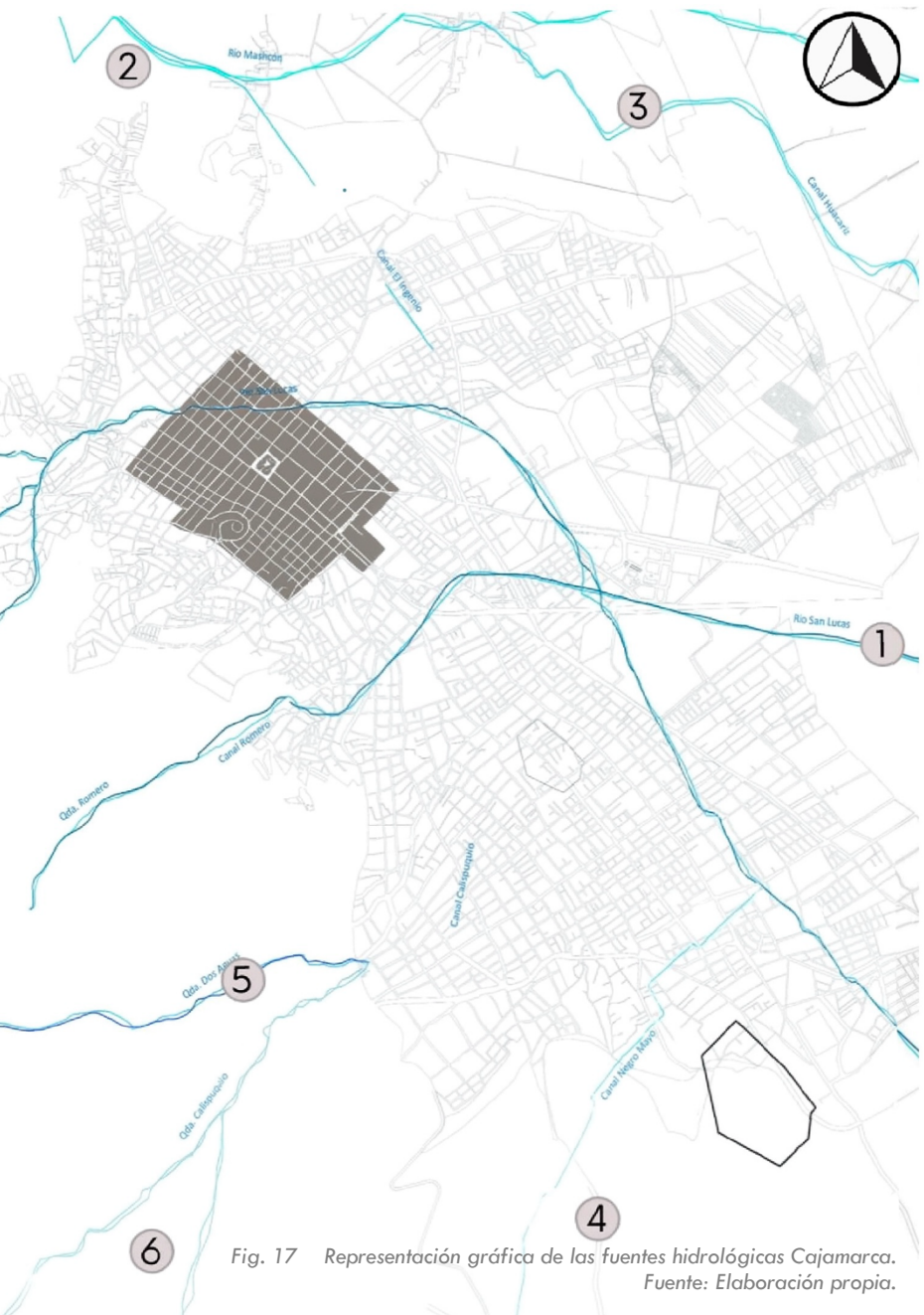


Fig. 17 Representación gráfica de las fuentes hidrológicas Cajamarca.
Fuente: Elaboración propia.

2.6. TRAZADO URBANO:

Antes de la llegada de los españoles, Cajamarca ya era un importante centro administrativo y religioso del mundo andino. El trazado prehispánico no respondía a un esquema ortogonal, sino más bien a una disposición orgánica adaptada al relieve y a los cursos de agua.

2.6.1. Trazado colonial

Tras la fundación española en 1532, se impuso el modelo de trazado en damero. El núcleo urbano se estructuró alrededor de la Plaza Mayor de Cajamarca, desde donde se extendieron manzanas rectangulares orientadas según los puntos cardinales.

En torno a la plaza se levantaron las principales edificaciones de poder; y a su vez, se emplazaron casonas de familias notables, reflejando su función social y política.

Este trazado regular permitió un crecimiento controlado de la ciudad durante los siglos XVI al XVIII.

2.6.2. Transformaciones republicanas y contemporáneas

Durante el siglo XIX, el crecimiento urbano mantuvo el patrón reticular colonial, incorporando nuevos usos y funciones administrativas, comerciales y educativas. La trama se fue extendiendo hacia el este y sur del valle.

En el siglo XX, tras el auge minero; se experimentó un rápido crecimiento urbano, con expansión hacia el Baños del Inca.

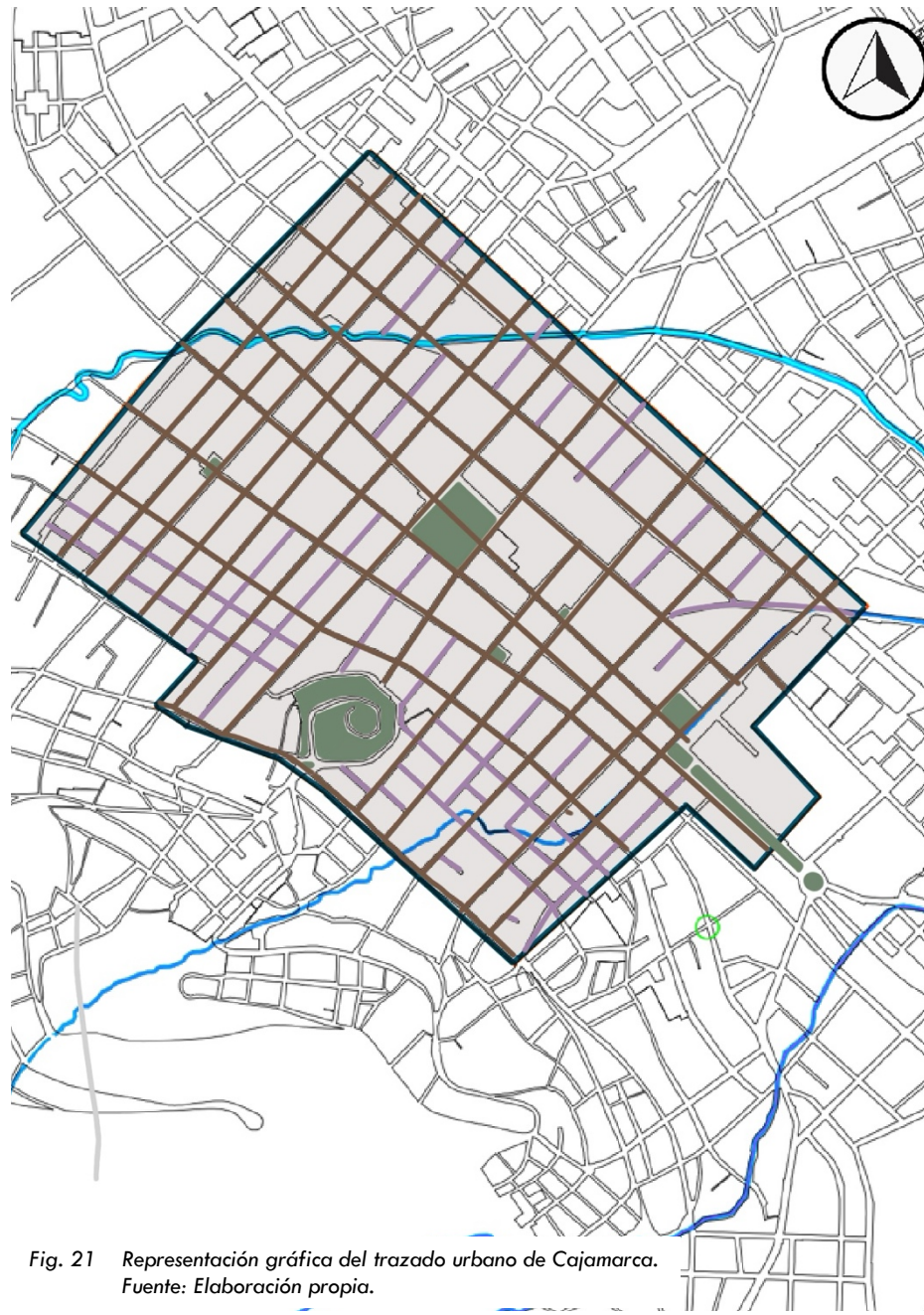
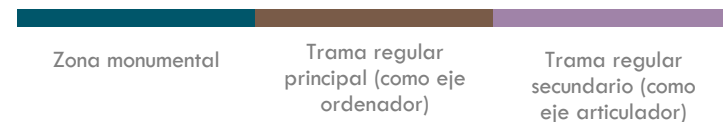


Fig. 21 Representación gráfica del trazado urbano de Cajamarca.
Fuente: Elaboración propia.

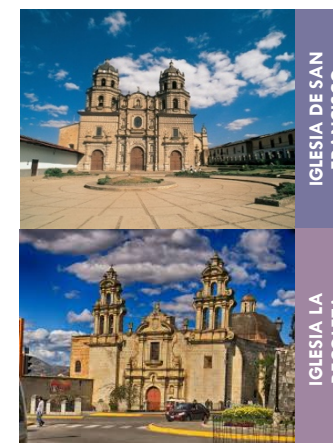
2.7. PATRIMONIO: ÁREAS MONUMENTALES.

Declaratoria de patrimonio monumental

El centro histórico de Cajamarca fue declarado Patrimonio Histórico y Monumental de la Nación mediante *Resolución Jefatural N.º 509-82-INC/J* del 26/11/1982, emitida por Ministerio de Cultura.

Reconociendo el valor de su trazado urbano colonial y de sus edificaciones civiles y religiosas, las cuales constituyen uno de los conjuntos arquitectónicos más importantes de la sierra norte del Perú (Instituto Nacional de Cultura, 1982).

Edificaciones religiosas:



Espacio urbano central:

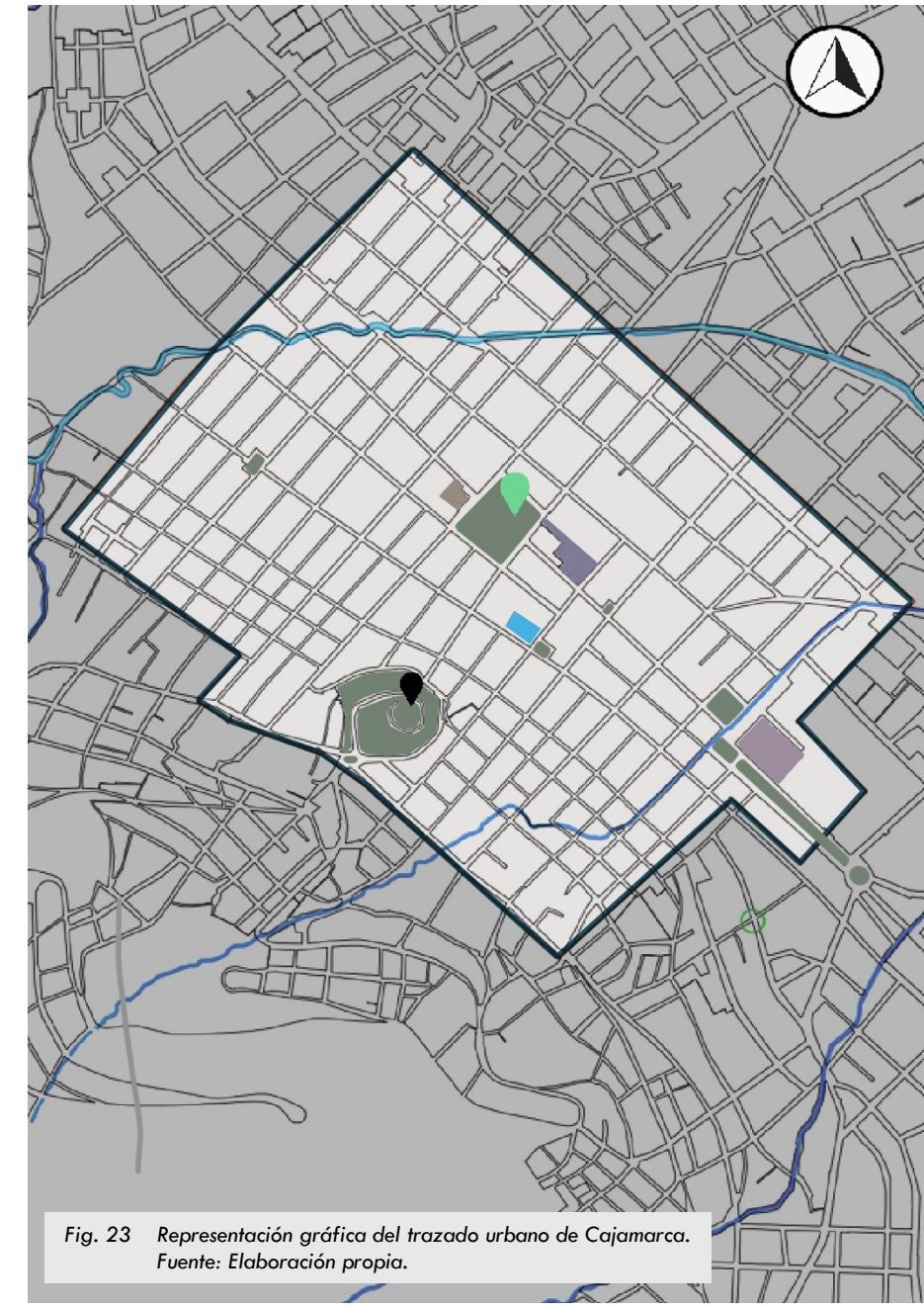


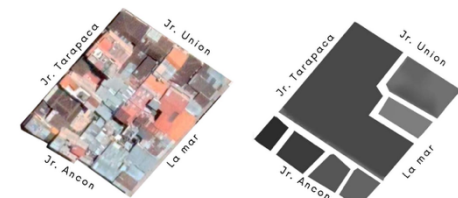
Fig. 23 Representación gráfica del trazado urbano de Cajamarca.
Fuente: Elaboración propia.

2.8. LLENOS Y. VACIOS

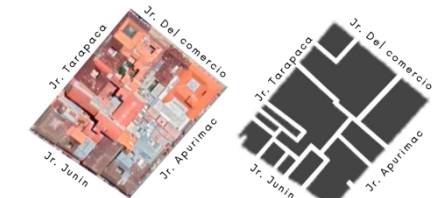
MANZANA N°1: construido casi en su totalidad



MANZANA N°2: construido en su totalidad



MANZANA N°3: construido casi en su totalidad



MANZANA N°1: construido casi en su totalidad

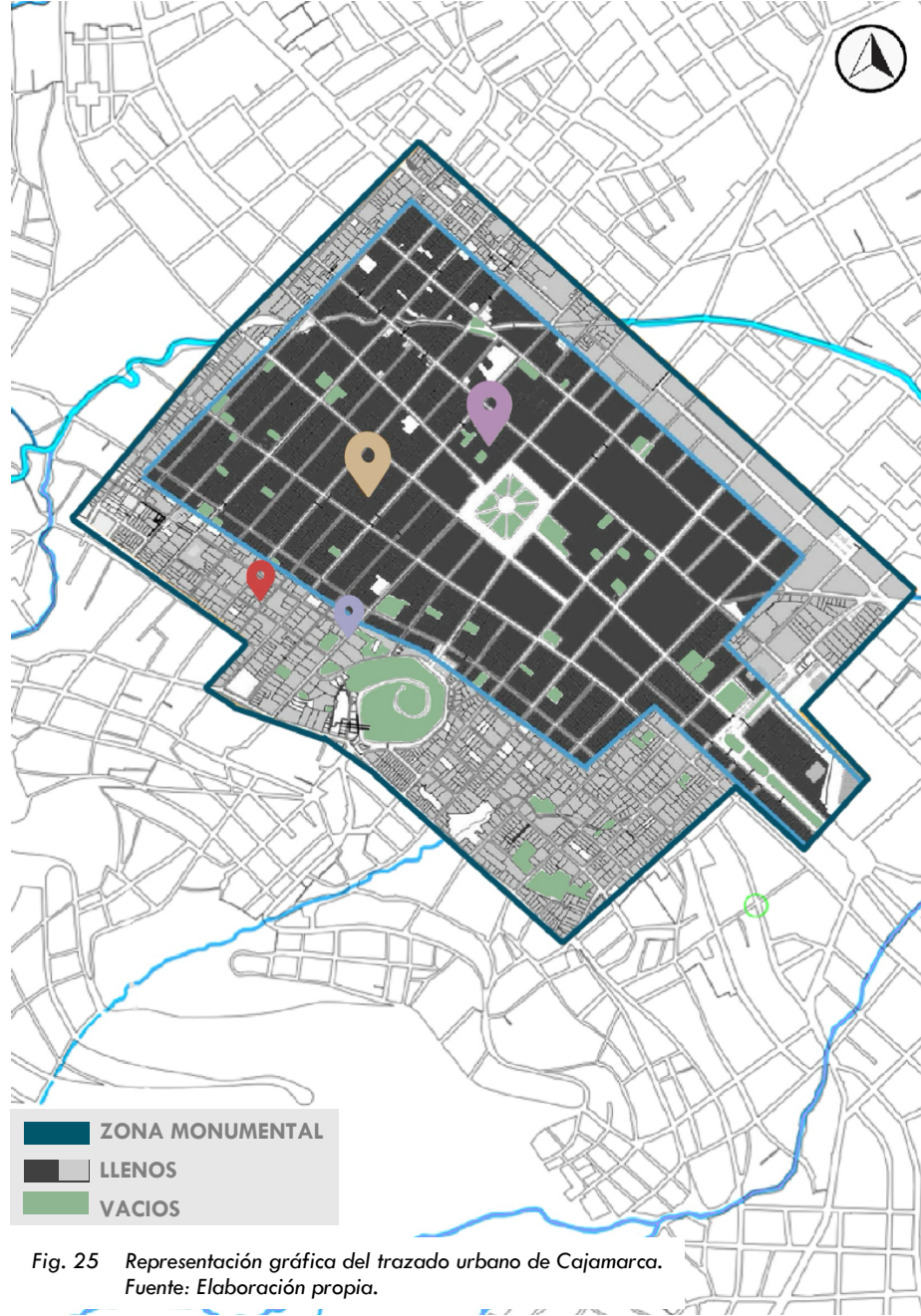
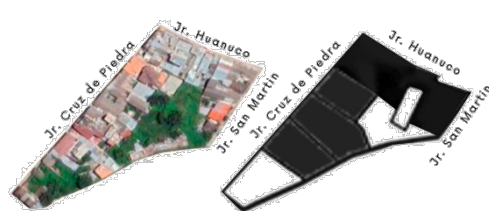


Fig. 25 Representación gráfica del trazado urbano de Cajamarca.
Fuente: Elaboración propia.

El recorrido realizado en torno al contexto territorial de Cajamarca ha permitido reconocer la estrecha relación existente entre el medio físico, el clima, la hidrología, la dinámica demográfica y el trazado urbano en la configuración de la vivienda tradicional de la ciudad. En este marco, las casonas Espinach y Villanueva se erigen como ejemplos significativos que permiten estudiar la evolución de la vivienda cajamarquina, pues en ellas confluyen tanto los condicionantes ambientales y urbanos descritos como las transformaciones sociales y culturales que marcaron cada época. Su análisis arquitectónico y patrimonial, además de profundizar en sus características constructivas y tipológicas, ofrece la posibilidad de comprender cómo la vivienda en Cajamarca ha sabido adaptarse a su territorio a lo largo del tiempo, manteniendo a los elementos identitarios que le otorgan singularidad y valor histórico.

El análisis del contexto territorial de Cajamarca demuestra que la evolución de la vivienda en esta ciudad no puede entenderse sin atender a los condicionantes geográficos, climáticos, hidrológicos, demográficos y urbanos que han dado forma a su desarrollo histórico. El emplazamiento en un valle interandino, a 2 750 m s. n. m., rodeado de montañas y regado por ríos afluentes del Marañón, no solo definió el carácter estratégico de la ciudad, sino también los modos de habitar, construir y organizar el espacio doméstico.

El clima templado subhúmedo y el relieve accidentado del valle determinaron la elección de materiales y las soluciones arquitectónicas propias de la vivienda cajamarquina: muros de adobe, cubiertas de teja, techos inclinados y patios interiores. Estas respuestas técnicas y culturales, presentes en casonas como la Espinach y Villanueva, constituyen manifestaciones directas de la adaptación de la arquitectura al entorno físico.

La dinámica demográfica de Cajamarca, marcada por un crecimiento sostenido y procesos de migración interna, ha transformado la ciudad, ampliando su trazado urbano más allá del damero colonial. Este fenómeno ha impactado en la conservación y transformación de la vivienda tradicional, que en muchos casos ha debido adaptarse a nuevos usos sociales, comerciales o institucionales.

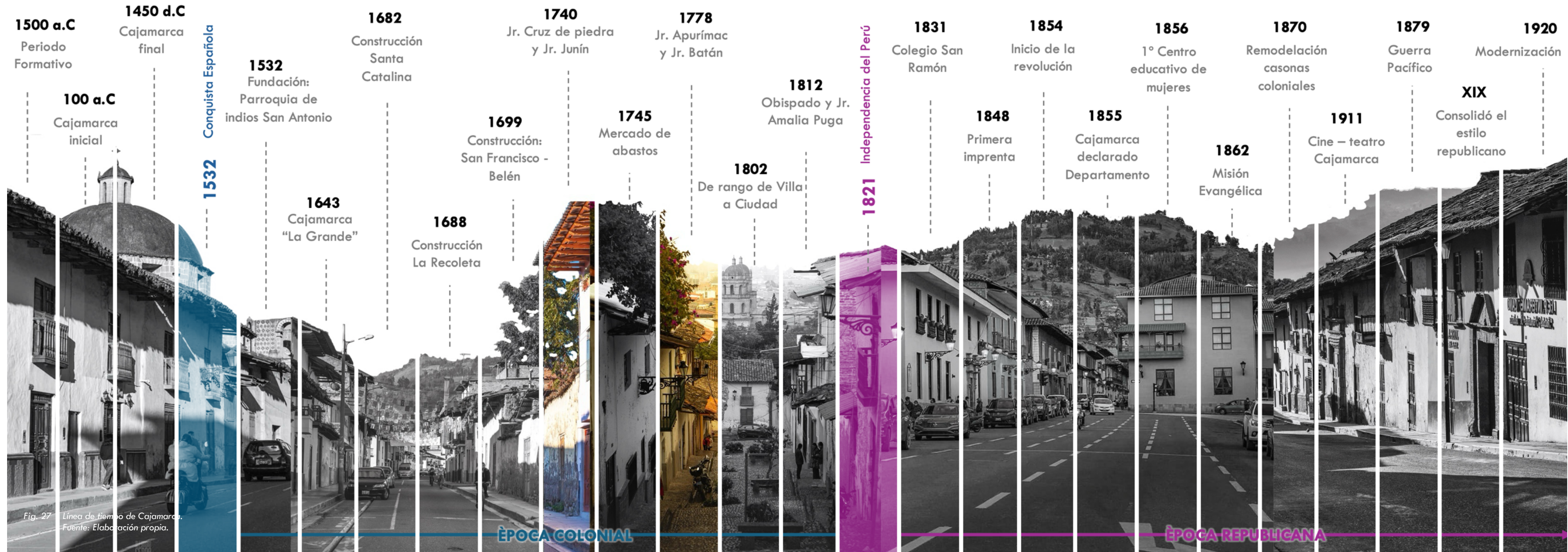
El trazado urbano en damero, instaurado en época colonial, configuró un centro histórico coherente y jerárquico, donde se asentaron las principales casonas vinculadas a familias notables. La ubicación de la Espinach y la Villanueva en este núcleo no es casual: su emplazamiento cercano a la Plaza Mayor refleja su función social y su importancia como expresión de la vivienda de élite en distintas etapas históricas.

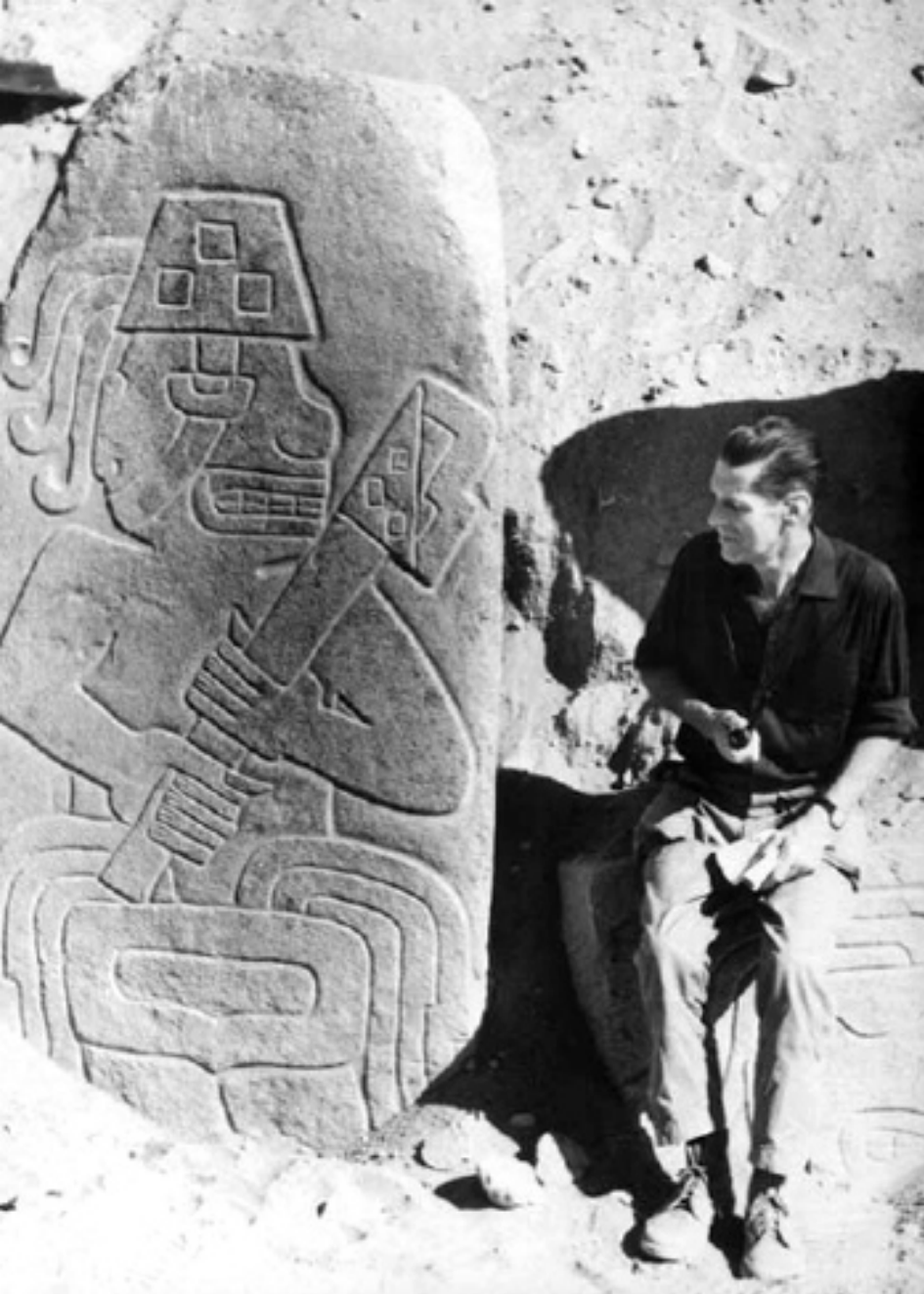
Finalmente, el reconocimiento del centro histórico de Cajamarca como Patrimonio Histórico de la Nación y su inclusión en la Lista Indicativa de la UNESCO reafirman la relevancia cultural de sus edificaciones domésticas. En este marco, las casonas Espinach y Villanueva son testimonios privilegiados de la evolución de la vivienda cajamarquina, pues condensan en sus muros, patios y portadas el diálogo constante entre territorio, sociedad y arquitectura.

En conclusión, el contexto territorial de Cajamarca no solo constituye el marco físico y cultural en el que surgieron estas viviendas, sino que también explica en gran medida su transformación a lo largo del tiempo. Comprenderlo es indispensable para proponer estrategias que aseguren su conservación dentro de una ciudad en permanente cambio.

03

CAPÍTULO





CONTEXTO HISTÓRICO

El estudio de la vivienda en Cajamarca requiere situarla dentro de un marco histórico amplio que permita comprender las transformaciones urbanas y arquitectónicas que la ciudad ha experimentado a lo largo del tiempo. Desde los asentamientos prehispánicos vinculados a la cultura Caxamarca y posteriormente al dominio incaico, hasta la instauración del trazado en damero durante la época colonial y las modificaciones republicanas y contemporáneas, la vivienda cajamarquina ha sido reflejo de los procesos sociales, económicos y culturales que marcaron cada etapa. En este recorrido histórico, las casonas Espinach y Villanueva se presentan como testimonios privilegiados, pues condensan en sus estructuras las huellas de la evolución doméstica de la ciudad y permiten analizar cómo el espacio habitacional se adaptó a los cambios territoriales y contextuales de Cajamarca.

La ciudad de Cajamarca, capital del departamento homónimo; en donde, los primeros indicios de presencia humana se remontan a aproximadamente 3000 años atrás, periodo en el cual la región estuvo marcada por la influencia de la cultura Cupisnique y, tiempo después, por la cultura Chavín.

El desarrollo de este capítulo se centrará en explicar una breve historia de la ciudad de Cajamarca. Para ello se buscará categorizar la historia para facilitar la comprensión de esta. En la búsqueda de dicha categorización, se analizó la Periodización de Henry Reichlen⁵, que estudió Cajamarca en los años 1947 y 1948, dividiéndola en 6 fases, desde el fin de Chavín hasta los Incas.

- Torrecitas Chavín, 500 a. C. – 100 a.C.
- Cajamarca I (Cajamarca inicial), 100 a. C.-100 d. C.
- Cajamarca II (Cajamarca temprano), 100-500 d. C.
- Cajamarca III (Cajamarca medio), 500-850 d. C.
- Cajamarca IV (Cajamarca tardío), 850-1450 d. C.
- Cajamarca V (Cajamarca final), 1470-1532 d. C.

Fue la primera periodización que se desarrolló de la ciudad; sin embargo, para el año de 1980 basados en los estudios realizados en los yacimientos de Huacaloma, Layzón y otros, los arqueólogos japoneses Matsumoto y Terada, establecieron nuevas fases arqueológicas, que databan más atrás el desarrollo cultural de la región, complementando así la periodificación establecida por Reichlen.

1. Huacaloma Temprano (1500-1000 a. C.) Pre-Chavín.
2. Huacaloma Tardío (1000-550 a. C.). Contemporáneo a Chavín.
3. EL o Layzón Temprano (550-250 a. C.)
4. Layzón (250-50 a. C.). Paralelo a las culturas Salinar y Cajamarca
5. sucesivas secuencias posteriores.

Los primeros grupos humanos que habitaron los Andes peruanos llegaron aproximadamente hace 20 mil años, en un nivel de desarrollo muy primitivo, y se enfrentaron a un entorno natural distinto al actual. Aún resulta complejo establecer con precisión la época en que los primeros pobladores llegaron a territorio Cajamarquino. Estos antiguos habitantes arribaron en estado primitivo, pero, gracias a su capacidad de adaptación y creatividad, lograron progresar y, con el tiempo, dar origen a una cultura significativa. Los vestigios de arte rupestre que se encuentra en la ciudad son el testimonio que indicaría la presencia de estas sociedades. Dichas evidencias se encuentran grabadas en las paredes rocosas de diversos cerros, en lugares como: Callac Puma, El Guitarrero, Tayales, Llipa, entre otros.

Este periodo corresponde al Formativo en Cajamarca, etapa en la que las poblaciones comenzaron a consolidar formas de vida más organizadas y a establecer las bases culturales que caracterizarían a las sociedades andinas posteriores.

Fig. 29 1965. Henry Leichlen, junto a una litoescultura antropomorfa (conocido como el “Guerrero Sacerdote”) en Ancash, Perú.
Fuente: Journal de la Société des américanistes.

⁵ **Henry Reichlen:** arqueólogo investigador del CNRS y uno de los fundadores del IFEA, encabeza la Misión Etnológica Francesa en el Perú, la cual lo llevó principalmente a hacer excavaciones en la zona de Cajamarca. Esta investigación permitió avances pioneros en la arqueología de la región



PERIODO FORMATIVO EN CAJAMARCA

Como su nombre lo sugiere, el periodo Formativo hace referencia a la etapa en la que surgen las primeras expresiones de Alta Cultura, caracterizadas por el desarrollo de la artesanía, la agricultura y una organización política, social y económica cada vez más compleja.

En Cajamarca se conservan importantes vestigios de este periodo, considerados entre los más antiguos del Perú. Diversas investigaciones han determinado que el sitio arqueológico de Huacaloma se remonta aproximadamente al año 1500 a.C.

Es motivo de orgullo para los cajamarquinos saber que, en esta región del país, hace más de tres mil años, los antiguos habitantes comenzaron a construir las bases de la alta cultura peruana.

Según los estudios realizados, el Formativo en Cajamarca se divide en cuatro periodos bien definidos.

1. **Huacaloma Temprano (1500-1000 a. C.) Pre-Chavín.**

Hace referencia a una de las fases más antiguas de ocupación humana en la región de Cajamarca, durante el Periodo Formativo Andino. Su nombre proviene del sitio arqueológico Huacaloma, uno de los asentamientos más relevantes de la zona, ubicado cerca de la actual ciudad de Cajamarca. Se desarrolla antes de la influencia de la cultura Chavín, por lo que se le considera parte del **Formativo Temprano o Pre-Chavín.**

Características de la arquitectura de la Huacaloma Temprano.

- Los primeros vestigios muestran construcciones rudimentarias, hechas con piedra sin tallar y barro.
- Se identifican plataformas simples, muros bajos y espacios abiertos.
- Se cree que ya existían recintos comunales o rituales, aunque de pequeña escala.

2. **Huacaloma Tardío (1000-550 a. C.). Contemporáneo a Chavín**

Este periodo marca los inicios de una organización social más compleja, de carácter agrícola y ceremonial, y representa una etapa de transición entre los primeros pobladores precerámicos y las sociedades formativas más avanzadas como Chavín.

Características de la arquitectura de la Huacaloma Tardío:

Se desarrollaron estructuras arquitectónicas de carácter ceremonial y residencial, construidas con piedra y barro, organizadas en recintos circulares y patios hundidos. Esto muestra una clara influencia de patrones arquitectónicos comunes en otras culturas formativas como Chavín.

3. **EL o Layzón Temprano (550-250 a. C.)**

Este periodo corresponde a la primera fase de ocupación del sitio de Layzón, ubicado en el actual distrito de Jesús, en Cajamarca. Se considera parte del Formativo Tardío, y coincide con la difusión de la cultura Chavín en gran parte de los Andes, aunque en Layzón se mantiene una identidad cultural local muy marcada.

Características de la arquitectura del Layzón Temprano:

- Aparecen los primeros recintos ceremoniales de piedra, aunque de menor tamaño que en la etapa posterior.
- Uso de piedras medianas y barro como mortero.
- Comienzan a construirse plataformas y recintos rectangulares alrededor de espacios abiertos.

4. **Layzón (250-50 a. C.).**

Este periodo toma su nombre del sitio arqueológico de Layzón, ubicado a 7km al SO de la ciudad de Cajamarca. Se desarrolla hacia el final del Formativo Andino, y coincide con la expansión de la cultura Chavín, con la que comparte elementos culturales.



Tomando como referencia al ya mencionado arqueólogo Henry Reichlen, podemos decir que la Cultura Cajamarca pasó por cinco fases. En primer lugar, el periodo Pre- Cajamarca o torrecitas Chavín (correspondiente al periodo formativo de Cajamarca, anteriormente desarrollado). Las siguientes fases se ubican cronológicamente desde el Siglo I a. C., hasta la conquista de este reino por los incas en el Siglo XV.

1. **Cajamarca I (Cajamarca inicial), 100 a. C.-100 d. C.**

Surge en el año 100 a. C. a pesar de que esta fase coincide con el intermedio tardío, esta corresponde a la etapa inicial de la cultura Cajamarca. Se han registrado hallazgos arqueológicos en los cerros Chondorko y Callacpuma, donde se encontraron antiguos cementerios saqueados por huaqueros, con tumbas de piedra dispuestas como pequeñas cajas.

Uno de los rasgos más sobresalientes de este periodo es su cerámica elaborada con arcilla caolín, decorada con colores rojo, naranja y negro, aplicados sobre una base color crema natural. Sus pobladores se asentaron en laderas y cimas de cerros, dedicándose principalmente a la agricultura, destacando el cultivo de maíz según estudios realizados en el sitio arqueológico de Iscoconga.

2. **Cajamarca II (Cajamarca temprano), 100-500 d. C.**

En esta etapa y la precedente, la **cultura Cajamarca** se desarrolló de manera **autónoma**, sin evidencias claras de contacto con las civilizaciones costeras del norte. Se localizó en el cerro Chondorko y se caracteriza principalmente por la gran cantidad de cerámica con forma de copas circulares, así como por la presencia de relieves arquitectónicos y la construcción de chullpas o tumbas funerarias.

Fig. 31 Centro arqueológico Callacpuma.
Fuente: Google imágenes.

Fig. 32 Ventanillas de Otuzco - Cajamarca
Fuente: Waman Adventures

Para sus entierros, construyeron nichos funerarios en forma de ventanillas aprovechando las paredes rocosas de los cerros, como se puede observar en sitios como Otuzco y Combayo. Este tipo de estructuras funerarias continuó utilizándose en los periodos posteriores.

