



**UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN**  
**FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL Y ARQUITECTURA**  
**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

---

**“RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA CASA HACIENDA QUICACAN  
PARA SU REVALORACIÓN COMO PATRIMONIO HISTÓRICO – TURÍSTICO,  
PAISAJÍSTICO Y PUESTA EN USO SOSTENIBLE, MICROCUENCA DEL  
DISTRITO DE CONCHAMARCA, DEPARTAMENTO DE HUÁNUCO 2015 – 2025”.**

---

**ELABORADO POR:**

**BACH. ARQ. CASIMIRO GÓMEZ, JENS DANIEL.**

**TESIS DE GRADO PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO**

**HUÁNUCO - PERÚ**  
**2016**

## **DEDICATORIA**

**Dedico este trabajo a las cuatro personas más importantes en mi vida, mi padre Marcelo Casimiro Ortega, mi madre Maria Gomez Lucas y mis hermanas Katherin C. y Anghela C. por ser la fuerza que me impulsa a seguir adelante.**

## **AGRADECIMIENTOS**

**A la universidad Nacional Hermilio Valdizan, A la facultad de Ingeniería Civil y  
Arquitectura, A la Escuela Académico Profesional de Arquitectura, A los Docentes,  
Colegas y Amigos interesados en este Proyecto de investigación.**

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene por objetivo realizar un estudio analítico y descriptivo del proyecto de restauración arquitectónica de la casa Hacienda Quicacan del Centro Poblado de Quicacan para su revaloración como patrimonio histórico, turístico, paisajístico y concederle un nuevo uso sostenible, a través del registro y evaluación de las diferentes características arquitectónicas, históricas, sociales y productivas que se determinaran.

Restauración y revaloración, están enfocados a la percepción de la infraestructura de la hacienda como un edificio histórico, basados en la importancia de su conservación como parte fundamental del patrimonio histórico y del desarrollo turístico del centro Poblado de Quicacan. El trabajo parte de la perspectiva general que la comunidad y la casa hacienda son una simbiosis, ya que la Infraestructura de la hacienda, al ser parte de un conjunto arquitectónico está sujeta al desarrollo histórico, turístico y urbano del centro poblado y no puede analizarse de manera independiente.

El proyecto de Restauración Arquitectónica se desarrolla en base a procedimientos sistemáticos de levantamiento y registro de datos y el estudio de los mismos, consiguiendo así los alcances que permitan plantear un proyecto de intervención en el inmueble que resuelva los deterioros que presenta actualmente.

La Revalorización de la casa Hacienda Quicacán por su parte, se derivará del proyecto de restauración, potencializando el valor del inmueble restaurado y difundiendo toda la información encontrada mediante este documento, dando a conocer el valor histórico del edificio, su evolución, transformaciones y la necesidad de conservarlo como un delator de la historia del Departamento de Huánuco, el Distrito de Conchamarca y aún más Importante la del Centro Poblado de Quicacán incluidos los grupos e individuos que forjaron la historia de la Casa Hacienda.

## ABSTRACT

This research aims to make an analytical and descriptive study of the restoration project architectural Hacienda Quicacan house Town Center Quicacan for reappraisal as historic, tourist, landscape and grant a new sustainable use heritage through registration and evaluation of the different architectural, historical, social and productive characteristics to be determined.

Restoration and reappraisal, are focused on the perception of the infrastructure of the estate as a historic building, based on the importance of conservation as a fundamental part of the historical heritage and tourism development center Quicacan Village. The work of the general perspective that the community and the farmhouse are a symbiosis, as the infrastructure of the estate, being part of an architectural ensemble is subject to historical, tourist and urban development of population center and can not be analyzed independently. Architectural Restoration project is developed based on systematic survey procedures and data recording and studying them, thus allowing the scope to raise an intervention project in the building that solves the damage which currently offers. Reassessment of house Hacienda Quicacan meanwhile, it is derived from the restoration project, potentiating the value of the property restored and disseminating all the information found through this document, revealing the historical value of the building, its evolution, transformations and the need to preserve it as an informer of the history of the Department of Huánuco, the Conchamarca District and even more important the Town Center Quicacan including groups and individuals who shaped the history of the Hacienda House.

## INDICE

**GENERALIDADES**

**DEDICATORIA**

**AGRADECIMIENTOS**

**RESUMEN .....iv**

**ABSTRACT.....v**

**ÍNDICE.....vi**

**INTRODUCCIÓN.....x**

### **1.CAPÍTULO I : MARCO TEORICO**

1.1. ANTECEDENTES .....1

1.1.1. Antecedentes Internacionales .....1

1.1.2. Antecedentes Nacionales.....4

1.1.3. Antecedentes Locales.....7

1.2. INVESTIGACIÓN BIBLIOGRÁFICA .....8

1.2.1. Criterios Teóricos.....8

1.2.2. Principios Teóricos de Restauración.....10

1.2.3. Operaciones Básicas de Restauración.....11

1.2.4. Definición de Terminos y Conceptos.....13

1.2.5. Leyes, Normas y Reglamentos.....15

1.2.6. Planteamiento y Definición del Problema.....22

1.2.7. Fundamentación del Problema.....29

1.2.8. Formulación del Problema.....	36
1.2.9. Hipotesis, Variables y Definiciones Operacionales .....	36
1.2.10. Sistema de Variables, Dimensiones e Indicadores.....	37
1.2.11. Objetivos.....	38
1.2.12. Universo, Población y Muestra.....	39
1.2.13 Tecnicas de Recolección y Tratamiento de Datos.....	39
<b>2. CAPÍTULO II: MARCO METODOLÓGICO</b>	
2.1. Tipo y Nivel de Investigación.....	41
2.1.1. Tipo de Investigación.....	41
2.1.2. Nivel de Investigación.....	41
2.1.3. Diseño de Investigación.....	42
2.1.4. Matriz de Consistencia.....	42
<b>3. CAPÍTULO III: DISCUSION DE RESULTADOS</b>	
3.1. Datos Historicos.....	43
3.1.1. Antecedentes Historicos.....	43
3.2. Levantamiento de Datos In Situ.....	48
3.2.1. Registro y Levantamiento.....	48
3.2.2. La Prospección.....	49
3.2.3. Levantamiento Arquitectónico.....	53
3.2.3.1. Método Directo.....	54

3.2.3.2. Levantamiento Topografico.....	58
3.2.3.3. Levantamiento Fotografico.....	59
3.2.4. Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos.....	61
3.2.5. Levantamiento de Patologías (Alteraciones y Deterioros).....	64
3.3. Estudio Arquitectónico.....	78
3.3.1. Análisis Formal.....	78
3.3.2. Cualidades Formales de la Casa Hacienda.....	85
3.3.3. Análisis Funcional y Zonificación.....	87
3.3.4. Análisis Ambiental.....	90
3.3.5. Analisis de Sistema Estructural, Constructivos y de Materiales.....	94
3.3.6. Análisis de Instalaciones.....	101
3.3.7. Análisis de Detalles.....	104
3.3.8. Análisis de Patologías Identificados.....	106
<b>4. CAPÍTULO IV: PROPUESTA DE RESTAURACIÓN</b>	
4.1. Diagnóstico.....	113
4.2. Sustentación de Hipótesis.....	115
4.3. Dictamen.....	115
4.4. Propuesta de Restauración Arquitectónica.....	117
4.4.1. Criterios Generales.....	118

4.4.2. Actividades de Restauración.....	119
4.4.2.1. Trabajos Preliminares.....	120
4.4.2.2. Liberaciones.....	120
4.4.2.3. Consolidaciones.....	121
4.4.2.4. Reintegraciones.....	121
4.4.2.5. Integraciones.....	122
4.5. Propuesta de Nuevo Uso Sostenible.....	125
4.5.1. Análisis de Potenciales Nuevos Usos.....	125
4.5.2. Tratamiento Paisajístico de la Casa Hacienda Quicacán.....	134
4.5.1. Revaloración de la Casa Hacienda Quicacán.....	136
<b>5. CAPÍTULO V: CONCLUSIONES</b>	
5.1. Conclusiones.....	138
5.2. Recomendaciones.....	141
5.3. Líneas de Investigación.....	142
<b>6. CAPÍTULO VI: BIBLIOGRAFIA</b>	
<b>7. CAPÍTULO V: ANEXOS</b>	

## INTRODUCCIÓN

El Perú colonial manejaba una unidad Económica de Producción de gran importancia, desde el periodo de la Conquista Hispana hasta la segunda mitad del siglo XX. Las Haciendas eran representaciones de la riqueza de la clase influyente y eso se reflejaba no solo en el poderío económico y social sino en lo imponente de sus edificaciones residenciales e industriales. Las casas hacienda de la época colonial en Huánuco eran puntos económicos productivos importantes para el valle del Pillco, desgraciadamente esa importancia se basó en la explotación de los nativos lo que dio a este tipo de edificaciones una imagen negativa. En la actualidad, un buen número de las haciendas distribuidas en el territorio de Huánuco no conservan esa función productiva y su estado de conservación no es el óptimo, sobre todo aquellas que se encuentran en comunidades donde no se las utiliza, ni como edificios productivos ni como puntos de atracción turística, que propicie de alguna manera su conservación.

El caso de la Hacienda Quicacán es un ejemplo de edificación residencial de la época colonial que engloba de manera particular los aspectos previamente descritos, ya que las funciones que se le dieron hace algunos años distan mucho de las que en su mejor momento se realizaban. Hoy en día el conjunto arquitectónico se encuentra totalmente abandonado porque dicho inmueble se encuentra en un litigio posesionario entre la Cooperativa Agraria Quicacán y el estado Peruano. Todo ello ha derivado en daños a los espacios que van desde alteraciones espaciales en el conjunto arquitectónico, hasta daños estructurales.

El mayor problema al que se enfrenta la casa Hacienda Quicacán es la falta de inversión que pueda garantizar la calidad de vida de los pobladores y trabajadores del lugar. Ni la comunidad de Quicacán ni la Municipalidad Distrital de Conchamarca han podido destinar los recursos necesarios para conservar el sitio, quizá en gran medida por desconocer el verdadero valor del inmueble y por ende el potencial que podría alcanzar. Consientes de

dicha problemática la Universidad Nacional Hermilio Valdizan con su Escuela Académico Profesional de Arquitectura y mediante la elaboración de proyecto de grado (Tesis de Grado) para la obtención del Título Profesional de Arquitecto, se da paso a realizar el Proyecto de Revaloración y restauración de la Casa Hacienda Quicacán.

La revalorización de la Hacienda Quicacan es tan solo la cima de una serie de pasos a seguir que a su vez son escalas previas de vital importancia para conseguir el objetivo final que es la restauración del Conjunto Arquitectónico Para lograr devolver en algo sus potenciales económicos que generaba en sus años mozos, es necesario analizar a detalle su historia y de éste modo justificar su importancia en la vida de la población de Quicacán Una vez establecidos los valores conceptuales del edificio es necesario recuperar sus valores físicos, por lo que realizar una correcta intervención es de suma importancia.

Finalmente, uno de los aspectos más dañinos de cualquier edificio histórico es la falta de uso, o al menos de uno constante; de este modo es necesario proyectar la casa Hacienda Quicacán para un nuevo uso sostenible, pensado específicamente para satisfacer las necesidades de la comunidad, brindándole nuevas formas de sustento económico sustentable, mediante funciones que se acomoden a la realidad de la zona y al mismo tiempo no atente contra la integridad, estabilidad y permanencia del inmueble.

El proyecto no se enfocará a la casa Hacienda Quicacán como un conjunto arquitectónico aislado, sino que tendrá en cuenta el entorno de que lo rodea, es decir buscara una armonía entre la Infraestructura y su contexto.