3. **Cajamarca III (Cajamarca medio), 500-850 d. C.**

Este periodo se desarrolló aproximadamente entre los años 500 y 800 d.C., momento en que los estilos cerámicos cursivo clásico y cursivo floral alcanzaron su máximo esplendor.

Durante este periodo se produjo la invasión de los wari, quienes, tras haber dominado a los pueblos de la costa, se expandieron hacia la sierra hasta llegar al Marañón. A su paso, también ingresaron grupos provenientes de la costa norte, quienes transportaron diversos productos marinos, mientras que los habitantes de Cajamarca enviaron pequeñas colonias hacia las zonas costeras. Gracias a este intercambio, Cajamarca logró consolidarse como un centro de gran prestigio regional. En esta etapa, además, se edificaron ciudades fortificadas como Coillor (Namora), Vaquería (Huayrapongo) e Iscoconga.

Hacia el final de esta etapa y al inicio de la siguiente (Cajamarca IV), la región de Cajamarca se consolidó como un importante centro donde confluyeron diversos estilos artísticos procedentes de distintas zonas del Perú.

4. **Cajamarca IV (Cajamarca tardío), 850-1450 d. C.**

Este periodo., se caracteriza por un incremento en la cantidad de pobladores y asentamientos humanos. Ejemplos de ello son los sitios de Santa Delia y Cerro Nivel, que presentan características urbanas, con viviendas contiguas situadas

Fig. 35 Huayrapongo – Cajamarca.
Fuente: Municipalidad Provincial de San Miguel

Fig. 36 Cerro Nivel - Cajamarca
Fuente: Google imágenes.

Fig. 37 Cultura Cajamarca
Fuente: Timeoast – por: Leo12_21.



en las zonas planas del valle. Además, se construyeron ciudades fortificadas, probablemente con fines militares, dada su ubicación estratégica.

5. **Cajamarca V (Cajamarca final), 1470-1532 d. C.**

Esta es la fase final dentro de las secuencias propuestas por H. Reichlen. Durante este periodo, se produce cerámica de caolín, especialmente copas o tazas cilíndricas adornadas con motivos geométricos.

La cultura de Cajamarca se encontraba gobernada por el que sería su último cacique, Cuismanco, el cual sería derrotado por los incas apenas medio siglo antes de la conquista española (Scaletti Cárdenas, 2015, p. 1). Fue entonces, Alrededor de 1450, después de una notable resistencia, la región fue incorporada al Imperio Incaico, y Cajamarca se convirtió en un centro administrativo clave y un lugar de descanso para la realeza cuzqueña (Aguilar Montenegro, 2014, p.1)

“Como era costumbre inca, al conquistar la región le otorgan un nuevo nombre a todos los lugares: llamarán al que nos ocupa Qashamarca (también lo encontramos como Cassamarca o Kazamarca), término de etimología confusa que tiende a ser interpretado como “lugar de heladas” a partir de las voces quechua qasa, helada, y marca, lugar perteneciente a una llacta o pueblo. Como ciudad inca, Cajamarca adquiere importancia en cuanto a su ubicación estratégica en el Camino Real inca (Qapac Ñan) para acceder al norte del imperio, especialmente Quito; y como centro urbano de manufactura, redistribución e intercambio de bienes antes que centro castrense” (Scaletti Cárdenas, 2015, p. 1-2)

Los españoles de la tercera expedición liderada por Pizarro, que partió de Panamá el 27 de diciembre de 1530, llegaron a Cajamarca en medio de una guerra civil incaica. Esta disputa por el control del Imperio enfrentaba a los hermanos Huáscar, de Cusco, y Atahualpa, nacido en Quito. Aunque Atahualpa logró imponerse, su ascenso coincidió con la llegada de los conquistadores, en un contexto donde varias comunidades del norte del Tahuantinsuyo aún lo consideraban un usurpador y, en algunos casos, vieron en los extranjeros posibles aliados o enviados divinos. El 15 de noviembre de 1532, Francisco Pizarro y sus casi 200 hombres llegaron a la plaza de Cajamarca. Días antes, Hernando de Soto había visitado al Inca Atahualpa en Pultamarca para pactar un encuentro con el propósito de capturarlo y así facilitar la conquista del Tahuantinsuyo. Esto se concretó el 16 de noviembre, cuando los españoles tendieron una emboscada en la plaza de Cajamarca, desatando una violenta masacre conocida como la “batalla de Cajamarca”. Atahualpa, hecho prisionero, ofreció un cuantioso rescate en oro y plata a cambio de su libertad, pero pese a ello, meses después fue ejecutado. La prolongada estancia de los conquistadores en la zona y la posterior partida hacia Cusco marcaron la caída definitiva del Imperio Inca. Estos hechos se convirtieron en un episodio clave y simbólico en la historia de la conquista del Perú (Scaletti Cárdenas, 2015, p. 2).

Fig. 41 Óleo que representa la captura de Atahualpa en Cajamarca.
Fuente: Juan B. Lepiani



El análisis de la etapa prehispánica en Cajamarca permite comprender que, antes de la llegada de los españoles, la ciudad ya constituía un centro cultural y político de gran importancia dentro de los Andes septentrionales. La presencia de la cultura Caxamarca y, posteriormente, del Imperio Inca dejó huellas en la organización territorial y en la concepción del espacio, donde el paisaje natural, los recursos hídricos y la topografía del valle fueron determinantes en la forma de habitar. Las viviendas prehispánicas, construidas con materiales locales como la piedra y el barro, respondían a un patrón funcional y adaptativo, integrándose al entorno natural y manteniendo estrechos vínculos con los espacios ceremoniales y productivos.

Si bien no se conservan ejemplos materiales de viviendas domésticas en el centro urbano actual, los vestigios arqueológicos y rituales como: el Cuarto del Rescate, los Baños del Inca o el complejo de Cumbemayo; demuestran que la relación entre arquitectura y territorio fue un principio rector en la organización espacial de esta etapa. El conocimiento de este pasado es indispensable para comprender la evolución de la vivienda en Cajamarca, pues evidencia que la arquitectura doméstica no puede desligarse de las condiciones territoriales, sociales y simbólicas que la originaron.

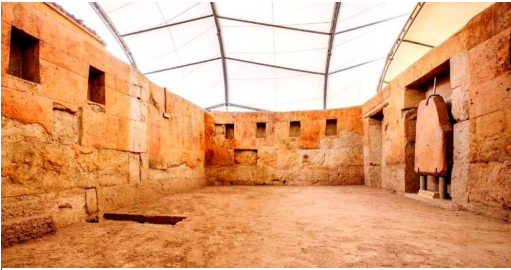


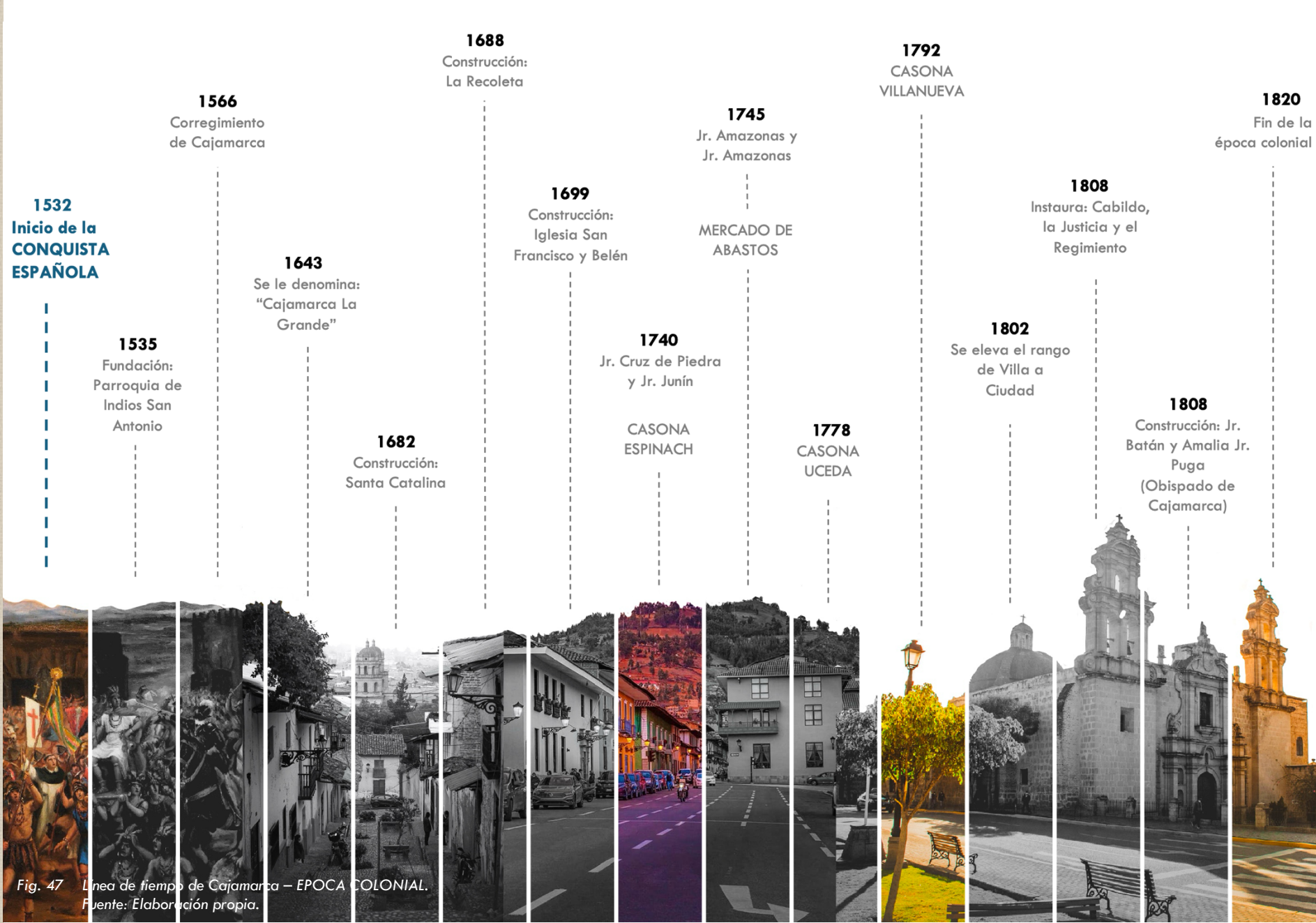
Fig. 43 Cuarto de Rescate de Cajamarca.
Fuente: Chullos travel Perú.



Fig. 45 Baños del Inca - Cajamarca.
Fuente: Infobae.



Fig. 49 Cumbemayo - Cajamarca.
Fuente: Adventur.



4.1. ÉPOCA COLONIAL:

La llegada de los españoles a Cajamarca en 1532 marcó un punto de quiebre en la historia de la ciudad y en la configuración de su espacio urbano. Sobre el legado prehispánico, caracterizado por una ocupación dispersa y una estrecha relación con el entorno natural, se impuso un nuevo modelo de ordenamiento territorial basado en el trazado en damero y en la centralidad de la Plaza Mayor como núcleo de poder religioso, político y social. Esta transformación no solo reorganizó la ciudad, sino que también introdujo un nuevo concepto de vivienda: la casona colonial, expresión arquitectónica de la élite local y reflejo material del sistema social instaurado por la colonización.

Durante esta etapa, la vivienda cajamarquina adquirió características propias: muros de adobe reforzados con piedra, techos a dos aguas cubiertos con teja, patios interiores que articulaban los espacios, y portadas de piedra labrada que simbolizaban el prestigio de sus propietarios. La Casona Espinach es un ejemplo representativo de esta tipología, pues manifiesta en su estructura y en su emplazamiento cercano a la Plaza Mayor la síntesis de los valores estéticos, sociales y funcionales que definieron la vivienda colonial en Cajamarca.

En este subcapítulo se abordará, por tanto, la consolidación del trazado urbano colonial y las particularidades de la arquitectura doméstica, con especial énfasis en el papel que desempeñaron las casonas como expresión de poder y como referentes de la evolución de la vivienda cajamarquina.

La llegada de los españoles a Cajamarca no solo significó la toma militar y simbólica del espacio andino, sino también una transformación radical en su estructura urbana, social y funcional.

Los primeros cronistas españoles Hernando Pizarro (1534), Francisco de Xerez (1534), Miguel de Estete (hacia 1535), Juan Ruiz de Arce (c.1543), Pedro Pizarro (1571), Diego de Trujillo (1571) y el cronista indígena Titu Cusi Yupanqui (1570); solían describir a la ciudad de Cajamarca como una "ciudad, pueblo muy grande" (Scaletti Cardenas, 2015, p. 2). De hecho, este lugar sería conocido como “Cajamarca La Grande” hasta épocas relativamente recientes. Lo que más les sorprendió a estos cronistas fue el tamaño inusual -según la perspectiva europea- de su plaza principal, aunque en sus relatos apenas mencionan aspectos relacionados



Francisco de Xerez:

Fue un conquistador, cronista y escritor español que participó en la conquista del Perú. Es conocido por haber sido secretario de Francisco Pizarro y por haber escrito "Verdadera Relación de la conquista del Perú", un importante informe sobre la conquista.

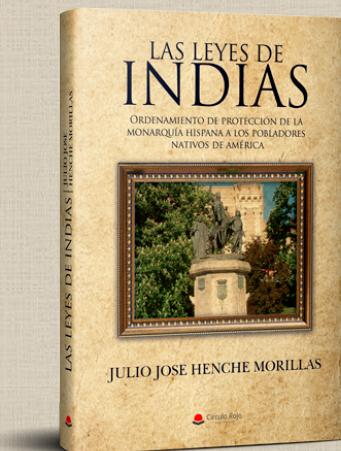
con su trazado urbano o características morfológicas. Sin embargo, gracias a estos cronistas se sabe que la ciudad mantiene el emplazamiento original en que fue levantada.

Se debe recalcar que no existe una fecha exacta de una fundación oficialmente establecida en la ciudad; ya que, como en muchas otras ciudades fundadas o reorganizadas en los Andes durante el periodo virreinal, Cajamarca fue adaptada al modelo urbanístico hispano, cuya planificación respondía tanto a fines estratégicos y administrativos como a la necesidad de establecer una jerarquización social que reflejara las nuevas relaciones de poder coloniales. Esto ocurrió tras un breve tiempo de abandono; en donde, indígenas y españoles, motivados por la posibilidad de aprovechar los recursos disponibles en la zona y sus alrededores, identificarán y emplearán la disposición del espacio, los recursos naturales y los elementos de valor simbólico de Cajamarca para establecer esta nueva organización que prevalecerá durante la época colonial.

4.1.1. Trazado urbano:

El cronista Francisco López de Xerez relata que, tras la captura del Inca Atahualpa el 17 de noviembre de 1532, el gobernador ordenó en la plaza de Cajamarca la construcción de una iglesia provisional donde pudiera celebrarse el sacramento de la misa, símbolo de la inmediata implantación del orden religioso español en tierras andinas. Asimismo, dispuso derribar la cerca baja que rodeaba la plaza y levantar en apenas cuatro días una nueva empalizada de tapias de dos estados de altura y 550 pasos de largo. Este testimonio evidencia la rapidez con la que los conquistadores comenzaron a transformar el espacio urbano preexistente, sustituyendo estructuras indígenas por elementos propios del modelo colonial. Dichas acciones no solo buscaban asegurar el control militar y social sobre la población, sino también instaurar en el corazón de la ciudad los fundamentos de la nueva organización urbana y religiosa que daría origen al posterior damero colonial de Cajamarca ((Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022).).

Siguiendo las disposiciones de las Leyes de Indias y la tradición urbanística castellana, los conquistadores organizaron la ciudad en torno a una Plaza Mayor, concebida como núcleo de la vida política, religiosa y comercial. En el Artículo titulado: “El Centro Histórico de Cajamarca: Encrucijadas de la Globalización” escrito por la Arquitecta Adiana Scaletti, menciona lo siguiente:



Leyes de indias:

Legislación promulgada por los monarcas españoles para regular la vida social, civil, política y económica de los territorios americanos y asiáticos pertenecientes al Imperio español.

“La traza urbana que encontramos para Cajamarca en este largo período colonial (1533-1821) se configura con calles sucesivamente anchas y estrechas, organizadas por la Plaza Mayor de la Villa - sobre la antigua incaica y aún hoy una de las más amplias de América- y la topografía de suave pendiente del sitio, conformando manzanas clasificables en tres conformaciones [...]”, que podemos suponer correspondientes a estamentos sociales virreinales -instituciones como el Cabildo y los grandes conventos de las órdenes religiosas, familias españolas e indígenas” (Scaleti Cárdenas, 2015, p.3).

Desde un espacio central (la actual Plaza de Armas) se estableció una retícula de calles rectas formando manzanas regulares, en lo que se conoce como el "trazado en damero", siguiendo las disposiciones de las Leyes de Indias ((Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022).). Esta estructura no solo respondía a necesidades prácticas, como la circulación eficiente de bienes y personas o la organización del poder político y eclesiástico, sino que también simbolizaba la imposición del orden europeo sobre el paisaje indígena.

Las calles rectas y perpendiculares delimitaban manzanas cuadradas que daban forma a una ciudad ordenada y jerárquica, reflejo del pensamiento renacentista español. El diseño arquitectónico se subordinaba al trazado urbano: las fachadas principales daban hacia la calle, las construcciones seguían una orientación establecida por la cuadrícula, y las viviendas se organizaban alrededor de patios interiores, siguiendo el modelo de casa patio andaluza (Moreyra, 2021).

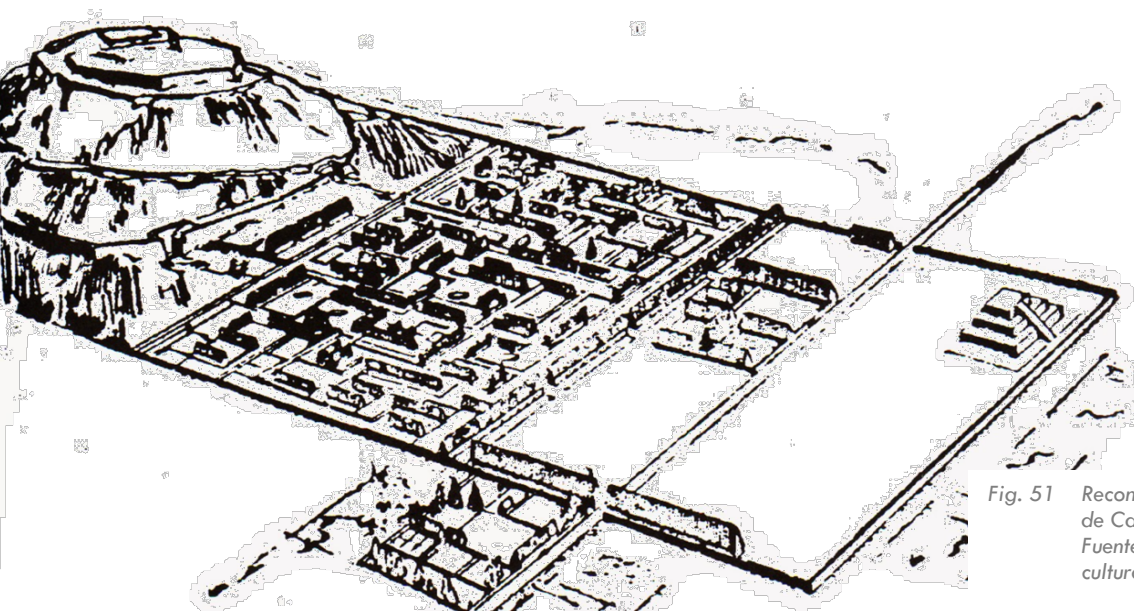


Fig. 51 Reconstrucción hipotética de la Plaza Inca de Cajamarca, según Heart Terré.
Fuente: Libro “Cajamarca, historia y cultura” escrito por: Tristán, Sarmiento

LA PLAZA DE ARMAS COMO ELEMENTO ORGANIZADOR:

Como ya se mencionó, este espacio fue el núcleo de los cronistas españoles. Tras la llegada de Pizarro y los españoles que lo acompañan, a Cajamarca “hicieron una tranquila entrada a la deshabitada plaza central de Cajamarca” (Lockhart, 1972, p. 23) en la que encontraron “aquel gran llano de la plaza que era de cantería muy pulida, y se había fabricado en tiempo del gran emperador Pachacutec” (Sahuaraura, 1850, p. 15), con una población aproximada de 2000 hab.; la inigualable plaza que se caracterizaba por ser un conjunto de recintos, rodeada de edificios civiles, religiosos, una fortaleza y una muralla perimétrica.

Para comprender el origen del diseño de la actual plaza, se pueden considerar dos posibles teorías. La primera, basada en las descripciones de Daniel Centurión Cueva (1960) y Juan Ruiz de Arce (citado por Dammert Bellido, J. A., 1997, p. 37), plantea que la plaza tenía una forma triangular, estaba rodeada por muros y albergaba en su interior los principales recintos incaicos. La segunda teoría, propuesta por Emilio Harth Terré (1962), sugiere que los textos fueron malinterpretados y que, en realidad, la ciudadela inca tenía una estructura cuadrangular, limitada por el cerro Santa Apolonia. A pesar de sus diferencias, ambas teorías coinciden en un aspecto fundamental: la ciudad estaba amurallada.

Tras la captura y ejecución de Atahualpa, la ciudad quedó en ruinas y fue abandonada. Los pobladores indígenas se dispersaron por diversos pequeños asentamientos en el territorio de Cajamarca hasta el año 1565, cuando se estableció el corregimiento de Cajamarca y se trazó nuevamente la ciudad. Por orden del oidor Gregorio González de Cuenca, se demolió la antigua ciudadela inca para facilitar la edificación de nuevas viviendas. Como resultado, del trazado original inca solo se conservó el llamado Cuarto del Rescate⁷ (Orellana, Perales, Carrera & Rivera, 2022).

Hacia finales del siglo XVI ya se había definido el nuevo diseño urbano y la forma de la plaza, este sería el punto central que organizaría una cuadrícula de calles rectas que conformaban manzanas uniformes, lo que permitía un control eficiente del área urbana y agilizaba el desplazamiento de tropas en situaciones de

⁵ El Cuarto del Rescate es una edificación incaica ubicada en la ciudad de Cajamarca, Perú. Este recinto es considerado por los historiadores peruanos el lugar donde se mantuvo prisionero al Inca Atahualpa, tras ser capturado por los conquistadores españoles. El Cuarto del Rescate es una edificación incaica ubicada en la ciudad de Cajamarca, Perú. Este recinto es considerado por los



Planta esquemática de la plaza de armas de Cajamarca.

Fuente: (Orellana, Perales, Carrera & Rivera, 2022)



Cuarto de rescate:

Fuente: Ministerio de Cultura del Perú.

Fig. 53 Vista aérea de la Plaza de Armas de Cajamarca, siglo XIX.
Fuente: Facebook “El encanto de Celendín”



conflicto. En 1669 se añadió una pileta de piedra en el centro de la plaza, elemento que se mantuvo hasta fines del siglo XX, cuando adoptó su configuración actual (Orellana, Perales, Carrera & Rivera, 2022).

En la actualidad, esta plaza ocupa una posición central en la ciudad, presenta un perímetro irregular, un diseño interno asimétrico y se superpone a antiguos asentamientos prehispánicos. Es parte del centro histórico, rodeada por las edificaciones más significativas. Estas construcciones comenzaron a levantarse durante el siglo XVIII, impulsadas por el auge económico generado por el descubrimiento de las minas de Hualgayoc.

INSTITUCIONES Y PODER: El Rol del Cabildo y la Iglesia.

La organización del espacio urbano reflejaba una jerarquía social rígida. Las casas de los encomenderos y autoridades civiles se ubicaban alrededor de la plaza mayor, mientras que los barrios indígenas eran relegados a los márgenes del damero. El Cabildo, como institución de gobierno local, y la Iglesia, como fuerza ideológica dominante, fueron actores clave en la configuración del paisaje urbano. Conventos como San Francisco o La Recoleta no solo actuaban como centros religiosos, sino también como espacios de control cultural, donde se impartía doctrina y se promovía la evangelización. Las iglesias marcaban el ritmo de la vida cotidiana, articulando festividades, procesiones y prácticas sociales.

Para enfatizar lo anteriormente mencionado, el proceso de ordenamiento de Cajamarca tras la llegada de los españoles se inscribe dentro de las disposiciones establecidas por las Leyes de Indias, las

cuales normaron la fundación y el crecimiento de las ciudades en América. La ciudad se organizó en torno a una Plaza Mayor que concentró el poder político, religioso y comercial, convirtiéndose en el núcleo de la vida urbana y en el espacio de representación de la nueva sociedad colonial. A partir de este centro se dispuso el trazado en damero, con calles rectilíneas que dieron forma a manzanas regulares destinadas a solares distribuidos de manera jerárquica: los más próximos a la plaza correspondieron a las familias notables, mientras que los sectores populares fueron relegados a la periferia.

La aplicación de este modelo urbano en Cajamarca no fue arbitraria, sino que respondió tanto a las necesidades de control social como a la adaptación al relieve y a la geografía del valle interandino. La cuadrícula se asentó sobre la parte más plana del territorio, reservando las laderas para la agricultura y la expansión posterior. Este ordenamiento urbano consolidó un patrón espacial que aún permanece visible en el centro histórico y que explica la ubicación estratégica de casonas como la Espinach, cuya proximidad a la Plaza Mayor simboliza la relación entre poder social y emplazamiento urbano. En conclusión, la organización de Cajamarca según las Leyes de Indias no solo configuró el aspecto físico de la ciudad, sino que también estableció un modelo de jerarquización espacial que determinó la evolución de la vivienda cajamarquina. Dicho modelo constituye el marco en el que se desarrollaron las casonas coloniales y republicanas, y resulta esencial para entender cómo la arquitectura doméstica refleja los procesos históricos, sociales y culturales de la ciudad.

cuales normaron la fundación y el crecimiento de las ciudades en América. La ciudad se organizó en torno a una Plaza Mayor que concentró el poder político, religioso y comercial, convirtiéndose

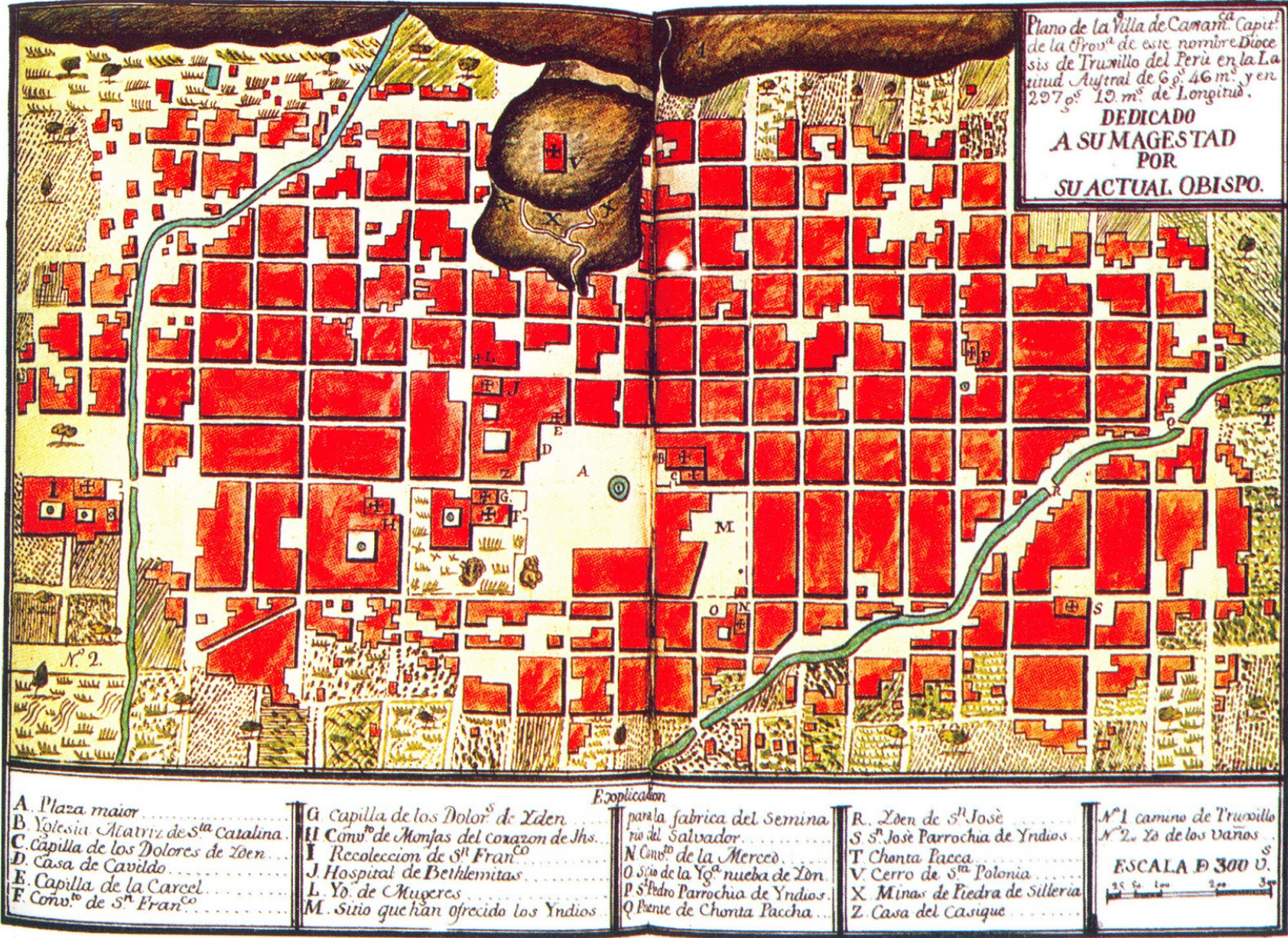
4.1.2. Arquitectura colonial

La arquitectura colonial en Cajamarca constituye un testimonio material del proceso de transformación urbana y social que experimentó la ciudad a partir del siglo XVI. Su desarrollo estuvo marcado por la imposición del modelo urbano hispano, basado en la cuadrícula y en la organización espacial en torno a la plaza mayor, así como por la adaptación de técnicas constructivas locales. El resultado fue una fusión entre la tradición indígena y los estilos europeos —desde el manierismo hasta el barroco y el neoclásico— que otorgaron a Cajamarca una identidad arquitectónica singular. En este contexto, el diseño arquitectónico se subordinaba al trazado urbano: las fachadas principales daban hacia la calle, las construcciones seguían una orientación establecida por la cuadrícula, y las viviendas se organizaban alrededor de patios interiores, siguiendo el modelo de casa patio andaluza(Scaletti Cárdenas, 2013).

En el caso de Cajamarca, la arquitectura colonial puede dividirse en dos grandes etapas:

4.1.2.1. LA ARQUITECTURA DE LA REDUCCIÓN INDÍGENA DEL SIGLO XVI:

Durante el virreinato del Perú, una de las medidas más trascendentes implementadas por el virrey **Francisco de Toledo** (1569–1581) fue el establecimiento de las llamadas **reducciones de indios**. Esta política respondió a la necesidad de reorganizar la población indígena andina, que hasta entonces se encontraba dispersa en comunidades rurales (ayllus), frecuentemente asentadas en espacios de difícil acceso. Tal dispersión dificultaba el proceso de evangelización, el cobro de tributos y la movilización de mano de obra destinada a la mita, especialmente en los centros mineros como Potosí.



El proyecto toledano consistió en la congregación forzosa de los indígenas en nuevos asentamientos, denominados reducciones, diseñados bajo el modelo urbano hispano. Cada reducción se estructuraba en torno a una plaza central, en la cual se erigía la iglesia como núcleo de la vida comunitaria, acompañada de la casa parroquial y, en algunos casos, de edificios administrativos. A partir de este eje, las calles se disponían en forma de cuadrícula, siguiendo los principios de la traza urbana española.

A cada familia indígena se le asignaba un solar para la construcción de su vivienda, lo que en apariencia garantizaba un ordenamiento territorial uniforme. Sin embargo, estas casas eran en su mayoría modestas, levantadas con muros de adobe y techos de paja o teja.

Las consecuencias de esta política fueron profundas. Por un lado, permitió a la Corona un control más eficaz de la población indígena, facilitando la recaudación fiscal y la organización de la mita. Por otro, implicó una ruptura con la tradición territorial y cultural andina, al desarticular los vínculos comunitarios con los antiguos ayllus y con los lugares sagrados (huacas), muchos de los cuales fueron reemplazados por templos católicos. A la vez, en el seno de las reducciones se desarrollaron formas de sincretismo religioso y cultural, donde los pueblos indígenas reinterpretaron las nuevas prácticas cristianas a la luz de su cosmovisión ancestral.

En este sentido, las reducciones toledanas no solo constituyen un ejemplo paradigmático de la imposición colonial sobre la organización social y espacial andina, sino que también representan el escenario en el que se gestaron dinámicas de resistencia, adaptación e hibridación cultural que perduran en la memoria colectiva y en la configuración urbana de numerosos pueblos actuales del Perú, incluida la región de Cajamarca.

Fig. 55 Plano de la Villa de Cajamarca – Martínez Compañón – 1785. Fuente: Cajamarca Historia y Cultura.

A. Arquitectura religiosa.

En Cajamarca, como en el resto del virreinato, los templos se convirtieron en instrumentos fundamentales de evangelización y control social, configurando un paisaje urbano y rural en el que la iglesia ocupaba el centro de la vida comunitaria.

Las iglesias destinadas a los indígenas presentaban características constructivas que contrastaban con los templos mayores levantados para la élite española y mestiza. Por lo general, se trataba de edificaciones sencillas, levantadas con muros de adobe o piedra local, techos a dos aguas cubiertos con teja o, en las zonas más apartadas y de menores recursos, con ichu. Su escala era reducida, aunque suficiente para acoger a la población de la reducción, y carecían de la ostentación ornamental que caracterizó a los templos barrocos urbanos.

En el interior, la disposición respondía a las necesidades litúrgicas básicas: una sola nave rectangular, altar mayor y, en ocasiones, capillas laterales muy pequeñas. Los retablos eran de madera policromada y solían incluir imágenes de santos patronos asociados a la comunidad o advocaciones marianas, que facilitaban la sustitución simbólica de antiguos cultos andinos. Este proceso formaba parte de una estrategia consciente de “extirpación de idolatrías”, en la cual los antiguos huacas o lugares sagrados eran reemplazados por templos o capillas católicas, resignificando el territorio en clave cristiana.

A nivel simbólico, estas edificaciones constituyeron espacios de encuentro y también de tensión cultural. Por un lado, servían como centros de catequesis, lugares donde se enseñaba el castellano y se imponían nuevas formas de organización social. Por otro, en muchos casos los indígenas reinterpretaron las prácticas religiosas, combinando elementos de su cosmovisión ancestral con las nuevas devociones cristianas, generando expresiones de **sincretismo religioso** que perduran hasta la actualidad (Scaletti Cárdenas, 2013).

Fig. 57 Iglesia San José, 1975.

Fuente: Cajamarca en el tiempo.

Fig. 58 Iglesia San José, en la actualidad.

Fuente: Fotografía de Gianfranco Vigo.

Fig. 59 Iglesia de San Pedro, 1916.

Fuente: Cajamarca en el tiempo.

Fig. 60 Iglesia de San Pedro, en la actualidad.

Fuente: cityperu.com



B. Arquitectura Civil: Vivienda indígena.

En la región de Cajamarca, la vivienda indígena experimentó significativas transformaciones a lo largo del período colonial, como resultado de las presiones sociales, económicas y políticas introducidas por la presencia española. Sin embargo, pese a estas imposiciones, se mantuvieron numerosos elementos de la tradición constructiva prehispánica, lo que revela un proceso de continuidad y adaptación.

En la etapa prehispánica, los cajamarquinos, construían viviendas de dimensiones reducidas, generalmente de una sola habitación y con plantas de forma rectangular o circular. Estas casas solían organizarse en conjuntos alrededor de espacios comunales, lo que reforzaba la vida colectiva. Los materiales empleados respondían tanto a la disponibilidad local como a las exigencias climáticas de la sierra: muros de piedra o adobe reforzado con paja, techos de ichu y, en algunos casos, estructuras de mader (Scaletti Cárdenas, 2013).

Con la llegada de los españoles y el establecimiento del régimen colonial, muchas de estas prácticas constructivas se mantuvieron, aunque también se introdujeron innovaciones. Un ejemplo fue la incorporación de la teja en las reducciones y en los pueblos planificados por la Corona, si bien su uso quedó restringido a quienes podían costearla, lo que excluía a gran parte de la población indígena, que continuó empleando techos de paja. A partir de la política de reducciones toledanas en el siglo XVI, los indígenas fueron reubicados en núcleos urbanos diseñados según el modelo hispano, con plaza central, iglesia y calles trazadas en cuadrícula. En este nuevo esquema urbano se les asignaron solares, aunque las viviendas siguieron siendo modestas y muy distintas de las casas coloniales levantadas por españoles y mestizos (Scaletti Cárdenas, 2013).

En términos arquitectónicos, la vivienda indígena colonial en Cajamarca se caracterizó por su sencillez: plantas rectangulares con uno o dos ambientes, muros de adobe o tapia y techos a dos aguas cubiertos de ichu, salvo en casos puntuales en los que se adoptaba la teja. Los interiores eran igualmente austeros, con un fogón de piedra o tierra, utensilios de barro.

Fig. 65 Vivienda Cajamarquina, prehispánica.

Fuente: Elaboración propia.

Fig. 66 Petateros en la fachada de vivienda, en el año 1930.

Fuente: Cajamarca en el tiempo

Fig. 67 Vivienda Cajamarquina construida a base de tapial, siglo XVI.

Fuente: Cajamarca en el tiempo.



En conjunto, puede afirmarse que la vivienda indígena en Cajamarca durante la Colonia estuvo marcada por un proceso de hibridación cultural. Por un lado, persistieron técnicas, materiales y formas heredadas del mundo andino; por otro, la organización urbana y algunos elementos constructivos fueron redefinidos bajo el marco de dominación española, generando un espacio doméstico que refleja tanto la resistencia cultural como la adaptación forzada de los pueblos originarios.

4.1.2.2. LA ARQUITECTURA DE LA VILLA SEÑORIAL DE LOS SIGLOS XVII, XVIII Y COMIENZOS DEL XIX:

A medida que Cajamarca se consolidó como villa señorial, especialmente entre los siglos XVII y XVIII, la arquitectura adquirió mayor monumentalidad y complejidad. Las casonas y templos construidos en este periodo muestran una clara influencia barroca y mestiza, visible en sus fachadas ornamentadas, portadas de piedra tallada e interiores organizados en torno a patios. Este desarrollo arquitectónico respondió al auge económico y social de la región durante la Colonia, en la que familias acomodadas erigieron residencias que combinaban funcionalidad con prestigio social. Estas construcciones marcaron el tránsito de una arquitectura indígena reduccional hacia una arquitectura urbana señorial, que perduró hasta los albores de la independencia en 1821 (Scaletti Cárdenas, 2013).

A. Arquitectura religiosa:

La arquitectura religiosa colonial en Cajamarca constituye uno de los ejes fundamentales para comprender la configuración urbana y cultural de la ciudad entre los siglos XVII y XIX. Las iglesias, conventos y hospitales no solo desempeñaron funciones litúrgicas, sino que también se erigieron como centros de poder ideológico, educativo y social. Estas edificaciones reflejan la evolución de los estilos arquitectónicos europeos, reinterpretados a través de las tradiciones locales.

A partir del siglo XVII, Cajamarca se consolidó como una villa señorial española. Este proceso supuso la incorporación progresiva de corrientes como el manierismo, el barroco en sus diferentes etapas y, posteriormente, el neoclásico post-barroco. Dichas influencias se materializaron en los principales templos de la ciudad, cuya arquitectura ilustra tanto la riqueza ornamental como las adaptaciones simbólicas del entorno andino.

- Manierismo:

Aunque no se conservan edificaciones manieristas en Cajamarca, la presencia del pintor Leonardo Jaramillo (1632-1644) evidencia la influencia cultural de esta corriente en la etapa temprana de la colonia. No obstante, ciertos elementos manieristas pueden rastrearse en retablos posteriores, como los de la Iglesia y Convento de la Recoleta, donde se combinan rasgos platerescos con soluciones de transición hacia el barroco.

Barroco Inicial 1668 - 1782		Barroco Clásico Cajamarquino 1668 - 1798	
Se caracterizó por su sobriedad ornamental y el predominio de estructuras de gran monumentalidad con decoración contenida.		La fase de mayor esplendor del barroco se manifestó en edificaciones de gran riqueza ornamental y presencia urbana. Entre los ejemplos más significativos destacan:	
Iglesia “La Recoleta”		Iglesia ”Catedral de Cajamarca o Santa Catalina”	Iglesia de “San Antonio de la orden de San Francisco”
			
1668 – 1768		1682 - 1762	1699 – 1780
proyectada por Juan de Céspedes Ledesma. Su organización en torno a dos claustros con arquerías y fuentes centrales, así como el retablo interior con influencias manieristas, ilustran esta primera etapa del barroco regional.		Considerada una obra maestra del barroco andino. Su fachada de piedra volcánica tallada con motivos florales, geométricos y angelicales, junto con la planta basilical y la cúpula sobre el crucero, sintetizan la monumentalidad del barroco clásico. Su estructura combina una planta basilical con cúpula sobre el crucero, incorporando elementos renacentistas y barrocos.	Obra de Matías Pérez Palomino, con fachada de piedra tallada, tres portadas en planta de cruz latina y cúpula central. Combina sobriedad en su interior con una fachada de imponente presencia. Destaca el uso del arco de medio punto y una torre campanario robusta, representativa del estilo colonial temprano.
			Obra de Joseph Morales Ayala; su interior, decorado con evangelistas en pechinas, ángeles que sostienen la cúpula y un púlpito con escalera de caracol, refleja la culminación de la riqueza ornamental del barroco cajamarquino. La portada posee columnas salomónicas y relieves que muestran influencias indígenas, como la inclusión de símbolos locales reinterpretados bajo la iconografía cristiana.

- **El Barroco Mestizo: fusión de estéticas.**

Uno de los estilos más representativos de la arquitectura virreinal en Cajamarca es el barroco mestizo, una expresión artística que emerge del diálogo entre el arte europeo y las tradiciones indígenas. Este estilo se caracteriza por:

La profusa decoración de fachadas, especialmente en templos.

- El uso de motivos vegetales y geométricos con significados simbólicos prehispánicos reinterpretados.
- La combinación de columnas clásicas con formas serpentinadas o salomónicas.
- La inclusión de iconografía local en altares, portadas y retablos.

Este barroco no solo fue estético, sino político: una forma de apropiación y adaptación del lenguaje del dominador, que terminó conformando una identidad artística propia en los Andes coloniales.

A.1. Portadas retablo:

Uno de los elementos más característicos de la arquitectura religiosa colonial en Cajamarca es la portada retablo, expresión máxima del barroco virreinal en la región. Estas portadas se conciben como auténticos retablos trasladados a la fachada exterior, organizados en cuerpos y calles verticales, y profusamente decorados con elementos escultóricos y ornamentales.

En la Catedral de Cajamarca (Iglesia de Santa Catalina) se observa un claro ejemplo de esta tipología. Su portada, de estilo barroco plateresco con influencia churrigüesca, se caracteriza por la riqueza de su ornamentación: columnas salomónicas decoradas con hojas de vid y aves, hornacinas con imágenes de santos, arabescos, almohadillado, arcos y cornisa labrada en piedra volcánica. Este tipo de portada genera un efecto visual de teatralidad y movimiento, cuyo objetivo era reforzar el impacto religioso y simbólico de la iglesia en la sociedad colonial.

Las portadas retablo se estructuran generalmente en tres niveles: el pedestal, que sostiene las columnas; el cuerpo principal, compuesto por portón, dintel, columnas salomónicas y hornacinas; y el cuerpo superior, con cornisas, peanas y remates escultóricos que coronan la composición. La abundancia de detalles refleja la intención de catequizar a través de las imágenes, transmitiendo mensajes religiosos en un lenguaje visual accesible para la población indígena y mestiza.

Otras iglesias cajamarquinas, como San Francisco, Belén y La Recoleta, también presentan portadas retablo, aunque con variaciones en su sobriedad o exuberancia. En algunos casos se observa una ornamentación más contenida, cercana al barroco inicial, mientras que en otros se llega a soluciones de gran complejidad decorativa propias del barroco tardío.

El estudio de la arquitectura religiosa colonial de Cajamarca permite establecer una relación directa entre los estilos europeos y su reinterpretación local. El barroco clásico cajamarquino, con expresiones mestizas, constituye la etapa de mayor vitalidad artística, en la que se consolidó la identidad arquitectónica de la ciudad. Esta tradición, continuada y transformada hacia el neoclasicismo, marcó la configuración urbana y sentó las bases de la memoria cultural que aún define a Cajamarca.

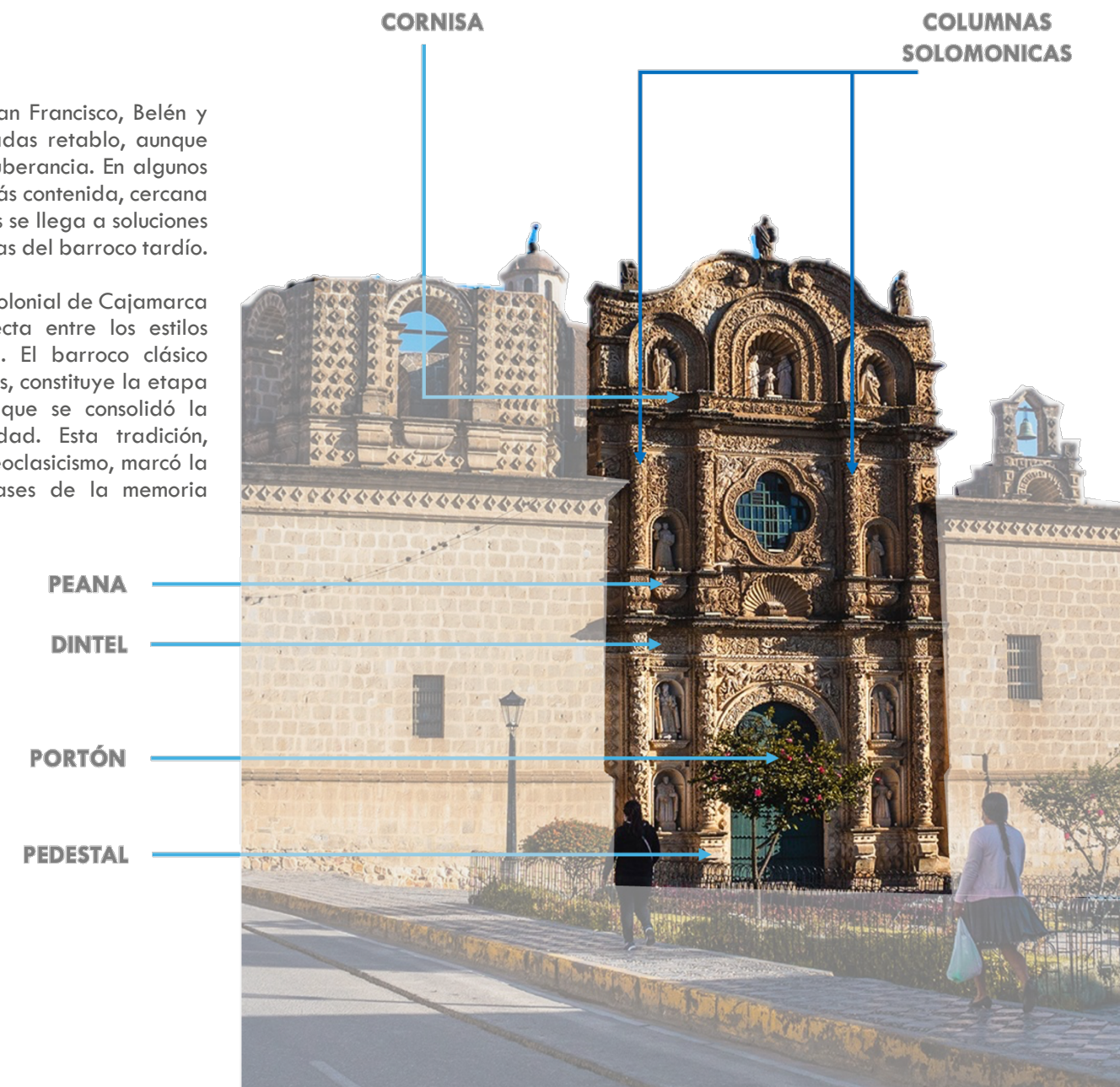


Fig. 71 Iglesia Belén, en la actualidad.
Fuente: Elaboración propia.

B. Arquitectura Civil:

La arquitectura civil en Cajamarca durante la Colonia constituye un valioso reflejo del mestizaje cultural y del poder social de la élite española y criolla. A diferencia de la arquitectura religiosa, destinada a la representación de la fe y al adoctrinamiento, las construcciones civiles y especialmente las casonas se vincularon directamente con la vida cotidiana, la organización social y la jerarquización del espacio urbano (Scaletti Cárdenas, 2013).

Las casonas cajamarquinas surgieron principalmente a partir del siglo XVII, en paralelo al proceso de consolidación de la villa como centro administrativo y económico regional. Estas residencias pertenecían a familias de encomenderos, hacendados y funcionarios coloniales, que utilizaban la arquitectura no solo como vivienda, sino también como símbolo de prestigio, linaje y poder.

1. Casonas coloniales Cajamarquinas.

Las casonas seguían el modelo de la casa patio andaluza, aunque reinterpretada con recursos constructivos locales. Se edificaban con muros de adobe sobre basamentos de piedra, techumbres a dos aguas con tejas de arcilla y estructuras de madera. El patio central era el eje articulador de la vivienda: proporcionaba luz, ventilación y organizaba los diferentes ambientes, que se disponían en torno a él.

En el exterior, predominaba la sobriedad de las fachadas, generalmente lisas y de gran volumen, pero con elementos que transmitían jerarquía: portadas en piedra tallada, ventanas con rejas de hierro forjado y, en algunos casos, balcones de madera con labor de carpintería fina. Estos elementos otorgaban monumentalidad y diferenciaban a las casonas de las viviendas populares.

En el interior, los espacios se distribuían en función de las actividades domésticas y sociales. El área de recibo y las salas principales solían ubicarse en torno al patio, mientras que los espacios de servicio y almacenamiento se relegaban a la parte posterior. Esta disposición reflejaba la organización jerárquica de la vida familiar y laboral en la sociedad colonial.

1.1. Espacios y forma en las casonas cajamarquinas.

El modelo espacial de las casonas cajamarquinas durante la Colonia se organizaba en torno al **patio central**, elemento articulador de la vivienda y núcleo de la vida doméstica. Este esquema seguía el patrón de la casa patio andaluza, adaptado a las condiciones sociales, climáticas y culturales de la región (Moreyra, 2021).

El **modo de circulación** era principalmente secuencial, pasando de un ambiente a otro, como en el modelo medieval peninsular, aunque en muchos casos se adoptó un **sistema radial**, donde todas las habitaciones se vinculaban directamente con el patio. Este espacio no solo era funcional, sino que también simbolizaba el centro familiar y social de la casa.

En Cajamarca, los **zaguanes** desempeñaban un papel importante en la conexión entre el exterior y el patio principal. Ubicados en el eje central, permitían el acceso directo desde la calle y, en algunos casos, albergaban espacios comerciales, lo que evidenciaba la integración entre la vivienda y la actividad económica.

Las casonas solían contar con un único patio, aunque existían variantes con más de uno, dependiendo de la importancia de la residencia. Los patios estaban rodeados por **galerías o corredores de madera**, sostenidos por soportes verticales sobre basas de piedra. Estos corredores protegían a los habitantes de la lluvia y del sol, además de generar una transición entre espacios abiertos y cerrados.

En las casas de mayor envergadura, se observa un sistema de galerías superiores, con balaustradas de madera que aportan un carácter monumental al conjunto y reflejan la transición hacia los modelos republicanos.



Fig. 73 Planta nivel O, Casona Espinach.
Fuente: Elaboración propia.

En cuanto a las **habitaciones**, la más destacada era la **sala principal**, ubicada comúnmente al fondo del patio y enfrentada al ingreso desde la calle. Este ambiente se convertía en el espacio más decorado y representativo de la vivienda, escenario de celebraciones familiares, visitas y reuniones sociales.

En conjunto, la organización de **espacios y forma** en las casonas cajamarquinas colonial refleja la síntesis entre tradición hispana e innovación local, consolidando un modelo arquitectónico que, además de funcional, proyectaba la jerarquía social y cultural de sus habitantes.

1.2. Fachadas y portadas.

Las casonas tradicionales de Cajamarca se configuraban hacia el exterior como volúmenes cerrados, de planta rectangular y proporciones regulares, similares a otras viviendas de la sierra peruana en época virreinal y republicana. Predominaba la sobriedad en las fachadas, con pocos vanos al exterior y de dimensiones reducidas, priorizándose la apertura de ventanas y corredores hacia los patios interiores, en función de la privacidad, la seguridad y el control climático (Scaletti Cárdenas, 2013).

El ingreso principal constituía el elemento de mayor jerarquía en la fachada. En la mayoría de los casos estaba enmarcado por una portada de piedra tallada, que dotaba de monumentalidad a la vivienda y reforzaba el carácter señorial de las residencias. Estas portadas no solo cumplían una función práctica, sino también simbólica, ya que representaban el prestigio de las familias que habitaban la casona.

En Cajamarca se encuentran portadas de diferentes estilos:



Fig. 75 Fachada, Casona Espinach.

Fuente: propia.

Fig. 76 Portada Casona Conde Uceda.

Fuente: Tumblr – por: @jpelsous

- **Portadas renacentistas:** asumen el esquema de ingreso triunfal característico del Renacimiento virreinal. Se distinguen por su composición sobria y equilibrada, con elementos como cornisas, dinteles, jambas y pedestales bien definidos. Este tipo de portadas marcó la etapa inicial de la arquitectura civil cajamarquina, presente en casonas de dos pisos con techos a dos aguas.
- **Portadas barrocas y churriguerescas:** desarrolladas entre los siglos XVII y XVIII, incorporaron mayor riqueza ornamental, con pilastras decoradas, escudos heráldicos, relieves geométricos y molduras elaboradas, en algunos casos con clara influencia del barroco mestizo. Estas portadas conferían movimiento y teatralidad al ingreso principal, vinculando la vivienda con los lenguajes artísticos predominantes en la arquitectura religiosa de la ciudad.

En conjunto, las portadas de piedra ya fueran renacentistas, barrocas o neoclásicas, junto con los balcones, rejas y marcos de las ventanas, constituyeron el principal ornamento de las fachadas cajamarquinas. De esta manera, las casonas adquirieron un carácter representativo hacia el espacio público, consolidando una identidad urbana donde la portada monumental se convirtió en el signo distintivo de la vivienda señorial.

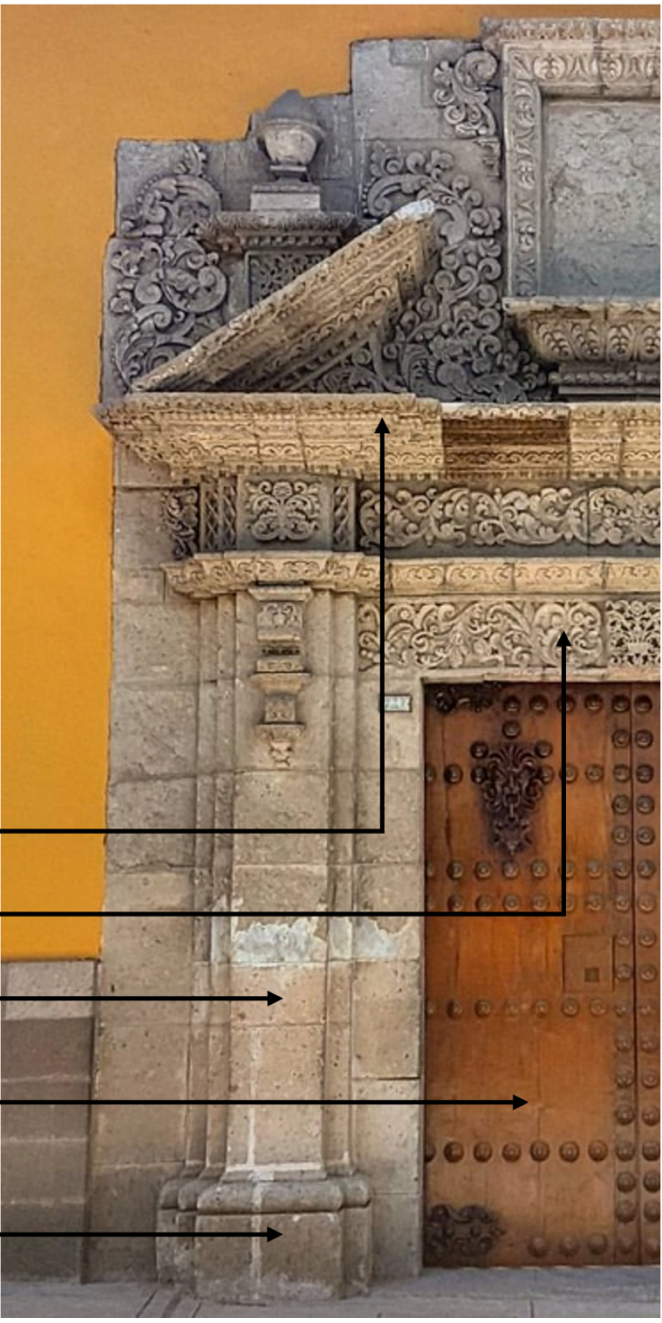
CORNISA

DINTEL

JAMBA

PORTÓN

PEDESTAL



1.3. Función social y simbólica

Las casonas no eran únicamente viviendas, sino también símbolos de poder. Su ubicación —en torno a la plaza mayor o en calles adyacentes— respondía a un orden urbano que reflejaba la jerarquía social: las familias más influyentes ocupaban los espacios centrales, mientras que las residencias más humildes se construían en la periferia. Así, la arquitectura se convirtió en un vehículo de representación del estatus y de la identidad de la élite local.

1.4. Materiales y técnicas constructivas.

La arquitectura colonial de Cajamarca se caracterizó por el uso de **materiales locales** y de **técnicas tradicionales** que combinaban conocimientos indígenas con aportes europeos. Esta fusión permitió levantar edificaciones sólidas, adaptadas al clima serrano y a las condiciones geográficas de la región.

El material predominante fue el **adobe**, fabricado artesanalmente a partir de tierra rica en arcilla, mezclada con agua y un pequeño porcentaje de paja para mejorar su resistencia. Los adobes tenían dimensiones considerables, en promedio de 60 x 40 x 10 cm, lo que permitía levantar muros de gran grosor —entre 60 y 85 cm— que otorgaban estabilidad estructural, confort térmico y protección frente a la intemperie. Las alturas de los ambientes variaban entre 3,5 y 5,5 metros en las plantas bajas, mientras que, en los pisos superiores, cuando existían, las alturas interiores se reducían a un promedio de 4 metros (Scaletti Cárdenas, 2013).

Los **muros de adobe** eran enlucidos con morteros ligeros de tierra cruda, alisados con planchas planas y posteriormente recubiertos con cal extraída de las caleras locales —como las de Río Seco, Otuzco o La Encañada—. Finalmente, se blanqueaban o pintaban, lo que otorgaba uniformidad al acabado y protección adicional contra la humedad.

La **piedra** también tuvo un papel relevante, aunque reservada para elementos estructurales y ornamentales de mayor jerarquía. Se utilizaba en la construcción de **arcos de zaguanes**, **basamentos de muros**, **escaleras**, **bases de columnas de corredores y, especialmente, en las portadas monumentales** que distinguían a las casonas más importantes de la ciudad. Esta combinación de adobe y piedra definió el carácter híbrido y robusto de la arquitectura cajamarquina. Los cimientos de las casonas coloniales cajamarquinas se construían principalmente en **piedra de río o cantera**, unidas con barro o cal, formando basamentos sólidos que servían de soporte a los muros de adobe. Su altura variaba entre **50 cm y 1 m**, evitando que la humedad ascendiera hacia las paredes y reforzando la estabilidad de la edificación (Burga Bartra, 2010).

En muchos casos, estos cimientos conformaban un **zócalo visible en la fachada**, que además de cumplir una función técnica aportaba un carácter estético al conjunto.

Los **techos** eran de **estructura de madera** y cubiertas a dos aguas con tejas de arcilla. Su inclinación favorecía la evacuación de las lluvias y contribuía al equilibrio térmico interior. En los patios y corredores, la madera trabajada en columnas y vigas fue un elemento esencial, tanto estructural como decorativo, enriquecido con capiteles y molduras que variaban desde modelos virreinales hasta republicanos (Scaletti Cárdenas, 2013).

En conjunto, los materiales y técnicas tradicionales empleados en Cajamarca no solo respondieron a necesidades prácticas, sino que también consolidaron una estética particular, en la que la sobriedad de los muros contrastaba con la monumentalidad de las portadas y el refinamiento de los patios interiores. Estos recursos constructivos dieron identidad a la vivienda cajamarquina y explican la perdurabilidad de muchas casonas.

1.5. Ejemplos notables.

TEJA
ESTRUCTURA PARA CUBIERTA DE MADERA
MUROS DE ADOBE
CIMIENTOS DE PIEDRA

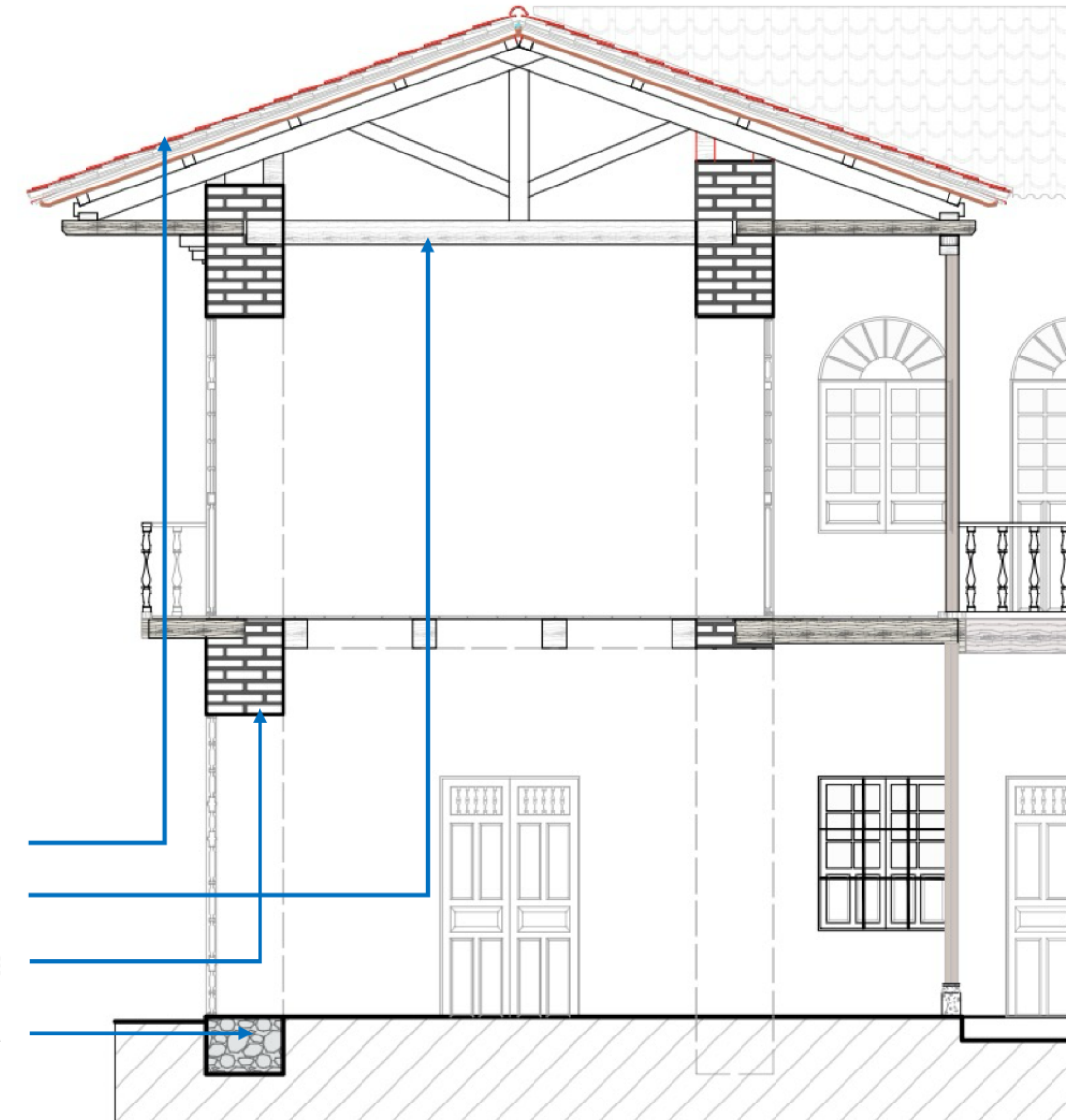


Fig. 79 Detalle constructivo, Casona Villanueva.
Fuente: Elaboración propia.



CASONA CONDE ÚCEDA

ÉPOCA: construcción 1778

HISTORIA: De acuerdo con el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo del Perú: Esta antigua casona destaca por sus dos balcones y una portada ornamentada con marcos tallados en forma de zarcillos y motivos inspirados en la selva, todo dentro de un estilo barroco. Fue construida en 1778 por el alarife Uceda, quien se autoproclamó conde y de quien la casa tomó el nombre por el que se la conoce. Hasta 1954 permaneció en manos de la familia Tuesta Bueno, año en el que Elvira Bueno la vendió al Banco de Crédito (propietario actual).

En 1962 se llevó a cabo su restauración. La edificación original abarca un área de 4,928 m², hecha en adobe y piedra, con dos niveles, techumbre de tejas a dos aguas y accesos desde las calles El Comercio y Apurímac. Posee además dos ventanas, cuatro balcones tres con bases de piedra y barandales de madera torneada y uno íntegramente de madera.

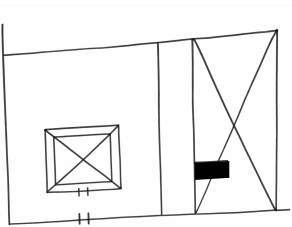
USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Banco BCP

UBICACIÓN: La Casona del Conde de Uceda se sitúa en el centro histórico de Cajamarca, con accesos por las calles El Comercio y Apurímac, a escasos metros de la Plaza de Armas. Su localización dentro del damero colonial la vinculó directamente a la vida administrativa, religiosa y comercial.

MATERIALES: La casona fue construida con muros de adobe; cimientos, portada, bases, pavimentos, arco del zaguán y poyos de piedra; además, se uso madera en la carpintería y cubiertas. Entre sus rasgos más destacados: la portada de cantería, el zaguán con arco de piedra labrada, así como el patio central y los corredores empedrados, que realzan su carácter colonial.

La edificación se organiza en cuatro crujías dispuestas alrededor de un patio central, al que se accede por un zaguán. En el centro del patio se ubica una fuente.



CASONA TORIBIO CASANOVA

ÉPOCA: último tercio del siglo XVIII

HISTORIA: La Casa del Dr. Toribio Casanova López es reconocida como un monumento del Centro Histórico de Cajamarca. Su importancia radica no solo en su arquitectura colonial, sino también en el valor histórico que encierra: en esta vivienda habitó el Dr. José Toribio Casanova López, héroe de la Revolución del 3 de Enero de 1854, también llamada Revolución Popular de Cajamarca. Junto al coronel Juan Antonio Egúsquiza y Aristizábal y Pedro José Villanueva Espinoza, lideró el movimiento que puso fin al centralismo de Trujillo y Lima, logrando que Cajamarca dejara de ser una provincia del departamento de Trujillo para erigirse como un nuevo departamento en la división política del Perú. Con el tiempo, la casona fue descuidada y ocupada por particulares que ostentaban título de propiedad. Sin embargo, el alcalde Manuel Becerra Vilchez, en representación de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, tomó la decisión de adquirirla para integrarla al patrimonio histórico de la ciudad. Actualmente, el inmueble se encuentra en proceso de restauración con el fin de devolverle su valor patrimonial y simbólico.

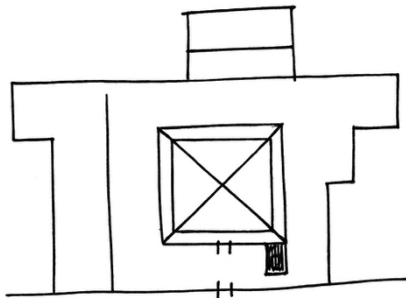
USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: En restauración

UBICACIÓN: La casona está situada en el Jirón José Gálvez N.º 930, en pleno centro histórico de Cajamarca, lo que refuerza su valor como parte esencial del conjunto urbano colonial y republicano de la ciudad.

MATERIALES: La casona presenta una estructura típica de las casonas coloniales cajamarquinas. Sus muros son de adobe, con techumbre de tejas, y destacan una portada de piedra al estilo colonial, un portón de acceso y un balcón de madera con vista a la calle. Posee un área total 1850m², con un frente de 37m y profundidad 50m.

En el interior se organiza un amplio patio central, alrededor del cual se distribuyen corredores y habitaciones que mantienen la esencia arquitectónica original.

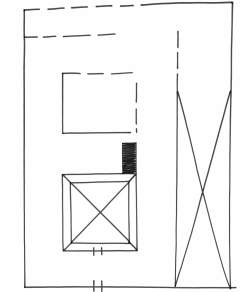




CASONA ESPINACH	ÉPOCA: construcción 1740
HISTORIA: La Casona Espinach, declarada Monumento Nacional en 1972, fue construida en 1740 por Miguel Espinach, su propietario más antiguo conocido. Tras su fallecimiento, la vivienda pasó a manos de su sobrino Pablo de Espinach. A la muerte de este último, su viuda Josefa Barahona de Arce intentó legar la propiedad a la Beneficencia, aunque por un proceso judicial terminó en posesión de Lorenzo Iglesias y Espinach. Posteriormente fue vendida a Leopoldo Santolalla Iglesias, quien la transfirió a Catalino Miranda. Luego pasó a su hijo Pedro Miranda, que en 1934 la vendió a la Municipalidad de Cajamarca, actual propietaria de la casona.	

USO ORIGINAL: Vivienda	USO ACTUAL: Museo - Oficinas
UBICACIÓN: El inmueble se encuentra en el Centro Histórico de Cajamarca en la calle Cruz de Piedra 601 intersección con la calle Junín, ocupando un área de 3,600 m², con un frente de 40m. y una profundidad de 90m., lo que la convierte en una de las casonas de mayor extensión de la ciudad.	ORGANIZACIÓN: 
MATERIALES: combina muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, así como madera en carpintería y cubiertas. Su portada, de estilo sobrio y elegante, con un cuerpo y entablamento corrido, un marco en torno al vano de acceso y un frontón abierto. Entre sus elementos internos destacan la fuente central, el mirador y las galerías con arcos de medio punto, que refuerzan el carácter monumental de la casona.	Cuenta con 2 plantas organizadas en torno a 2 patios principales. Ambos están rodeados de galerías de albañilería con arcos de medio punto y se accede a ellos a través de un zaguán central. El patio mayor cuenta con una fuente central, que funciona como eje articulador del espacio y otorga jerarquía al conjunto.



OBISPADO DE CAJAMARCA	ÉPOCA: último tercio del siglo XVIII
HISTORIA: La casona, declarada Monumento Nacional en 1972, corresponde al último tercio del siglo XVIII e inicios del XIX. Su propietario más antiguo conocido fue Juan Ignacio Luna Victoria, a cuya muerte en 1808 pasó a María Antonieta Bernarzo de Quirós. Posteriormente, esta la cedió a la Iglesia de San Antonio (San Francisco en la actualidad) con la condición de que en vida de su hijo Luis Chaves (nieto de Luna Victoria) las rentas revirtieran a él. Los religiosos administraron el inmueble hasta 1868, año en que pasó a la Beneficencia Pública. Más adelante, la propiedad estuvo en manos de la familia Puga, que la ocupó durante sesenta años, y finalmente fue entregada al Obispado de Cajamarca, actual propietario. Su uso original fue de vivienda señorial, mientras que en la actualidad cumple funciones de oficinas.	
USO ORIGINAL: Vivienda	USO ACTUAL: Obispado - Oficinas
UBICACIÓN: Se encuentra en el Centro Histórico de Cajamarca, con un área de 3000 m², con un frente de 50m. y una profundidad de 60m., lo que lo convierte en uno de los inmuebles de mayor extensión dentro del casco urbano patrimonial.	ORGANIZACIÓN: 
MATERIALES: La edificación se construyó con muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, así como madera en carpintería y cubiertas. También incorpora el uso de fierro en elementos complementarios. Su portada posee un cuerpo y entablamento corrido en una sola calle, y un marco que rodea el vano de acceso, lo que resalta su sobriedad y equilibrio estético.	Posee 2 plantas y mantiene un esquema tradicional de 2 patios con galerías y zaguán de acceso, que articulan la circulación hacia los distintos ambientes. Esta organización otorga amplitud, ventilación e iluminación natural, características propias de la arquitectura señorial de la época.



CASA BERNAL

ÉPOCA: construcción 1780

HISTORIA:

La Casa Bernal, fue construida hacia 1780, aunque ya aparece mencionada en un testamento de 1747 de Josef de Apacueguy y Josefa Alcalde. En 1780, la propiedad pasó a la familia Castañeda y Moncada, quienes la adaptaron como beaterio de Santa Rosa de Viterbo, aunque este uso fue breve. Posteriormente, quedó en manos de un sacerdote español, cuyos herederos la vendieron a la familia Bernal, con la que se consolidó su nombre actual.

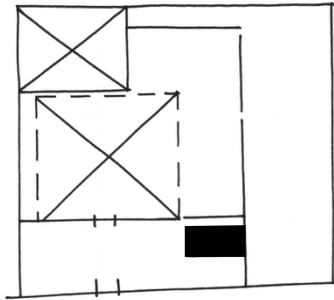
Entre 1980 y 1985 funcionó como local escolar, etapa en la que fue muy remodelada. Más tarde cayó en abandono y fue puesta en venta. Hoy conserva prácticamente solo la crujía del zaguán, lo que refleja el deterioro sufrido por el inmueble.

Su uso original fue de vivienda, aunque actualmente se encuentra abandonada.

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Abandonada

ORGANIZACIÓN:



MATERIALES: La casona fue edificada con muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, así como madera en carpintería y cubiertas. La portada responde a un cuerpo y entablamento corrido, acompañado de un marco que rodea el vano de acceso y un frontón superior, lo que le confiere elegancia y monumentalidad.

El edificio contaba con dos plantas y se organizaba en crujías dispuestas alrededor de un patio central con zaguán de acceso. Sin embargo, debido a las remodelaciones y al abandono, hoy en día solo subsiste parte de la crujía del zaguán, perdiendo gran parte de su configuración original.



CASONA VILLANUEVA

ÉPOCA: 1792

HISTORIA:

La casona, hoy conocida como Casa Villanueva, fue edificada en el siglo XVIII y declarada Monumento Nacional en 1986. El propietario más antiguo registrado fue Pedro Villanueva, quien la vendió a Agustín Pérez García. Posteriormente pasó a su hijo Francisco Pérez, y luego fue transferida a Magna Esaine. En 1983, se registran como dueños sus herederos.

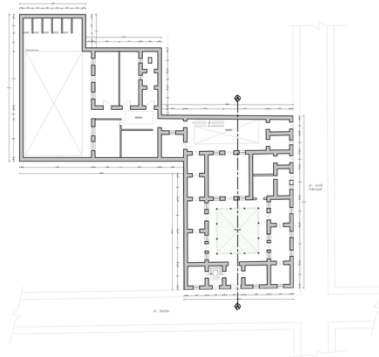
Este inmueble tiene un gran valor histórico, ya que en 1854, en sus ambientes, se firmó el Acta que solicitaba elevar a Cajamarca de provincia a departamento, hecho que marcó un hito en la organización política del Perú.

Su uso original fue de vivienda, mientras que en la actualidad alberga el Museo de la Universidad Nacional de Cajamarca, lo que refuerza su importancia cultural.