## CAPITULO I: MARCO TEORICO

### 1.1. ANTECEDENTES

Trabajos de estudio de restauración de monumentos históricos en Otros Países, en el Perú, y en el Departamento de Huánuco se mencionan a continuación:

#### 1.1.1 ANTECEDENTES INTERNACIONALES:

**“Restauración de la Catedral de Valencia” Restauración de la Iglesia Basílica Catedral Nuestra Señora del Socorro de la ciudad de Valencia, capital del Estado Carabobo al centro-norte de Venezuela.: 2013 – 2014” Doctorado en Patrimonio Cultural de la Universidad Latinoamericana y del Caribe. Tesis Parea Optar el Grado de Doctor. Valencia, Venezuela – 2014. Las arquitectas Sara de Atiénzar y su hija Patricia Atiénzar.**

Este proyecto que implica un gran esfuerzo y conocimiento cuenta con la participación de un equipo multidisciplinario de profesionales tales como ingenieros, arqueólogos, restauradores de muebles, y obreros, así como con la comunidad religiosa de la catedral, para hacer realidad Sara de Atiénzar relata que el primer paso fue la delimitación del objeto de estudio que es la catedral principalmente. *“Uno tiene que estudiarla dentro del contexto urbano, porque no es una iglesia que está sola en un sitio”*. Las arquitectas Sara y Patricia, junto a su equipo de trabajo, recopilaron toda la información relacionada con los diferentes cambios que ha sufrido la catedral en distintas épocas desde su fundación, La Iglesia Basílica Catedral Nuestra Señora del Socorro desde su fundación tuvo cuatro importantes momentos de cambios arquitectónicos (1640, 1782, 1812, 1940) a través de los cuales se pueden evidenciar las diferentes transformaciones que ha sufrido este inmueble para hacer una recopilación sucinta que ha conducido a las arquitectas a plantear la propuesta. La arquitecta Patricia Atiénzar sostiene que *“Dependiendo de la época conocemos el sistema constructivo, los materiales, formas diferentes de construir y cómo ha evolucionado. A partir*

*de entonces podemos proponer acciones para su conservación, según el material y cómo está construido”.*

### **Conclusión:**

La propuesta de Restauración, tras el registro de deterioro las arquitectas explican que el siguiente paso es la propuesta de intervención de las áreas más afectadas por los agentes biológicos y climáticos que ha tenido la iglesia. El proyecto incluye obras de albañilería; restauración de elementos arquitectónicos y ornamentales de fachadas y techos; trabajos de carpintería, herrería y fumigación para liberar la madera y muros de barro de la plaga que pudiera afectarlos. Entre las innovaciones que tendrá la catedral se contempla la creación de un museo justo en el espacio que fue creado en principio para la coral de la iglesia; se creará un sitio específico para la ubicación de ramos de flores, así como baños de uso público que antes no existían. También se prevé la instalación eléctrica de sonido a través de un sistema organizado de tuberías externas, pues la idea es “tratar de que la tecnología se adapte al inmueble sin deteriorarlo”.

Y si de tecnología se trata para los trabajos de rehabilitación del inmueble las arquitectas comentan que cuentan con técnicas avanzadas para prever posibles daños ocasionados por sismos.

**Bach Arq. Ana Verónica Cabrera Vera “Restauración de la Casa Hacienda de Cojitambo” Universidad de Cuenca. Tesis para optar el Título de Arquitecto. Quito, Ecuador. 2013.**

Tesis donde se realiza un diagnóstico situacional, histórico y estructural de una Casa Hacienda cuatoriana de la Época Colonial, se enfoca a realizar una serie de estudios arquitectónicos, para realizar al final una propuesta de nuevo uso para la hacienda luego de estar restaurada. “El presente estudio pretende recoger aspectos relevantes de la historia del

bien y su contexto inmediato así como reconocer los valores que lo hacen excepcional, para establecer las bases de una intervención respetuosa que permita adaptarla a un nuevo uso.”

### **Conclusión:**

Se plantea una propuesta de nuevo uso acorde con los requerimientos del entorno que rodea la edificación. “La Casa-Hacienda Cojitambo se destaca por su estratégica ubicación, se encuentra en la parte baja del Imponente Cojitambo, área arqueológica Cañari, donde aún tenemos evidencias de un conjunto arquitectónico significativo de esta cultura”.

El proyecto de rescate, restauración y adecuación a nuevo uso, esbozado en este estudio, representa sin duda alguna una obra pionera en nuestra provincia con las connotaciones históricas ya mencionadas, pero además tendrá la gran responsabilidad de mostrar no solamente una conservación del bien inmueble como tal, con su bagaje histórico, y su características estéticas, sino que tendrá que mostrar el camino para una intervención comprometida con el entorno paisajístico de la zona.

**Arq. Feliciano Urizar Veliz “Conservación, Restauración y Mantenimiento del Templo de Santa Maria de Jesus, Sacatepéquez” Universidad de San Carlos de Guatemala.**

**Tesis para optar el Título de Magister. Sacatepéquez, Guatemala. 2012.**

Esta tesis ha contribuido al entendimiento del templo de Santa María de Jesús y su función principal, como edificación colonial que representa la cultura de la región, rescatando parte de la historia del templo y su arquitectura.

Este trabajo presenta en el Capítulo uno, los acontecimientos que se dieron en Santa María de Jesús, las causas de deterioro de la edificación para detectar los síntomas que la aquejan. El Capítulo dos, presenta la legislación internacional y nacional para la conservación de monumentos, definiendo los pasos de actuación a seguir. El Capítulo tres, enmarca la región geográfica y sitúa el área de la edificación, de esta manera se analiza el entorno inmediato que interactúa en el templo. El Capítulo cuatro, presenta la base histórica con base en la

tradición oral y escrita, donde manifiesta los hechos acontecidos en el pueblo de Santa María de Jesús y el Templo. El Capítulo cinco, es el trabajo de campo, donde se procede a realizar los levantamientos y análisis de la edificación, básicamente es el contacto directo con la edificación. El Capítulo seis, luego de analizar toda la información, procede a realizar la propuesta de restauración. El Capítulo siete, presenta las especificaciones que se deben realizar para la ejecución del proyecto de restauración.

### **Conclusión:**

El resultado de esta investigación lleva consigo la certeza de ejecutar una Restauración consiente y perdurable en el monumento, dado que los aportes adquiridos son parte de la comunidad, la cual debe comprometerse con su identidad y cultura.

### **1.1.2 ANTECEDENTES NACIONALES:**

**La Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco ejecuta los trabajos de Restauración integral y puesta en valor de la casona de ACCOMOCO y puesta en uso sostenible, ubicado en el distrito de Cusco provincia de Cusco 2015-2017.**

El rescate y restauración de la casona de Accomoco que gracias a la acción de la dirección desconcertada de cultura de Cusco se convertirá en un gran centro de promoción y difusión de las manifestaciones artísticas y culturales, este ambicioso proyecto se inició con la suscripción de un convenio tripartito entre la dirección desconcertada de Cusco, la sociedad de beneficencia pública de Cusco y el gobierno municipal del Cusco, entidades que suman esfuerzos y voluntades para recuperar este inmueble. Esta edificación data de la época colonial exactamente del año 1672 y que formaba parte de la Hacienda Buena Vista, esta casona en aquellos tiempos tenía una ubicación privilegiada sobre el valle del Cusco sin embargo con el crecimiento urbano y el desarrollo de la ciudad quedó atrapado en una avenida principal, el proyecto de restauración y puesta en valor comprende el traslado y reubicación del inmueble hacia la parte posterior, y la edificación de nuevos

ambientes para complementar el conjunto arquitectónico para ello se aplicaran la recomendaciones y procedimientos contenidos en las cartas internacionales de conservación del patrimonio cultural.

**Conclusión:**

La casona de Accomoco se encuentra en total estado de abandono, cuando la obra sea concluida la antigua casona se denominara CASA DE LA CULTURA ACCOMOCO y contara con un auditorio, salas de exposiciones de arte, talleres de ensayo y ambientes para promover y difundir las manifestaciones artísticas como la pintura, el teatro, la música y otras actividades culturales.

**La Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco ejecuta los trabajos de intervención integral del Templo colonial San Pedro Apóstol, ubicado en el distrito de Quiquijana provincia de Quispicanchis 2014-2017.**

Templo Colonial San Pedro Apóstol de Quiquijana, habría sido construido después del terremoto de 1650, esta infraestructura religiosa se mantuvo en pleno funcionamiento hasta 1950 cuando un nuevo terremoto afecto considerablemente la estructura del templo, la junta de reconstrucción y fomento del Cusco la considero dentro de sus objetivos habiendo realizado trabajos de mantenimiento en algunos sectores especialmente en las cubiertas, los contrafuertes de adobe y la robusta Torre del Campanario, por parte del INC, el pasado 10 de octubre del 2014 se inició la ejecución del proyecto integral de restauración del Templo San Pedro Apóstol de Quiquijana y debe concluir en el 2017 con una inversión aproximada de 5 millones de nuevos soles que son recursos directamente recaudados por la dirección desconsentrada de cultura del Cusco.

**Conclusión:**

En estos procesos de intervención se pueden valorar la importancia del especialista que día a día va abonando más sus conocimientos y va interviniendo con mayor seguridad al

aver logrado un buen diagnóstico antes la intervención integral.

**La Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco ejecuta los trabajos de Restauración integral y Puesta en Valor del Templo San Francisco de Asís, ubicado en el distrito de Maras provincia de Urubamba 2013-2016.**

Los primeros españoles que llegaron a poblar estas fértiles tierras construyeron este imponente Templo en 1555, bajo la vocación de San Francisco de Asís, y lo hicieron sobreponiéndolo a una Huaca Inca que era utilizado como adoratorio por lo naturales en tiempos prehispánicos, casi 500 años después la dirección desconcentrada de cultura Cusco inicio los trabajos de restauración integral de este monumento histórico artístico que fue reconocido como patrimonio cultural de la nación, en estos casi 500 años el templo fue objeto de modificaciones, alteraciones e intervenciones sin mayor criterio técnico fue así como en 1790 se agregó al Templo una capilla de San Juan Bautista que altera visiblemente el conjunto arquitectónico, los trabajos de intervención del templo se ejecutan interior y exteriormente porque el paso del tiempo y la falta de mantenimiento provocó graves daños a la arquitectura del templo y a las valiosas obras de arte que se aprecian en su interior. Los trabajos de restauración integral se inició en Julio del 2013 y se tiene programado concluir en Julio del 2016, el presupuesto integral que comprende los componentes de arquitectura, obras de arte, sensibilización e investigación arqueológica llega un monto de 7 millones de nuevos soles que son recursos directamente recaudados por la dirección desconcentrada de cultura del Cusco.

**Conclusión:**

En la Restauración de estructuras una de las partes muy importantes es la investigación arqueológica para obtener un diagnóstico correcto de los cimientos y sus tipologías.

Dichas obras de restauración se dan gracias a los recursos recaudados por el ingreso de visitantes a los principales monumentos arqueológicos e históricos de Cusco, estas obras

generan puestos de trabajo y mejoran los ingresos económicos de las familias cusqueñas aportando así a dinamizar la economía regional.

**Arq. Ana María Enriquez Peláez y Grupo de Arquitectos Restauradores JW MARRIOT, “Restauración e Integración del Convento San Agustín y Construcción de Hotel Marriot - CUZCO” Universidad Politécnica de Madrid. Proyecto para optar el Título de Master en Restauración Arquitectónica. Lima, Perú. 2012.**

Proyecto ubicado en la esquina de la calle San Agustín y calle las ruinas “Convento San Agustín” El emplazamiento de todo este convento abarco inicialmente más de 20000.00 m<sup>2</sup>. Luego de una serie de aspectos históricos y de eventos se fueron reduciendo hasta el predio actual que es de 4450.00 m<sup>2</sup>. Área en cual se proyectó el Hotel Marriot.

El proyecto contempla la restauración de la galería republicana el cual posee arcos de medio punto todas ellas trabajadas en piedra y serán restauradas en su integridad desde los cimientos y se asegure la presencia de esta arquitectura por unos 200 a 300 años más, esta galería es de carácter público y es parte de la traza urbana del Cuzco que fue organizada en 1930.

El conjunto arquitectónico a intervenir posee vestigios incaicos porque un sector de este, que formo parte del Coricancha y posteriormente fue habitada por los monjes Agustinos que vivieron ahí hace más de 500 años.

La intervención a este conjunto, tiene como misión ser la más grande inversión hotelera construida en el ombligo del mundo, y convertir su patio principal de data del año 1560, el centro de energía para los cientos de visitantes del hotel más emblemático del planeta.

Y que al entrar al JW MARRIOT CUZCO, los visitantes se envuelvan en el inti guatana Inca y sueñen con la majestuosidad de las obras de los artesanos del Virreynato, y reflejar imagen incaica y modernidad es lo que simboliza este “5 estrellas” proyectado con estrictos criterios de conservación y encaje con cada uno de los elementos que hace distinguido a este ejemplo de Hotelería.

El proyecto es restaurar e integrar 153 habitaciones, 7 suites y una suite Imperial, todas con sistemas de oxígeno y algunos de los lujos que tiene este proyecto son piscinas temperadas y yacuis y un museo de sitio en el sótano y muros restaurados usados como divisores de ambientes en el restaurante del hotel. Y hacer de este proyecto una joya arquitectónica que nos acerque a la historia.