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Museo UNC

ORGANIZACIÓN:



UBICACIÓN: Se encuentra en el Centro Histórico de Cajamarca en la intersección de la calle Batán y José Sabogal, con un área total de 1,196 m², un frente de 26 metros y una profundidad de 46 metros, integrándose de manera significativa al tejido urbano patrimonial.

MATERIALES: La construcción combina muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, así como madera en carpintería y cubiertas. Su portada se encuentra en una sola calle con un cuerpo incompleto, con pilastras que otorgan una modulación compositiva a todo el alzado, dotando de verticalidad y ritmo a la fachada.

El inmueble posee dos patios con galerías de madera y un zaguán de ingreso, siguiendo el modelo tradicional de las casonas cajamarquinas, donde los patios funcionaban como ejes articuladores de la circulación y de la vida doméstica.



CASA ZAMBRANO

ÉPOCA: último tercio siglo XVIII

HISTORIA:

La Casa Zambrano, fue construida entre el último tercio del siglo XVIII y el siglo XIX. El propietario más antiguo registrado fue la familia Montoya, que luego la vendió a Manuel Zambrano. A la muerte de este, la propiedad pasó a sus herederos, quienes la transfirieron a su primo Julio Máximo Zambrano, propietario registrado en 1983. Su uso original fue de vivienda, aunque en la actualidad funciona como discoteca, lo que le ha permitido mantenerse activa dentro del centro histórico de Cajamarca.

USO ORIGINAL: Vivienda

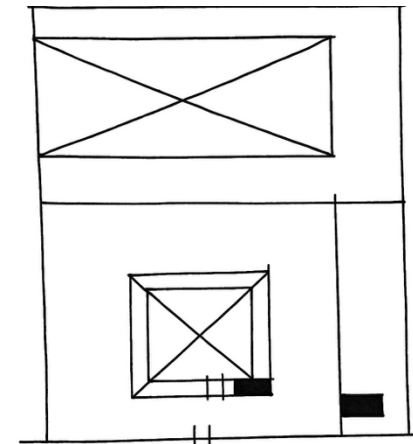
USO ACTUAL: Discoteca

UBICACIÓN:

El inmueble se ubica en el Centro Histórico de Cajamarca, frente al antiguo Hospital de Mujeres, construido en la época colonial junto a la Iglesia de Belén; entre las calles Silva Santisteban y Belén . Ocupa un área de 1,150 m², con un frente de 23m y una profundidad de 50m, lo que le confiere una posición privilegiada en el conjunto monumental de la ciudad.

MATERIALES: La construcción está hecha de muros de adobe, con cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, además de madera en carpintería y cubiertas. La portada posee un cuerpo y entablamento corrido, enmarcando el vano de acceso y rematada con un frontón abierto. El inventario del INC de 1983 la calificó como una portada “herreriana”, aunque no se especifican claramente los motivos de dicha denominación.

ORGANIZACIÓN:



El inmueble cuenta con dos plantas organizadas en torno a dos patios con galerías y un zaguán de ingreso, disposición característica de las casonas coloniales de Cajamarca.



Hotel EL PORTAL DEL MARQUEZ

ÉPOCA: siglo XVIII

HISTORIA:

Esta casona, hoy sede del Hotel Portal del Marqués, fue construida entre el último tercio del siglo XVIII y el siglo XIX y declarada Monumento Nacional en el siglo XX. El propietario más antiguo conocido fue Francisco Maurier, quien la vendió a la familia Puente. Con el tiempo, el inmueble pasó por sucesivas ventas: primero a Arturo Castañeda y Miriam Bueno, y tras el fallecimiento de esta última, a su madre Gaudencia Atalaya, quien figura como propietaria en 1983. Su uso original fue de vivienda señorial, mientras que hoy ha sido adaptada para fines turísticos como hotel, preservando su valor histórico dentro del conjunto monumental cajamarquino.

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Hotel

UBICACIÓN: El inmueble se encuentra en el Centro Histórico de Cajamarca, ocupando un área total de 1,900 m², con un frente hacia la calle Del Comercio 630 de 38 metros y una profundidad de 50 metros, lo que le otorga un carácter imponente dentro del damero urbano.

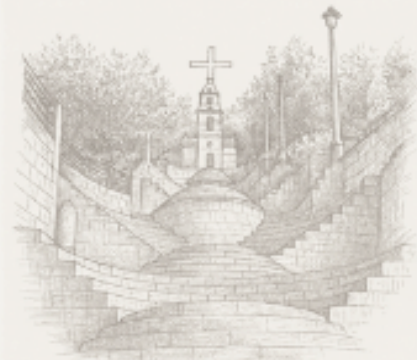
MATERIALES:

La casona está construida con muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, además de madera en carpintería, cubiertas y galerías. Su portada posee un cuerpo con entablamento corrido, enmarcada en torno al vano de acceso y coronada por un frontón abierto, que aporta monumentalidad a la fachada.

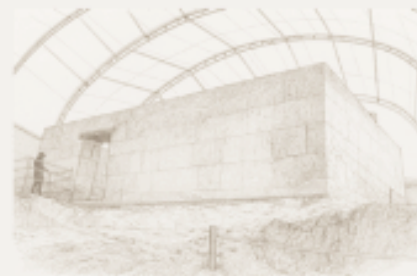
ORGANIZACIÓN:

El inmueble cuenta con dos plantas. Su distribución se organiza en torno a cuatro crujeas alrededor de un patio principal, con galerías de madera, un zaguán de ingreso y un traspatio sin galerías. Este esquema conserva la tipología tradicional de las casonas cajamarquinas, combinando funcionalidad con elegancia arquitectónica.

PLANO DE CAJAMARCA 1850 aprox.



CERRO SANTA APOLONIA



CUARTO DEL RESCATE



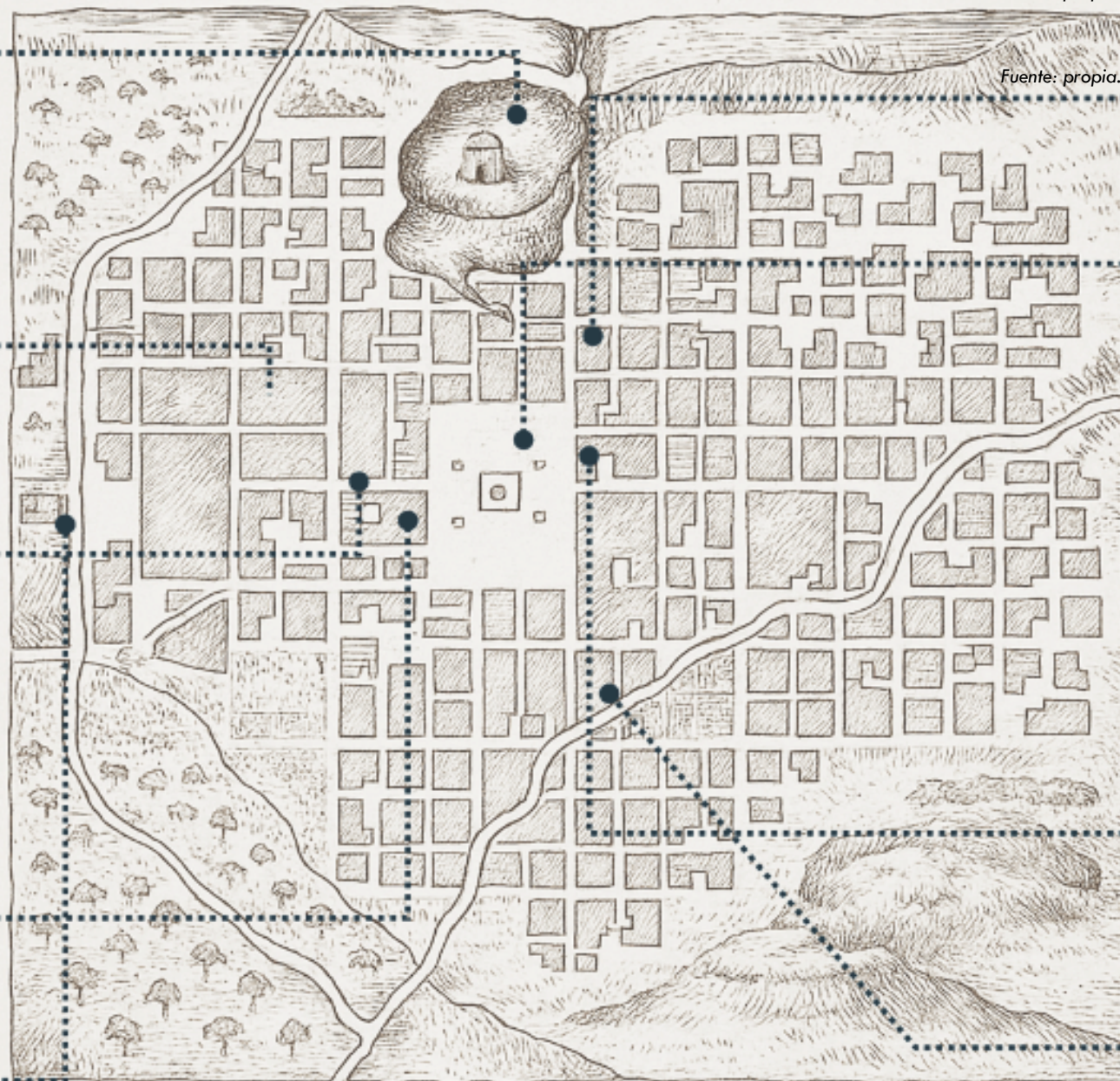
IGLESIA LA RECOLETA



IGLESIA BELÉN



IGLESIA SAN FRANCISCO



Fuente: propia.

Fuente: propia.



PLAZA DE ARMAS DE CAJAMARCA



IGLESIA SANTA CATALINA



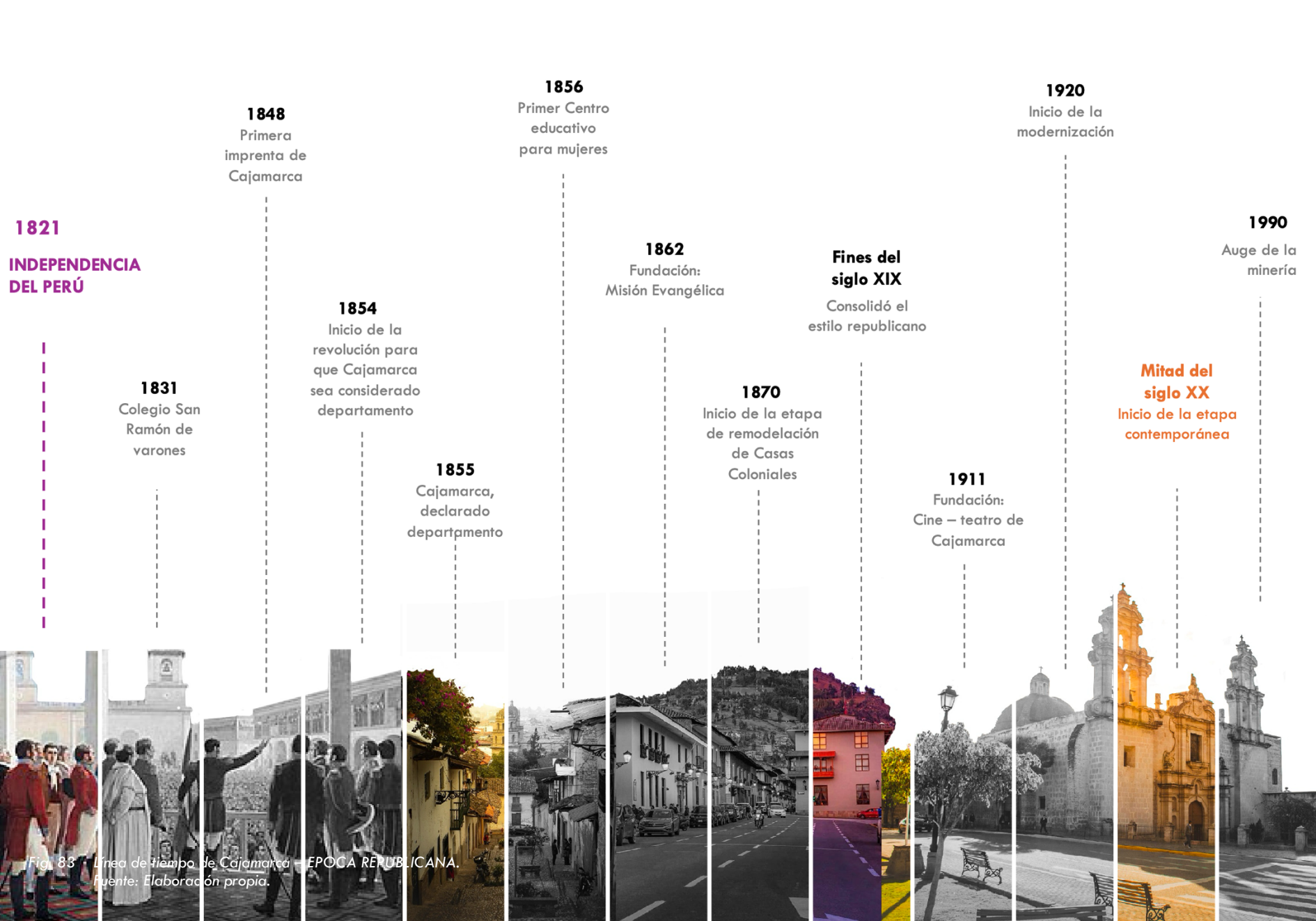
CASONA ESPINACH



CASONA VILLANUEVA



Fig. 81 Independencia del Perú, 1821.
Fuente: Wikiwand



4.2. ÉPOCA REPUBLICANA

Cajamarca: Entre la Independencia y la Transformación Social

El proceso de independencia en el Perú tuvo hitos regionales que marcaron el inicio de una nueva etapa política, aunque no siempre significaron un cambio real en la vida cotidiana de sus habitantes. Uno de estos hitos ocurrió el 6 de enero de 1821, cuando la ciudad de Cajamarca proclamó su independencia, adelantándose en seis meses a la declaración oficial realizada por Don José de San Martín en Lima (Gobierno del Perú, 2024, párr. 1). Sin embargo, este acto simbólico no trajo consigo transformaciones profundas en las estructuras sociales ni en el sistema económico heredados de la colonia.

Tras la proclamación de la independencia, el país enfrentó un panorama desalentador. La desorganización del Estado, las exigencias de los cupos de guerra y la pobreza generalizada afectaron gravemente a Cajamarca, sumiéndola en una etapa de estancamiento social y económico; comenzando a padecer los efectos del abandono estatal y las dificultades propias de una nación que apenas empezaba a organizarse.

El Surgimiento de un Movimiento Intelectual.

El año 1831 marcó el inicio de una etapa distinta con la fundación del colegio San Ramón (Gobierno del Perú, 2024, párr. 3). Esta se convirtió en un foco de pensamiento y desarrollo cultural que impulsó importantes avances en la ciudad. Como resultado, se instalaron las primeras imprentas y comenzaron a circular los primeros periódicos locales, como “El Volcán Termal” y “La Aurora”, en 1848 (Gobierno del Perú, 2024, párr. 3). Además, se estableció un centro educativo para mujeres, un paso significativo hacia una sociedad más inclusiva y educada.

Cajamarca se convierte en Departamento.

El 11 de febrero de 1855, Cajamarca fue reconocida oficialmente como departamento mediante un decreto que, más adelante, fue confirmado por ley el 30 de septiembre de 1862 (Gobierno del Perú, 2024, párr. 4). Este reconocimiento administrativo representó un nuevo estatus político que permitiría una gestión más autónoma de sus asuntos regionales.



Fig. 85 Periódico “La Aurora”, 1848
Fuentes históricas del Perú

La Guerra del Pacífico y sus consecuencias

Durante la Guerra del Pacífico, la región volvió a sufrir un duro golpe. Tras la derrota de las fuerzas peruanas en la batalla de San Pablo el 13 de julio de 1882, las tropas chilenas, en represalia, saquearon pueblos y haciendas, y destruyeron la Iglesia de La Merced, uno de los símbolos religiosos y culturales más importantes de la ciudad.

Repunte Económico y Nuevas Oportunidades.

A fines del siglo XIX, Cajamarca comenzó a mostrar signos de recuperación económica. La Ley de Protección de la Minería, promulgada en 1890, incentivó las actividades extractivas, mientras que las haciendas azucareras de la costa se expandieron y modernizaron, generando una mayor demanda de productos y mano de obra provenientes del interior.

El auge del caucho también benefició a la región, dinamizando el comercio hacia la selva a través de Cajamarca y Chachapoyas. Asimismo, la instalación de la Casa Fuerte Hilbck Kuntzte impulsó la exportación de lana, trigo y minerales hacia Europa desde el puerto de Pacasmayo; esto permitió la construcción de nuevas vías de comunicación, como la carretera a Chilete, y favoreció el incremento de los precios de exportación (Gobierno del Perú, 2024, párr. 7).

4.2.1. Trazado urbano:

Durante la época republicana, la ciudad de Cajamarca mantuvo en buena medida el trazado urbano heredado de la etapa virreinal, basado en el modelo de damero impuesto por los colonizadores españoles (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022). Esta estructura ortogonal, centrada en la Plaza de Armas, continuó funcionando como el núcleo organizador de la vida urbana. Sin embargo, la ciudad experimentó diversas transformaciones tanto en su morfología como en sus usos del suelo, reflejo de los nuevos contextos políticos, sociales y económicos que trajo consigo el periodo republicano. Uno de los cambios más significativos fue la consolidación de nuevas funciones para los espacios ya existentes. Muchos edificios religiosos y civiles construidos en época colonial



Fig. 87 **Desfile de alumnos del Colegio San Ramón, 1966.**
Fuente: David Israel Lau Zamora



Fig. 93 **Colegio San Ramón, 1972.**
Fuente: Homero Bazán Zurita

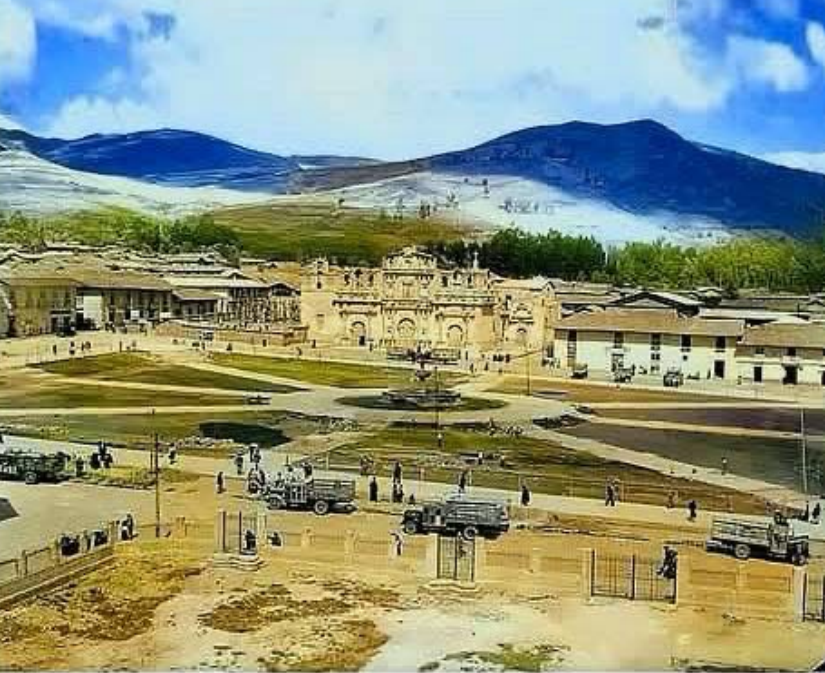
fueron reutilizados para fines distintos: conventos transformados en escuelas públicas, casas señoriales adaptadas como sedes administrativas o viviendas para nuevas elites locales, y espacios eclesiásticos que pasaron a cumplir roles laicos. Esta refuncionalización no implicó una alteración profunda del trazado urbano, pero sí modificó el sentido simbólico y el uso práctico de la ciudad. Paralelamente, a lo largo del siglo XIX e inicios del XX, Cajamarca inició un proceso de expansión urbana hacia sus periferias. Este crecimiento fue esencialmente espontáneo y carente de planificación formal. Nuevos barrios surgieron hacia el norte y este, con una estructura más irregular que contrastaba con el damero fundacional. Esta expansión estuvo impulsada por el incremento demográfico, el fortalecimiento del rol de Cajamarca como capital departamental y las nuevas dinámicas económicas locales. A medida que se urbanizaban espacios agrícolas adyacentes al centro, se producía una transformación gradual del paisaje urbano, aunque con una carencia de infraestructura y servicios básicos en las áreas periféricas (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022).

A pesar del crecimiento, la infraestructura urbana evolucionó lentamente. No fue sino hasta fines del siglo XIX que se introdujeron mejoras significativas como el alumbrado público, el suministro de agua potable y el sistema de alcantarillado, que inicialmente se limitaron a las zonas más céntricas. También comenzaron a pavimentarse algunas calles principales, aunque gran parte del tejido urbano siguió compuesto por calles de tierra. (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022). El sistema vial dentro de la ciudad mejoró de forma parcial, al tiempo que se fortalecían las conexiones con otras regiones, lo que permitió una mayor articulación territorial, aunque Cajamarca permaneció relativamente aislada hasta bien entrado el siglo XX.

La ciudad también asumió nuevas funciones institucionales propias de la administración republicana. Se edificaron centros de gobierno local, juzgados, escuelas nacionales y centros de salud. que, aunque modestos en

Fig. 89 **Remodelación de la Plaza de Armas de Cajamarca, 1940.**
Fuente: David Israel Lau Zamora

Fig. 90 **Jr. Cruz de Piedra a la altura del Jr. Junín, 1932.**
Fuente: Larotativa.pe (Cajamarca en el tiempo)



infraestructura, simbolizaban una progresiva secularización del espaci urbano. La creación de espacios educativos y de salud respondió a la necesidad de modernizar la vida ciudadana bajo principios republicanos, lo cual también se tradujo en nuevas demandas urbanas.

Estos cambios en las funciones de la ciudad repercutieron en el uso del suelo y en las tipologías arquitectónicas. Aunque persistieron construcciones con elementos coloniales, comenzó a difundirse una arquitectura de corte republicano, más sobria, con fachadas simétricas, ventanas alineadas y techos bajos. Las casas de una sola planta con patios interiores continuaron predominando, pero empezaron a convivir con edificaciones que incorporaban influencias neoclásicas y eclécticas, particularmente en los sectores de mayor prestigio social. Sin embargo, uno de los rasgos más notables de este periodo es la ausencia de una política de planificación urbana integral. El crecimiento de Cajamarca se produjo mayormente de forma reactiva, en función de las necesidades inmediatas de vivienda o servicios, y no como resultado de un proyecto de desarrollo urbano concertado. Recién hacia la segunda mitad del siglo XX se empezaron a formular planes urbanos formales que buscaron ordenar el crecimiento disperso y dotar de servicios a los barrios periféricos (Andrade Ciudad & Domínguez Faura, 2022).

En suma, el proceso de transformación del trazado urbano de Cajamarca en la época republicana estuvo marcado por una tensión entre la permanencia de la estructura colonial y los nuevos usos que impuso el régimen republicano. La ciudad creció, se diversificó funcionalmente y comenzó un proceso de modernización lenta pero progresiva, en un contexto de recursos limitados y débil institucionalidad urbana. Estas dinámicas permiten comprender no solo la evolución morfológica de la ciudad, sino también los desafíos estructurales que enfrentaron muchas ciudades intermedias andinas durante su tránsito hacia la modernidad republicana.

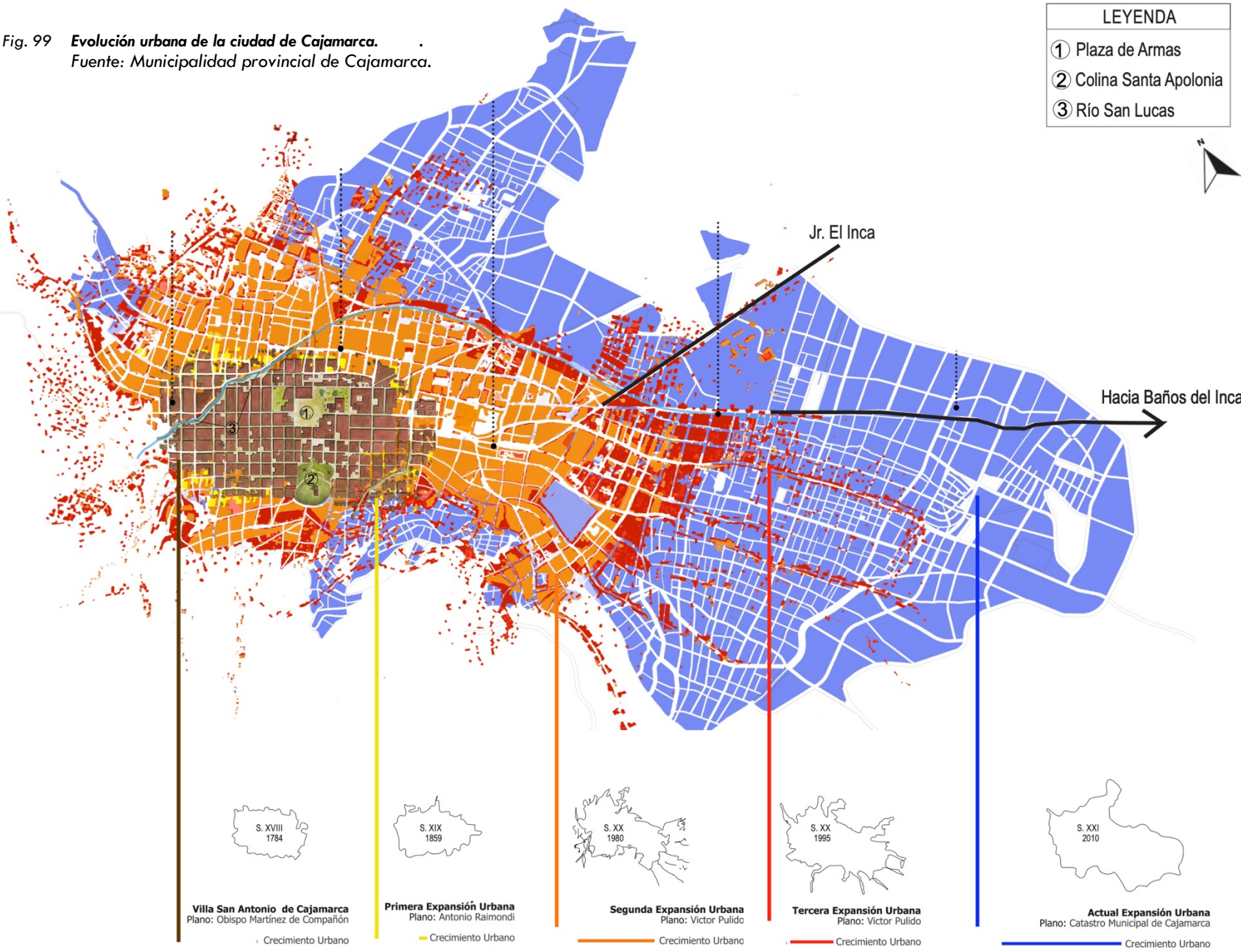


Fig. 97 Vista aérea de Cajamarca, 1943.
Fuente: Carlos Cerdán



Fig. 95 Vista aérea de Cajamarca, 2003.
Fuente: Google earth.

Fig. 99 Evolución urbana de la ciudad de Cajamarca.
Fuente: Municipalidad provincial de Cajamarca.



4.2.2. Arquitectura republicana:

Esta sé constituye una etapa de transición y adaptación que refleja tanto la continuidad de tradiciones coloniales como la introducción de nuevos lenguajes formales asociados a la modernidad y a la consolidación del Estado peruano en el siglo XIX y primeras décadas del XX. Este estilo arquitectónico no se impone de forma abrupta, sino que aparece superpuesto y mezclado con la herencia virreinal, dando lugar a una arquitectura híbrida que responde a condiciones locales, disponibilidad de materiales y una progresiva apertura a las influencias nacionales e internacionales (Scaletti Cárdenas, 2013).

A. Permanencia de formas coloniales

Durante gran parte del siglo XIX, la arquitectura republicana en Cajamarca mantuvo muchos elementos del periodo colonial. Esto se debió tanto a razones económicas como culturales: la mano de obra, los materiales disponibles (como la piedra volcánica y el adobe), y la fuerte influencia de las tradiciones constructivas coloniales favorecieron la continuidad en el uso de:

- **Muros de adobe sobre basamento de piedra**, con espesores considerables.
- **Cubiertas a dos aguas con tejas andinas.**
- **Patios interiores** que articulaban los espacios domésticos, replicando la tipología de casa-patio típica del virreinato
- **Portadas de piedra labrada**, a menudo recicladas de construcciones anteriores.

Aunque estas características eran esencialmente coloniales, durante la República comenzaron a introducirse nuevas formas y decoraciones que marcaron un cambio estilístico.

B. Introducción de nuevos elementos republicanos.

A pesar de esta base colonial persistente, a mediados del siglo XIX la arquitectura cajamarquina comenzó a incorporar progresivamente elementos propios del periodo republicano; algunos influenciados por estilos europeos como: el neoclásico, el eclecticismo y posteriormente el art nouveau. Estos cambios respondían a un deseo de las nuevas elites locales por diferenciarse simbólicamente a través de la edificación. Estos se expresaron principalmente en:

- Fachadas simétricas, con composiciones horizontales y repetición de ventanas.
- Cornisas y molduras decorativas sobre puertas y ventanas, muchas veces en yeso o piedra.
- Balcones de hierro forjado, que reemplazaron en muchos casos los tradicionales balcones de madera.

Estilo neoclásico:

Se caracteriza por su retorno a la estética de la antigüedad clásica, especialmente la griega y romana. Se distingue por la simplicidad, la simetría, la proporción y la claridad de formas, rechazando la ornamentación excesiva del Barroco y Rococó. En arquitectura, utiliza elementos como columnas, frontones y cúpulas, y en decoración, se aprecia la utilización de materiales como la piedra, la cerámica y las cortinas.

Eclecticismo:

Se caracteriza por la mezcla de elementos de distintos estilos y épocas para crear algo nuevo. El eclecticismo se manifiesta en la combinación de diferentes influencias, como el neogótico, el neorrenacentismo, el neorrománico y el orientalismo, creando edificios con una estética variada y original.

Art Nouveau o Modernismo:

Se desarrolló a finales del siglo XIX y principios del XX, caracterizada por la búsqueda de nuevas formas y estilos, alejándose de la imitación de estilos históricos. Se caracteriza por el uso de líneas curvas y fluidas, inspiración en la naturaleza, ornamentación detallada y el uso de nuevos materiales como el hierro y el vidrio.

Estilo neoclásico:



Fig. 101 Escuela N°91, Jirón Urrelo, 1919.
Fuente: Cajamarca en el tiempo.



Fig. 105 Ex Colegio Santa Teresita, Jr. del Comercio.
Fuente: Cajamarca en el tiempo.



Fig. 103 Escuela de varones, Cajamarca, Av el Maestro, 1960.
Fuente: Cajamarca en el tiempo.

- Puertas de madera trabajada, de dos hojas, con remates semicirculares o dinteles rectos decorados.
- Uso de zócalos en piedra o pintura de colores contrastantes en la parte baja de las fachadas.

Estos elementos empezaron a asociarse con la modernidad y el progreso, valores que las élites locales adoptaron como parte de un discurso de consolidación republicana, lo cual se reflejó también en las expresiones arquitectónicas y urbanísticas desarrolladas en consonancia con principios estéticos neoclásicos y eclécticos que circularon ampliamente por las ciudades peruanas a lo largo del siglo XIX y comienzos del XX.

C. Arquitectura institucional y presencia del Estado

Con la consolidación del régimen republicano, se construyeron nuevos edificios destinados a funciones estatales, educativas y de servicios. En el centro de la ciudad se edificaron inmuebles destinados a albergar gobiernos locales, juzgados, escuelas y hospitales. En estos casos, el lenguaje arquitectónico adquiriría una dimensión simbólica:

- **Edificios de gobierno, juzgados y oficinas públicas** adoptaban elementos neoclásicos: columnas, frontones, escalinatas, y una distribución más monumental.
- **Escuelas y hospitales** fueron diseñados con esquemas funcionales, muchas veces con patios centrales y corredores que favorecían la ventilación e iluminación.

D. Vivienda republicana y clases sociales

Uno de los aspectos más visibles de la arquitectura republicana en Cajamarca fue la diferenciación de los espacios residenciales en función del nivel socioeconómico. Las familias adineradas adaptaron sus viviendas a los nuevos estilos, incorporando detalles decorativos (cornisas, ventanas con marcos trabajados, rejas de fierro forjado y zócalos de piedra o pintura) y reorganizando sus espacios interiores para cumplir con nuevas funciones sociales y privadas.

Mientras que, las clases populares mantuvieron viviendas de una sola planta, techos a dos aguas, construidas con materiales tradicionales y sin ornamentación, ubicadas en sectores periféricos de la ciudad. Esta segregación espacial se hizo evidente en el paisaje urbano, con un centro histórico más estilizado y ordenado, en contraste con los márgenes crecientemente informales.

E. Hibridación y adaptación regional

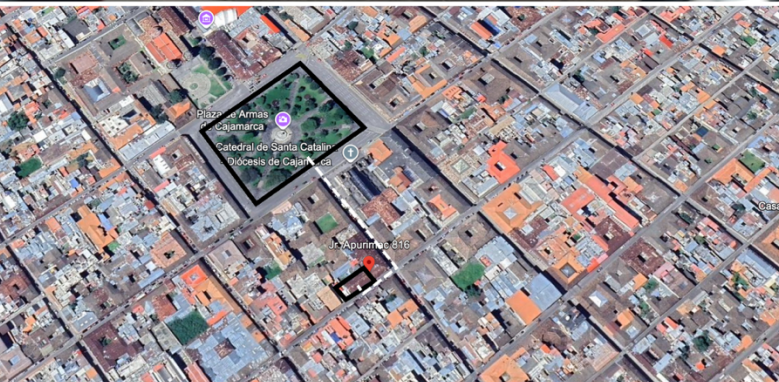
Aunque influida por estilos internacionales, la arquitectura republicana en Cajamarca desarrolló un carácter regionalizado, resultado de su adaptación a las condiciones geográficas, climáticas y materiales de la zona andina. Esta mezcla entre lo tradicional y lo moderno dio lugar a un estilo híbrido, que hoy caracteriza buena parte del patrimonio construido de la ciudad. Hasta bien entrado el siglo XX, esta arquitectura convivió con nuevas expresiones modernistas, pero su presencia aún es visible en muchas calles del centro histórico, donde se ven fachadas, balcones, molduras y composiciones que sintetizan la etapa (Scaletti, 2013).

En resumen, la arquitectura republicana en Cajamarca debe entenderse como un proceso de transición marcado por la permanencia de formas tradicionales, la incorporación gradual de nuevos lenguajes estilísticos y la redefinición de las funciones y valores del espacio construido. Lejos de responder a un modelo unitario, esta arquitectura expresa la complejidad de un periodo en el que lo antiguo y lo moderno, lo local y lo externo, convivieron en el tejido urbano como parte de una transformación aún inacabada. Su estudio permite comprender no solo las transformaciones formales del paisaje urbano, sino también procesos sociales, simbólicos y políticos que atravesaron la ciudad.

4.2.3. Casonas Republicanas de Cajamarca:

Fig. 107 Casona Castañeda, (Jr. del Comercio), 1930
Fig. 108 Corte Superior de Justicia, Jirón Urrelo, 1919.
Fig. 109 Casona Gilbert Cunce (Jr. Junín y Jr. Tarapacá), 1940.

Fuente: Cajamarca en el tiempo.



CASA DE LA FUNDICIÓN

ÉPOCA: mediados del siglo XIX

HISTORIA: Esta antigua casona, conocida también como Casa de la Fundación, debe su nombre a la tradición que señala que se levantó sobre uno de los tambos de la plaza inca donde, en 1533, se fundió el rescate de Atahualpa. El propietario más antiguo registrado fue Eloy Santolalla Iglesias, quien la heredó a su hijo Eloy Santolalla Bernal.

Construida a mediados del siglo XIX, la casa tuvo como uso original la vivienda, aunque en la actualidad combina funciones de vivienda y comercio. Ocupa un área de 2,220 m² y fue levantada con muros de adobe, cimientos, portada, bases, pavimentos, arco del zaguán y poyos de piedra, además de madera en cubiertas y carpintería. Con el tiempo, la edificación se ha visto muy subdividida y degradada, incluso con la demolición de parte de su estructura en el sector de la portada. La primera crujía, la que daba a la calle, ha desaparecido y su espacio fue ocupado por construcciones posteriores.

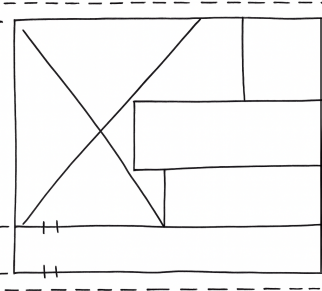
USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Vivienda - comercio

UBICACIÓN: La Casona de la Fundación se sitúa en el centro histórico de Cajamarca, con accesos por las calles Apurímac N.º 816; a escasos metros de la Plaza de Armas. Su localización dentro damero colonial la vinculó directamente a la vida administrativa, religiosa y comercial.

MATERIALES: combina el uso de distintos materiales tradicionales: adobe en los muros, piedra en: cimientos, portada, bases, pavimentos, arco del zaguán; mientras que, la madera se empleó en la carpintería y en las cubiertas. Entre los elementos destaca la portada de cantería, el zaguán con arco de piedra labrada, además del patio central y los corredores empedrados, que refuerzan su impronta colonial.

ORGANIZACIÓN:



En su disposición original destacaba un zaguán de acceso, hoy desaparecido, y varias crujías que se organizaban alrededor de un patio central. Con el tiempo, la edificación se ha visto muy subdividida y degradada.