### **Conclusión:**

“El proyecto de restauración representa una obra modelo de conservación de un destacado lugar antiguo al alcance de aquel público. Pero aún más que eso la Pumamarca restaurada demostrará a la comunidad nacional e internacional algo nuevo, un camino que todos debemos tomar para el beneficio del planeta que nos ampara y sustenta. Pumamarca presenta una oportunidad para tomar medidas cada vez más apremiantes y conservar no solo nuestro pasado si no nuestro futuro también.”

### **1.1.3 ANTECEDENTES LOCALES:**

**“Restauración Arquitectónica de la Casa Hacienda de Huancachupa para su Revaloración como Patrimonio Histórico, Turístico y Puesta en Uso Social – Microcuenca de Cayran 2014”. Tesis para optar el título profesional de Arquitecto. Elaborado por el Bach. Arq. Crisostomo Ortega Juscelino.**

### **Conclusión:**

Los elementos pasivos que se utilizaron en este tipo de construcción fue el aislamiento y la ventilación natural. El aislamiento se lograba con los muros gruesos y pesados de entre 0.65 - 1.00m de adobe. Y la ventilación con la disposición (Noroeste a Sureste).

Lo que se pretende lograr con el Proyecto de Restauración son dos cosas principales; primero lograr devolver la vida utilitaria de la Casa Hacienda de Huancachupa, en segundo lugar se quiere respetar al patrimonio como revelador histórico de todas y cada una de las etapas que comprende, volviendo para esto, a los sistemas y materiales tradicionales.

**“Propuesta De Restauración De La Ex Casa Hacienda De La Familia Figueroa”  
Actual Sede De La Municipalidad Distrital De Pillco Marca. Arq. Edgar Elias Villena  
Montalvo, Distrito de Pillco Marca – 2008.**

**Conclusión:**

Los criterios y actividades planteados en el proyecto de restauración son de manera general muy sencillos y en ellos se procura resolver los problemas inmediatos de la infraestructura de la casa Hacienda.

## **1.2. INVESTIGACIÓN BIBLIOGRÁFICA**

### **1.2.1. CRITERIOS TEÓRICOS.**

El proceso de Restauración, enfocados en la Restauración Arquitectónica. Presentan las siguientes definiciones y lineamientos teóricos.

**La Carta de Cracovia** da el siguiente concepto de Restauración. “La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.” <sup>1</sup>

**La Carta de Venecia** lo define de la siguiente manera. “La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos. Su límite está allí donde comienza la hipótesis: en el plano de las reconstituciones basadas en conjeturas, todo trabajo de complemento reconocido como indispensable por razones estéticas o técnicas aflora de la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestro tiempo. La restauración estará siempre precedida y acompañada de un estudio arqueológico e histórico del monumento” <sup>2</sup>

---

<sup>1</sup>*Carta de Cracovia - 2000*

<sup>2</sup>*Carta de Venecia – 1964.*

**Arq. Marcelo Magadan** en su artículo Edificios Históricos señala la implicancia de la Restauración de la siguiente manera:

*"La restauración implica la ejecución de diversas acciones físicas sobre el bien cultural, con el objetivo de salvaguardarlo y transmitirlo, tan íntegramente como fuera posible, al futuro"*<sup>3</sup>

Por su parte el Master en Restauración Arquitectónica **Arq. Carlos A. Linares Zapata**, Define esta parte de la restauración como *"Una especialidad dentro de la Arquitectura, la cual busca regresar o retomar las características originales de un edificio, manteniendo su carácter, estilo, sistemas constructivos y respetando sus distintas ocupaciones"*<sup>4</sup>

Entonces cuando se trata de intervenir en el patrimonio Arquitectónico implica que el grupo multidisciplinario responsable cuente con los conocimientos teóricos necesarios que aseguren, la acción que se desarrolle sea lo más profesional posible. Por otro lado el Autor del Presente trabajo, ha adquirido mediante experiencia profesional, conocimientos sobre procesos constructivos convencionales y no convencionales que tendrá que aplicarlos de la mejor manera en el proyecto, lo que le proporciona juicios sobre conceptos básicos de restauración.

### **1.2.2. PRINCIPIOS TEÓRICOS DE RESTAURACIÓN.**

Principios que sustentan ampliamente los criterios de Restauración, por los que enseguida se hace referencia a uno de los más Importantes Teóricos del Tema **"Eugene Viollet Le Duc"**, iniciador de esta tendencia en el S. XIX, sistémica los criterios de acción de la Restauración. "Deberá de ser Viollet, quien intente sistematizar los criterios y la acción de la Restauración como método eficaz de recuperar los monumentos del pasado [...] teniendo al estilo como

---

<sup>3</sup> Magadan Marcelo. "Edificios Históricos. Cuestiones a tener en cuenta a la hora de su restauración"

<sup>4</sup> Master en restauración Arquitectónica. Arq. Carlos A. Linares Zapata. Video Colegio de Arquitectos del Perú. "Restauración Arquitectónica". <http://www.youtube.com/watch?v=1iEYQL8bXH8>.

arquitectura perfecta entenderá que es posible rehacer una obra incompleta, ya que sus partes no desaparecidas permiten encontrar –Adivinar- la faltantes debido a la coherencia total”<sup>5</sup>.

Siguiendo la línea conceptual la **Dra. María Antonia Pardo**. “La difusión de los Procesos de restauración a los que se somete un Monumento Histórico es necesaria para evitar luego malas Críticas y Arbitrariedades”<sup>6</sup>

Dentro de esta Idea aflora estos principios:

**a) Respeto a la Historia del Inmueble:**

Cuando se afecta una Infraestructura Histórica no se debe de olvidar ni sobrepasar “las distintas etapas históricas constructivas del edificio, sus espacios originales así como las ampliaciones, remodelaciones de importancia, las mismas que no impliquen una afectación que vaya en detrimento del bien inmueble”. .Lograr en la meda de lo posible un equilibrio y armonía entre el pasado y presente arquitectónico.

**b) No Falsificación:**

Generalmente cualquier edificio histórico de una antigüedad considerable tendrá elementos originales se habrán perdido por diversas razones. Es así que el principio de no falsificación Se aplica cuando requiera completar algún elemento arquitectónico o reproducir ciertas formas perdidas. El teórico “Paul Philippot” menciona que “Cada monumento tiene un documento histórico único y no puede ser repetido sin falsificarlo. Si por alguna razón la conservación del edificio requiere la sustitución o integración de una parte, forma o elemento arquitectónico determinado, así como el uso de materiales tradicionales similares a los que constituyen al inmueble, esta intervención debe ser reconocible, pero a la vez lograr una integración visual con el edificio, es decir, no debe resaltar o llamar la atención”.

**c) Conservación In Situ:**

---

<sup>5</sup> Capitel Antón, “*Metamorfosis de Monumentos y Teorías de Restauración*”, Alianza Editorial- Madrid España – 1988. Pág. 18.

<sup>6</sup> Dra. María Antonia Pardo Fernández, “*Un Siglo de restauración Monumental en los Conjuntos Históricas Declarados de la Provincia de Badajoz*” Cáceres – España. 2006, Pág. 26.

Esta noción explica que cualquier injerencia o actividad que se realice sobre un Edificación Histórica no desvincule al edificio ni a sus elementos de su lugar de origen. La Carta de Venecia en su artículo 8º es muy claro al decir: “Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante de un monumento, no podrán ser separados del mismo”. Es decir cualquiera sea la causa de desprendimiento de elementos de su lugar original, éste debe ser reintegrado en su sitio.

**d) Reversibilidad:** Los efectos Biológicos, Abióticos y Antrópicos que generan daños en un Edificio Histórico hacen que la selección de “[...] técnicas, instrumentos y materiales que permitan la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado del monumento previo a la intervención”

### 1.2.3. OPERACIONES BÁSICAS DE LA RESTAURACIÓN.

En la Intervención a cualquier monumento Histórico, se tiene que tener en cuenta una metodología que se reflejan diferentes actividades que permitan lograr la correcta restauración del Edificio Histórico. Como lo determina la Carta de Washington, donde, “Los Valores a conservar son de carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, especialmente” <sup>7</sup>

En esta sentido se plantean las siguientes acciones de Intervención:

**a) Trabajos Preliminares:**

Como primer punto se debe tomar en cuenta el resguardo de las zonas y espacios que se intervendrán para evitar el paso de personas ajenas al trabajo de Restauración, con fines de prevenir accidentes, como siguiente paso la preparación de los materiales e instrumentos necesarios para los trabajos a realizarse, se tiene que tener en cuenta que todos los espacios deben de estar libres de cualquier elemento (Plantas, basura, etc.) ajeno a la Edificación.

**b) Liberación:**

---

<sup>7</sup> *Carta de Washington – 1976, Varsovia – Nairobi, Art. 02.*

Es la Intervención que busca eliminar adiciones o elementos agregados que por su constitución y estado, estén afectando la compleción del conjunto y haga que peligre unidades arquitectónicas originales. Así como lo define la FAUNAM “[...] supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que [dañen, alteren, al bien cultural] afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto” <sup>8</sup>.

**c) Consolidaciones:**

“Es la intervención más respetuosa dentro de la restauración y tiene por objeto detener las alteraciones en proceso. Como el término mismo lo indica, “da solidez” <sup>9</sup> a un elemento que la ha perdido o la está perdiendo”. Es decir la consolidación abarca toda acción que busque dar estabilidad a los elementos de la Casa Hacienda; en el caso específico del proyecto, apuntalamientos o la colocación de un resane en un muro pueden ser considerados como procesos de consolidación, pues su finalidad es parar el deterioro de sus elementos, materiales y características.

“La consolidación implica también la aplicación de materiales adhesivos, cementantes o de soporte en el bien inmueble con el fin de asegurar su integridad estructural y su permanencia en el tiempo.” <sup>10</sup>

**d) Reintegración:**

La definición de esta palabra dice “Restituir o Satisfacer íntegramente una cosa” <sup>11</sup> pero cuando se aplica este término en Restauración tiene diferentes acepciones, de las cuales la más clara dice: “es: la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o desubicados. La forma teórica ideal de reintegración es la llamada anastilosis, o reubicación de un elemento desplazado de su

---

<sup>8</sup> México. *División de Estudios de Posgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM.* pág. 25.

<sup>9</sup> Terán B, José Antonio. “**Consideraciones que se deben tenerse en cuenta para la restauración Arquitectónica**”. *Revista Conserva N°8.* Chile. 2004. Pág.107.

<sup>10</sup> *Ibidem.* Pág. 107.

<sup>11</sup> *Enciclopedia Universal Ilustrada Milla Batres Tomo 5, Pág. – 2992.*

posición.” Es decir que la anastilosis o reconstrucción mediante ensamblaje se aplicara al proceso de reconstruir las partes de la Casa Hacienda que se ha derrumbado por un colapso, negligencia o abandono.

**e) Integración:**

Se define como la “Adición de elementos Nuevos por aquellos que se encuentren dañados y cuyo deterioro ponga en riesgo la estabilidad de la estructura del Edificio y la seguridad de los usuarios”<sup>12</sup>. Pero se tiene que tener muy que no se buscara engañar por lo que se diferenciara de alguna manera lo viejo y lo nuevo.

**1.2.4. DEFINICIÓN DE TÉRMINOS Y CONCEPTOS:**

- **Identidad Cultural:** el sello que nos distingue como nación. Lo componen los bienes que nuestros antepasados han valorado y conservado en el tiempo. Conocer nuestro patrimonio nos ayuda a desarrollar una conciencia más aguda acerca de nuestras raíces y nos permite comprender la riqueza de otros pueblos y culturas.<sup>13</sup>
- **Paisajismo:** es el arte de proyectar, planificar, diseñar, gestionar, conservar y rehabilitar los espacios abiertos, el espacio público y el suelo.<sup>14</sup>
- **Adobe:** Sistema de construcción tradicional consiste “bloque macizo de tierra sin cocer, el cual puede contener paja u otro material que mejore su estabilidad frente a agentes externo”<sup>15</sup>
- **Anisotrópico:** Capacidad que tiene la madera de expandirse y contraerse en distintas direcciones. Esta cualidad puede depender de variaciones en la temperatura, en la humedad del ambiente, etc. La cualidad anisotrópica de la madera puede explicar los ruidos que suelen escucharse en horas de la noche en construcciones coloniales.

---

<sup>12</sup> Arq. Ricardo López García, “**Restauración de las Cubiertas de la Casa Natal de Amalia Solórzano, Tacámbaro**” Tesina para Obtener Diploma de Especialista en Restauración de Sitios y Monumentos, Pág. 89.

<sup>13</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura\\_del\\_paisaje](https://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_del_paisaje)

<sup>14</sup> <http://www.cultura.gob.pe>

<sup>15</sup> **Reglamento Nacional de Edificaciones – 2006 Norma E. 080 Art. 03.**

- **Arco:** “Construcción de piedra, ladrillo u otro material que expande una abertura y usa dintel. Existen Muchos Tipos Distintos,” <sup>16</sup>
- **Arco de Medio Punto:** Es el arco con forma de semicírculo. Fue usado profusamente en la arquitectura romana, retomado por España y transmitido a América en el periodo colonial.
- **Arco Rebajado:** Variante del arco de medio punto caracterizado por ser un semicírculo “aplastado”.<sup>17</sup>
- **Arcada** “Una serie de arcos soportados por columnas o pilares” <sup>18</sup> . Las arcadas son características de la arquitectura española y por extensión de la arquitectura colonial en América.
- **Arquitectura Colonial:** Manifestaciones arquitectónicas usadas en América Latina desde 1492, fecha de la llegada de los Españoles.
- **Anastilosis:** Operaciones de recomposición de aquellos edificios cuyos materiales originales se encuentran caídos y dispersos en el mismo lugar donde se ubica el edificio. En otros casos excepcionales conlleva al traslado del bien inmueble a otro contexto, para lo cual la especifica que “un monumento es inseparable de la historia que representa y del escenario en el cual ocurrió. Mudar parte o todo un monumento no puede ser permitido a menos que se justifique por razones nacionales o internacionales de importancia mundial” <sup>19</sup>.
- **Conservación:** La conservación consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener los mecanismos de alteración o impedir que surjan nuevos deterioros en un edificio histórico. Su objetivo es garantizar la permanencia de dicho patrimonio arquitectónico.

---

<sup>16</sup> Emily Cole “*La Gramática de la Arquitectura*” Pág. 303.

<sup>17</sup> Emily Cole “*La Gramática de la Arquitectura*” Pág. 303.

<sup>18</sup> *Ibidem* Pág. 332.

<sup>19</sup> *Carta de Venecia – 1964*, Art. 7.

- **Restauración:** La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.
- **Reversibilidad:** Se refiere a la selección de "... aquellas técnicas, instrumentos y materiales que permitan la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado del monumento previo a la intervención, si con una nueva aportación de datos, enfoques o criterios, ésta se juzga inútil, inadecuada o nociva al monumento.
- **Teja de Barro:** Sistema de cubierta tradicional usado en España desde la antigüedad y transmitido al continente americano durante el periodo colonial. Uno de los tipos de cubierta más usados por la arquitectura residencial. Esta caracterizado por un color rojizo.
- **Reconstrucción:** Es la intervención que tiene por objeto volver a construir partes desaparecidas o perdidas (de un monumento).Criterios teóricos.

El proceso de Restauración, enfocados en la Restauración Arquitectónica. Presentan las siguientes definiciones y lineamientos teóricos.

### 1.2.5. LEYES, NORMAS Y REGLAMENTOS:

#### a) NIVEL INTERNACIONAL.

Para evitar discrepancias entre naciones, debido a la diversidad de culturas, esta disciplina y sus normas se manejan en general de la manera siguiente: Leyes nacionales e internacionales. Han surgido organizaciones internacionales que retomando los documentos que son producto del trabajo realizado por diferentes países en forma conjunta o individual, protegen e integran juntamente con la comunidad o el medio ambiente, al patrimonio cultural; y en algunos casos, son sólo reformas que fortifican su función. Tienen vigencia a la fecha los siguientes documentos:

- Congreso Internacional de Madrid, 1,904.
- Carta de Atenas, 1,931- 1,933
- Carta de Venecia, 1,964.

- Normas de Quito 1.964.
- Reunión de ICOMOS, Moscú 1.971.
- Resolución de Brujas 1.972.
- Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico 1.975
- Coloquio de ICOMOS de Praga 1.976.
- Recomendaciones de Nairobi 1.976.
- Carta de Veracruz México 1.992.
- Declaración de San Antonio Texas 1.996
- Congreso Internacional de ICOMOS 1,999.

A partir de la aprobación de la denominada “Carta de Venecia” en 1,964 surge la idea de crear una organización que se encargue como ente consultivo, de diseminar internacionalmente el adelanto y la evolución del criterio teórico de la conservación. Un año después, en 1,965 se llevó a cabo la asamblea constitutiva del hoy conocido “COMITÉ INTERNACIONAL DE LOS MONUMENTOS Y LOS SITIOS” ICOMOS. ICOMOS es “el consejero principal de la UNESCO en materias concernientes a la conservación y protección de los monumentos y los sitios. Con la IUCN (Unión Mundial de la Conservación) ICOMOS juega un papel importante en la Convención Mundial del Patrimonio para aconsejar al comité Mundial de Patrimonio y a la UNESCO sobre la nominación de nuevos sitios a la lista de Patrimonio del Mundo”.

## **b) NIVEL NACIONAL**

El máximo documento que rige las Leyes del Perú es la Constitución Política, es así que ninguna otra ley está por encima de ella, por lo tanto es el primer documento en ser considerado.

### **a. Constitución Política del Perú.**

Artículo 21°.- “Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y de testimonios de valor históricos, expresamente declarados bienes culturales, Y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.”

En el anterior artículo la Constitución nos muestra que todo bien cultural tangible o intangible ya sea su condición pública o privada están protegida por el Estado Peruano y las Distintas Instituciones que la Conforman entre ellas El Poder Ejecutivo, El Poder Legislativo y El Poder Judicial. <sup>20</sup>

**a. • Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación N° 24047.**

Esta ley es promulgada el 03 de Enero de 1985, sostiene que el encargado del Amparo Patrimonial es el Instituto Nacional de Cultura otorgándole facultades de protección y conservación de la misma. Pero cabe resaltar que esta normativa era insuficiente para la protección del Patrimonio, ya que solo le otorgaba toda la responsabilidad a una sola institución. Inconveniente que se corrigió al Promulgar la Ley N° 28296 y creando el Ministerio de Cultura, claro que esta normativa sento presentes importantes para la conservación del Patrimonio. Por tal motivo se hace referencia a los Artículos más importantes.

**Artículo 2°:** Se presume que tiene la condición de bienes culturales, los bienes muebles e inmuebles de propiedad del estado y de propiedad privada, de las épocas prehispánicas y virreinales, así como aquellos de la república

**Artículo 4°:** Son bienes Culturales:

1). Inmuebles:

---

<sup>20</sup>**Constitución Política del Perú – 1993. Art. 21°**

a) Los Sitios Arqueológicos; b) Los Edificios y demás construcciones de valor artístico, científico, histórico técnico y c) Los conjuntos y ambientes de construcciones urbanas o rurales, que tengan valor cultural aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad y destino.

**Artículo 8°:** Los Ministerios, municipalidades, corporaciones departamentales de desarrollo, Universidades y las autoridades competentes están obligadas a velar por el cumplimiento de la presente ley.”<sup>21</sup>

**b. Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. Ley N° 28296 y su Reglamento.**

Esta Ley establece como política de interés nacional la defensa, protección, promoción, conservación y restauración de todos los bienes que formen parte del Patrimonio Cultural de la Nación. Resaltando y poniendo especial interés en el Rol de los Gobiernos Regionales y Municipales quienes deberán acogerse a las normas que contiene la presente Ley. A continuación se resalta los artículos más relevantes.

**Título Preliminar.**

“**Artículo IV:** Declárese de interés social y de necesidad Pública la Identificación, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos Pertinentes”

“**Artículo V:** Los bienes integrantes del patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición privada o pública, están protegidos por el estado y sujetos al régimen específico regulado en la presente ley. [...]

El Estado Promoverá la participación activa del sector privado en la conservación, restauración, exhibición y difusión de los bienes integrantes del

---

<sup>21</sup>“Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural Nacional N° 24047” – 1985 Cap. I-II Art. 2, 4 y 8.

Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos de exportación ilegal o cuando se haya vencido el plazo e permanencia fuera del país otorgado por el Estado”<sup>22</sup>

Al interpretar los artículos anteriores se entiende que el **Patrimonio Cultural**, está enfocando desde un punto de vista singular, puesto que la conforman bienes no renovables, los mismos que fueron elaborados en la mayoría de casos en un tiempo distinto al actual y por grupos humanos que ya no existen. Y por lo cual necesitan un grado de atención importante.

## **Título II. Protección Del Patrimonio Cultural.**

“**Artículo 21º:** Los propietarios particulares de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación tienen la obligación de:

- a) Facilitar el acceso a los inspectores del Instituto Nacional de Cultura, previo aviso; [...].
- b) Permitir el acceso a los investigadores debidamente acreditados, con las mismas salvedades establecidas en el inciso precedente.
- c) Proporcionar la documentación histórica, titulación y demás documentos que puedan requerirse en razón de investigaciones científicas; respetando el principio de la intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad del funcionario a cargo.
- d) Consentir la ejecución de obras de restauración, reconstrucción o revalorización del bien mueble o inmueble, por parte del Instituto Nacional de

---

<sup>22</sup>“**Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación 28296 y su Reglamento**”2007. Título I, Art. IV – V.

Cultura, cuando fueren indispensables para garantizar la preservación óptima del mismo. <sup>23</sup>

Los artículos precedentes nos dan una visión de que la protección del Patrimonio Cultural, no exime de responsabilidad a los que tienen a su cargo la administración de la misma, pero si se da el caso en que el grupo de personal que tiene a su cargo la Edificación no puede cuidarlo y preservarlo debidamente, puedan dar todas las facilidades a los especialistas (Arquitectos, Ingenieros, Arqueólogos, etc.) que quieran realizar una investigación para la mejora de la infraestructura.

## **Capítulo II. Participación De Entidades Estatales.**

“**Artículo 29°.-** En concordancia con las competencias y funciones establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a las municipalidades en sus respectivas jurisdicciones:

[...] c) Elaborar planes y programas orientados a la protección, conservación y difusión de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su localidad, en coordinación con los organismos a que se refiere el artículo 19° de la presente Ley. 29.2 Las ordenanzas, resoluciones, acuerdos y reglamentos emitidos por las municipalidades que se refieran a bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación requieren opinión previa del organismo competente, en caso contrario serán nulas de pleno derecho. <sup>24</sup>

Las Municipalidades Distritales forman parte de los actores que participan en la conservación del Patrimonio Cultural, dentro de sus funciones encontramos dar la iniciativa para que se realice cualquier proyecto de Restauración o intervención a un Infraestructura Histórica. Por ser el núcleo administrativo, Político, Económico y Social de las Comunidades

---

<sup>23</sup> *Ibidem*. Título II, Art. 21.

<sup>24</sup> “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación 28296 y su Reglamento” 2007. Título II Cap. II, Art. 29.

que conforman la Municipalidad. Otra reglamentación que también se aplica a la conservación de patrimonio es la siguiente.

**c. Reglamento de Investigaciones Arqueológicas (R.S. N° 004-2000-ED del 25.01.2000).**

Relacionado a las normas técnicas y legales sobre la intervención y manejo de los Sitios y Zonas Arqueológicas del Perú.

**d. La Ley N° 27580.**

Publicada en el Diario El Peruano el 06.12.2001, en su Artículo 1° señala que toda obra de edificación nueva, remodelación, ampliación, modificación, reparación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor, cercado, demolición o cualquier obra otra que se relacione con todo tipo de bien cultural inmueble previamente declarado requiere para su inicio la autorización previa del INC.

**e. Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales.**

•Artículo 60°.- Los gobiernos regionales y locales conjuntamente con el Instituto Nacional de Cultura y sus entidades regionales, son responsables de la protección, restauración y aprovechamiento del patrimonio natural cultural. El Estado autoriza su utilización en armonía con el carácter de intangible.

•Artículo 61°.- Las áreas que contengan dichos recursos no son materia de denuncias agrícolas, minero, forestal, urbano o de otra índole.

Las áreas donde se ubicasen andenes, canales, acueductos o cualquier otra obra de carácter arqueológico o histórico serán excluidas de cualquier concesión.