CASA CASTAÑEDA

ÉPOCA: siglo XIX

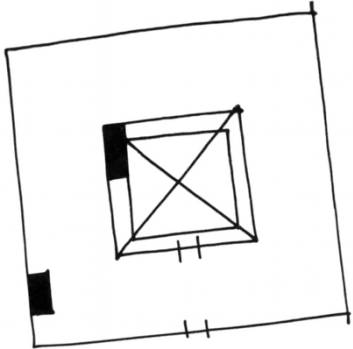
HISTORIA:
La Casa Castañeda, fue edificada entre el último tercio del siglo XIX. El propietario más antiguo registrado fue la familia Guerrero, que a inicios del siglo XX la vendió a la casa comercial León Ruper, la cual la transfirió a la casa Kunse. Posteriormente pasó a Neptalí Castañeda, cuyos herederos la vendieron a Pascual Rojas, propietario registrado en 1983.
Su uso original fue de vivienda, aunque actualmente alberga las oficinas de SEDACAJ (Servicio de Agua Potable de Cajamarca).

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Oficinas SEDACAJ

UBICACIÓN:
El inmueble se localiza en el Centro Histórico de Cajamarca, en un área de 330 m², con un frente de 15 metros y una profundidad de 22 metros; entre las calles Tarapacá y Junín, lo que lo convierte en una casona de proporciones más reducidas, pero de gran valor arquitectónico.

MATERIALES:
La construcción combina muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, y madera en carpintería y cubiertas.
La portada presenta un cuerpo y entablamento corrido, enmarcada por molduras y rematada por un frontón, que refuerza su carácter republicano y sobrio.

ORGANIZACIÓN:

El inmueble cuenta con dos plantas organizadas en torno a un patio central rodeado por cuatro crujías y un zaguán de acceso, disposición que responde al modelo clásico de las casonas coloniales y republicanas de Cajamarca.



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

ÉPOCA: siglo XIX

HISTORIA: La casona perteneció originalmente a Mariano Castro Zaldívar, quien en 1870 la vendió al Ministerio de Justicia para el funcionamiento de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, institución que aún mantiene la propiedad. En su planta baja funcionó, hasta 1960, la Prefectura del Departamento.
Fue declarada Monumento Nacional mediante R.S. 2900 del 28 de diciembre de 1972, y en 1986 reafirmada dentro de la categoría de monumento. Su uso original fue de vivienda, pero en la actualidad se destina a funciones judiciales.

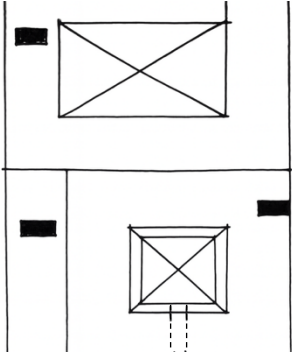
USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Corte Superior de Justicia

UBICACIÓN: El inmueble se ubica en el Jr. del Comercio N.º 680 (antiguamente Calle Lima N.º 676), dentro del Centro Histórico de Cajamarca, en la manzana política 06.01.01. Cuenta con un área de 2,940 m², un frente de 49 m hacia Jr. del Comercio y otro de 60 m hacia Jr. Apurímac, lo que le otorga gran presencia urbana y visibilidad.

MATERIALES: La edificación fue construida con muros de adobe de 65cm de espesor, cimientos y pórticos de piedra labrada, y madera en carpintería y cubiertas. El techo es a dos aguas con teja.

Dispone de 11 vanos de acceso (uno principal), así como 2 ventanas y un balcón corrido con barrotes de hierro que abarca las dos fachadas.

ORGANIZACIÓN:

Cuenta con 2 plantas y 2 patios interiores. El patio principal, con galerías de madera, incluye un zaguán de ingreso y una fuente central. En la planta alta destaca un mirador con ventanas de palillería y un corredor en alto, elementos característicos de la arquitectura republicana.



EX BANCO POPULAR DEL PERÚ

ÉPOCA: siglo XIX

HISTORIA: Esta casona, construida en el siglo XIX, forma parte del conjunto de viviendas tradicionales del Centro Histórico de Cajamarca y ha sido reconocida como Monumento Nacional en 1986 por su valor histórico y arquitectónico.

El propietario más antiguo conocido fue Mariano Bartra, quien en 1914 vendió la propiedad a Lucas Aliaga. Posteriormente, los herederos de este último, Julio y Celinda Aliaga Dávila, alquilaron la casona primero a la Municipalidad de Cajamarca y luego al Banco Popular del Perú, considerado el primero en la ciudad.

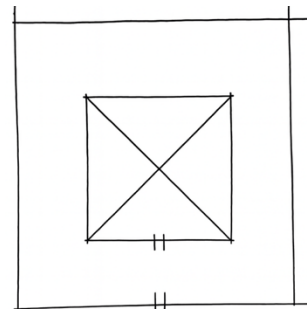
Su uso original fue el de vivienda señorial, representativa de la élite local del siglo XIX; sin embargo, con el paso del tiempo y las transformaciones urbanas, su uso actual está destinado al comercio, lo que ha implicado adaptaciones y modificaciones en su estructura.

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Comercio

UBICACIÓN: Se ubica en una de las zonas de mayor importancia del Centro Histórico de Cajamarca, dentro de la traza urbana colonial. Ocupa un área total de 1,620 m², con un frente de 36m. y una profundidad de 45m., convirtiéndolo en un edificio de gran presencia. Su localización estratégica, cercana a ejes comerciales y administrativos, ha garantizado su vigencia como espacio de uso público a lo largo del tiempo.

ORGANIZACIÓN:



MATERIALES: La casona está construida principalmente en adobe para los muros, mientras que la piedra se emplea en los cimientos, bases y pavimentos, garantizando solidez estructural. La madera cumple un papel fundamental en la carpintería y cubiertas. La fachada carece de portada monumental, pero resalta un balcón corrido de antepecho que recorre toda la extensión de la vivienda, dotándola de continuidad visual y jerarquía.

Cuenta con 2 plantas y 2 patios interiores. El patio principal, con galerías de madera, incluye un zaguán de ingreso y una fuente central. El segundo patio original fue reemplazado por un edificio moderno de 4 niveles, lo que modificó parcialmente la disposición inicial, pero se conserva un corredor principal en la fachada.



CASONA EGÚSQUIZA

ÉPOCA: siglo XIX

HISTORIA: tiene sus orígenes en el siglo XIX. El propietario más antiguo conocido fue la familia Egúsqiza, que la edificó en el siglo XVII. En una de sus tiendas que da a la calle Dos de Mayo funcionó, en 1854, la Subprefectura de la provincia.

En 1924, el inmueble pasó a manos de Antonio Chong, quien posteriormente lo vendió a los hermanos Quispe Mendoza. En 1983, Juan Quispe Mendoza se registró como propietario oficial. Cabe destacar que la puerta situada a la izquierda de la portada, visible en fotografías de 1983, fue reemplazada posteriormente por una ventana.

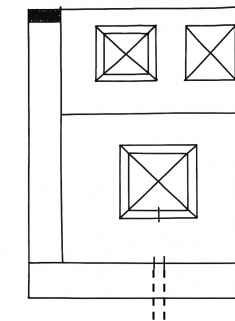
Su uso original fue de vivienda, aunque en la actualidad está destinado a hotel y comercio, lo que ha implicado transformaciones en su estructura.

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: En restauración

UBICACIÓN: Se encuentra en el Centro Histórico de Cajamarca, con fachadas hacia la calle Dos de Mayo, lo que le otorgó un rol importante en la vida urbana, tanto residencial como comercial, desde el siglo XIX. Se encuentra al frente de la Plaza mayor de la ciudad de Cajamarca.

ORGANIZACIÓN:



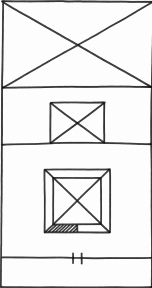
MATERIALES: El inmueble fue construido con muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, y madera en carpintería y cubiertas. Presenta una portada de tipo caracterizada por un cuerpo con entablamento completo corrido y un vano de acceso definido con curvas, que refuerzan su estilo republicano.

La casona se desarrolla en 2 plantas, organizadas en torno a 2 patios con galerías y un zaguán de acceso. Esta disposición responde al modelo tradicional de las casonas cajamarquinas, donde el patio funcionaba como núcleo articulador de la vida doméstica y, en este caso, también de actividades comerciales.





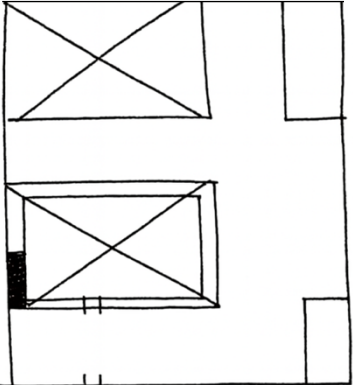
CASA DEL MAESTRO	ÉPOCA: siglo XIX
HISTORIA: Esta casona, protegida como Monumento Nacional desde 1972 y 1986, fue edificada originalmente en 1890. En 1905 fue reedificada por Modesto Jáuregui, quien luego la heredó a sus hijos. En 1991, la propietaria registrada fue Otilia Jáuregui, quien la alquiló para diversos usos, entre ellos como sede de las oficinas de la Casa del Maestro. Su uso original fue de vivienda, aunque en la actualidad combina funciones residenciales con oficinas en la primera planta.	

USO ORIGINAL: Vivienda	USO ACTUAL: Vivienda - comercio
UBICACIÓN: Se encuentra en el Centro Histórico de Cajamarca, en un terreno de 1,150 m ² , con un frente de 23 metros y una profundidad de 50 metros, lo que le otorga un perfil estrecho pero de gran extensión hacia el interior.	ORGANIZACIÓN: 

MATERIALES: La construcción está hecha con muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, además de madera en carpintería y cubiertas. También se emplea fierro en elementos estructurales y decorativos. La portada se encuentra situada en una sola calle, aunque se encuentra incompleta, lo que le resta monumentalidad, pero conserva su carácter funcional y sobrio.	El inmueble posee dos plantas organizadas en torno a 2 patios con galerías sostenidas por pies derechos de madera, además de un traspatio sin galerías y un zaguán de acceso. Este esquema permite una circulación fluida y refleja la adaptación de la tipología de casona tradicional cajamarquina a las necesidades de finales del siglo XIX e inicios del XX.
--	---



CASONA MARIO URTEGA	ÉPOCA: siglo XIX
HISTORIA: La casona, hoy sede del Museo Urteaga, data del siglo XIX y fue declarada Monumento Nacional en el siglo XX. Su propietario más antiguo conocido fue Mario Urteaga Alvarado, destacado pintor peruano, cuyos hijos aún figuraban como dueños en 1983. Mario Urteaga primero trabajó como periodista, administrador y profesor, pero a la edad de casi 30 años se dedicó plenamente a la pintura al óleo. Aunque fue descubierto tardíamente en Lima hacia 1934, su obra ya era muy apreciada en Cajamarca desde inicios del siglo XX, donde supo retratar la vida, costumbres y paisajes de su tierra natal. La casona, que originalmente cumplió funciones de vivienda señorial, fue transformada posteriormente en museo, con el objetivo de preservar tanto la memoria del artista como el patrimonio histórico y cultural de Cajamarca.	

USO ORIGINAL: Vivienda	USO ACTUAL: En restauración
UBICACIÓN: Se localiza en el Centro Histórico de Cajamarca, en la calle Dos de Mayo N.º. 277 y posee un área de 680 m ² , un frente de 16 metros y una profundidad de 40 metros, integrándose de manera significativa al tejido urbano patrimonial.	ORGANIZACIÓN: 

MATERIALES: La edificación está construida con muros de adobe, cimientos, portada, arcos, bases y pavimentos de piedra, además de madera en carpintería y cubiertas. La portada cuenta con un cuerpo y entablamento corrido, enmarcando el vano de acceso con un diseño sobrio y elegante, característico de las casonas republicanas cajamarquina.	El inmueble se organiza en una planta con cuatro crujeas alrededor de un patio principal, al que se accede mediante un zaguán. Además, cuenta con un traspatio sin galerías, lo que otorga amplitud y ventilación natural a los espacios interiores.
--	--

HISTORIA:

Este inmueble, data del siglo XIX. En 1912 aparece registrado como propiedad de los herederos del sacerdote Juan Pío de Burga. Posteriormente fue vendido a Neptalí Pajares Barba, también sacerdote, y más tarde a los hermanos Silva, quienes procedieron a subdividir la casa.

Su uso original fue de vivienda, pero hoy se encuentra aún como tal, aunque muy subdividida, lo que ha deteriorado su estructura y su valor patrimonial.

USO ORIGINAL: Vivienda

USO ACTUAL: Vivienda subdividida

UBICACIÓN: Se localiza en el Centro Histórico de Cajamarca, en la Calle Antonio Guillermo Urrelo N.º 733; aunque el área exacta del terreno no ha sido determinada en los registros.

MATERIALES: La construcción fue realizada con muros de adobe, cimientos, portada y basamentos de piedra, además de madera en carpintería y cubiertas.

Sin embargo, la portada ha sido severamente modificada, perdiendo buena parte de sus características originales. Según referencias documentales, existía una ménsula mutilada, posiblemente vinculada a la pilastra derecha de la fachada.

ORGANIZACIÓN:

El inmueble originalmente contaba con dos plantas, aunque la planta ha sido severamente modificada, dificultando reconocer la disposición original de sus ambientes. La subdivisión interna ha alterado de manera significativa el esquema tradicional de la casona.

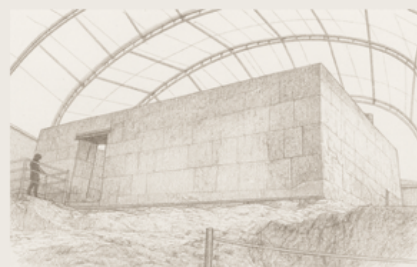


PLANO DE CAJAMARCA 1930 aprox.

Fig. 58 EPOCA REPUBLICANA - CAJAMARCA.
Fuente: Elaboración propia.



CERRO SANTA APOLONIA



CUARTO DEL RESCATE



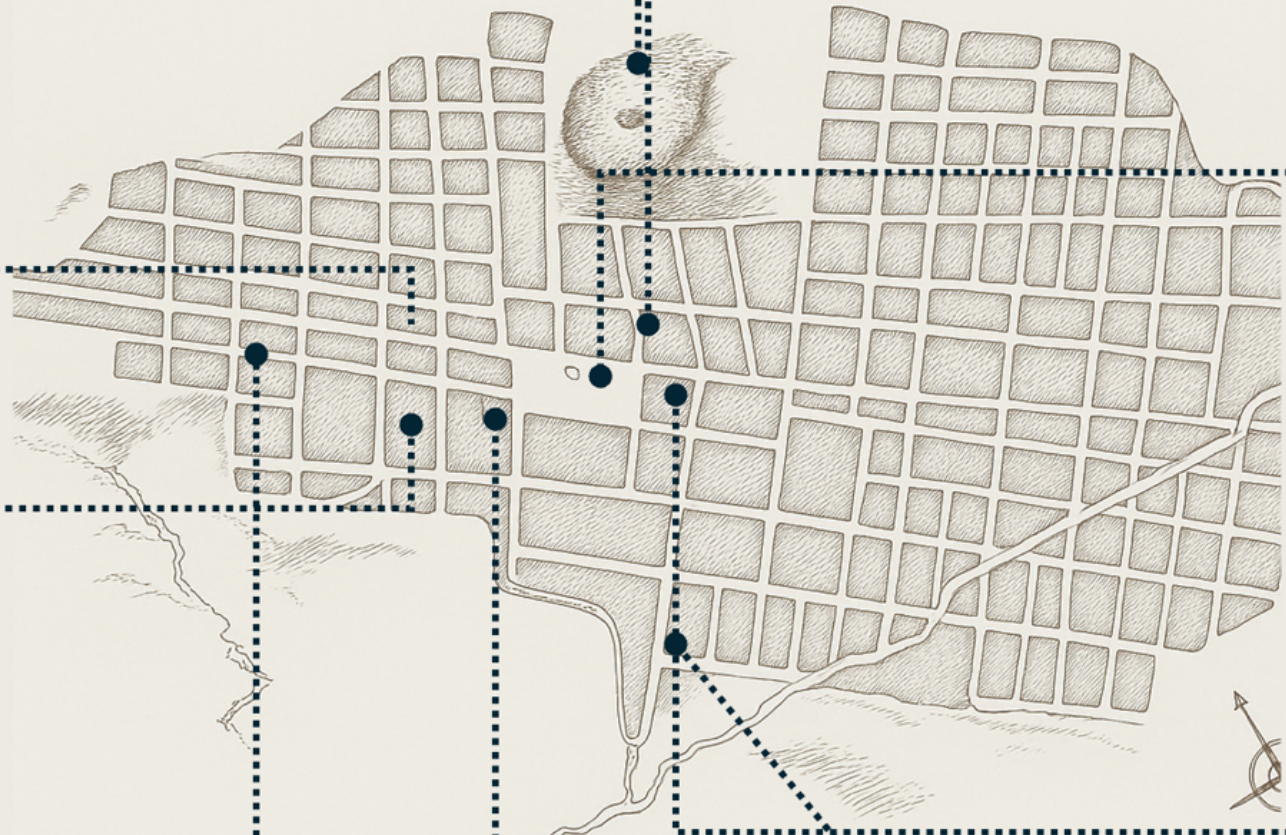
IGLESIA LA RECOLETA



IGLESIA BELÉN



IGLESIA SAN FRANCISCO



PLAZA DE ARMAS DE CAJAMARCA



IGLESIA SANTA CATALINA



CASONA ESPINACH



CASONA VILLANUEVA

04

CAPÍTULO

CASOS DE ESTUDIO

El presente capítulo aborda el estudio de dos casonas emblemáticas del centro histórico de Cajamarca: la Casona Espinach y la Casona Villanueva. La elección de estas edificaciones no es casual, sino que responde a su alto valor patrimonial y a su representatividad como ejemplos de la vivienda tradicional cajamarquina. Ambas casonas, aunque han experimentado transformaciones a lo largo del tiempo, tienen sus raíces en el periodo colonial, cuando se consolidó una tipología arquitectónica característica basada en el patio central, la utilización de materiales locales como el adobe y la madera, y la adaptación de la tradición constructiva hispana a las condiciones del contexto andino.

El análisis de estas viviendas resulta particularmente significativo porque permite rastrear no solo la historia arquitectónica de la ciudad, sino también los procesos sociales y culturales que se reflejan en sus espacios. En este capítulo se reconstruirá la historia y cronología de cada casona, se presentará su ubicación y contexto urbano, y se desarrollará un análisis arquitectónico y constructivo que destaque las principales características formales, técnicas y estilísticas de ambas edificaciones. Además, se examinarán las transformaciones funcionales que han experimentado, poniendo especial atención en cómo pasaron de ser residencias privadas asociadas a familias notables de Cajamarca a convertirse en espacios de uso público con nuevos significados dentro de la dinámica urbana. De este modo, el estudio de la Casona Espinach y la Casona Villanueva permite no solo documentar la evolución de la vivienda en Cajamarca, sino también reflexionar sobre la manera en que estas construcciones, más allá de su arquitectura, se han integrado a la vida social de la ciudad y continúan vigentes como testimonios materiales de su patrimonio histórico y cultural.

4.1. CASONA MIGUEL ESPINACH:

La Casona Espinach, situada en la Plaza Mayor de Cajamarca, constituye uno de los ejemplos más notables de la arquitectura señorial de la ciudad. Su relevancia no se limita únicamente al valor arquitectónico, sino también al estrecho vínculo con la figura de Miguel de Espinach, un minero y habilitador que destacó durante el auge de Hualgayoc en el siglo XVIII. La residencia se erigió como reflejo de la prosperidad minera que transformó la región, proyectando hacia el espacio urbano la imagen de poder y prestigio de su propietario. La ubicación estratégica de la casona, en el corazón del centro histórico, denota su rol protagónico en la vida social y política de Cajamarca, al tiempo que su configuración arquitectónica responde a la tipología tradicional de la casa-patio, adaptada a las necesidades de representación de una élite emergente. El análisis de esta casona permitirá comprender no solo sus características constructivas y estéticas, sino también el papel que desempeñó como escenario de la vida pública y privada de la familia Espinach, convirtiéndose en un verdadero símbolo del vínculo entre minería, poder económico y vivienda urbana.

4.1.1. ¿QUIÉN FUE MIGUEL ESPINACH?

Durante el periodo colonial, Cajamarca se consolidó como un importante núcleo urbano y económico gracias al auge de la minería de Hualgayoc, iniciada formalmente en 1774, cuya producción representó entre el 13 % y 14 % de la plata total anual del virreinato peruano, con un promedio de 50 000 marcos de plata al año y picos de más de un millón y medio entre 1776 y 1800 (Contreras, 1995). Este auge, sin embargo, fue inestable, pues a partir de 1812 y hasta 1824 se produjo una crisis que redujo en un 50 % la producción de marcos de plata (Scaletti, 2013).

En este contexto emerge la figura de los hermanos Espinach, oriundos de Cataluña, quienes arribaron a Cajamarca en la segunda mitad del siglo XVIII, poco después del descubrimiento de Hualgayoc. Entre ellos destacó Miguel de Espinach Masaguer, quien adquirió junto a sus hermanos el socavón de Espinach, convirtiéndose rápidamente en uno de los hombres más acaudalados de la región. Se calcula que solo él fundió en las Reales Callanas de Lima y Trujillo 270,410 marcos de plata, con el consecuente pago

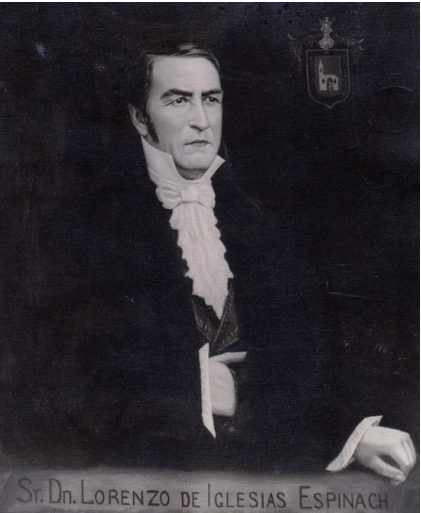


Fig. 113 Don. Lorenzo de Iglesias Espinach.
Fuente: Vía Facebook: Al rescate de Caxamarca

Fig. 114 Don. Lorenzo de Iglesias Espinach.

de 301,932 pesos y medio real en derechos reales (Puga de Lozada, 1950).)

Su papel en la minería fue determinante, no solo como propietario de minas e ingenios, sino también como habilitador, juez interventor y subdelegado del partido de Chota, desde donde organizaba la tributación minera. Entre 1775 y 1803, Espinach registró la explotación de siete minas y produjo más de 343,000 marcos de plata, lo que representó alrededor del 20 % de la producción total de ese periodo (Scaletti, 2013, pp. 48-49). Tal prosperidad le otorgó un rol protagónico en la vida política, económica y administrativa de Cajamarca.

La fortuna de Espinach se reflejó también en la esfera urbana. Consolidó propiedades en espacios clave de la ciudad, siendo la Casona Espinach, ubicada en la Plaza Mayor de Cajamarca, el símbolo más elocuente de su poder económico y social. Este espacio no solo cumplía funciones residenciales, sino que también era un escenario de representación, donde el mobiliario de lujo, los objetos suntuarios y las obras de arte proyectaban prestigio y consolidaban su posición dentro de la élite minera y urbana (Scaletti, 2013).

En suma, la trayectoria de Miguel de Espinach ejemplifica el estrecho vínculo entre minería y arquitectura señorial en Cajamarca. Su figura conecta la prosperidad generada por Hualgayoc con la construcción de un patrimonio arquitectónico de gran valor histórico, en el que la Casona Espinach se erige como testimonio material del poder económico alcanzado gracias a la explotación argentífera (Villanueva, 1975, pp. 143-144)..

4.1.2. HISTORIA DE LA CASONA MIGUEL ESPINACH.

La casona fue construida en 1740, a pedido de una sobrina nieta de don Miguel Espinach, con la intención de destinarla al monasterio de las Concebidas Descalzas. Sin embargo, dicha congregación nunca llegó a ocuparla. Don Miguel Espinach, carecía de descendencia directa, por lo que mandó llamar desde España a dos de sus sobrinos para que fueran sus herederos. Uno de ellos no logró adaptarse y regresó a su tierra natal, mientras que el otro, don Antonio Espinach y Palace, decidió permanecer en Cajamarca, haciéndose cargo de las propiedades familiares (Puga de Lozada, 1950).)

En la misma ciudad residían los esposos Cristóbal Gonzales Imán y doña María Martínez de Goicochea, ambos españoles, quienes tuvieron un hijo y siete hijas. Una de ellas, doña Isabel, contrajo matrimonio con don Antonio Espinach y Palace. El 13 de noviembre de 1748 nació fruto de esta unión una niña, bautizada con el nombre de Micaela. Pocos días después del bautizo, don Antonio emprendió un viaje a Hualgayoc, pese a la difícil temporada de lluvias, y falleció trágicamente al ser alcanzado por un rayo (Gerencia General de Turismo Cultura y Centro Histórico, 2021).

Fue entonces don Miguel Espinach quien comunicó la desgracia a la viuda, comprometiéndose a cuidar de su sobrina y de su pequeña hija, a la que asumió como heredera. Al llegar a la juventud, Micaela confesó a su tío que se sentía atraída por la vida espiritual y deseaba ingresar al claustro. Don Miguel intentó disuadirla mediante obsequios de vestidos, joyas y otros presentes traídos desde España, pero sus esfuerzos fueron en vano. Finalmente, la joven tomó los hábitos bajo el nombre de Mercedes de San Miguel. Desde entonces, fue conocida por sus predicciones y adquirió gran fama como “la Monja Profetisa”, tal como lo relató Amalia Puga de Lozada en su obra homónima (Gerencia General de Turismo Cultura y Centro Histórico, 2021).

Ante la renuncia de Micaela a la vida mundana, don Miguel decidió llamar a otro de sus sobrinos, Lorenzo Iglesias Espinach, para nombrarlo heredero. Fue él quien, en la época de la llegada de Simón Bolívar a Cajamarca, ocupó la casona donde hoy se encuentra el Hotel Costa del Sol, lugar que sirvió de alojamiento al Libertador (Puga de Lozada, 1950).)

Tras la muerte de don Miguel, la casona pasó a la beneficencia pública, aunque formalmente se reconoció como heredero a Lorenzo Iglesias Espinach, quien posteriormente vendió la propiedad a la familia Santolaya. Esta, a su vez, la transfirió a Catalino Miranda a través de Leopoldo Santolaya. Finalmente, en 1934 fue adquirida para convertirse en sede de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, función que cumplió hasta el año 2010, cuando se construyó el local del Qhapaq Ñan. Desde entonces, el inmueble fue ocupado por diversas oficinas sin un orden claro ni una propuesta cultural definida (Gerencia General de Turismo Cultura y Centro Histórico, 2021).

En el marco de la gestión del alcalde Dr. Andrés Villar, se encomendó a la Gerencia de Turismo, Cultura y Centro Histórico, dirigida por el Ing. Jaime Rodrigo Silva Santisteban, la tarea de recuperar y poner en valor la Casona Espinach. A partir de 2019 se emprendió un importante proyecto orientado a integrar el inmueble dentro del circuito turístico del centro histórico de Cajamarca, consolidándolo como parte esencial del patrimonio cultural y como atractivo principal para los visitantes (Gerencia General de Turismo Cultura y Centro Histórico, 2021).

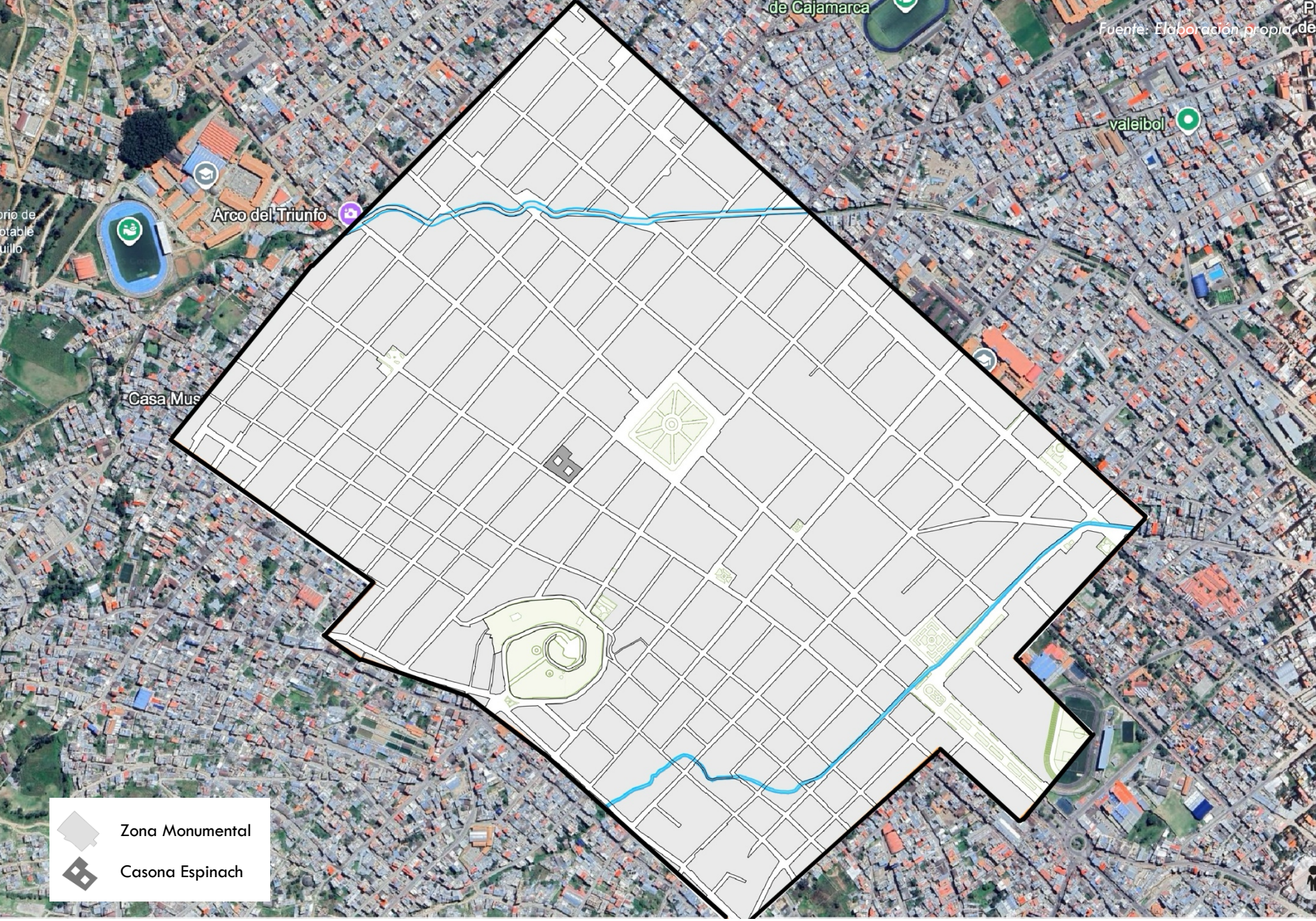
La Casona Espinach fue reinaugurada como Centro Cultural Municipal Miguel Espinach el 9 de enero de 2020, en una noche de gala que reunió a destacadas personalidades de la ciudad. Actualmente, este



Fig. 115 Casona Espinach 1960.
Fuente: Vía Facebook: Cajamarca en el tiempo.

Fig. 116 Casona Espinach
Fuente: Propia.

Fig. 117 Casona Espinach 1960



espacio tiene como finalidad fortalecer la identidad cultural cajamarquina y convertirse en un lugar de encuentro social, difusión artística y promoción del patrimonio histórico.

4.1.3. UBICACIÓN CASONA MIGUEL ESPINACH.

La Casona Espinach, ubicada en la calle Cruz de Piedra 601, en intersección con la calle Junín, dentro del Centro Histórico de Cajamarca, forma parte del perímetro monumental declarado Patrimonio de la Nación en 1982. Su proximidad a la Plaza Mayor no solo responde a criterios prácticos de centralidad, sino que refleja la lógica jerárquica de la ciudad colonial, definida por las Leyes de Indias, según las cuales los solares más cercanos a la plaza eran reservados a las familias de mayor poder e influencia. El inmueble, con un área aproximada de 3,600 m², posee un frente de 40 m. y una profundidad de 90 m., logrando destacar por ser una de las casonas de mayor extensión del centro histórico. Esta magnitud revela la importancia de la familia Espinach, una de las más influyentes durante la época colonial, y convierte a la casona en un referente clave para comprender la arquitectura doméstica de prestigio en la ciudad.

Más allá de su función residencial, su ubicación estratégica en el corazón del damero colonial le otorgó un rol activo en la vida social y cultural de Cajamarca, al tiempo que reforzaba su valor simbólico como signo de prestigio. En este sentido, la casona no puede entenderse únicamente como vivienda, sino también como un instrumento de representación social y de poder económico, estrechamente ligado a la configuración urbana colonial.

Desde la perspectiva de la evolución de la vivienda cajamarquina, este emplazamiento ilustra cómo la casa tradicional trascendió lo doméstico para transformarse en un espacio polifuncional, donde la ubicación, las dimensiones y el diseño arquitectónico expresaban de manera explícita el estatus de sus ocupantes. La Casona Espinach, por tanto, constituye un testimonio fundamental para analizar la transformación de la vivienda en Cajamarca, mostrando cómo la centralidad urbana y la monumentalidad fueron factores determinantes en la consolidación de la tipología señorial

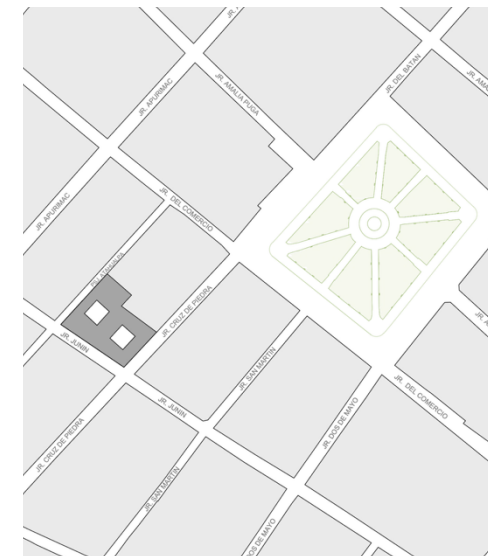


Fig. 119 Ubicación exacta, Casona Espinach.
Fuente: Elaboración propia.

Fig. 120 Ubicación exacta, Casona Espinach.
Fuente: Elaboración propia.

4.1.4. CRONOLOGÍA Y TRANSFORMACIONES.

La Casona Espinach fue construida en el siglo XVIII como residencia de Miguel Espinach, un español vinculado a la actividad minera, quien logró acumular una considerable fortuna gracias a la explotación de yacimientos locales. Este origen minero explica el carácter monumental de la vivienda y su ubicación privilegiada dentro del damero colonial, muy próxima a la Plaza Mayor, espacio reservado a las familias de mayor prestigio social y económico.

*Etap*a inicial (siglo XVIII):

La edificación de la casona respondió a la necesidad de representación social y poder económico. Su construcción en adobe y piedra, con una imponente portada labrada, evidenciaba el estatus de su propietario. El diseño en torno al patio central reforzaba el esquema tradicional de la vivienda colonial, combinando funcionalidad doméstica con espacios destinados a la recepción de visitas y actividades sociales, propias de la élite minera de la época.

Siglo XIX – Adaptaciones republicanas:

Con el cambio político hacia la República, la casona continuó siendo un referente arquitectónico y social, aunque se introdujeron ligeras adaptaciones estilísticas vinculadas al neoclasicismo. Algunos ambientes fueron modificados para adecuarse a nuevas costumbres urbanas, como la mayor diferenciación de espacios privados y sociales. Esta etapa refleja la continuidad del poder de las familias notables en Cajamarca, que supieron adaptar sus viviendas a los nuevos tiempos sin perder el carácter monumental heredado de la Colonia.

Siglo XX – Transformaciones de uso:

Durante el siglo XX, la casona vivió un proceso de cambio de funciones, en sintonía con lo ocurrido en muchas otras casonas del centro histórico de Cajamarca. Algunos de sus espacios se destinaron a actividades administrativas, comerciales y culturales, lo que supuso ajustes en su distribución interna. Pese a estas modificaciones, la estructura principal (patio central, muros de adobe, techos de teja y portada de piedra) se mantuvo casi intacta, conservando su esencia colonial.