**c) NIVEL LOCAL.**

Dentro del ámbito de la Región de Huánuco, existe una reglamentación que se aplica por las distintas instituciones descentralizadas pertenecientes al Ministerio de Cultura, De la misma forma la municipalidad Distrital de Conchamarca tiene la Ley Orgánica de Municipalidades

para legislar en materia del Patrimonio Cultural tal como se mencionó anteriormente. Entre las ellas tenemos:

**a. Ley Orgánica de Municipalidades N°27972.**

En sus Artículos 82° (numeral 12), 91° y 96° (numeral 3) estipula las competencias de las municipalidades en materia de cultura.

**b. El Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA).**

Es el documento oficial mediante el cual el Instituto Nacional de Cultural se pronuncia al respecto, de acuerdo a la norma legal establecida para el caso (Texto Único de Procedimientos Administrativos, (D. S. N° 022-2002-ED, Diario Oficial El Peruano el 26.08.2002, y Reglamento de Investigaciones Arqueológicas).

#### **1.5.6 PLANTEAMIENTO Y DEFINICION DEL PROBLEMA.**

La ciudad de Huánuco en la época colonial tuvo una relación importante entre la hacienda como unidad económica de la época y el asentamiento rural. De esta manera la distribución de la misma giraba en torno al medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos naturales.

La Casa Hacienda de Quicacán ubicada en El Centro poblado menor de Quicacán. Está emplazada al Sureste de la Microcuenca de Conchamarca.

El distrito de Conchamarca Se caracteriza por ser un espacio natural de Sierra, está constituido por valles transversales que se centran en la micro cuenca de Conchamarca con una superficie de 101.76 Km<sup>2</sup> y una altitud de 2,226 m.s.n.m, esta diferenciado por hermosos paisajes donde se observa principalmente cultivos agrícolas. Con características accidentadas, es importante señalar que la laguna de Pishgacocha, la hacienda Quicacán y otros recursos turísticos formaran parte del eje turístico del distrito.



Imagen 01: <https://maps.google.com.pe/maps>, Ubicación del Distrito de CONCHAMARCA.

Centros Poblados Y Localidades	Altitud	Latitud Sur	Longitud Oeste)
Conchamarca	2226	10°02'00"	76°12'53"
Nausilla	2200	10°00'56.8"	75°51'25.0"
Quicacán	2000	10°00'45.5"	75°50'52.3"

Cuadro 1: Datos Geográficos del distrito de Conchamarca.

Actualmente la Casa Hacienda se encuentra colindante por el Este con la Carretera regional Huánuco – Lima, al sur con el distrito de Tomayquichua, al Oeste con propiedad privada y al norte con la quebrada del mismo nombre.

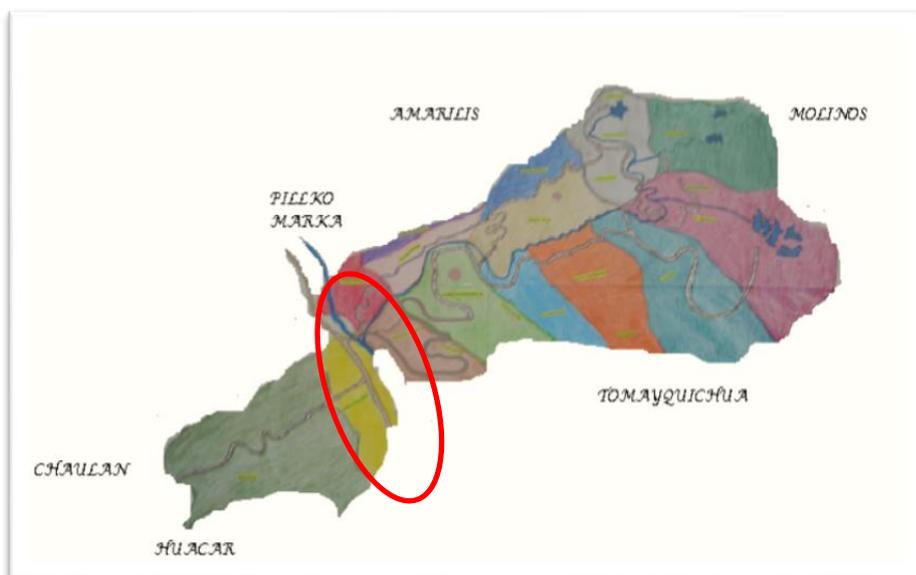
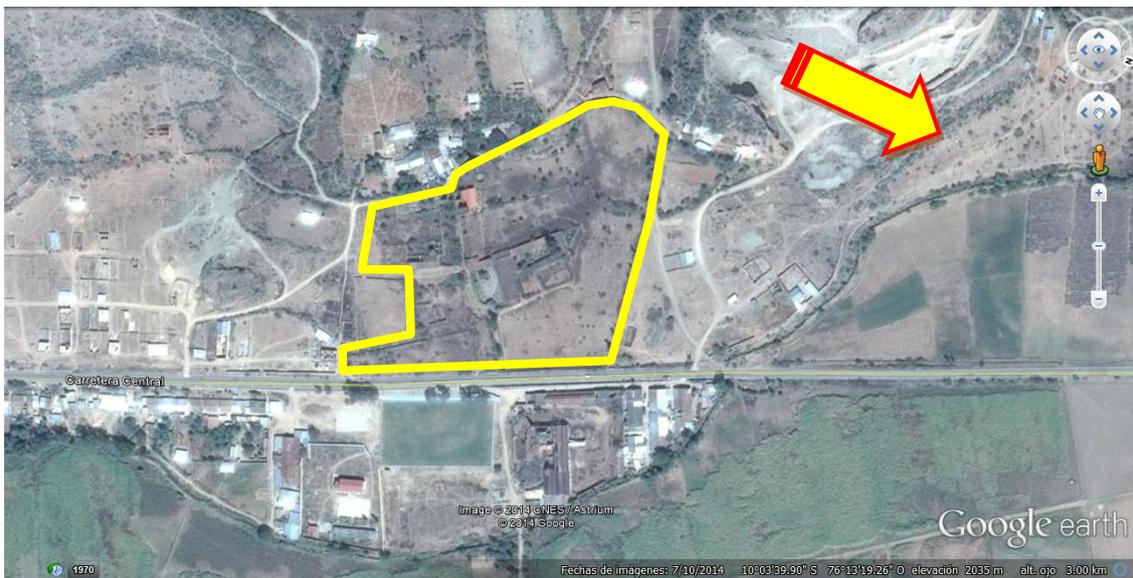
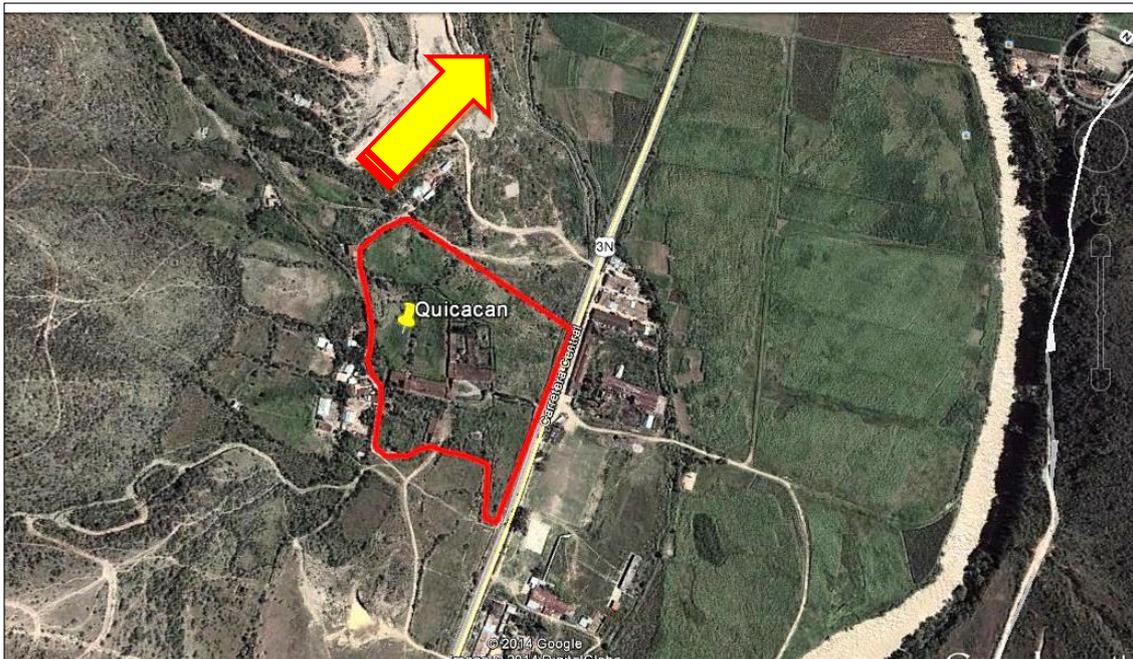


Imagen 02: Mapa del Distrito de Quicacán - Fuente Posta de Salud de Conchamarca.



Imágenes 03 y 04: Vista satelital de la casa Hacienda Quicacán, atreves de Google Earth herramienta que nos ayudó en el levantamiento arquitectónico de toda la hacienda, Área matriz: 65,581.90m<sup>2</sup>, Perímetro: 1,206.90 ml. (ver plano U-1)



Imagen 05: Vista panorámica de la casa hacienda desde el patio de principal. Area construida 3,137.06

La Hacienda Quicacán edificada en el siglo XVIII, según el testimonio de los lugareños que son nietos, bisnietos y tataranietos de los que fueron trabajadores de la casa hacienda. La otrora hacienda Quicacán fue asumida en propiedad por el cierto español en los primeros años del siglo XVIII, en que aparece como propietarios los curas de la orden mercedaria. A mediados de este siglo es transferida la propiedad y sus habitantes nativos, a los jesuitas. Al producirse la independencia llega a Huánuco el libertador Simón Bolívar, quien con acertado criterio, crea el colegio de Minería, ahora Gran Unidad Escolar Leoncio Prado Gutiérrez. Para asegurar su adecuado funcionamiento al recién creado organismo educativo, el libertador dispuso que todas las Haciendas del Valle del Huallaga Contiguas, pasen a propiedad del colegio de Minería, incluida la Hacienda Quicacán.

El Colegio entrega en alquiler las tierras asignadas. En 1890 la familia Dyer, considerando que estaban en posesión 30 años, es declarada judicialmente propietaria de la hacienda. Los herederos transfieren la propiedad a Luis Duran, ex presidente de la cámara de Diputados durante el gobierno de Guillermo Billingurst. Los Duran, a su vez venden la hacienda a Jorge Rolling Thorne.



Imagen 06: Vista del patio principal de la hacienda donde se aprecia un detalle en el piso que dejó la familia Thorne.

Los últimos propietarios de la Hacienda fue la familia Thorne Larrabure, vinculados, todos

ellos al cardenal Luis Cipriani Thorne. Antes de ellos estuvo en posesión de Guillermo Duran Flores, hermano del difunto obispo del Callao, Luis Duran Flores.

Hasta la mitad del siglo pasado, aparece como administrador de la hacienda el Dr. Alayza Grundi, más tarde constituyente y senador por el PPC. Sucede a Grundi, Ruperto Cuculiza Vélez de Villa, quien, ejerciendo la administración es elegido diputado por la provincia de Ambo. Este es nada menos que padre de la ex congresista de Fujimori, María Cuculiza.

Mas fresquito todavía. Entre 1993 y el 2001 fue administrador el ex diputado por Huánuco Guillermo Freyre. La casa hacienda de Quicacán tuvo una larga hilera de propietarios y administradores comenzando por cierto español, y cada uno de sus sucesores intervino de alguna manera el conjunto arquitectónico, indagando y conversando con personajes que tienen relación histórica con la edificación, nos brindaron información genérica que nos ayuda a comprender mejor como es la línea de tiempo que siguió el conjunto arquitectónico.

En primera instancia la Hacienda de Quicacán y sus componentes arquitectónicos fueron construidos con materiales de la zona y alrededores, como por ejemplo tenemos la unidad de albañilería El Adobe y la teja andina que eran elaborados con tierra de la zona, también tenemos el tallo de la cabuya llamado también magey, lajas de piedra roja traídas de Ambo, troncos de eucalipto y una gran variedad de recursos y materiales que se usaron en su construcción.

Uno de los sucesos más importantes que afectaron directamente a la edificación es la llegada de la energía eléctrica, este hecho se dio porque el estado de ese entonces implementa transformadores de energía a lo largo de las carreteras interregionales en el año 1974, y el administrador de la hacienda el Sr. Ruperto Cuculiza Vélez de villa.

Aprovecha la llegada de este servicio y manda hacer las instalaciones eléctricas a la mayoría de ambientes de la casa hacienda, donde en algunos ambientes intervenidos se logra hacer instalaciones eléctricas empotradas y este hecho se aprovecha para cambiar el revoque de los

muros de los ambientes intervenidos y el resto del conjunto arquitectónico posee instalaciones eléctricas expuestas.

Otros de los acontecimientos que afectó al conjunto arquitectónico fue la llegada del cemento por la década de 1930 utilizada en gran medida en obras exteriores del conjunto arquitectónico como también se reforzaron las bases estructurales de la edificación.

Por una parte la Cooperativa Agraria Quicacán hizo uso de los ambientes de la edificación a modo de oficinas en el periodo de 2000 a 2006, en este periodo el estado intervino mediante el ex Instituto Nacional De Cultural y el distrito de Conchamarca para intervenir y reconstruir la Capilla de la Hacienda por pedido del centro poblado de Quicacán a falta de una infraestructura religiosa para el centro poblado.

De este modo la capilla de la Hacienda es intervenida sin la asistencia y consultoría de profesionales especializados en la restauración, la consecuencia máxima de estas acciones es la desintegración arquitectónica del conjunto.



Imagen 07: El Sr. José Luciano Rebolledo, ex trabajador e integrante de la Cooperativa Agraria De Quicacán, guardián de la casa hacienda.



Imagen 08: En el año 2000 el INC. Declara a la casa hacienda patrimonio cultural de la nación.

En 2006 a causas del litigio que existe entre la cooperativa agraria Quicacán y el Ministerio de Agricultura se ordena a la cooperativa a no hacer uso de las instalaciones de la casa Hacienda, y desde entonces la casa hacienda se encuentra en estado de abandono.

### **Breve Historia Del Litigio De La Cooperativa Quicacán Con El Ministerio De Agricultura.**

El litigio comienza por el proceso de expropiación de los predios de Quicacán, Huancahuasi, Oyoncauri, en el distrito de Ambo y el predio Mitotambo en el distrito de Huánuco, el 3 de Junio de 1974, cuando el gobierno de entonces implementa el programa nacional de reforma agraria. El estado inicia la demanda de expropiación ante el juez de tierras mediante el expediente 298 de 1976.

El 19 de Julio de 1976, dando el cumplimiento al proceso de reforma agraria se emite el Decreto Supremo 159-74, en que dispone el juzgado la primera acta de ministración de posesión de los predios afectados de Quicacán, Huancahuasi, Oyoncauri y Mitotambo, a fin de que se efectuó la traslación de dominio de estas tierras a nombre del Ministerio de Agricultura. En 1977, por impulso del Estado y los reclamos de los campesinos, se constituye la Cooperativa Agraria de Producción Quicacán, Distrito de Tomayquichua, Provincia de Ambo, departamento de Huánuco.

El 28 de noviembre de 1979, por resolución directoral 315-79 se clasifica a 69 campesinos como beneficiarios de la ley de reforma agraria de los predios mencionados. Pero no son aun los propietarios.

Con la resolución 53, del 30 de octubre del 2003 con la que se inscribe los predios de Quicacán, Huancahuasi y Oyoncauri a nombre de la ex dirección general de reforma agraria y asentamiento rural, después de 30 años, la propiedad de las tierras que estaba a nombre de Jorge Rolling Thorne S.A., pasan al ministerio de agricultura, Registros públicos lo inscrito en su respectiva partidas de números 11013667; 11013668 y 02013461, como propiedad de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, con fecha 6 de mayo del 2005.

Poco o nada ha servido la acumulación de papeles, pues la Cooperativa sigue esperando la sentencia de expropiación. De 69 campesinos como beneficiarios de la ley de reforma agraria solamente quedan vivos 30.

### 1.2.7 FUNDAMENTACIÓN DEL PROBLEMA

Luego de haber realizado el Diagnóstico situacional de la Microcuenca de Conchamarca. Se ha mostrado que a lo largo de este territorio de la zona de estudio se ha ubicado un número considerable de restos arqueológicos y monumentos históricos.

#### RECURSOS TURISTICOS DEL DISTRITO DE CONCHAMARCA

LUGAR TURÍSTICO	TIPO	ESTADO	LUGAR
PICHGACOCCHA ( cinco lagunas)	ECOTURISMO	REGULAR	Yaurin-Conchamarca
CASCADA DE CHACAYACU	ECOTURISMO	MALO	CENTRO POBLADO ÑAUZA
PUQUIO DE ATAHUAYUN	ECOTURISMO	MALO	CAPITAL DISTRITO DE CONCHAMARCA
PLAZA DE ARMAS DE CONCHAMARCA	ECOTURISMO	REGULAR	CAPITAL DISTRITO DE CONCHAMARCA
IGLESIA MATRIZ DE CONCHAMARCA	RELIGIOSO	REGULAR	CAPITAL DISTRITO DE CONCHAMARCA
CASA DE SANTO TORIBIO	RELIGIOSO	REGULAR	CAPITAL DISTRITO DE

DE MOGROVEJO			CONCHAMARCA
CENTRO ARQUEOLÓGICO DE SHUNTUR	HISTORICO	MALO	POBLADO DE SANTA ROSA
PLAZA DE ARMAS DE ÑAUZA	ECOTURISMO	REGULAR	CENTRO POBLADO ÑAUZA
IGLESIA MATRIZ DE ÑAUZA	RELIGIOSO	MALO	CENTRO POBLADO ÑAUZA
CASA HACIENDA QUICACÁN	HISTORICO	MALO	CENTRO POBLADO QUICACAN
TRAPICHE E INDUSTRIA QUICACAN	HISTORICO	MALO	CENTRO POBLADO QUICACAN

Cuadro 2: Recursos Turísticos del distrito de Conchamarca, TODOS ESTOS RECURSOS TURISTICOS INTERVENIDOS ADECUADAMENTE FORMARAN PARTE DEL EJE TURISTICO DEL DISTRITO DE CONCHAMARCA.

Uno de los tantos Monumentos históricos se encuentra en el centro poblado de Quicacán, para ser más específica la Casa Hacienda Quicacán; pero la situación y el estado de conservación en la que se encuentran son de un descuido y abandono, como se observó en el trabajo in situ, el conjunto arquitectónico se encuentra en las siguientes condiciones:

- Deterioro de las paredes de todos los ambientes del conjunto arquitectónico a causa de la acumulación de agua y de la humedad que estos charcos generan.
- Se observó que existe una población de murciélagos en todo el segundo piso y algunos ambientes del primer piso del conjunto arquitectónico.
- Deterioro de la estructura de madera y materiales no convencionales a causa de las polillas, murciélagos y roedores.
- Colapso de las coberturas de ambientes abandonados a causa de las lluvias y acumulación de tierra.
- Oxidación de componentes metálicos del conjunto arquitectónico a causa la humedad y acumulación de agua.

Estas condiciones hacen que no se pueda apreciar el verdadero potencial económico, cultural e histórico que tiene dicha infraestructura.

Según el diagnóstico situacional de la Microcuenca de Conchamarca, realizado por el equipo

de Investigación del Distrito de Conchamarca. En la actualidad la Casa Hacienda Quicacán se encuentra en total estado de abandono por las condiciones expuestas, solo se da uso al trapiche para la molienda de caña y la extracción del jugo de este producto en escalas menores.



Imágenes 09, 10, 11, 12: Vistas de la entrada y del interior del Trapiche e Industria Quicacán, El Trapiche e industria Quicacán al ser intervenido de la mejor manera formaría parte del Eje turístico del distrito de Conchamarca.



Imagen 13: Vista de la entrada del Trapiche e Industria Quicacán, El Trapiche e industria Quicacán posee elementos de gran potencial histórico que se pueden aprovechar mediante una intervención adecuada al conjunto arquitectónico.



Imágenes 14, 15, 16, 17, 18: Vistas de herramientas y maquinaria que se usaron en el Trapiche e Industria Quicacán, El Trapiche e industria Quicacán al ser intervenido puede convertirse en un museo de sitio o temático enfocados a la industrialización de la caña.



Imagen 19: Vista de herramientas y maquinaria que se usaron en el Trapiche e Industria Quicacán



Imágenes 20, 21, 22, 23: Vistas de herramientas y maquinaria que se usaron en el Trapiche e Industria Quicacán, Encontramos gran cantidad de material histórico como materiales, herramientas y maquinarias antiguas que servían para la destilación de la caña y obtención de productos derivados tales como azúcar, miel, caramelos, chancaca, etc.



Imágenes 24, 25: Vistas de las instalaciones del Trapiche e Industria Quicacán.



Imágenes 26, 27: Vistas de las instalaciones del Trapiche e Industria Quicacán, El Trapiche de la casa hacienda Quicacan se encuentra totalmente abandonado aun asi existe un pequeño grupo de trabajadores que siguen destilando el jugo de la caña dentro de estas instalaciones, con materiales y jerramientas de la epoca republicana

Es así que por la falta de conocimiento de los pobladores y de las autoridades a cargo de la Casa Hacienda no se está dando importancia al valor histórico, arquitectónico y turístico la edificación. Degradándose y destruyendo el pasado histórico y la identidad cultural de la población y porque no decir del departamento de Huánuco.

La Casa Hacienda encierra un pasado histórico de participación importante a lo largo de la formación social, económica y administrativa del departamento de Huánuco, ya que era la una de las Haciendas más influyentes dentro del Territorio de Huánuco, La Casa Hacienda a su vez fue Importante en la Época Colonial, Republicana y en la Gran Reforma Agraria en los años 70s. Por la producción e industrialización de la caña, en productos como:

- Azúcar, Chancaca, Miel de azúcar, Caramelos
- Aguardientes y gran variedad de licores de caña.

Lo que se quiere lograr con el presente trabajo de investigación es dar valor cultural, histórico y económico - turístico a la Casa Hacienda, para mejorar la calidad de vida, potencializar y dinamizar la economía, incrementar la identidad cultural y constituya un eje de desarrollo para la gente del centro poblado de Quicacán y del distrito de Conchamarca y sirva también a la ciudad de Huánuco.

## TIPO DE VISITANTE AL DISTRITO DE CONCHAMARCA

Tipo de Visitante	Grado de Afluencia
Extranjero	5 visitante cada mes
Local	9 visitantes cada mes
Regional	9 a 11 visitante cada mes
Nacional	8 a 10 visitantes cada mes

Cuadro 3: Tipo de Visitante del distrito de Conchamarca. Formando un eje turístico para el distrito, el número de turistas se incrementara a corto plazo.

## ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL RECURSO TURÍSTICO

### TIPOS DE ACTIVIDADES-CATEGORIAS

ACTIVIDAD	CATEGORIA	LUGAR
Paseos en Caballo	Paseos	Todas las localidades y centro Poblado
Observación de fauna	Naturaleza	Todas las localidades y centro Poblado
Observación de flora	Naturaleza	Todas las localidades y centro Poblado
Observación, cataratas, 5 lagunas y lugares potencialmente turísticos.	Naturaleza	Localidades distantes de la Capital de Conchamarca
Actividades Religiosas y/o Patronales	Folclórica	Conchamarca y demás Localidades.
Degustación de Platos Típicos	Folclórica	Localidades distantes de la Capital de Conchamarca.
Caminata o Tracking	Deportiva / Aventura	Localidades distantes de la Capital de Conchamarca.
Camping	Deportiva / Aventura	Localidades distantes de Conchamarca.
Compras de leche, queso, papa, trucha y diversos productos.	Comercial	Todas las localidades y centro Poblado.
Toma de fotografías y filmaciones	Otros	Toma de fotografías y filmaciones

Cuadro 4: Actividades Realizadas en los Recursos Turísticos. Todas estas actividades se realizaran en los diferentes componentes del eje turístico distrito de Conchamarca.

### 1.2.8 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

#### a) FORMULACIÓN DEL PROBLEMA GENERAL

¿De qué manera un estudio y propuesta de restauración Arquitectónico de la casa Hacienda de Quicacán Influye en su revaloración como patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible, En La Microcuenca De Conchamarca, 2015 - 2025?