*Etap*a contemporánea (finales del siglo XX – siglo XXI):

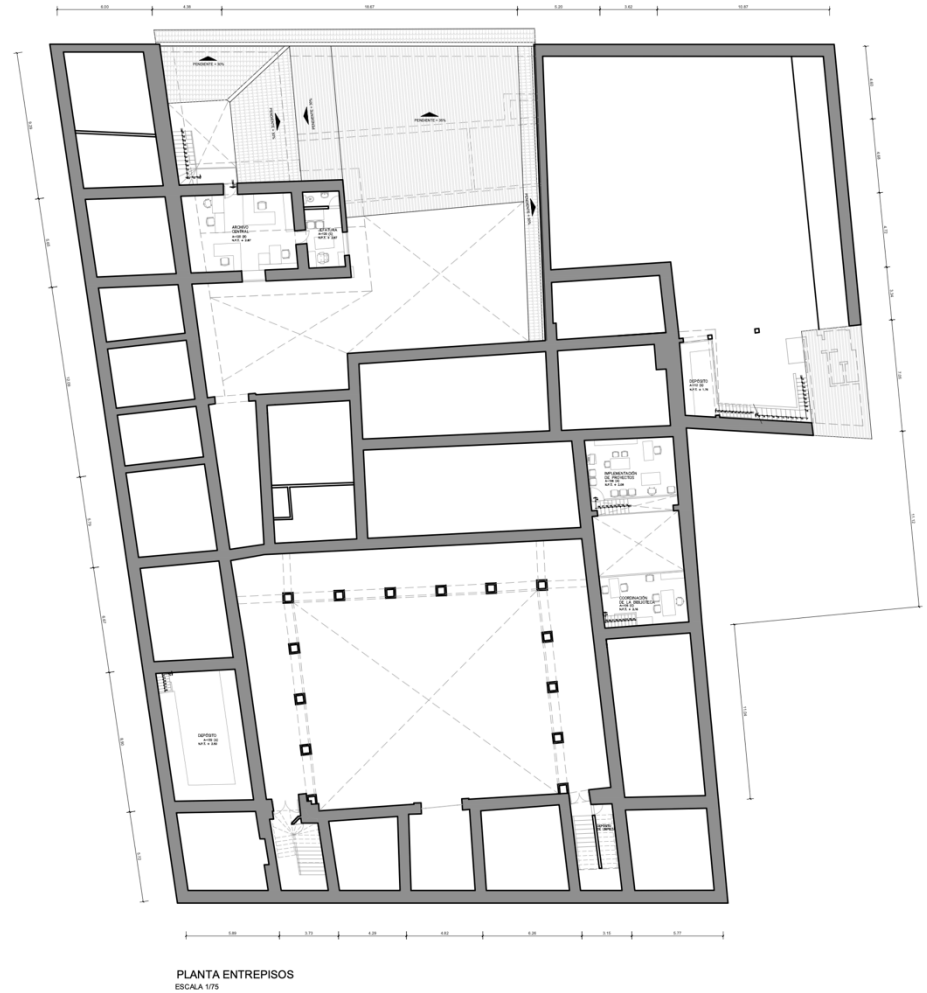
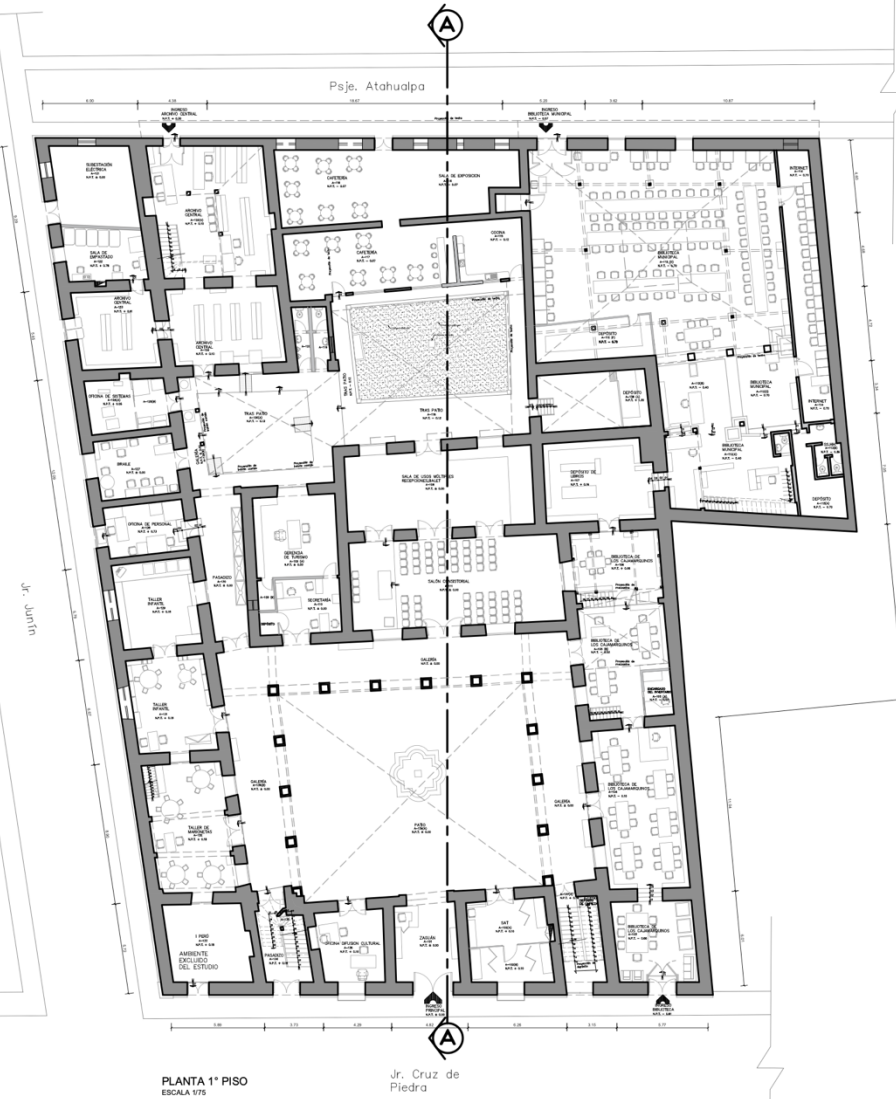
A partir de la declaratoria del Centro Histórico de Cajamarca como Patrimonio Monumental en 1982, la Casona Espinach adquirió un valor patrimonial adicional. Intervenciones recientes han buscado garantizar su preservación y puesta en valor, destacándola como uno de los ejemplos más notables de vivienda colonial en la ciudad. En la actualidad, la casona es reconocida no solo como un espacio arquitectónico, sino también como un símbolo histórico y cultural, que testimonia la relevancia de la minería en la configuración urbana y social de Cajamarca

4.1.5. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO.

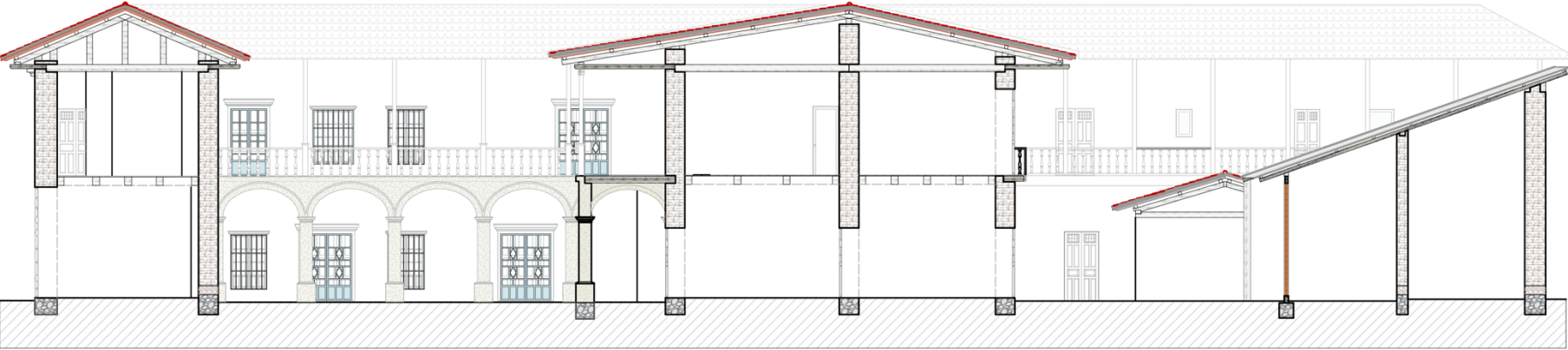
El valor patrimonial de la Casona Espinach radica no solo en su relevancia histórica y social, sino también en sus cualidades arquitectónicas, que la convierten en un ejemplo representativo de la vivienda colonial cajamarquina del siglo XVIII. Su diseño responde al esquema tradicional implantado en el contexto del damero colonial, pero enriquecido con detalles constructivos y estilísticos que reflejan el poder económico de su propietario. La combinación de materiales locales, junto con técnicas constructivas propias de la tradición andina adaptadas al modelo hispánico, dieron forma a un inmueble de gran solidez y monumentalidad. A continuación, se analizarán sus características formales, desde la organización de la planta hasta los elementos decorativos de la fachada; permitiéndonos comprender cómo esta casona encarna la síntesis entre adaptación climática, expresión social y continuidad tipológica de la vivienda en Cajamarca.

A. ARQUITECTURA

PLANTAS

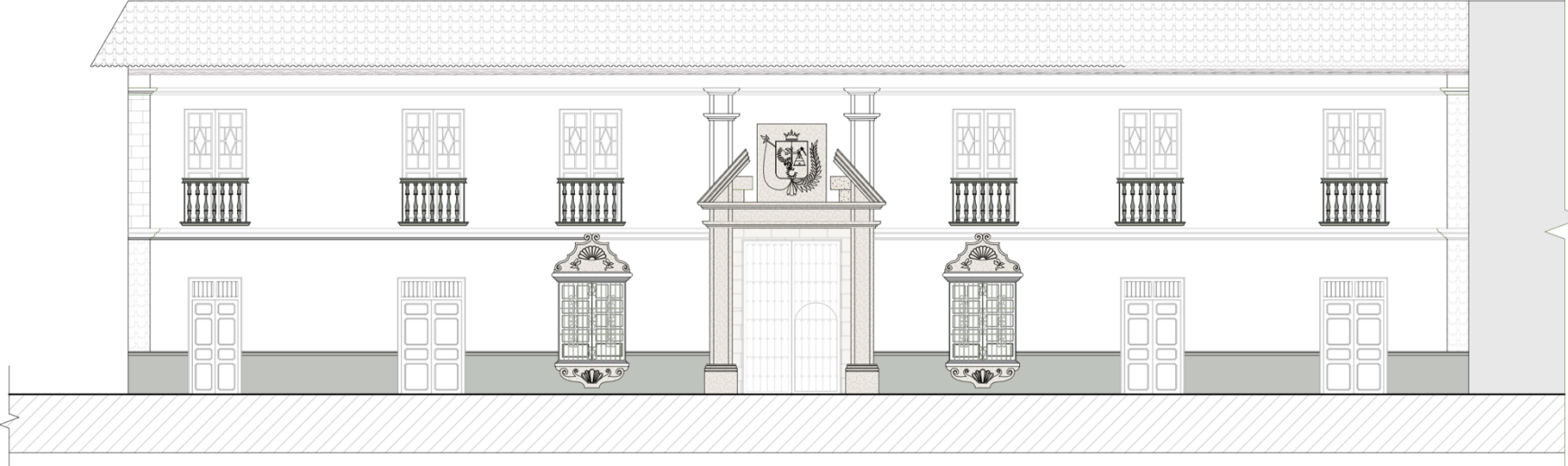


CORTES



Corte A-A

ELEVACIONES



Elevación JR. CRUZ DE PIEDRA

B. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Planta del primer nivel:

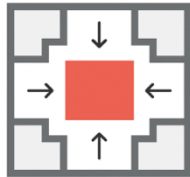
La organización de espacios es radial, en torno a dos patios principales:

- Un patio mayor (azul), que articula la mayoría de los espacios principales (incluido el zaguán), funcionando como núcleo de distribución y dando iluminación/ventilación.
- Un patio menor (verde), que organiza un conjunto secundario de dependencias.
- Los patios actúan como centros de gravedad espacial, desde los cuales se distribuyen los recintos hacia el perímetro del edificio.
- Esta disposición permite que la planta tenga un carácter centrípeto, en el que los espacios se ordenan alrededor de vacíos interiores.

Planta del segundo nivel:

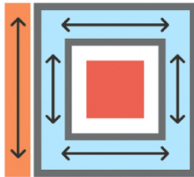
- El esquema sigue siendo radial, con el patio central (azul) como organizador principal.
- Aparece además un elemento de galería (resaltado en celeste), que funciona como conector lineal, rodeando el patio y vinculando los recintos perimetrales.
- En el sector destacado en naranja, la organización es lineal, ya que los espacios se suceden uno tras otro a lo largo de un corredor.
- En conjunto, la planta superior combina un esquema radial (patio como centro) con trayectorias lineales que jerarquizan ciertas zonas.

Primer nivel



Organización radial

Segundo nivel

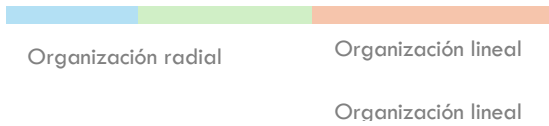


Organización radial y lineal

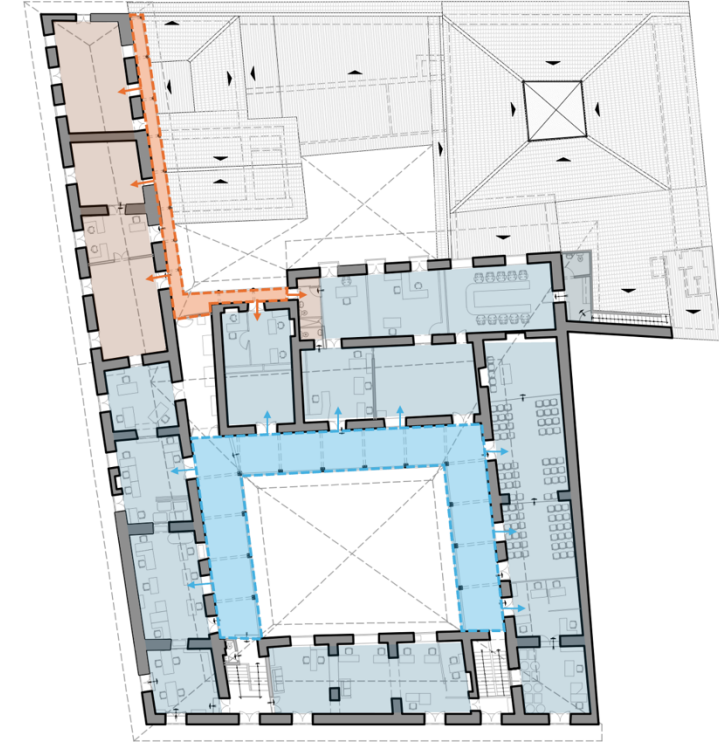
En conclusión:

Planta primer nivel → Organización espacial radial en torno a patios (vacíos interiores que concentran usos y circulaciones).

Planta segundo nivel → Organización espacial radial por galería perimetral al patio central, con un sector lineal (naranja) que introduce variedad tipológica en la distribución.



Planta 1º piso



Planta 2º piso

C. RELACIÓN ESPACIAL

Planta del primer nivel:

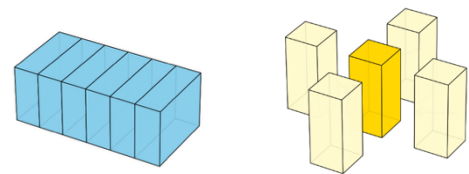
La relación de espacios en este nivel se da de dos formas:

- *Espacios contiguos (celeste):*
Se ubican principalmente hacia los brazos laterales del edificio. Estos ambientes se comunican directamente entre sí por medianeras compartidas, lo que genera un frente continuo de recintos alineados.
La relación espacial aquí es lineal y directa, ya que cada espacio se conecta con el siguiente sin necesidad de pasar por un tercero.
- *Espacios vinculados por otro en común (amarillo):*
Hay grupos de ambientes que no tienen contacto directo entre ellos, pero que se relacionan mediante un espacio intermedio compartido (hall, sala o distribuidor).
La relación espacial es más jerárquica y mediada, pues el espacio central en amarillo actúa como nodo de conexión para acceder a otros, generando un sistema radial o de dependencia.

Planta del segundo nivel:

La relación de espacios en este nivel se da de una forma:

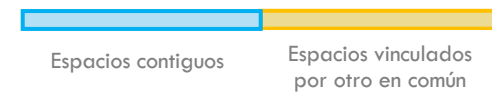
- Espacios contiguos (celeste):
- Se observa un patrón mucho más homogéneo, todos los ambientes se encuentran alineados y conectados directamente entre sí, formando corredores de recintos que dan al patio central.



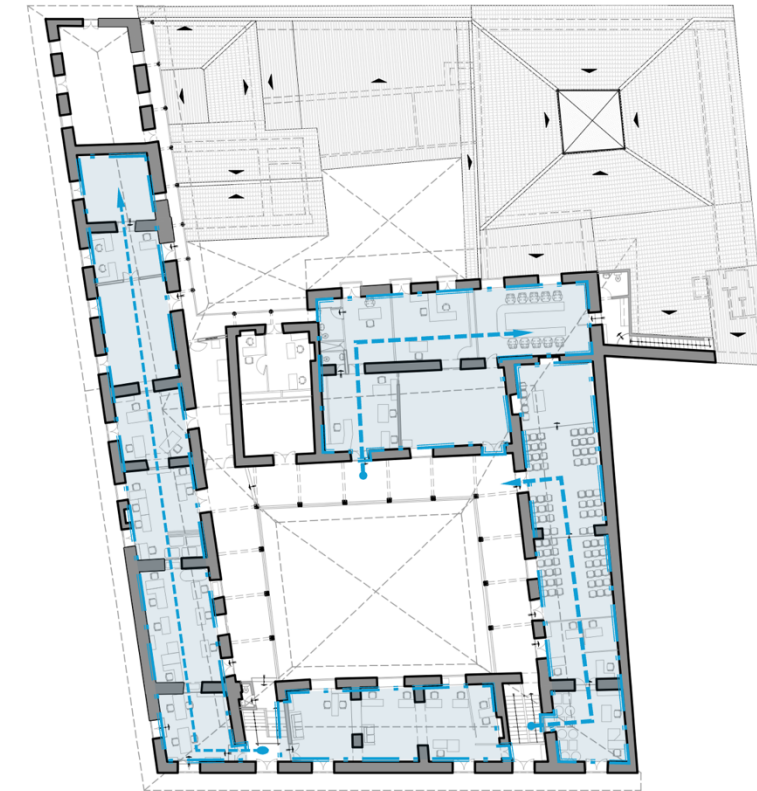
En conclusión:

El primer nivel combina contigüidad y vinculación, generando espacios que se comunican directamente entre sí o a través de un ambiente en común.

El segundo nivel se organiza de manera más simple y repetitiva, con relaciones exclusivamente contiguas.



Planta 1° piso



Planta 2° piso

D. CIRCULACIÓN.

La vivienda presenta tres frentes: hacia el Jirón Cruz de Piedra, el Jirón Comercio y el Psje. Atahualpa. La organización circulatoria se articula en torno a un patio central, el cual constituye el elemento estructurador de la composición espacial y funcional.

Planta del primer nivel:

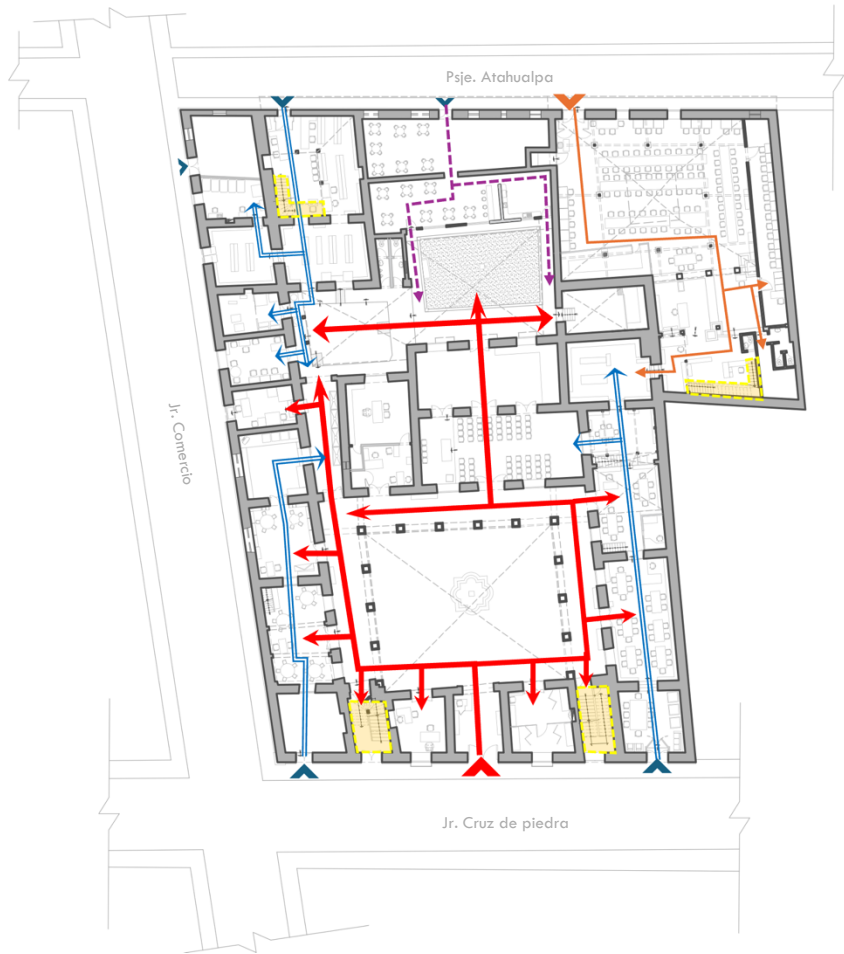
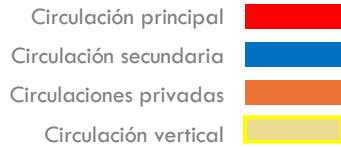
- Circulación principal (color rojo): Se desarrolla a partir del acceso por la calle Cruz de Piedra, mediante un zaguán que conduce directamente al patio central. Desde este punto, la circulación se dispone de manera perimetral alrededor del mismo, articulando los diferentes ambientes de uso principal y funcionando como el eje jerárquico de distribución.
- Circulaciones secundarias (color azul): Complementan el sistema principal y permiten accesos alternativos:
 - Un acceso desde el Jirón Comercio, que conecta con la circulación lateral.
 - Dos accesos desde el Pasaje Atahualpa, vinculados a recorridos de menor jerarquía que facilitan la permeabilidad interna del conjunto.
- Circulación privada (color naranja): Desde el Pasaje Atahualpa, se reconoce un ingreso de carácter restringido, que organiza una circulación independiente asociada a espacios de uso más controlado.
- Circulación vertical (color amarillo): se dispone en distintos puntos alrededor del claustro, permitiendo la conexión directa con el segundo nivel.

Planta del segundo nivel:

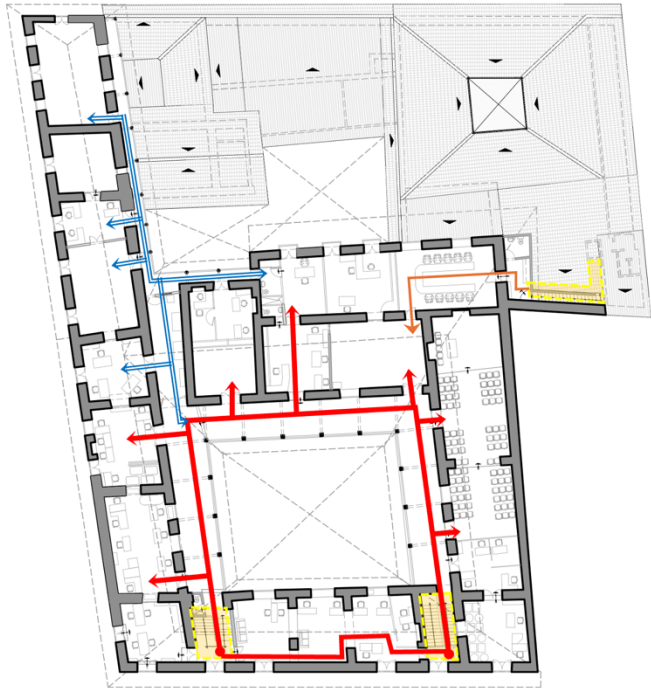
- Circulación principal (color rojo): Continúa el trazado jerárquico del primer nivel, organizándose perimetralmente en torno a la galería de la casona y garantizando la distribución hacia los ambientes superiores.
- Circulación secundaria (color azul): Mantiene la conexión hacia áreas laterales, actuando como complemento del sistema principal, aunque con menor número de accesos exteriores respecto al primer nivel.
- Circulación privada (color naranja): Se prolonga en el mismo sector identificado en el nivel inferior, reforzando la independencia de los espacios vinculados a este acceso.

En conjunto, el sistema circulatorio evidencia una jerarquización clara:

- Un eje principal que organiza la estructura espacial.
- Recorridos secundarios que aseguran la conectividad interna y externa.
- Y un trazado privado que otorga independencia a sectores específicos.



Planta 1° piso



Planta 2° piso

E. TRANSFORMACIÓN FORMAL

El volumen inicial corresponde a una masa compacta en forma de “L”, definida por la condición de lleno.

Este volumen ha sufrido una transformación mediante operaciones de sustracción volumétrica, donde se extraen prismas de la geometría original.

Esta acción genera vacíos interiores que actúan como espacios articuladores: uno en el ala lateral y otro en la parte central (que funcionan como patios). En términos compositivos, el paso del lleno absoluto al lleno-perforado introduce mayor complejidad espacial, articulando relaciones de luz, sombra y jerarquía volumétrica.

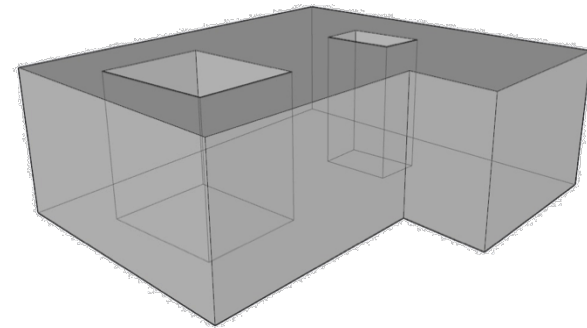
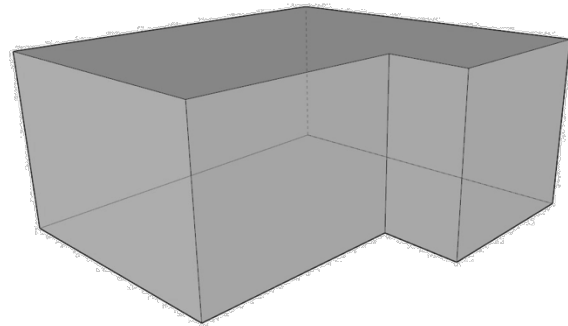


Fig. 121 Transformación volumétrica, Casona Espinach.
Fuente: Elaboración Propia.

Fig. 122 Transformación volumétrica, Casona Espinach.
Fuente: Elaboración Propia.

F. MATERIALES Y TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

La Casona Espinach, como exponente de la arquitectura colonial de Cajamarca, fue construida empleando materiales locales y técnicas tradicionales que combinaban el conocimiento indígena con aportes europeos, adaptándose al clima serrano y a las condiciones geográficas de la región.

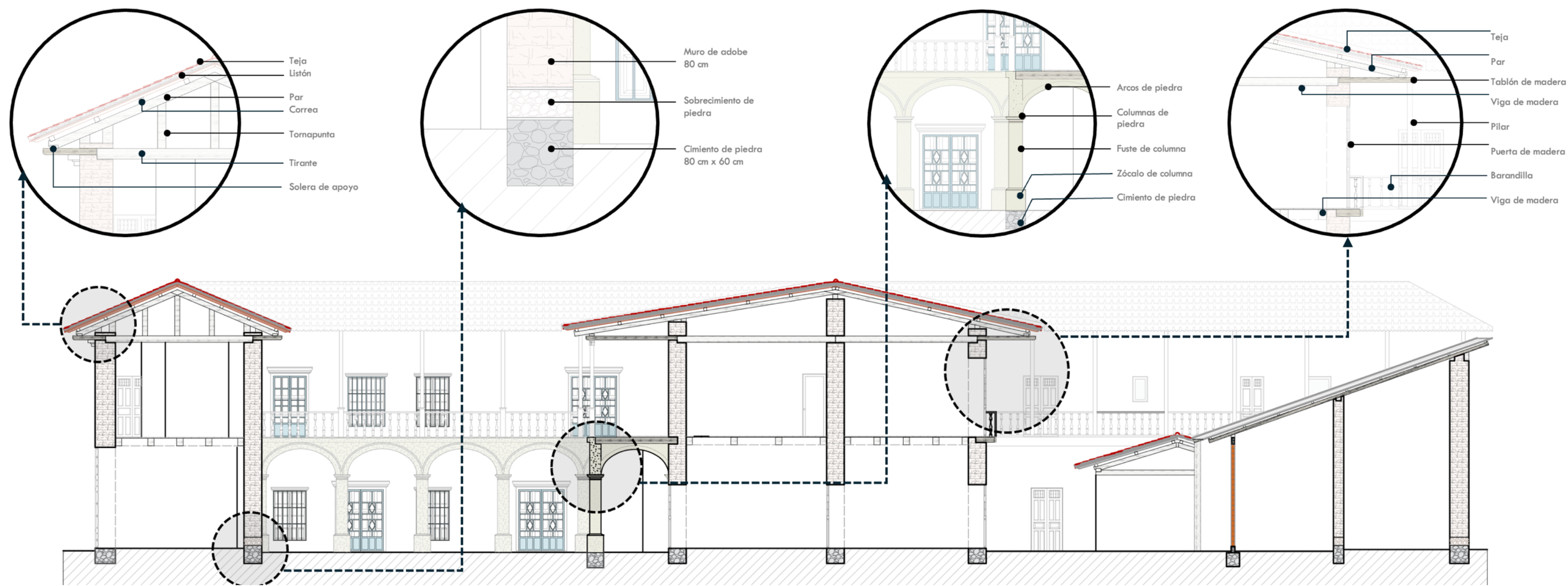
El material predominante en su edificación fueron los muros de adobe, fabricados artesanalmente a partir de tierra arcillosa mezclada con agua y reforzada con una pequeña proporción de paja, lo que les otorgaba mayor resistencia. Estos adobes, de grandes dimensiones (60 x 40 x 10cm aproximadamente), permitían levantar muros de considerable grosor (80cm en este caso), garantizando estabilidad estructural, confort térmico y protección frente a la intemperie.

Los muros de adobe eran recubiertos con enlucidos de mortero de tierra cruda, alisados manual y posteriormente pintados o blanqueados con cal extraída de caleras locales. Este acabado no solo mejoraba la apariencia, sino que añadía una capa de protección contra la humedad.

La piedra también cumplió un papel relevante en la construcción, sobre todo en los cimientos, portadas, arcos, escaleras y basamentos de muros, elementos que requerían mayor solidez y jerarquía. Los cimientos, hechos de piedra de río o cantera, unidos con barro o cal, alcanzaban entre 60 cm y 1 m de altura, evitando que la humedad ascendiera hacia los muros y reforzando la estabilidad de la edificación.

En la cubierta, se utilizó madera trabajada en vigas y columnas para la estructura, complementada con tejas de arcilla a dos aguas, cuya inclinación favorecía la evacuación de las lluvias y contribuía al equilibrio térmico interior. La inclinación de entre 30° y 45° favorecía el drenaje de las lluvias y mantenía el equilibrio térmico interior. En corredores y patios, la madera no solo tenía una función estructural, sino también decorativa con capiteles y molduras que aportaban refinamiento al conjunto.

En síntesis, la Casona Espinach combina el adobe como elemento principal de sus muros, la piedra para cimentaciones y portadas, y la madera en cubiertas y elementos estructurales, empleando técnicas constructivas tradicionales que aseguraban durabilidad, resistencia sísmica y adaptación al clima. Estos recursos materiales y técnicos dotan a la casona de su carácter sólido y monumental, explicando su permanencia en el tiempo como uno de los ejemplos más notables de la arquitectura colonial cajamarquina.



4.2. CASONA VILLANUEVA:

Por su parte, la Casona Villanueva, de origen colonial y ubicada también dentro del perímetro del centro histórico de Cajamarca, constituye un referente esencial para comprender la evolución de la vivienda en la ciudad. A diferencia de la Casona Espinach, vinculada al esplendor minero del siglo XVIII, la Villanueva estuvo estrechamente ligada a la vida política y revolucionaria del siglo XIX. En sus ambientes se gestaron los movimientos que impulsaron la elevación de Cajamarca de provincia a departamento, liderados por personajes como Toribio Casanova, José Egúsqiza y Pedro José Villanueva (propietario de la casona). Tras la revolución, en este inmueble se firmó el Convenio de Paz de 1854, hecho que le confiere un valor histórico singular. Además, fue la primera sede de la Universidad de Cajamarca, lo que refuerza su importancia cultural y educativa. Desde el punto de vista arquitectónico, la casona mantiene la tipología tradicional de patio central y el uso de materiales como adobe y madera, pero en comparación con la Espinach, se caracteriza por la sobriedad de su fachada y portada, sin mayor ornamentación. Su escala más reducida y la organización de ambientes continuos en su interior reflejan un carácter más funcional, propio de una residencia vinculada a procesos históricos y sociales antes que a la ostentación material.

⁸ Juan Antonio Eguzquiza (1810-1871): Nació en Cajamarca. Agricultor y empresario minero, se vinculó estrechamente con las causas políticas de la región. Fue uno de los principales líderes de la Revolución de 1854, integrando la Junta Departamental en la Casona Villanueva, donde se proclamó la creación del Departamento de Cajamarca. Posteriormente ejerció importantes cargos públicos, como Prefecto de Cajamarca, Arequipa y Piura, y alcanzó el grado de coronel tras la Batalla de La Palma en 1855.

4.2.1. ¿QUIÉN FUE PEDRO JOSÉ VILLANUEVA?

Pedro José Villanueva Espinoza nació en Cajamarca el 29 de junio de 1818, hijo de Mariano Villanueva y Manuela Espinoza (Sarmiento Gutiérrez & Ravines Sánchez, 1996). Realizó sus estudios en el Seminario Conciliar de San Carlos y San Marcelo de Trujillo, donde adquirió una sólida formación académica y religiosa. Tras culminar sus estudios, se dedicó a la agricultura en su tierra natal, actividad que complementaría más adelante con su participación política.

Su papel en la historia cajamarquina se consolidó al unirse al coronel Juan Antonio Egúsqiza⁸ y a Toribio Casanova López⁹ para liderar el movimiento revolucionario de 1854. Este levantamiento, gestado en su propia residencia (hoy conocida como la Casona Villanueva), reunió a las personalidades más notables de la ciudad con el propósito de proclamar la autonomía regional frente al dominio del departamento de La Libertad. El 4 de enero de 1854 se firmó en su casa el acta popular que decretaba la creación del Departamento de Cajamarca, repudiando al gobierno del general Rufino Echenique. A los pocos días, la Junta Directiva proclamó oficialmente el nuevo departamento (Sarmiento Gutiérrez & Ravines Sánchez, 1996).

Posteriormente, Villanueva asumió distintos cargos públicos. En 1855 fue elegido representante de Chota en la Convención Nacional, donde integró la Comisión de Minería. Asimismo, durante el incendio de Hualgayoc, el presidente Ramón Castilla le encomendó la administración y distribución de un fondo de cien mil pesos destinado al socorro de los damnificados. Su prestigio político lo llevó a acompañar como secretario al Dr. José Gálvez en una misión diplomática en Chile (Salas, 2009).

En el ámbito legislativo, Villanueva retornó como diputado por Chota en las legislaturas de 1868, 1872-1873 y 1874-1875. Además, en 1872 representó al gobierno de José Balta en la valorización de terrenos expropiados para la construcción de la línea férrea Pacasmayo - La Viña. Más adelante, el presidente Nicolás de Piérola lo nombró Superintendente de las Aduanas del Norte (Sarmiento Gutiérrez & Ravines Sánchez, 1996).

⁹ Toribio Casanova López (1826 - 1867): Nació en Cajamarca. Abogado formado en San Marcos y educador, fue rector del Colegio Central de Cajamarca. Lideró junto a Egúsqiza y José Villanueva la gesta del 3 de enero de 1854, exigiendo la autonomía de Cajamarca. También impulsó la difusión de ideas revolucionarias a través del periódico Órgano Político del Nuevo Departamento de Cajamarca. Desempeñó cargos como diputado y Fiscal de la Corte Superior, pero murió trágicamente durante un enfrentamiento político.



Fig. 123 Pedro José Villanueva Espinoza.
Fuente: Análisis educativos:
<https://analiseducativoslm.blogspot.com/2014/01/del-3-de-enero-de-1854-al-3-de-enero-de.html>

Fig. 124 Pedro José Villanueva Espinoza.
Fuente: Análisis educativos:

Villanueva falleció en Pacasmayo en 1880 mientras cumplía funciones públicas. Su figura es recordada no solo como un político y revolucionario, sino también como prócer de la creación del Departamento de Cajamarca. La Casona Villanueva, escenario central de la revolución de 1854, constituye hoy un símbolo arquitectónico y patrimonial que vincula la historia política con la evolución de la vivienda en Cajamar

4.2.2. HISTORIA DE LA CASONA VILLANUEVA

La Casa Villanueva situada en la calle Del Batán N.º 289 de Cajamarca, es una de las casonas históricas más representativas de la ciudad, con más de dos siglos de antigüedad y una portada de piedra que resalta su valor arquitectónico. Desde el siglo XIX aparecen registros de testamentos, ventas e hipotecas vinculados a la familia Villanueva.

El 23 de agosto de 1830 se registra un testamento en el que aparece la casa como propiedad de doña Apolinaria Aristizábal y su esposo Agustín Egúsqiza. Mientras que, El 18 de octubre de 847 se registra una venta de la casa por parte de don José Matute e hijos a ... don Pedro José Villanueva (Salas Salas, 2024).

“... Una casa solar ubicada en la calle del Batán, lindante por el frente con dicha calle, por la parte de abajo con la del mismo señor cura y revolviendo por la espalda de esta hasta topar con la de don José María Villanueva y siguiendo por esta hasta topar con la pared de la calle angosta y ésta va discurriendo hasta la medianía de huerta que fue de la finada doña Carmen Jáuregui hasta llegar al arco del zaguán y por él a la calle y habiéndose reparado que esta pared última está mal tirada y le da imperfección al arco del zaguán, se retirará un poco a fin de que quede con perfección y cuya finca confiesa la hubo y posee por traspaso que de ella le hizo su hermano político don Juan Antonio Egúsqiza a quien perteneció como a heredero, albacea y tenedor de bienes de la finada doña Apolinaria Aristizábal (Salas Salas, 2024)”.

El 6 de julio de 1852 se registra un documento de hipoteca de la casa por parte de don Pedro Villanueva, su dueño, el cual describe brevemente las características del inmueble (Salas Salas, 2024):

“... Ubicada en la segunda calle del Batán, por el frente se encuentra con la casa de doña Josefa García Soto, dicha calle de por medio, por el lado derecho, entrada con la casa de quien fue doña Carmen Jáuregui, por la izquierda con la calle traviesa que concluye en el río San José y por la trasera con casa de don Lucas Mego y otros, componiendo dicha casa de dos salas, patio, huerta y corral y cuatro tiendas a la calle... (Salas Salas, 2024).”

Para el año1854 la casa llegó a convertirse en cuartel general de los revolucionarios contra el gobierno de Echenique. A lo largo de los años, el inmueble sufrió varias transformaciones: en el siglo XIX se adaptó al estilo neoclásico con un segundo piso, y en el siglo XX se le incorporaron detalles modernos como molduras y losetas decoradas (Salas Salas, 2024).