#### b) FORMULACIÓN DE LOS PROBLEMAS ESPECÍFICOS.

- ¿Es posible incrementar el Turismo Local, Nacional e Internacional de la Microcuenca de Conchamarca mediante la propuesta de Restauración Arquitectónico y Puesta en Uso sostenible de la Casa Hacienda Del Centro Poblado de Quicacán?
- ¿Es posible incrementar la Identidad Cultural de la Población del Centro Poblado de Quicacán al conseguir Revalorar la Casa Hacienda Quicacán como patrimonio Histórico, Turístico y Paisajístico?
- ¿Es posible conferirle un nuevo uso sostenible a la infraestructura de la Casa Hacienda para mejorar los ingresos económicos de los habitantes del centro poblado de Quicacán?

### 1.2.9 HIPÓTESIS, VARIABLES, INDICADORES Y DEFINICIONES

#### OPERACIONALES

##### a) HIPÓTESIS GENERAL

Si realizamos una propuesta de Restauración Arquitectónico de la casa Hacienda del Centro Poblado de Quicacán entonces se revalora como Patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en uso Sostenible de la Microcuenca de Conchamarca.

##### b) HIPÓTESIS ESPECÍFICAS

- Si restauramos la casa Hacienda de Quicacán Entonces se incrementa la

afluencia de Turismo Local, Nacional e Internacional.

- Si se Revalora la Casa Hacienda del Centro Poblado de Quicacán como Patrimonio Histórico, turístico y paisajístico Entonces se Incrementa la Identidad Cultural de la Población de la Microcuenca de Quicacán
- Si se concede un Nuevo Uso Sostenible a la Infraestructura de la Casa Hacienda Quicacán Entonces se beneficia económicamente a la comunidad de Quicacán.

### 1.2.10 SISTEMA DE VARIABLES–DIMENSIONES INDICADORES

#### A. VARIABLES INDEPENDIENTES:

- Propuesta de Restauración Arquitectónico.

#### B. VARIABLES DEPENDIENTES:

- Revaloración como Patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en Uso sostenible.

#### C. DEFINICIÓN OPERACIONAL DE VARIABLES, DIMENSIONES E INDICADORES.

TIPO DE VARIABLE	DIMENSIONES	INDICADORES	TECNICAS	INSTRUMENTOS
INDEPENDIENTE	Restauración Arquitectónico.	Estudio Arquitectónico	Función	Diagramas
			Zonificación	Organigramas
			Forma y cualidades	Fichas de Observación y Registro.
		Propuesta de Restauración Arquitectónico	Unidades Estructurales	Fichas de Observación.
			Materiales	Observación y Registro.
			Procesos Constructivos	Fichas de Observación y registro, SAP.
	Materiales Adecuados.	Análisis Normativo y aplicación de Metodologías	Pruebas de Laboratorio.	
			Conservación	Libros

<b>DEPENDIENTE</b>	<i>Revaloración como Patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en Uso Sostenible.</i>	Importancia Histórica.	Pasado Histórico	Análisis de Documentos y textos Históricos.	Libros, Registros Históricos y Manuscritos.
		Turismo y Recreación.	Oferta y Demanda - Factibilidad	Análisis del Diagnostico Situacional del Distrito de Conchamarca.	Fichas de Observación, Registro y encuestas.
		Paisajismo del entorno – Espacios Abiertos	Preservación del Paisaje	Análisis del entorno	Observación y Análisis.
			Rehabilitación de la Tierra	Análisis del entorno	Observación y Análisis.
		Propuesta de Nuevo Uso sostenible.	Necesidades Insatisfechas	Análisis del Diagnostico Situacional del Distrito de Conchamarca.	Observación y Encuestas.
			Carencia de Infraestructura		Observación, Entrevistas.
			Administración de la Tierra	Análisis del Diagnostico Situacional del Distrito de Conchamarca.	Fichas de Observación y Registro.

Cuadro 5: Operacionalidad de variables, donde se pueden apreciar las Variables Independientes y Dependientes así como sus indicadores y dimensiones de estudio.

### 1.2.11 OBJETIVOS

#### a) OBJETIVO GENERAL

Elaborar la propuesta de Restauración Arquitectónica de la casa Hacienda Quicacán para su Influencia en su revaloración como patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible de la microcuenca de Conchamarca..

#### b) OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Incrementar la Afluencia de Turistas, Locales, Nacionales e Internacionales con una Propuesta de Restauración Arquitectónica y Puesta en Uso Sostenible de la Casa Hacienda Del Centro Poblado de Quicacán.

- Lograr Incrementar considerablemente la Identidad Cultural de la Población de la Microcuenca de Quicacán con la Revaloración Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en Uso Sostenible de la Casa Hacienda Quicacán.
- Lograr darle un nuevo uso sostenible a la Infraestructura de la Casa Hacienda de Quicacán para su revaloración como patrimonio histórico, turístico y paisajístico.

#### **1.2.12 UNIVERSO, POBLACION Y MUESTRA.**

- **Determinación Del Universo/Población.**

El universo estuvo dado por la población del Centro Poblado de Quicacán, que consta de 684 Habitantes<sup>25</sup>.

- **Selección de Muestra**

Fue toda la población que actualmente hace uso de la Casa Hacienda Quicacán. Grupo que está conformado por la Cooperativa Agraria QUICACÁN, Junta vecinal del centro poblado de Quicacán y los 18 Trabajadores contratados del Trapiche e Industrias Quicacán.

- **Tamaño de Muestra:**

Se consideró un tamaño Muestra de 100 encuestados que forman parte de los grupos antes mencionados y que utilizan de manera directa la Casa Hacienda en Cuestión.

#### **1.2.13 TÉCNICAS DE RECOLECCIÓN Y TRATAMIENTO DE DATOS**

##### **A. Fuentes, Técnicas E Instrumentos De Recolección De Datos.**

**Fuentes Primarias:** Datos recopilados de las salidas al campo al Centro Poblado de Quicacán. Y a la Casa Hacienda Quicacán. La técnica e instrumentos a Utilizar son las siguientes:

---

<sup>25</sup> Datos Obtenidos en la Etapa de **Diagnostico Situacional** realizado por el Grupo de Trabajo.

- Manuscritos (Archivo regional).
- Entrevista con los arquitectos que tengan Especialidad en Restauración de Monumentos y otros especialistas del tema.
- Encuesta

**Instrumento:** Para la observación simple, los instrumentos que se utilizaron fueron:

- Ficha de campo, Diario, Registros, Notas, Cámaras.

**Ficha de campo:** Esta ficha se utilizó para anotar los datos recogidos mediante la observación. Por lo general se usan tarjetas de 21 x 13 cm. El orden de los datos es:

- Nombre del lugar donde se realizó la observación.
- Nombre del informante o informantes.
- Fecha.
- Aspecto de la guía de observación.
- Tema.
- Texto: descripción de la observación.
- Iniciales del investigador, en el ángulo inferior izquierdo.

Fuentes Secundarias: libros, revistas, manuales, tesis, normas, material electrónico que se encuentran en la bibliografía.

## **B. Procesamiento Y Presentación De Datos**

Los datos obtenidos se procesaron de las siguientes maneras:

- Procesamiento de datos con herramientas digitales como el Auto Cad, Revit Architecture, PowerPoint, Word, Excel, etc.
- Modelar en software.

Los resultados se plasmaron en fichas de Observación y memoria descriptiva de evaluación.

## CAPITULO II: MARCO METODOLÓGICO

### 2.1 TIPO Y NIVEL DE INVESTIGACIÓN

#### 2.1.1 TIPO DE INVESTIGACIÓN.

El enfoque de la investigación que se desarrollo es:

##### **Cualitativo - Descriptivo.**

Según sea el tiempo de recolección, esta investigación será **Retrospectiva**

**Retrospectiva**, los datos se recogen de registros donde el investigador no tuvo participación (secundarios) y los mismos se haran Antecedentes históricos y corrientes arquitectónicas pasadas aplicadas a la Casa Hacienda de Quicacán.

Según la prolongación del tiempo nuestra investigación será **Longitudinal**, la investigación se realizara en una línea de tiempo que abarcara varias epocas historicas de Huánuco.

En cuanto a su finalidad la investigación será **Aplicada –no Experimental**.

#### 2.1.2 NIVEL DE INVESTIGACIÓN.

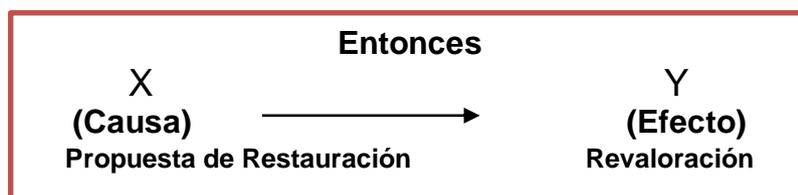
##### **TIPO CUALITATIVO:**

En todo el estudio se describirá todo el procedimiento de muestreo, análisis y evaluación arquitectónica, estructural de la Arquitectura Colonial y todos los elementos y sistemas constructivos utilizados en la Construcción de la **Casa Hacienda**. Es así que el Estudio se hará a

- Nivel **Descriptivo–Analítico**.
- **Descriptiva**. hemos visualizado el proceso de identificación, descripción y caracterización de la Construcción Existente (Casa Hacienda).
- **Analítico**. Los diferentes Elementos y Sistemas Constructivos serán analizados ampliamente mediante sus correspondientes variables los mismos que nos permitirán llegar a conclusiones valiosas para proponer el modelo de Restauración.

### 2.1.3 DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN.

El diseño de la Investigación se da por causalidad de las Variables es Decir:



### 2.1.4 MATRIZ DE CONSISTENCIA

TITULO : "RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICO DE LA CASA HACIENDA QUICACAN PARA SU REVALORACIÓN COMO PATRIMONIO HISTÓRICO, TURÍSTICO, PAISAJÍSTICO Y PUESTA EN USO SOSTENIBLE, MICROCUENCA DEL DISTRITO DE CONCHAMARCA, DEPARTAMENTO DE HUANUCO 2014 – 2025".							
FORMULACION PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	INSTRUMENTOS	METODOLOGIA
<b>Problema General:</b>	<b>Objetivo General:</b>	<b>Hipótesis General:</b>	<b>Variable Independiente:</b>				<b>Tipo de Investigación</b>
¿De qué manera un estudio y propuesta de restauración Arquitectónico de la casa Hacienda de Quicacan Influye en su revaloración como patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible, en la Microcuenca De Conchamarca 2014 - 2025?	Elaborar la Propuesta de Restauración Arquitectónico de la Casa Hacienda Quicacán. Para su Influencia en su revaloración como patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible de la microcuenca de Conchamarca .	Si realizamos un proyecto de Restauración Arquitectónico de la casa Hacienda Del Centro Poblado de Quicacán <b>Entonces</b> se revalorará como patrimonio histórico, turístico, paisajístico y Puesta en uso Sostenible de la Microcuenca de Conchamarca.	Propuesta de Restauración Arquitectónico.	Estudio Arquitectónico	Función	Diagramas	Descriptiva, retrospectiva, aplicada no experimental
					Zonificación	Organigramas	
					Forma: Cualidades	Fichas de Observación	
					Unidades Estructurales	Fichas de Observación	
					Materiales	Observación	
					Proceso Constructivos	Fichas de Observación	
<b>Problema Especifico:</b>	<b>Objetivo Especifico:</b>	<b>Hipótesis Especificas:</b>	<b>Variable Dependiente:</b>		<b>Población</b>		<b>Población</b>
¿Es posible incrementar el Turismo Local, Nacional e Internacional de la Microcuenca de Conchamarca mediante la propuesta de Restauración Arquitectónico - Paisajístico y puesta en uso Sostenible de la casa Hacienda Del Centro Poblado De Quicacán?	Incrementar la Afluencia de Turistas, Locales, Nacionales e Internacionales con una Propuesta de Restauración Arquitectónico Paisajístico y Puesta en Uso Sostenible De La Casa Hacienda Del Centro Poblado de Quicacán	Si restauramos la casa Hacienda de Quicacán <b>Entonces</b> se incrementa la afluencia de Turismo Local, Nacional e Internacional.		Importancia Histórica	Pasado Histórico	Libros y Manuscritos	Pobladores de la Comunidad Campesina de Quicacán.
¿Es posible incrementar la Identidad Cultural de la Población del Centro Poblado de Quicacán al conseguir Revalorar la Casa Hacienda Quicacán como patrimonio Histórico, Turístico y Paisajístico?	Lograr Incrementar considerablemente la Identidad Cultural de la Población de la Microcuenca de Quicacán con la Revaloración Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en Uso Sostenible de la Casa Hacienda Quicacán.	Si se Revalorar la Casa Hacienda del Centro Poblado de Quicacán Entonces se Incrementa la Identidad Cultural de la Población de la Microcuenca de Quicacán.	Revaloración como Patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en Uso Sostenible.	Turismo y Recreación	Oferta - Demanda	Fichas de Observación, Registro y encuestas	<b>Diseño de Investigación</b>
¿Es posible conferirle un nuevo uso Sostenible a la infraestructura de casa hacienda y a su entorno para mejorar los ingresos económicos los habitantes del centro poblado de Quicacán?	Lograr darle un nuevo uso sostenible a la Infraestructura de la Casa Hacienda de Quicacán para su revaloración como patrimonio histórico, turístico y paisajístico.	Si se concede un Nuevo Uso Sostenible a la Infraestructura de la Casa Hacienda Quicacán <b>Entonces</b> se beneficia económicamente a la comunidad de Quicacán. Revalorar como Patrimonio cultural y turístico.		Paisajismo del Entorno - Espacios Abiertos	Preservación del Paisaje	Entrevistas, Analisis	Descriptivo – Analítico
				Rehabilitación de la Tierra	Necesidades Insatisfechas	Encuestas.	
				Propuestas de Nuevo Uso Sostenible.	Carencia Infraestructura	Entrevistas, Analisis.	
					Administración de la Tierra	Fichas de Observación y Registro.	