En el plano jurídico y social, pasó por diversas herencias, ventas y modificaciones hasta que en 1979 fue adquirida por la Universidad Nacional de Cajamarca, y en 1986 fue declarada Monumento Histórico – Patrimonio de la Nación. Desde entonces, ha tenido distintos usos: colegio “Antonio Guillermo Urrelo”, Escuela de Guías de Turismo, Academia Preuniversitaria y, de manera especial, el Museo Arqueológico “Horacio H. Urteaga” (Salas Salas, 2024).

Su mayor trascendencia se dio entre 1965 y los primeros años de la década de 1970, cuando albergó la Facultad de Educación de la Universidad Técnica de Cajamarca, con especialidades en Lengua y Literatura, Filosofía y Ciencias Sociales, Historia y Geografía, Fisicomatemáticas y Químico-Biológicas. Allí se forjaron generaciones de profesionales bajo un ideario humanista (Salas Salas, 2024).

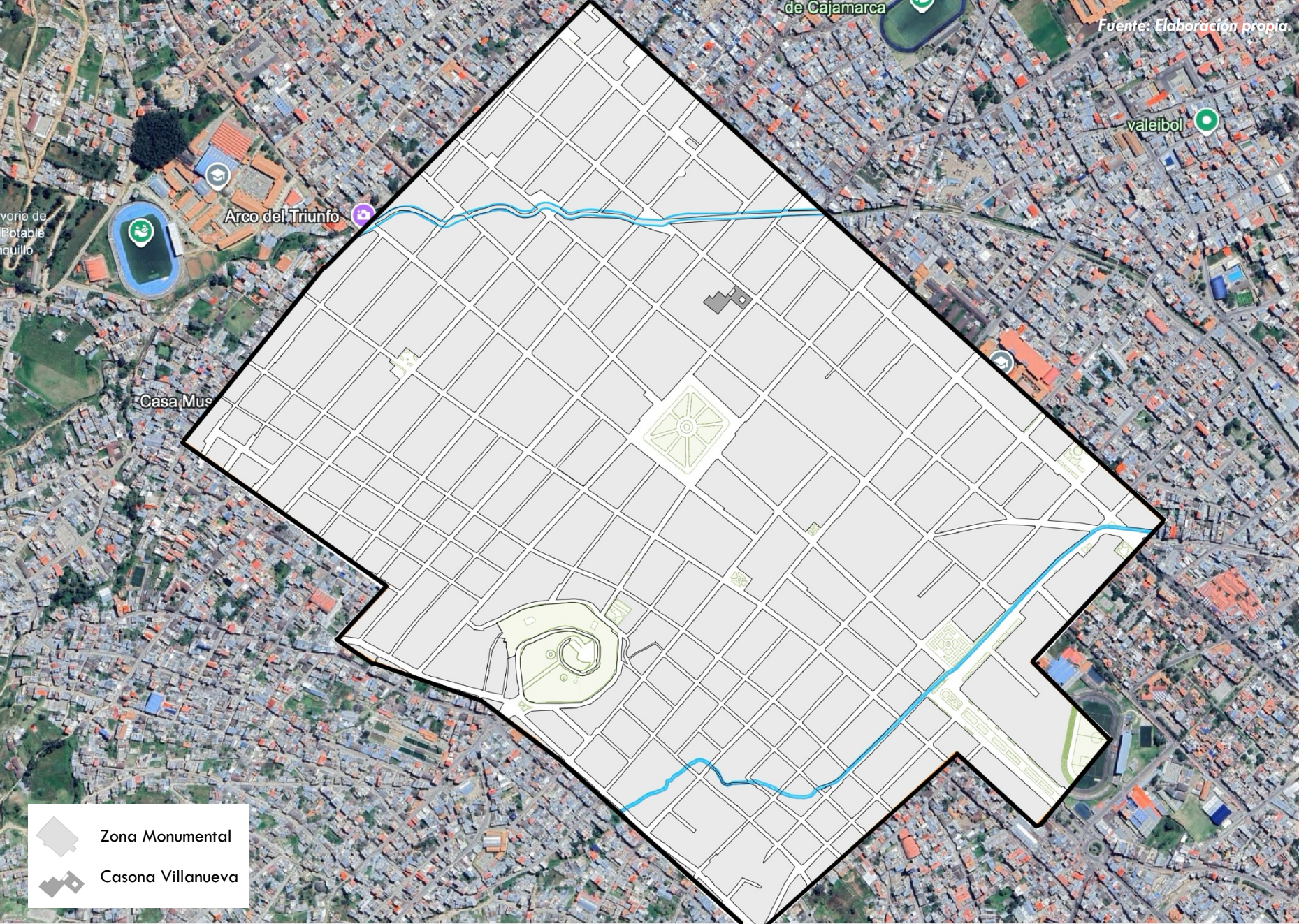
Más allá de su valor material, la Casa Villanueva permanece en la memoria colectiva como un espacio de formación académica, convivencia estudiantil, manifestaciones artísticas y luchas juveniles por la consolidación de la universidad cajamarquina, dejando una huella perdurable en la vida cultural y educativa de la región.



Fig. 125 Casona Villanueva.
Fuente: En la ruta del recuerdo, por: Luzmán Salas.

Fig. 126 Casona Villanueva frontis Jr. Batán
Fuente: fotografía propia.

Fig. 127 Portada de la Casona Villanueva.
Fuente: fotografía propia.



4.2.3. UBICACIÓN DE LA CASONA VILLANUEVA

La Casona Villanueva, ubicada en el Centro Histórico de Cajamarca, se emplaza en la intersección de las calles Batán y José Sabogal, dentro del perímetro monumental protegido por el Estado desde 1982. Su localización, a escasas cuadras de la Plaza Mayor, responde a la lógica urbanística de las Leyes de Indias, que asignaban los solares más próximos al núcleo político y religioso a las familias de mayor prestigio social. De esta manera, su emplazamiento estratégico refleja el poder e influencia de la familia Villanueva en la ciudad.

El inmueble ocupa un área de 1,196 m², con un frente de 26 metros y una profundidad de 46 metros, dimensiones que, aunque menores en comparación con la monumentalidad de la Casona Espinach, representan una escala significativa dentro de la tipología de la vivienda señorial cajamarquina.

Históricamente, la casona fue residencia de la familia Villanueva, influyente en la vida social y política de Cajamarca durante los siglos XVIII y XIX. Su ubicación privilegiada y sus dimensiones permiten comprender cómo la vivienda cajamarquina integraba no solo funciones domésticas, sino también espacios de representación social, en estrecha relación con el entorno urbano.

En el marco del estudio de la evolución de la vivienda cajamarquina, la comparación entre la Casona Villanueva y la Casona Espinach resulta particularmente reveladora: mientras la segunda se distingue por su monumentalidad y escala excepcional, la primera constituye una versión más contenida de la misma tipología, igualmente ligada al prestigio de sus ocupantes y al damero colonial. Así, ambas casonas constituyen ejemplos complementarios que permiten comprender cómo la ubicación estratégica, el tamaño del solar y el simbolismo social fueron factores esenciales en la configuración de la vivienda señorial en Cajamarca.

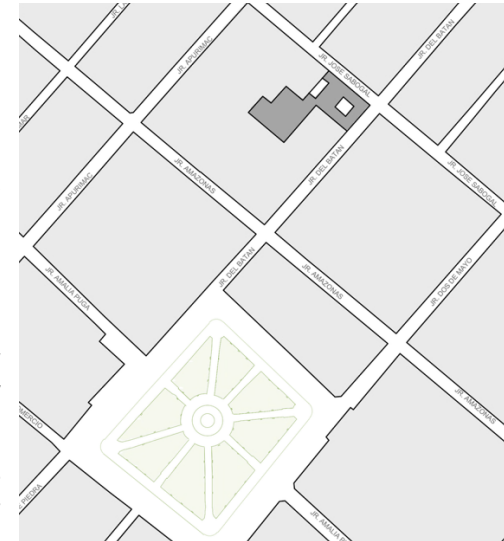


Fig. 131 Ubicación exacta, Casona Villanueva.
Fuente: Elaboración Propia.

Fig. 132 Ubicación exacta, Casona Villanueva.
Fuente: Elaboración Propia.

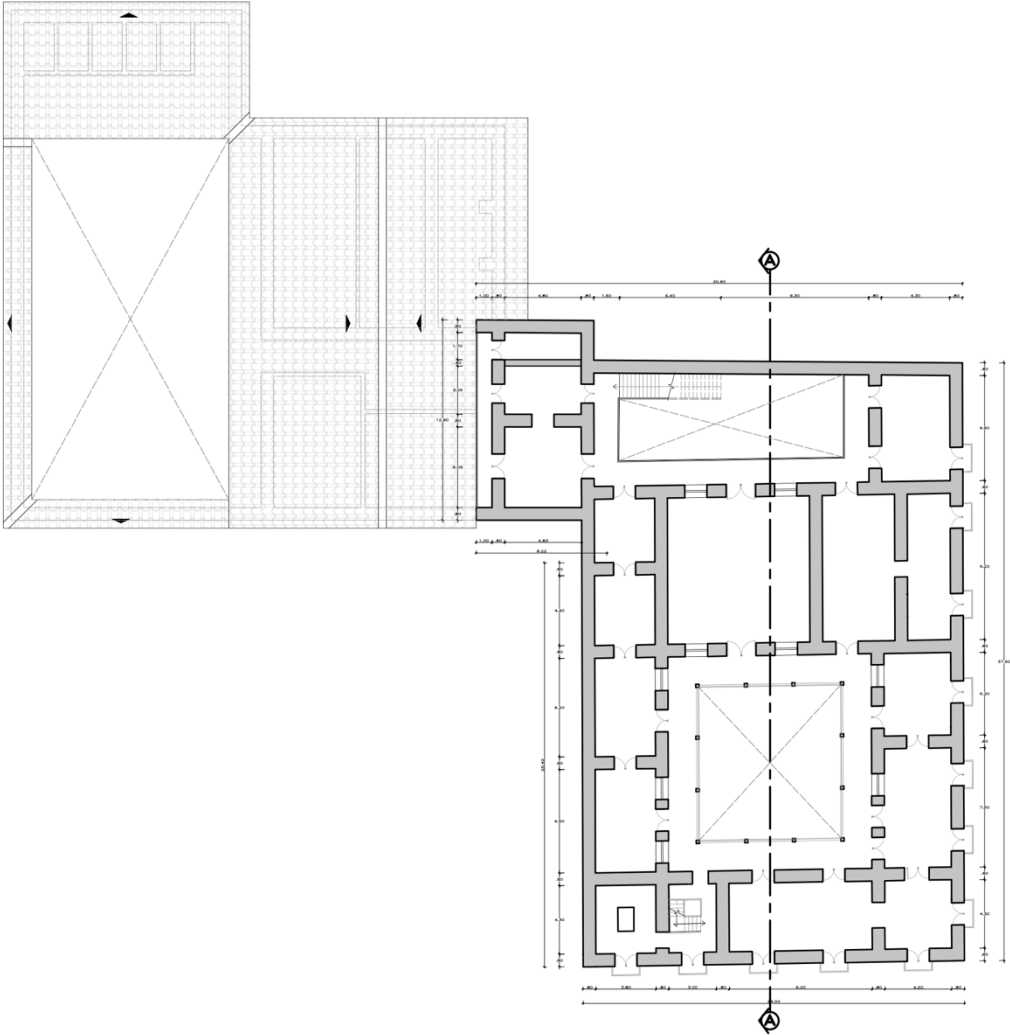
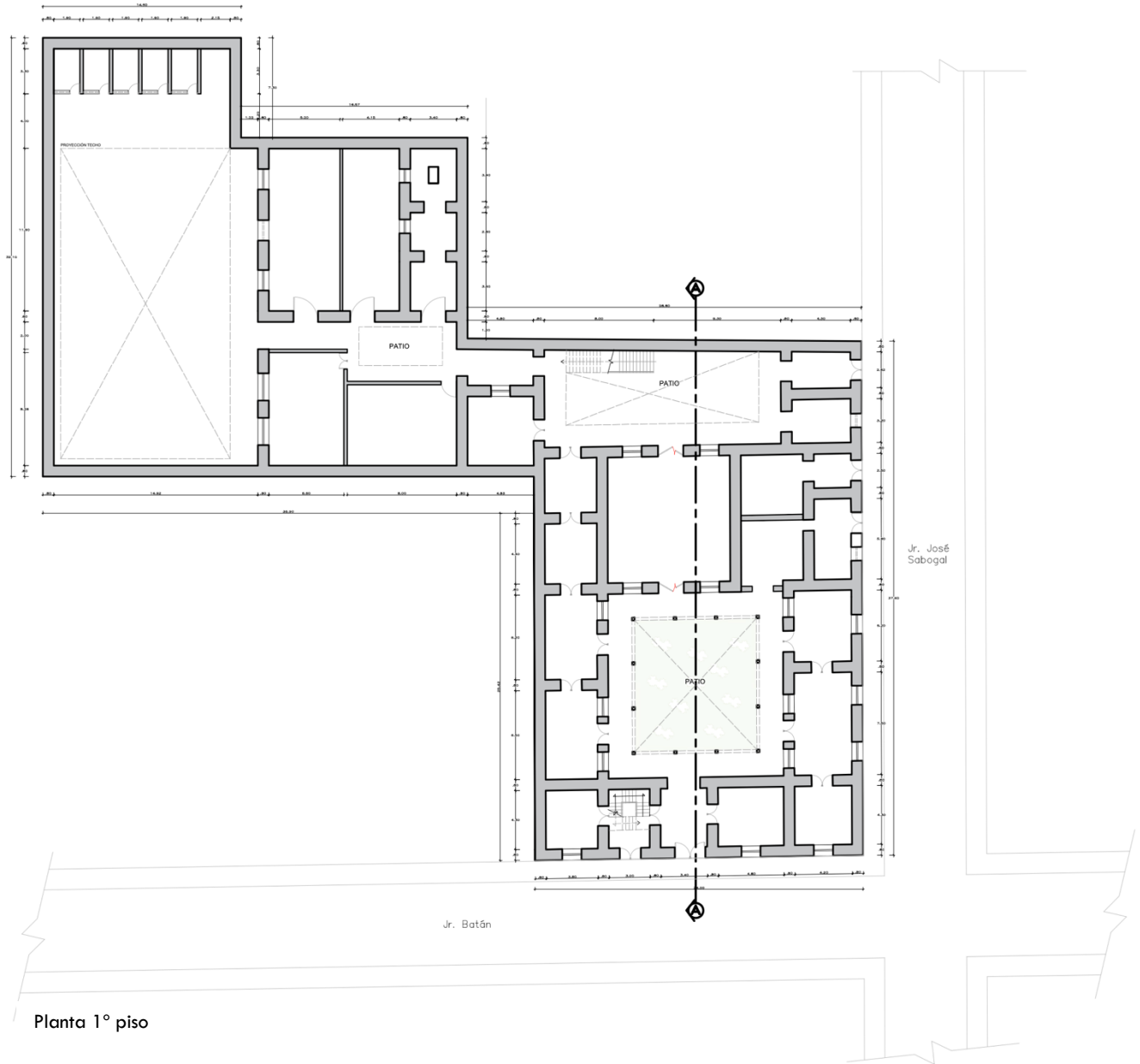
4.2.4. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

El valor patrimonial de la Casa Villanueva radica no solo en su antigüedad y trascendencia histórica, sino también en sus cualidades arquitectónicas y simbólicas, que la convierten en una de las casonas más representativas de Cajamarca. Su origen colonial, enriquecido con posteriores transformaciones neoclásicas, refleja tanto la bonanza económica de sus propietarios como los cambios estilísticos del siglo XIX. La presencia de una portada de piedra de gran elegancia, junto con la distribución de patios, huerta y corral, denota la fusión entre las necesidades funcionales de la vida urbana y la expresión social de prestigio y poder.

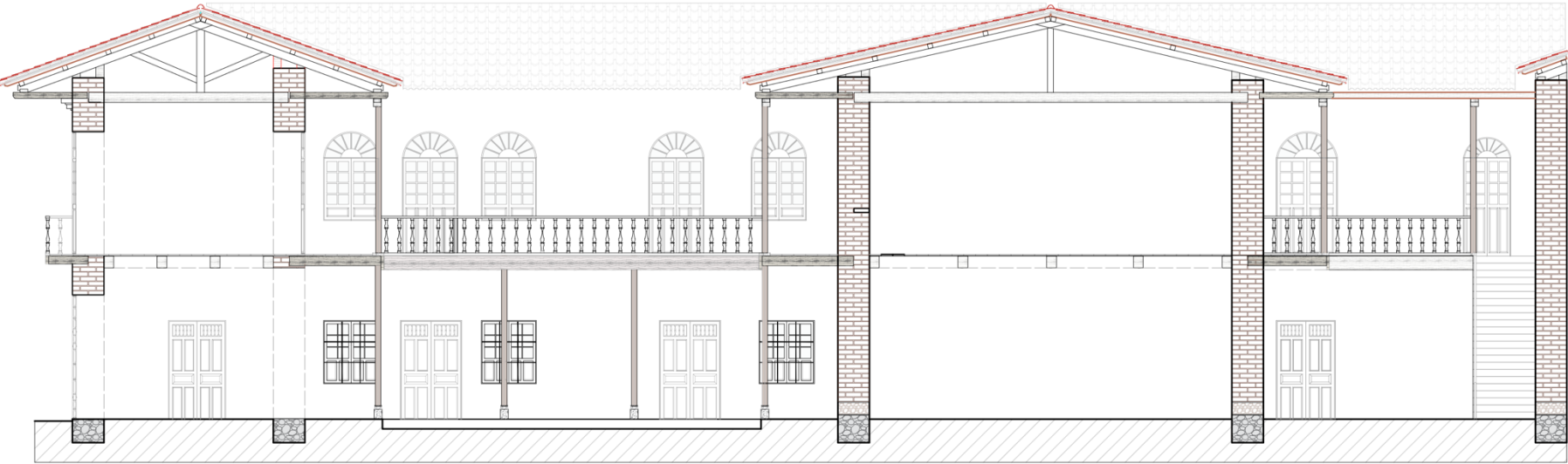
La incorporación de un segundo piso y las remodelaciones realizadas en el siglo XX como las molduras decorativas en los techos y el reemplazo de pisos de madera por loseta muestran su capacidad de adaptación sin perder su carácter monumental. Declarada Monumento Histórico en 1986, la casona encarna la síntesis entre tradición y modernidad, arquitectura y vida académica, al haberse convertido además en un espacio clave para la Universidad Nacional de Cajamarca. En ella confluyen, por tanto, la memoria histórica, la identidad cultural y la continuidad tipológica de la vivienda cajamarquina.

PLANTAS

A. ARQUITECTURA



CORTES



Corte A-A

ELEVACIONES



Elevación Jr. Batán

B. ORGANIZACIÓN ESPACIAL

Planta del primer nivel:

La organización espacial se estructura en torno a tres patios; por ende, se desarrolla de manera radial en toda la primera planta.

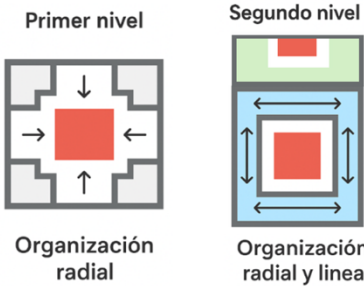
- Patio central (azul): Es el núcleo principal, rodeado por corredores y ambientes que se distribuyen perimetralmente, generando una organización radial típica de arquitectura virreinal/colonial.
- Patio secundario (verde): Más pequeño, funciona como un articulador de circulación hacia ambientes anexos y conecta con el volumen lateral.
- Patio terciario (magenta): Vinculado a la zona de servicios o espacios complementarios. Se ubica en el volumen más retirado, hacia la parte superior izquierda del plano.

Los patios cumplen el rol de espacios de iluminación y ventilación natural, además de estructurar los recorridos internos.

Planta del primer nivel:

La organización espacial se desarrolla de manera radial, respecto al primer nivel:

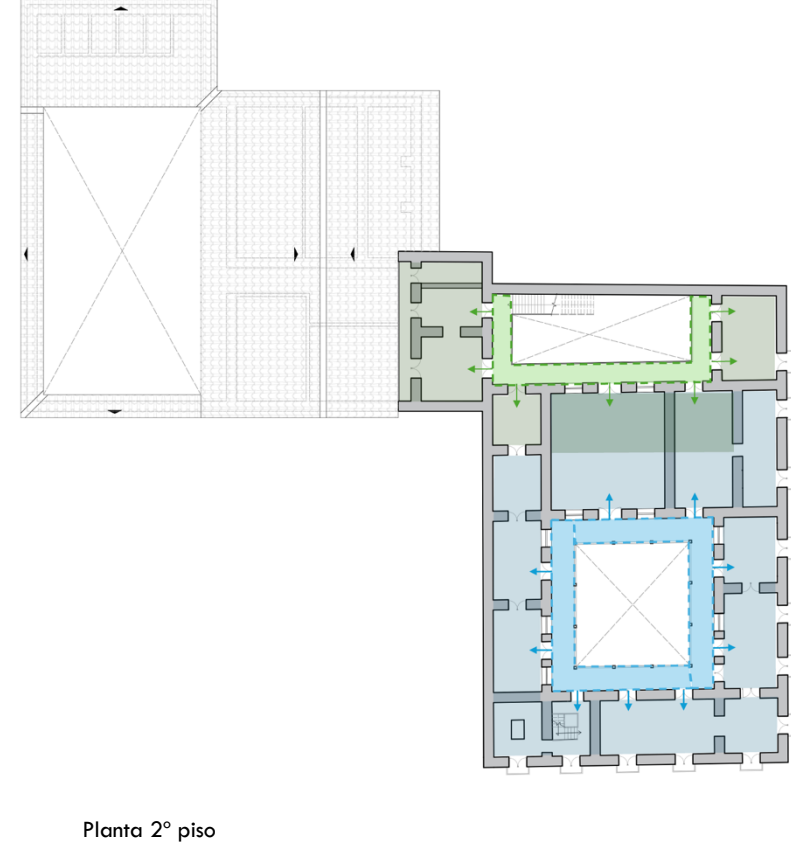
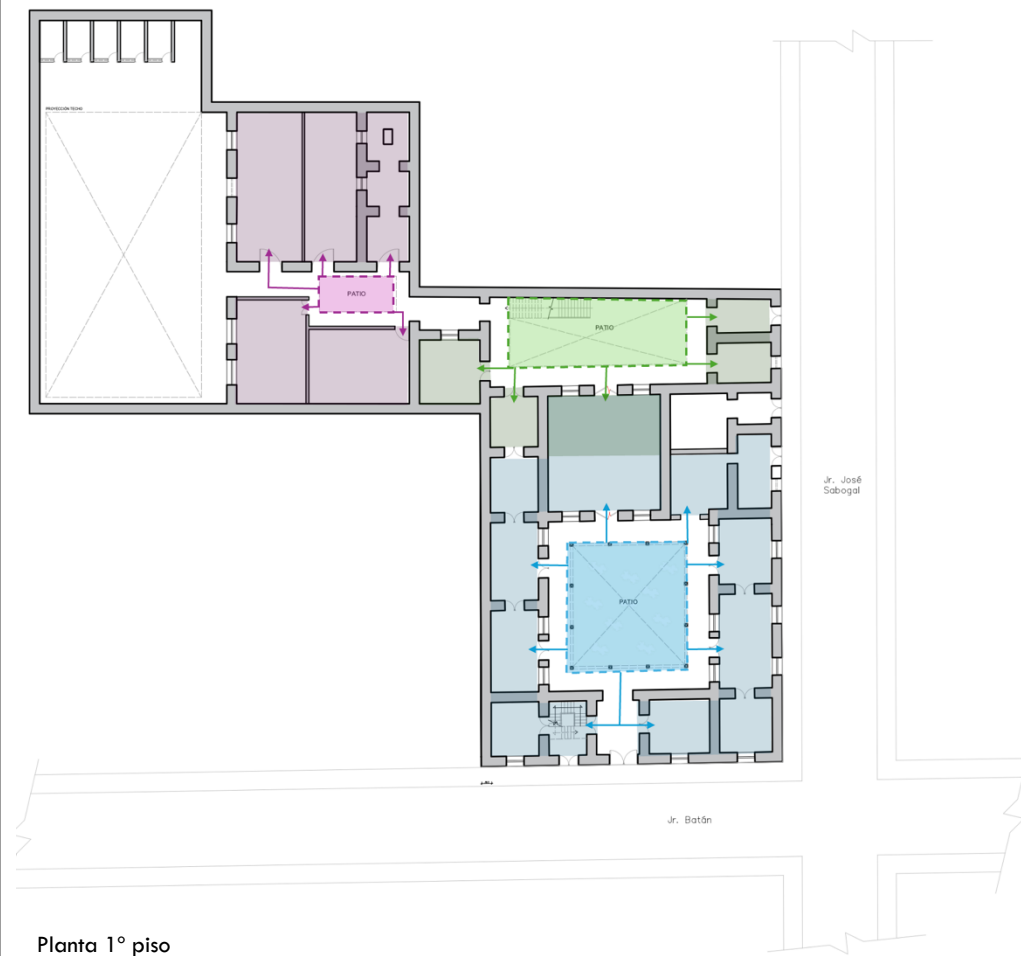
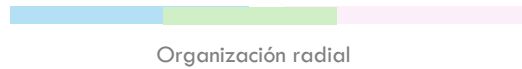
- El protagonismo lo toma el patio central (azul), que ahora es rodeado por una galería en su perímetro. Estas galerías distribuyen los ambientes del segundo nivel, que están organizados en forma perimetral.
- El patio secundario (verde): también mantiene su importancia, pero al igual que el central, se entiende como un espacio rodeado de circulaciones y no como un vacío autónomo como en el primer nivel.



En conclusión:

Primer nivel → Organización radial: los recorridos convergen hacia el patio principal como núcleo.

Segundo nivel → Organización radial y lineal: además de la radial hacia el patio central, aparecen circulaciones lineales perimetrales en torno a las galerías que rodean el patio.



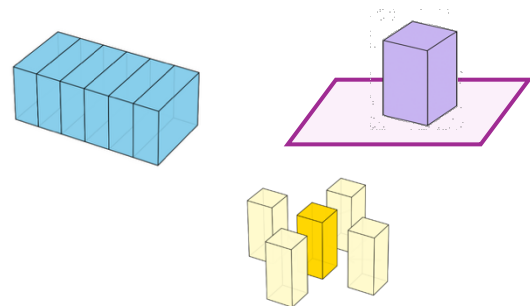
C. RELACIÓN ESPACIAL

Planta del primer nivel: La relación de espacios en este nivel se da de tres formas:

- Espacios contiguos (celeste): Se ubican principalmente en torno al patio central y a lo largo de los corredores laterales. Estos ambientes se comunican directamente entre sí por medianeras compartidas, generando un frente continuo de recintos alineados. La relación espacial es lineal y directa, ya que cada espacio se conecta con el siguiente sin necesidad de un intermediario.
- Espacios vinculados por otro en común (amarillo): Existen grupos de ambientes que no tienen contacto directo, pero que se relacionan mediante un espacio intermedio compartido (patio o distribuidor). Aquí la relación es jerárquica y mediada, pues el espacio central en amarillo actúa como nodo de conexión para acceder a los demás, configurando un sistema radial de dependencia.
- Un espacio interior a otro (morado): En la zona superior izquierda, un gran recinto contiene dentro de sí un conjunto de espacios menores. Esta relación establece una condición de jerarquía clara, donde el espacio mayor funciona como contenedor y los interiores dependen de él para su acceso y organización.

Planta del segundo nivel: La relación de espacios en este nivel se da principalmente de dos formas:

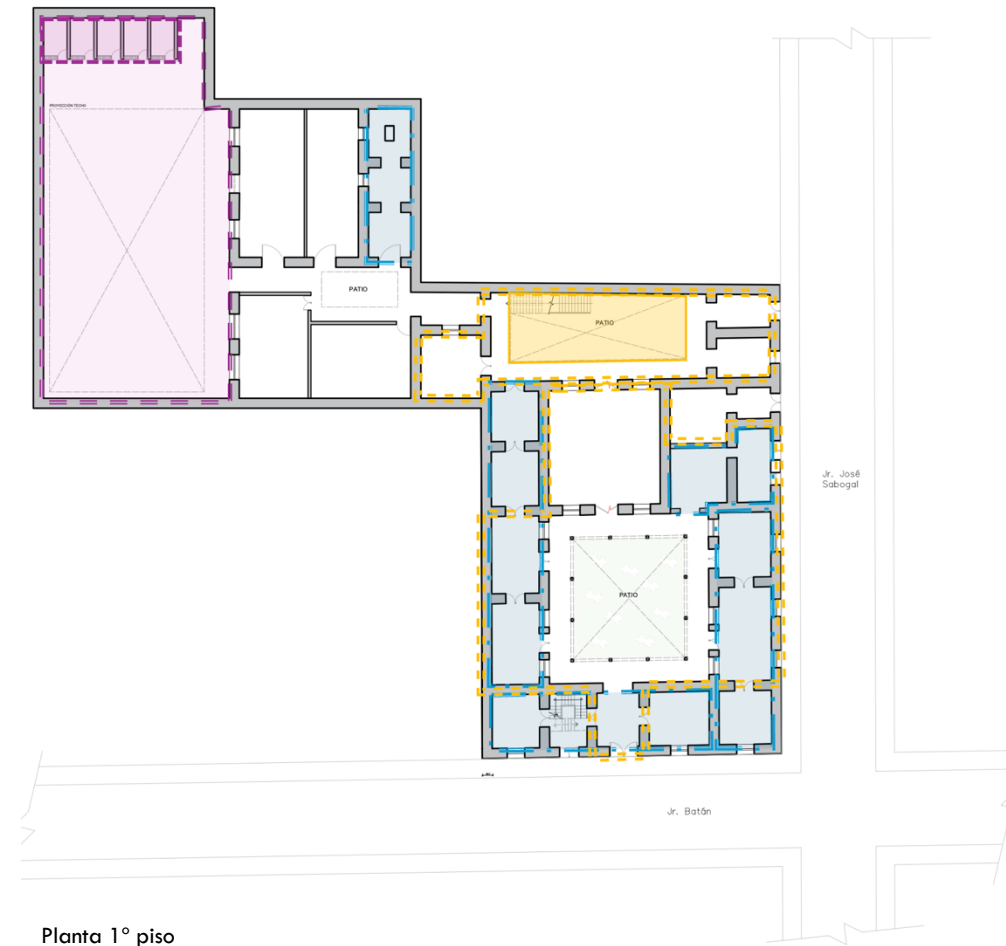
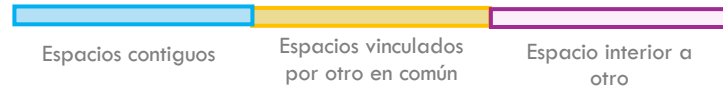
- Espacios contiguos (celeste): Predomina un patrón mucho más homogéneo en torno al patio central. Todos los ambientes se encuentran alineados y conectados directamente entre sí, formando corredores continuos de recintos. La relación espacial es lineal y directa, reforzando la organización perimetral alrededor del vacío central.
- Espacios vinculados por otro en común (amarillo): Se mantienen las conexiones jerárquicas a través de espacios intermedios (como distribuidores), que organizan el acceso a varios recintos. Estos nodos continúan funcionando como puntos de articulación, aunque con menor complejidad que en el primer nivel.



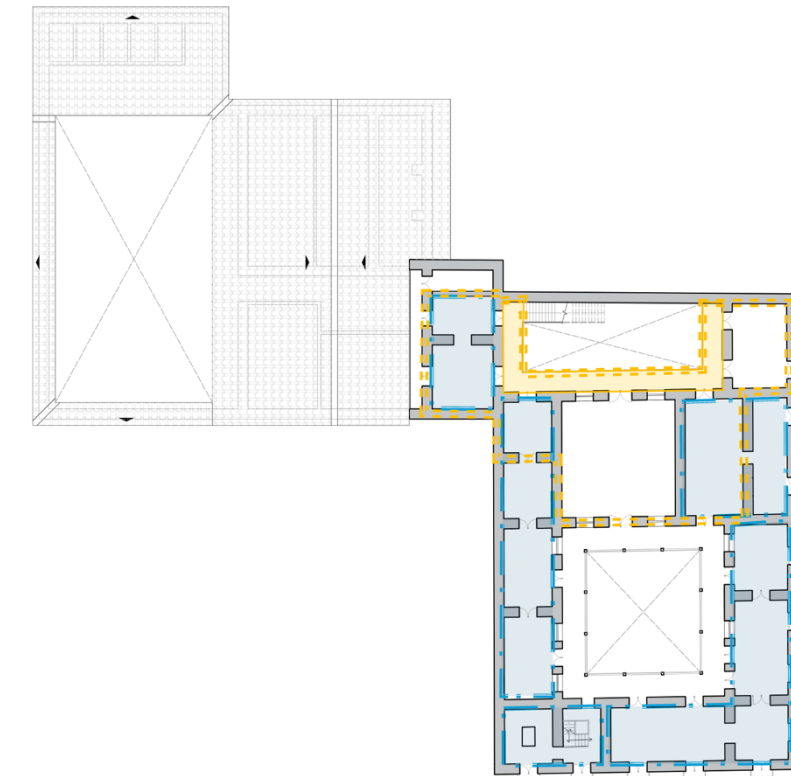
En conclusión:

El primer nivel presenta una organización espacial más variada combina 3 tipos de relaciones: **Contigüidad**: ambientes alineados que se comunican directamente entre sí. **Vinculación por un espacio común**: recintos que dependen de un nodo central. **Un espacio contenido en otro**: que establece una clara jerarquía de centralidad.

El segundo nivel, se estructura de forma más simple; predominando la contigüidad de los ambientes en torno al patio central y manteniendo solo algunas vinculaciones por espacios intermedios.



Planta 1° piso



Planta 2° piso

D. CIRCULACIÓN

La vivienda presenta accesos desde dos frentes principales: el Jirón Batán y el Jirón José Sabogal. La organización circulatoria se estructura en torno a un patio central, que actúa como núcleo articulador de los recorridos y jerarquiza la distribución de los diferentes ambientes.

Planta del primer nivel:

- Circulación principal (color rojo): Se inicia desde el ingreso principal ubicado en el frontis del Jirón Batán. Este acceso conduce directamente al patio central desde el zaguán, disponiéndose luego un recorrido jerárquico que organiza la circulación perimetral en torno al patio, garantizando la articulación hacia los ambientes de mayor relevancia.
- Circulaciones secundarias (color azul): Refuerzan el sistema principal y aseguran la conectividad interna y externa mediante accesos alternativos:
- Circulación vertical (color amarillo): Se distribuye en puntos estratégicos alrededor del claustro, permitiendo la conexión directa entre el primer y segundo nivel.

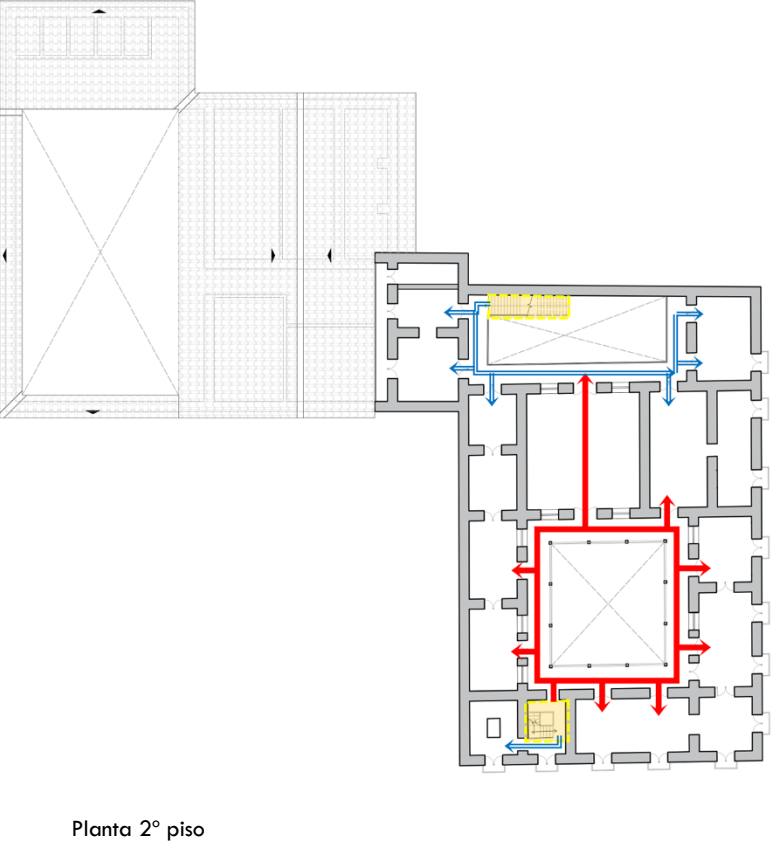
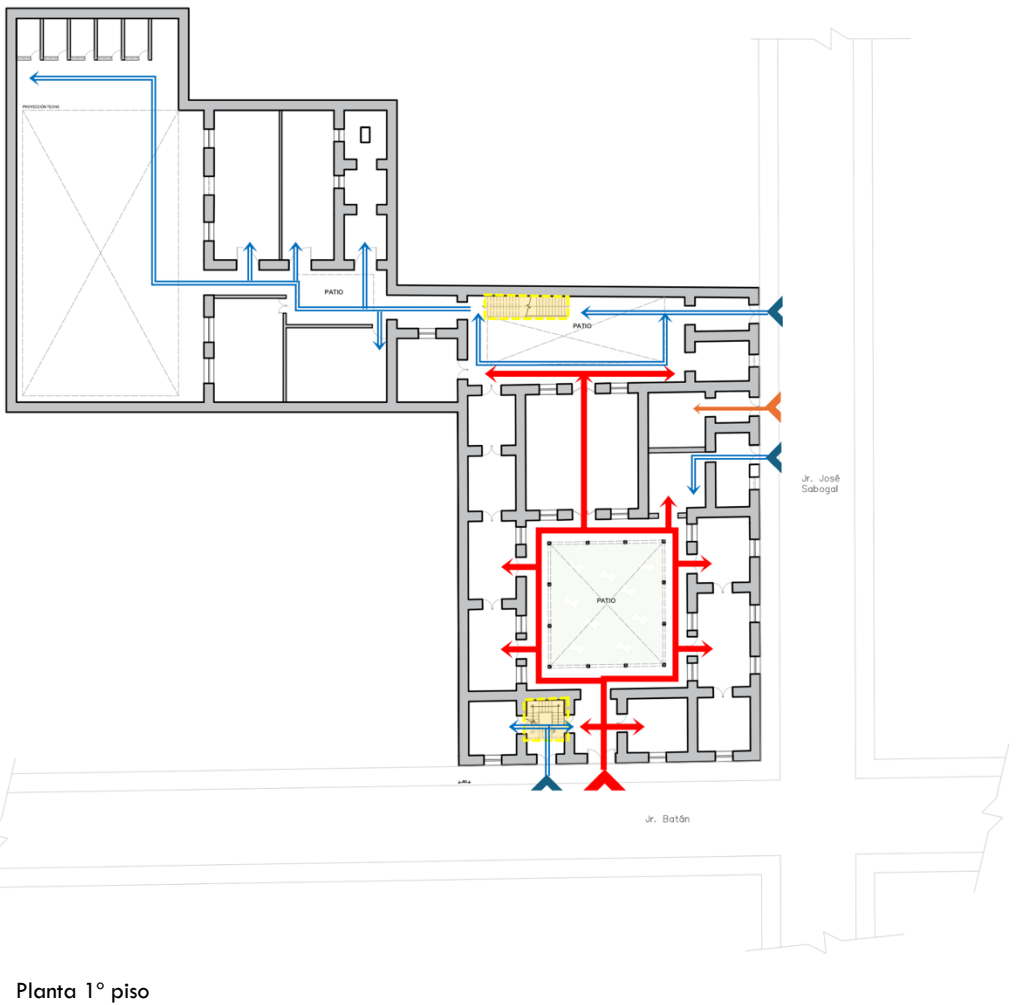
Desde el Jirón José Sabogal, hay circulaciones que actúan como recorridos de menor jerarquía, facilitando la permeabilidad y conexión lateral del conjunto.

- Circulación privada (color naranja): es un ingreso restringido que conduce a espacios de carácter independiente y de uso más controlado.

Planta del segundo nivel:

- Circulación principal (color rojo): Continúa el trazado jerárquico establecido en el primer nivel, prolongándose perimetralmente alrededor de la galería superior y asegurando la distribución hacia los ambientes del segundo piso.
- Circulación secundaria (color azul): Mantiene la conexión hacia sectores laterales, complementando la circulación secundaria del primer nivel.

Circulación principal	
Circulación secundaria	
Circulaciones privadas	
Circulación vertical	



E. TRANSFORMACIÓN FORMAL

El volumen inicial es una masa compacta en forma de “L”, pero con mayor profundidad en su extensión.

La transformación se da mediante operaciones de sustracción escalonadas en la parte superior, generando distintos niveles volumétricos que rompen la homogeneidad del bloque original.

Además, se incorporan vacíos prismáticos internos, que perforan el volumen desde arriba hacia abajo, creando dos patios; los cuales son ejes articuladores de espacios.

Compositivamente, se pasa de un volumen monolítico y uniforme a uno fragmentado y articulado, donde la alternancia entre lleno y vacío genera ritmo y jerarquía volumétrica.

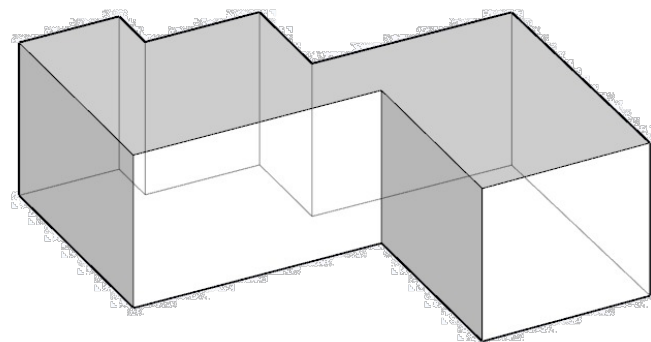


Fig. 133 Transformación volumétrica, Casona Villanueva.
Fuente: Elaboración Propia.

Fig. 134 Transformación volumétrica, Casona Villanueva.
Fuente: Elaboración Propia.

F. MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

La Casona Villanueva, actual sede del Museo UNC, constituye otro ejemplo representativo de la arquitectura colonial cajamarquina. Al igual que la Casona Espinach, fue edificada mediante el empleo de materiales locales y técnicas constructivas tradicionales que combinaban saberes indígenas y europeos, en respuesta a las condiciones climáticas y geográficas de la región.

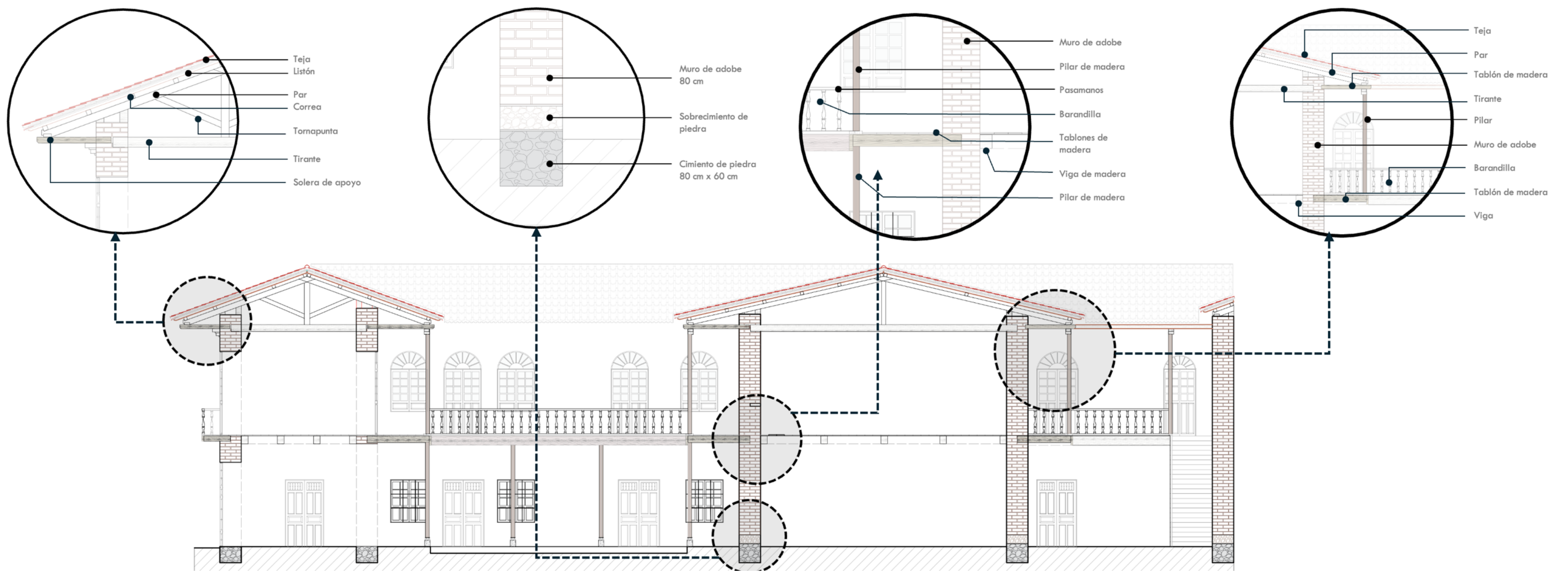
Sus muros de adobe de 80cm de espesor conforman el material predominante en la edificación. Fabricados artesanalmente con tierra arcillosa, agua y un porcentaje de paja, los adobes de gran formato aseguraban la estabilidad estructural del inmueble, además de un adecuado confort térmico frente a las temperaturas del clima serrano. Dichos muros se recubrían con enlucidos de tierra y cal, que contribuían a mejorar su acabado y a reforzar la protección contra la humedad.

La piedra se reservó para los cimientos, las portadas, los arcos y los basamentos de muros, elementos que requerían mayor solidez y jerarquía arquitectónica. Los cimientos, contruidos con piedra de río o cantera unida con barro o cal, alcanzaban entre 60 cm y 1 m de altura, evitando el ascenso de la humedad y proporcionando un soporte sólido para los muros de adobe.

La madera cumplió un rol esencial en la estructura de cubiertas y corredores. En techos, se utilizó como soporte de las tejas de arcilla a dos aguas, cuya inclinación entre 30° y 45° favorecía la evacuación de las lluvias y el equilibrio térmico. En galerías y patios, la madera se trabajó en vigas y columnas, con detalles decorativos como capiteles y molduras que aportaban refinamiento estético al conjunto arquitectónico.

En suma, la Casona Villanueva comparte con la Casona Espinach el uso del adobe, piedra y madera, aplicados mediante técnicas constructivas tradicionales que permitieron levantar una arquitectura sólida, climáticamente eficiente y de notable permanencia. Sin embargo, sus dimensiones más contenidas (1,196 m² frente a los 3,600 m² de la Espinach) muestran cómo estas mismas soluciones constructivas se adaptaban a distintas escalas dentro de la vivienda señorial cajamarquina.

En cuanto a la organización, la Casona Villanueva seguía el modelo de las casonas cajamarquinas con techos a dos o cuatro aguas, patios centrales y zaguanes de ingreso. Este sistema constructivo no solo respondía a necesidades prácticas, sino que también consolidaba un carácter simbólico y estético que vinculaba la vivienda con el prestigio social de sus propietarios.



4.3. ANÁLISIS COMPARATIVO ENTRE LA CASONA ESPINACH Y VILLANUEVA:

El estudio de la Casona Espinach y la Casona Villanueva permite comprender cómo la vivienda cajamarquina evolucionó en respuesta a diferentes contextos históricos y sociales. Si bien ambas residencias comparten elementos característicos de la tradición arquitectónica local (como la disposición en torno a un patio central, el uso de materiales como adobe, madera y teja, así como su integración al tejido urbano del centro histórico), cada una responde a realidades distintas.

La **Casona Espinach**, estrechamente ligada a la figura del minero Miguel de Espinach, constituye un claro reflejo de la prosperidad derivada del auge de la minería de Hualgayoc durante el periodo colonial tardío. Su arquitectura sobria, pero de gran escala y presencia en la Plaza Mayor, respondía a la necesidad de proyectar prestigio social y económico en un momento en que la riqueza minera se traducía en poder político y simbólico dentro de la ciudad.

En contraste, la **Casona Villanueva**, encarnó el espíritu político y revolucionario del siglo XIX, albergando la gesta de la Revolución de 1854 y la creación del Departamento de Cajamarca. Su valor radica más en la función social y política que en la ostentación material. A pesar de poseer descendencia colonial está asociada a una familia de políticos y comerciantes de influencia en la etapa republicana, experimentando así transformaciones ligadas al comercio, a la diversificación económica y a la apertura hacia corrientes estéticas más refinadas. Su mayor riqueza ornamental, así como la disposición funcional de sus espacios, evidencian una búsqueda de modernidad y adaptación a nuevas formas de vida urbana.

De este modo, la comparación entre ambas casonas ofrece una visión integral de la evolución de la vivienda cajamarquina, mostrando tanto los elementos de continuidad como las rupturas que marcaron la transición entre el periodo colonial y el republicano, y revelando cómo la arquitectura doméstica se convirtió en un espejo de los cambios sociales, económicos y culturales de la ciudad.

Conclusión de ubicación entre la Casona Villanueva y Espinach

Tanto la **Casona Espinach** como la **Casona Villanueva** reflejan cómo la **ubicación privilegiada en el damero colonial de Cajamarca**, próxima a la Plaza Mayor, fue determinante en la vivienda señorial. Aunque difieren en escala (a Espinach con 3,600 m² y la Villanueva con 1,196 m²) ambas comparten el mismo valor simbólico: **la vivienda como expresión de estatus, prestigio y poder social** dentro de la ciudad.

Conclusión sobre la organización espacial de las casonas Espinach y Villanueva

El análisis comparativo de la organización espacial de la Casona Espinach y la Casona Villanueva revela la continuidad de un esquema tipológico característico de la vivienda señorial cajamarquina: la disposición radial en torno al patio central como núcleo articulador. En ambas edificaciones, los patios no solo cumplen un rol funcional de iluminación y ventilación, sino que también estructuran las circulaciones internas y jerarquizan los ambientes según su grado de representatividad y uso.

En el caso de la **Casona Espinach**, la organización espacial alcanza un mayor grado de monumentalidad, con dos patios principales que distribuyen jerárquicamente los espacios y refuerzan el carácter simbólico de prestigio social de sus propietarios. La presencia de galerías, circulaciones lineales y la integración de espacios contiguos reflejan un esquema más complejo y representativo.

Por su parte, la **Casona Villanueva** presenta un diseño más contenido, con tres patios de distinta escala y función, que responden a necesidades residenciales, de servicio y de articulación social. Este sistema genera una organización espacial más funcional y austera, coherente con su carácter de residencia vinculada a procesos políticos y académicos, más que a la ostentación material.

En conjunto, ambas casonas evidencian cómo la arquitectura colonial cajamarquina supo adaptar el modelo hispánico del patio a las condiciones climáticas, sociales y culturales locales, diversificando su organización interna según las demandas de representación o funcionalidad. Así, la comparación de la organización espacial entre Espinach y Villanueva permite comprender la riqueza y flexibilidad de la tipología de casa-patio como expresión de la vivienda señorial en Cajamarca.

Conclusión sobre la relación espacial de la Casona Espinach y la Casona Villanueva

El análisis de la relación espacial en las casonas Espinach y Villanueva muestra cómo ambas edificaciones, pese a compartir la tipología de casa-patio, organizan y articulan sus ambientes con matices que responden a sus distintas funciones históricas y sociales.

En la **Casona Espinach**, los espacios contiguos se concentran en torno a los patios principales, configurando un sistema radial que refuerza la jerarquía de los ambientes. La sala principal, los corredores y las habitaciones mantienen relaciones directas de contigüidad que facilitan la circulación y el acceso inmediato. A ello se suma la presencia de espacios vinculados por otro en común, donde los patios funcionan como núcleos articuladores que conectan ambientes con funciones diferenciadas, garantizando una transición armónica entre lo público, lo privado y lo de servicio.

Por su parte, la **Casona Villanueva** presenta una relación espacial más sencilla y funcional. Los espacios contiguos se desarrollan en torno a tres patios, con circulaciones lineales que conectan estancias domésticas y de servicio de manera directa. Existen ambientes que no tienen contacto directo, a diferencia de los espacios contiguos; pero que se relacionan a través de espacios en común ya sean patios o un distribuidor. Finalmente, la presencia de espacios interiores a otro es limitada, aunque se reconoce en áreas de servicio o pequeños recintos secundarios dentro de ambientes mayores.

En conjunto, la comparación revela que, mientras la Casona Espinach privilegia una relación espacial compleja y jerárquica propia de su carácter representativo y señorial, la Casona Villanueva enfatiza la funcionalidad y la simplicidad en la articulación de sus espacios, coherente con su papel político y educativo.

Conclusión sobre las circulaciones en la Casona Espinach y la Casona Villanueva

El análisis de las circulaciones en las casonas Espinach y Villanueva permite evidenciar cómo el diseño de recorridos internos refleja la jerarquización de los espacios y el rol social de cada vivienda dentro del contexto colonial cajamarquino.

Circulación principal: En la Casona Espinach, la circulación principal se articula a partir del zaguán y del primer patio, que funcionan como ejes de acceso y distribución hacia los espacios de representación. Los corredores y galerías reforzaban la monumentalidad del recorrido, destacando la jerarquía de los ambientes sociales. En la Casona Villanueva, la circulación principal también se organiza desde el zaguán y los patios, aunque con menor complejidad y ostentación, respondiendo a un carácter funcional y sobrio.

Circulación secundaria: En ambas casonas, la circulación secundaria se desarrolla en torno a los patios interiores, enlazando estancias de servicio y habitaciones privadas. En la Espinach, esta circulación refuerza la jerarquía radial, mientras que en la Villanueva adquiere un carácter más lineal, facilitando la conexión práctica entre zonas domésticas y de apoyo.

Circulación privada: La casona Espinach presenta circulaciones privadas más marcadas, destinadas al uso exclusivo de los propietarios y su familia; esta circulación no se integraba a las otras circulaciones de la vivienda. En la Villanueva, si bien existían recorridos privados, estos eran menos jerárquicos y no se integraban a la circulación doméstica, lo que denota un carácter más pragmático que representativo.

Circulación vertical: Ambas casonas incorporan escaleras como elemento de circulación vertical, resolviendo el tránsito entre niveles. En la Espinach, estas escaleras eran monumentales y estratégicamente ubicadas, reforzando el control visual sobre los patios y salas

principales. En la Villanueva, las escaleras cumplían una función más práctica, situadas en puntos de transición entre patios y con un diseño sencillo, acorde a la escala de la vivienda.

Mientras la Casona Espinach enfatiza una circulación jerárquica, representativa y cuidadosamente diferenciada entre lo público, lo privado y lo de servicio, la Casona Villanueva opta por recorridos más sencillos, lineales y funcionales, en coherencia con su carácter austero y su papel político y educativo. En ambas, la circulación principal, secundaria, privada y vertical reafirma la tipología de casa-patio, adaptada a las condiciones culturales y sociales de Cajamarca.

Conclusión sobre la Transformación Formal

La Casona Espinach y la Casona Villanueva reflejan procesos de transformación formal que, aunque parten de una misma lógica volumétrica inicial en forma de “L”, evolucionan de manera distinta debido a su contexto histórico y a las necesidades funcionales de sus ocupantes.

En el caso de la **Casona Espinach**, el volumen compacto original fue intervenido mediante operaciones de sustracción volumétrica que generaron vacíos interiores estratégicos, particularmente en el ala lateral y en la zona central. Estos vacíos, convertidos en patios, actuaron como núcleos articuladores de la vida doméstica y social, favoreciendo tanto la iluminación y ventilación natural como la organización espacial jerárquica. La transición del lleno macizo al lleno—perforado otorgó mayor complejidad a la composición volumétrica, introduciendo contrastes de luz y sombra que reforzaban el carácter monumental de la edificación y su función representativa vinculada al poder económico de sus propietarios.

Por su parte, la **Casona Villanueva** experimentó un proceso de transformación más dinámico y escalonado. La ampliación de su volumen en mayor profundidad permitió la incorporación de vacíos prismáticos adicionales que articularon no uno, sino dos patios, generando un sistema de espacios interconectados que respondían tanto a las funciones residenciales como a usos políticos y colectivos. A diferencia de la Espinach, la Villanueva rompe con la homogeneidad volumétrica inicial al fragmentar el bloque original, dando lugar a un volumen más articulado y heterogéneo. Este paso de lo monolítico a lo fragmentado generó mayor ritmo compositivo y jerarquía volumétrica, expresando la integración entre las necesidades funcionales y la representación social vinculada al ideario revolucionario y académico de la casona.

En síntesis, mientras que la Espinach se caracteriza por una transformación que prioriza la monumentalidad y la jerarquía espacial en torno a patios representativos, la Villanueva se define por un proceso de fragmentación y articulación progresiva que dota al conjunto de mayor dinamismo volumétrico y flexibilidad funcional. Ambas casonas, sin embargo, coinciden en el uso de vacíos interiores como ejes estructurantes, evidenciando la centralidad del patio en la arquitectura colonial cajamarquina como elemento de organización espacial, social y simbólica.

Conclusión comparativa sobre materiales y técnicas constructivas

La comparación entre la **Casona Espinach** y la **Casona Villanueva** permite observar la coherencia en el uso de materiales locales y técnicas constructivas tradicionales que caracterizan a la arquitectura colonial de Cajamarca. Ambas edificaciones emplearon muros de adobe de gran espesor (85 cm), enlucidos con morteros de tierra y cal, lo que les proporcionaba estabilidad estructural, confort térmico y protección frente a la humedad. Asimismo, los cimientos y portadas de piedra tallada otorgaban solidez y jerarquía, mientras que las estructuras de madera con techos a dos aguas cubiertos de tejas de arcilla garantizaban durabilidad y adaptación al clima serrano. Las diferencias radican principalmente en la escala y monumentalidad: mientras la Casona Espinach, con sus 3,600 m², representa una versión más monumental de la vivienda señorial, la Casona Villanueva, con 1,196 m², refleja una aplicación más contenida de las mismas técnicas. En ambos casos, sin embargo, la combinación de adobe, piedra, madera, cal y teja consolidó un sistema constructivo híbrido y resistente, que explica la perdurabilidad de estas casonas y su valor como referentes patrimoniales de la evolución de la vivienda en Cajamarca.

4.4. RECOMENDACIONES DE CONSERVACIÓN Y PUESTA EN VALOR PARA LA CASONA ESPINACH Y VILLANUEVA:

Recomendaciones de conservación y puesta en valor para la Casona Espinach:

1. Conservación estructural y material
 - Realizar un diagnóstico integral de la estabilidad estructural, con especial atención a los muros de adobe, los cimientos de piedra y las cubiertas de madera y teja, que presentan vulnerabilidades frente a la humedad y sismos.
 - Implementar técnicas de conservación compatibles con los materiales originales, como revoques de barro estabilizado y tratamientos preventivos contra la humedad capilar.
 - Evitar el uso de materiales ajenos (cemento Portland, concreto armado expuesto) que puedan alterar la transpirabilidad y autenticidad del inmueble.
2. Puesta en valor arquitectónica y espacial
 - Respetar y recuperar la tipología de casa-patio, garantizando la legibilidad de sus vacíos centrales como organizadores de la vida doméstica y social.
 - Poner en valor los elementos ornamentales (portadas, balcones, molduras) mediante restauraciones puntuales, evitando intervenciones invasivas que desvirtúen su carácter señorial.
 - Reconvertir los espacios secundarios en áreas expositivas que narren la evolución de la vivienda colonial cajamarquina, vinculando el inmueble a su contexto histórico.
3. Conservación preventiva y gestión sostenible
 - Establecer un plan de mantenimiento periódico, que contemple la limpieza de cubiertas, el control de filtraciones y el monitoreo de fisuras.
 - Fomentar la capacitación de técnicos y artesanos locales en técnicas tradicionales de construcción con adobe y madera, asegurando la transmisión de saberes constructivos.
 - Implementar un sistema de monitoreo ambiental para controlar humedad, ventilación e iluminación, evitando el deterioro acelerado.

4. Puesta en valor social y cultural
 - Integrar la casona en rutas culturales y turísticas de Cajamarca, resaltando su papel como ejemplo de arquitectura señorial y espacio de memoria.
 - Promover su uso como espacio cultural polivalente (exposiciones, talleres, conferencias), garantizando un equilibrio entre la conservación patrimonial y el uso contemporáneo.
 - Articular la gestión de la casona con instituciones académicas, culturales y municipales, de manera que su preservación se sustente en un modelo de uso activo y sostenible.

Recomendaciones de conservación y puesta en valor para la Casona Villanueva

1. Conservación estructural y material
 - Realizar un levantamiento detallado de daños en muros de adobe, basamentos de piedra y cubiertas de teja, considerando su vulnerabilidad ante humedad y movimientos sísmicos.
 - Consolidar los muros con técnicas tradicionales de reparación en adobe y enlucido de cal, evitando materiales incompatibles como el cemento.
 - Restaurar los elementos de madera (vigas, columnas, balcones) aplicando tratamientos de protección contra plagas y humedad, priorizando la conservación de piezas originales.
2. Puesta en valor arquitectónica y tipológica
 - Revalorizar la tipología de casa-patio, destacando la articulación espacial como expresión de la adaptación colonial al contexto local.
 - Recuperar y conservar la portada de piedra y otros elementos de valor estético, asegurando que las intervenciones modernas no desvirtúen su autenticidad.
3. Conservación preventiva y gestión sostenible
 - Implementar un plan de monitoreo periódico que supervise humedad, ventilación e iluminación en interiores, cruciales para la preservación de espacios actualmente destinados a uso cultural y académico.
 - Establecer protocolos de mantenimiento preventivo para cubiertas, galerías y sistemas estructurales de madera, asegurando su estabilidad en el tiempo.

- Capacitar personal local en técnicas de conservación, garantizando continuidad en el cuidado del inmueble con mano de obra especializada.

4. Puesta en valor social, cultural y educativo
 - Potenciar su rol como espacio académico y cultural, vinculándolo a la Universidad Nacional de Cajamarca y al Museo UNC, para reforzar su identidad como lugar de memoria colectiva.
 - Promover actividades de investigación, difusión patrimonial y talleres abiertos al público, que fortalezcan la apropiación social del inmueble.
 - Incluir la casona en circuitos turísticos y culturales de Cajamarca, resaltando su papel en la Revolución de 1854 y en la creación del Departamento, integrando patrimonio arquitectónico y memoria histórica.

Conclusiones

El presente capítulo reúne los principales hallazgos obtenidos a lo largo del trabajo de investigación sobre la vivienda colonial cajamarquina, a partir del análisis comparado de la Casona Espinach y la Casona Villanueva. Estas edificaciones constituyen ejemplos representativos que, desde perspectivas distintas, permiten comprender la evolución de la arquitectura doméstica colonial y republicana en la ciudad, así como su relevancia histórica, tipológica y patrimonial.

En este sentido, se presentan en primer lugar una síntesis de conclusiones clave, expresadas en ideas generales que resumen los aportes más relevantes del estudio.

- La Casona Espinach y la Casona Villanueva constituyen testimonios complementarios de la historia de Cajamarca: la primera asociada al poder económico del siglo XVIII y la segunda a los procesos políticos y sociales del siglo XIX.
- Ambas comparten la tipología de casa-patio y el uso de materiales tradicionales (adobe, piedra, madera y teja), aunque difieren en escala, monumentalidad y funciones sociales.
- La Espinach destaca por su jerarquía espacial y carácter representativo, mientras que la Villanueva se caracteriza por su sobriedad y su capacidad de adaptación a usos políticos, educativos y culturales.
- Las transformaciones formales y funcionales de ambas casonas evidencian que la vivienda colonial cajamarquina es un patrimonio vivo, capaz de dialogar con nuevas necesidades urbanas sin perder su esencia histórica.
- Se requieren estrategias integrales de conservación y puesta en valor: consolidar la monumentalidad y rol cultural de la Espinach, y reforzar la función académica y de memoria de la Villanueva, siempre con criterios de sostenibilidad y participación social.

A continuación, se desarrolla un conjunto de conclusiones finales vinculadas directamente con los objetivos planteados, en las que se detallan los aspectos históricos, arquitectónicos y constructivos de cada casona, sus similitudes y diferencias, así como los lineamientos de conservación y puesta en valor propuestos.

1. Sobre el contexto histórico de las casonas

En cumplimiento del primer objetivo, la investigación ha demostrado que tanto la Casona Espinach como la Casona Villanueva se insertan en momentos históricos clave para Cajamarca. La primera representa el esplendor económico y social del siglo XVIII vinculado al auge minero de Hualgayoc, consolidándose como símbolo del poder de la élite colonial. La segunda, en cambio, se asocia a la vida política del siglo XIX y a procesos de cambio social, al haber sido escenario de la Revolución de 1854 y de la creación del Departamento de

Cajamarca. Así, ambas casonas constituyen testimonios arquitectónicos que permiten comprender la evolución de la ciudad desde la Colonia hasta la República.

2. Sobre las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas

Respecto al segundo objetivo, el análisis de sus rasgos arquitectónicos revela la persistencia de la tipología de casa-patio como elemento organizador fundamental, aunque con matices diferenciados. La Casona Espinach destaca por su monumentalidad, patios jerarquizados, galerías representativas y portadas ornamentales, mientras que la Casona Villanueva se caracteriza por una escala más sobria, patios múltiples y una distribución espacial funcional. En ambos casos, el uso de materiales tradicionales —adobe, piedra, madera y teja— refleja la continuidad de técnicas constructivas vernáculas adaptadas al clima y a la cultura local.

3. Sobre las similitudes y diferencias entre ambas casonas

En correspondencia con el tercer objetivo, la comparación evidencia que, si bien ambas casonas comparten la misma base tipológica y constructiva, difieren en su función social y en su expresión formal. La Espinach enfatiza la ostentación y el prestigio de la élite minera a través de su escala y su compleja jerarquía espacial, mientras que la Villanueva prioriza la funcionalidad y flexibilidad de usos, vinculándose primero a la vida política y más tarde a la educativa. Estas diferencias subrayan la diversidad de la vivienda colonial cajamarquina y su capacidad de adaptación a distintos contextos históricos.

4. Sobre los lineamientos de conservación y puesta en valor

En relación con el cuarto objetivo, la investigación plantea la necesidad de intervenciones integrales que aseguren la preservación material y la vigencia cultural de las casonas. En la Espinach, la prioridad debe ser la consolidación de su monumentalidad y su puesta en valor como espacio cultural representativo. En la Villanueva, se recomienda reforzar su papel como espacio académico y de memoria política, preservando su sobriedad tipológica y fomentando su uso educativo y social. En ambos casos, la conservación preventiva, el uso de técnicas tradicionales compatibles y la integración de las casonas en circuitos culturales y turísticos resultan esenciales para garantizar su sostenibilidad en el tiempo.

En conclusión, el presente trabajo ha permitido analizar histórica y arquitectónicamente la vivienda colonial de Cajamarca a través de dos ejemplos emblemáticos que condensan valores tipológicos, constructivos y culturales de gran relevancia. La Casona Espinach y la Casona Villanueva no solo son expresiones materiales del pasado, sino también espacios vivos que deben ser preservados y revalorizados como parte del patrimonio arquitectónico e identitario de Cajamarca. Sus diferencias y similitudes enriquecen la comprensión de la vivienda colonial cajamarquina y ofrecen un marco sólido para la formulación de estrategias de conservación que articulen historia, arquitectura y memoria con los desafíos contemporáneos de la ciudad.

Este trabajo de investigación ha demostrado que la vivienda colonial cajamarquina, representada en la Casona Espinach y la Casona Villanueva, constituye un patrimonio arquitectónico y cultural de gran relevancia para la historia y la identidad regional. A través de su análisis histórico, tipológico y constructivo, se ha puesto en evidencia que estas casonas no son solo vestigios materiales del pasado, sino espacios vivos, capaces de adaptarse a nuevas funciones sin perder su esencia. La Espinach, como símbolo del poder económico del siglo XVIII, y la Villanueva, como escenario de procesos políticos y educativos en el siglo XIX y XX, reflejan la diversidad y riqueza de la arquitectura colonial cajamarquina. De ahí la necesidad de promover su conservación integral y puesta en valor, integrándolas activamente a la vida cultural y social contemporánea. Con ello, se asegura no solo la preservación de un legado arquitectónico, sino también la continuidad de una memoria colectiva que fortalece la identidad de Cajamarca frente a los desafíos de la modernidad.

Bibliografía

Arquitectura Colonial Peruana: Fusión de Culturas y Estilos (ARQ 2024). (s. f.). Studocu. (Resumen consultado)

Andrade Ciudad, L., & Domínguez Faura, N. (2022). Nombrando la Villa: Cajamarca colonial a través de los testamentos de su élite indígena. Cuadernos de Historia, (57). <http://dx.doi.org/10.5354/0719-1243.2022.68837>

Aguilar Montenegro, M. (2014, 24 de mayo). Historia de Cajamarca. SCRIBD. <https://es.scribd.com/document/225573265/Historia-de-Cajamarca>

Bailey, G. A. (2010). The Andean Hybrid Baroque: Convergent Cultures in the Churches of Colonial Peru. University of Notre Dame Press.

Burga Bartra, J. (2010). Arquitectura vernácula peruana: Un análisis tipológico. Lima: Colegio de Arquitectos del Perú.

Choay, F. (2001). Alegoría del patrimonio. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

Contreras, C. (1995). Los mineros y el rey. Minas y política en el Perú colonial, 1690–1814. Lima: IEP.

Contreras, C., & Cueto, M. (2007). Historia del Perú contemporáneo: Desde las luchas por la independencia hasta el presente (4.ª ed.). Lima: Instituto de Estudios Peruanos. <https://cristoraul.org/SPANISH/sala-de-lectura/BIBLIOTECATERCERMILENIO/HISPANOAMERICA/Historia-del-Peru-contemporaneo.pdf>

Dammert Bellido, J. A. (1997). *Cajamarca en el siglo XVI*. Instituto Bartolomé de las Casas, Centro de Estudios y Publicaciones, Pontificia Universidad Católica del Perú.

Fernández Vega, P. (1999). La casa romana. Madrid: Akal.

Gasparini, G., & Margolies, L. (1980). Arquitectura popular en Iberoamérica. Madrid: Cátedra.

Gerencia General de Turismo Cultura y Centro Histórico (13 de enero del 2021). *Historia de la casa Espinach, Hoy Centro Cultural Municipal Miguel Espinach* [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=cPz3NEYLlj0>

Giovannoni, G. (1931). Vecchie città ed edilizia nuova. Torino: Utet.

Gobierno del Perú. (2024, 14 de enero). *La etapa republicana de Cajamarca*. <https://www.gob.pe/25936-la-ciudad-de-cajamarca-la-etapa-republicana-en-cajamarca>

Gutiérrez, R. (2001). “La transferencia de la casa de patio a Iberoamérica. Reflexiones preliminares”. En G. Díaz Recaséns (dir). La casa meridional. Correspondencias, (pp. 59-66). Sevilla: Junta de Andalucía.

ICOMOS. (1964). Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios (Carta de Venecia). Recuperado de <https://www.icomos.org/>

ICOMOS. (1998). Carta del Patrimonio Vernáculo Construido. Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS). https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/vernacular_sp.pdf

ICOMOS., (1999). Carta Del Patrimonio Vernáculo Construido. <https://ciav.icomos.org/wp-content/uploads/2019/04/charter-vernacular-es.pdf>

Jorquera Silva, N. (2015). Aprendiendo del Patrimonio Vernáculo: tradición e innovación en el uso de la quincha en la Arquitectura Chilena. *Revista De Arquitectura*, 20(29), Pág. 4–11. <https://doi.org/10.5354/0719-5427.2014.37087>

Kubler, G. (1959). *Arquitectura de los siglos XVII y XVIII en Hispanoamérica*. México: Fondo de Cultura Económica.

Kronfuss, J. (1916). Casas coloniales y romanas, estudio comparativo. *Revista El Arquitecto* (6), Buenos Aires.

Lockhart, J. M. (1972). *Los de Cajamarca: Un estudio social y biográfico de los primeros conquistadores del Perú* (Vol. I). Editorial Milla Bartres.

Lynch, K. (1960). *The image of the city*. Cambridge, MA: MIT Press.

Moreyra, Cecilia. (2021). CASA DE PATIOS Y ESPACIO DOMÉSTICO. CAMBIOS Y CONTINUIDADES ENTRE LOS SIGLOS XVIII Y XIX, CÓRDOBA (ARGENTINA). *Folia Histórica del Nordeste*, (41), 33-58. <https://dx.doi.org/10.30972/fhn.0415158>

Nora, P. (1989). Between Memory and History: Les Lieux de Mémoire. *Representations*, (26), 7-24.

Orellana, M., Perale, L. Carrera, D., & Rivera, B. (2022). La plaza en las ciudades hispano-andinas del Perú. *Devenir*, 9(17), 43-64. <https://doi.org/doi.org/10.21754/devenir.v9i17.1042>

Pevsner, N., Fleming, J., & Honour, H. (1996). *Diccionario de arquitectura*. Madrid: Alianza Editorial.

Pereyra Plasencia, H. (1996). Bosquejo Histórico del Corregimiento de Cajamarca. *BIRA*, (23), 173 – 239. <https://www.acuedi.org/ddata/6473.pdf>

Puga de Lozada, A. (1950). *La madre Espinach, vidente y profetiza* (2.ª Ed.) . Imprenta Santa María. https://www.cajamarca-sucesos.com/literatura/Libros%20virtuales/la_madre_espinach.pdf

Rivera Mendoza, M. A. (1982). Aspectos conceptuales, el diseño y la arquitectura [Recopilación para el curso Teoría del Diseño y la Arquitectura]. Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala.

Rossi, A. (1971). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Sahuaraura, J. A. (1850). *Recuerdos de la monarquía peruana ó bosquejo de la historia de los incas*. Librería de Rosa, Bouret y Cía.

Salas, L. (2009). *Lecturas Selectas sobre Cajamarca*. Martínez Compañón Editores.

Salas Salas, L. (2024, abril). *En la ruta del recuerdo*. Consejo Departamental de Cajamarca. <https://cpcajamarca.org.pe/en-la-ruta-del-recuerdo/>

Salazar Muñoz, S. (2013, 12 de octubre). Evolución urbana en la ciudad de Cajamarca. *SCRIBD*. <https://es.scribd.com/document/175597089/Evolucion-Urbana-en-La-Ciudad-de-Cajamarca>

Sanz García, V. F. J. (1992). Arquitectura tradicional y entorno geográfico. Tabanque: Revista pedagógica, (8), 129–150. Universidad de Valladolid. <https://uvadoc.uva.es/handle/10324/8749>

Sarmiento Gutiérrez, J. & Ravines Sánchez, T. (1996). *Cajamarca: historia y cultura. Instituto andino de Artes Populares.*

Scaletti Cárdenas, A. (2015). El Centro Histórico de Cajamarca: Encrucijadas de la globalización. *CICOP Perú*, 04. <https://cicopperu.com/wp-content/uploads/2015/04/ascaletti-cicop-chile.pdf>

Scaletti Cárdenas, A. (2013). La casa cajamarquina. Arquitectura, minería y morada (siglos XVII–XXI). Lima: Fondo Editorial PUCP.

Scaletti Cárdenas, A. (2012). El patrimonio en las casas de morada de Cajamarca (Perú). *Consensus*, 17(1), 143–156.

Silva, M. (marzo de 2001). “La vivienda a patios de origen hispánico y su difusión en América”. *Actas del III Congreso Internacional del Barroco Americano: Territorio, Artes, Espacio y Sociedad*, (pp. 875-896). Sevilla, Universidad Pablo de Olavide.

UNESCO. (1972, 17 de octubre). Convención para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural. Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 17ª reunión, París. <https://whc.unesco.org/archive/convention-es.pdf>

Villanueva. H. (1975): *Cajamarca Apuntes para su historia*. Cuzco, Perú: Editorial Garcilaso.