Cuadro 6: Matriz de Consistencia

## CAPITULO III: DISCUSIÓN DE RESULTADOS

### 3.1 DATOS HISTORICOS

#### 3.1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS.

##### A. LAS HACIENDAS EN HUÁNUCO.

Ya hacia los años de 1593 existían numerosas importantes haciendas tanto en el valle del rio Huallaga y la zona, como en los corregimientos de Huamalies, Tarma, Huaylas, Conchucos y Cajatambo. De esta manera se presenta un cuadro donde se encuentran un listado de todas las haciendas de propiedad privada como las pertenecientes a organizaciones religiosas.

Nombre de la Hacienda	Propietario	No. De indios
01 XICLLA, del capitán don Baltasar		23
02 GUAYABAL, del sargento mayor Phelipe Pardave		45
03 MATAMARCA, del capitán Francisco Pérez Asencio		11
04 MATAMARCA, de don Diego de Alvarado		05
05 PAUCAR, de García de Roxas		10
06 PAUCAR CHIQUITO, de Julián de Roxas		09
07 MATAMARCA, de Domingo de Reten		03
08 CULCUY, de Antonio Gonzáles		06
09 LA DESPENSA, del capitán don Francisco Soberal		12
10 SAN MARCOS, de Bartolomé de Beraun		15
11 XIRACALLA, de Francisco Crespo		14
12 MANCACHACA, de Matías Sánchez		04
13 TUYARI, del alférez Joseph Martel		15
14 CHULQUI, de don Cristóbal Rico de Rueda		20
15 COCHABAMBA, de doña Josepha de Montemayor		27
16 VINCHUS, de Matheo de Roxas		11
17 RATACOCHA, de doña Ana Moscosa		19
18 HIRA PAMPA, del capitán Francisco de Borunda		16
19 YNGENIO, del capitán don Luis Fernández de Córdova		14
20 PICHU, de Isabel Petrona, viuda		05
21 HIRA PAMPA, del alférez Antonio Núñez		02
22 QUENRA, de don Francisco Arias		13
23 YANA MACHAY, del bachiller Estevan de Aguirre		08
24 GUARAPA, de Diego Ramírez, difunto		21
25 CONCHO MAYO, de Thomas de Puelles		06
26 XICLLA, de doña Juana de Aguilera, viuda		05

Cuadro 7: Relación de las haciendas y sus propietarios censados en el territorio de Huánuco en 1693.<sup>26</sup>

<sup>26</sup> Paucar Maximiliano, Níger "Tesis. Los Incas en la Colonia: Mentalidad, Modo de Vida e Interacción Social.

Nombre de la Hacienda	Administrador	No. De yanaconas
01	VISPAS, la administra el capitán don Luis Fernández de Córdova	46
02	ANDABAMBA, la administra el capitán Juan de Morales	17
03	QUICACAN, la administra el padre predicador Fray Cristóbal de Bergara	06
04	CASSACAN y GUAYLLA, la administra el padre definidor Fray Cristóbal Rigo y Fray Andrés de León y Quiroga	62
05	CHOQUICOCHA, la administra el hermano Marcos Romade de Santo Domingo	04
06	COLPA, la administra el padre predicador Fray Antonio de Ribera	16
07	Obraje de SAN ANTONIO DE YAROMAYO, la administra Francisco Rufino de Sifuentes.	58
Total de Haciendas 7		Total de indios 209

*Cuadro 8: Haciendas pertenecientes a los conventos de Huánuco en 1963.<sup>27</sup>*



Imagen 28: Vista de la casa hacienda Quicacán en la actualidad, desde la carretera regional Huánuco – Lima.

La casa hacienda de Quicacán tuvo una larga hilera de propietarios y administradores comenzando por cierto español, y cada uno de sus sucesores intervino de alguna manera el conjunto arquitectónico, indagando y conversando con personajes que tienen relación histórica con la edificación, nos brindaron información genérica que nos ayuda a comprender mejor como es la línea de tiempo que siguió el conjunto arquitectónico.

*Huánuco 1574 – 1729". I parte Cap. II Pág. 53.*

<sup>27</sup> *Ibidem. Pág. 56.*

En primera instancia la Hacienda de Quicacán y sus componentes arquitectónicos fueron contruidos con materiales de la zona y alrededores, como por ejemplo tenemos la unidad de albañilería El Adobe y la teja andina que eran elaborados con tierra de la zona, también tenemos el tallo de la cabuya llamado también magey, lajas de piedra roja traídas de Ambo, troncos de eucalipto y una gran variedad de recursos y materiales que se usaron en su construcción.

Uno de los sucesos más importantes que afectaron directamente a la edificación es la llegada de la energía eléctrica, este hecho se dio porque el estado de ese entonces implementa transformadores de energía a lo largo de las carreteras interregionales en el año 1974, y el administrador de la hacienda el Sr. Ruperto Cuculiza Vélez de villa.

Aprovecha la llegada de este servicio y manda hacer las instalaciones eléctricas a la mayoría de ambientes de la casa hacienda, donde en algunos ambientes intervenidos se logra hacer instalaciones eléctricas empotradas y este hecho se aprovecha para cambiar el revoque de los muros de los ambientes intervenidos y el resto del conjunto arquitectónico posee instalaciones eléctricas expuestas.

Otros de los acontecimientos que afecto al conjunto arquitectónico fue la llegada del cemento por la década de 1930 utilizada en gran medida en obras exteriores del conjunto arquitectónico como también se reforzaron las bases estructurales de la edificación.

Por una parte la Cooperativa Agraria Quicacán hizo uso de los ambientes de la edificación a modo de oficinas en el periodo de 2000 a 2006, en este periodo el estado intervino mediante el ex Instituto Nacional de Cultural y el distrito de Conchamarca para intervenir y reconstruir la Capilla de la Hacienda por pedido del centro poblado de Quicacán a falta de una infraestructura religiosa para el centro poblado. De este modo la capilla de la Hacienda es intervenida sin la asistencia y consultoría de profesionales especializados en la restauración, la consecuencia máxima de estas acciones es la desintegración arquitectónica del conjunto.



Imagen 29: Trabajadores de la Hacienda Quicacán en el año 1995.



Imagen 30: Trabajadores de la Hacienda Quicacán protestando a favor de la reforma agraria.

En 2006 a causas del litigio que existe entre la cooperativa agraria Quicacán y el Ministerio de Agricultura se ordena a la cooperativa a no hacer uso de las instalaciones de la casa Hacienda, y desde entonces la casa hacienda se encuentra en estado de abandono.

### 3.2 LEVANTAMIENTO DE DATOS IN SITU

#### 3.2.1 REGISTRO Y LEVANTAMIENTO.

La hacienda Quicacán declarada patrimonio cultural de la nación viene a ser una joya arquitectónica “dependiendo de la época conoceremos el sistema constructivo, los materiales, formas diferentes de construir y cómo ha evolucionado. A partir de entonces podemos proponer acciones para su conservación, según el material y cómo está construido” esto conlleva a realizar múltiples visitas para conocer la edificación, observar el carácter arquitectónico, estructural y cualquier otro detalle que nos ayude a comprender, no solo su

estado actual sino poder explicar el cómo y el por qué se construyó. Por ello realizaremos el registro y los levantamientos de la Casa Hacienda de Quicacán enfocándonos en el lenguaje arquitectónico, constructivo y estructural de la época de su construcción, para luego presentar y obtener como resultado las fichas y planos que expresaran los resultados luego del levantamiento y estudio arquitectónico de la Casa Hacienda.

### 3.2.2 LA PROSPECCIÓN.

Es el primer contacto o acercamiento al edificio y en el que se aprecian de forma genérica algunos aspectos, para conseguir un panorama general de las dificultades y posibles soluciones que plantearemos más adelante.

Tenemos información primaria del conjunto arquitectónico, para complementar estos datos se debe iniciar con cierto número de visitas como se define en el siguiente concepto:

*“La primera inspección se efectúa sin ningún tipo de instrumentos, solo un cuaderno para tomar notas es suficiente. La conclusión de este primer encuentro será un conocimiento más bien aprehensivo, pero también se podrán determinar a groso modo, las probabilidades de resolver los problemas que se observaron.*

*La segunda inspección, ya con una visión y conocimientos de especialista, tiene por objeto adquirir información acerca del estado general en que se encuentra el monumento, pero sobre todo nos indica la manera de actuar.*

*La tercera inspección inicia de manera formal los trabajos de campo.”<sup>28</sup>*

En el contexto del presente trabajo de investigación se siguió el procedimiento antes mencionado y la prospección en términos generales abarcó tres visitas iniciales:

La primera visita se realizó el **29 de Julio de 2014**. Éste acercamiento inicial nos dio un primer panorama de la Casa Hacienda de Quicacán donde obtenemos la ubicación exacta

---

<sup>28</sup>Carlos Montero Pantoja, “**Criterios metodológicos para la investigación in situ de los monumentos, Patrimonio Cultural**”, Pág. 48-49.

respecto al centro poblado de Quicacán y a la Microcuenca de Conchamarca. En esta visita encontramos al Sr. Palomino Faustino Riquelme quien es administrador del trapiche Quicacán y representante de la Cooperativa Quicacán, quien cordialmente nos recibió, y en su compañía recorrimos los exteriores de la casa hacienda y a la vez escucho detalladamente la propuesta de restauración arquitectónico – paisajístico para el edificio, quedando realizar una reunión con todos los integrantes de la cooperativa Quicacán para la siguiente semana.



Imagen 31: Foto Panorámica de la Casa hacienda Obtenida en una de las Primeras visitas a Campo. En ellas se observa de Izquierda a Derecha: El Modulo que funcionaba como casa habitación del hacendado.

Es importante tener en consideración la opinión de cada uno de los integrantes de la Cooperativa Quicacán porque todos ellos son copropietarios o responsables de los inmuebles que posee esta Hacienda, ellos determinaran si nos brindan los permisos correspondientes acerca de la accesibilidad para facilitar el diagnóstico de la Edificación.

Por otra parte esta primera visita, consistió en una apreciación general de las características externas de la Casa Hacienda para definir un procedimiento y un plan de trabajo.

La segunda visita se realizó el día **09 de Agosto de 2014**. En esta visita nos reunimos con la mayoría de integrantes de la Cooperativa Quicacán donde se expuso la propuesta de restauración arquitectónico – paisajístico de la Casa Hacienda Quicacán, siendo aprobada por la mayoría de integrantes quienes nos brindaron opiniones y puntos de vista positivos, obteniendo los permisos correspondientes para realizar trabajos de estudio en el interior y exterior del conjunto arquitectónico.

Enseguida se realizó un recorrido por toda la Hacienda, no solo la Casa Hacienda en sí, también se recorrió el trapiche y el entorno natural, lo cual permitió conocer las posibles funciones y actividades que se realizaba en la Hacienda. Identificándose Siete Volúmenes: El

Primero se Asume por su ubicación, era Porche Ingreso Hacia la Capilla, la Segunda que por su ubicación es la Casa del Hacendado, la Tercera por su ubicación era Habitaciones para Huéspedes del hacendado, la cuarta Almacenes O Depósitos, la Quinta Estar del Hacendado, la Sexta Cocina de la hacienda y Cuartos de Servicio de la Hacienda, la Séptima El Campanario (Ver Imagen 41).

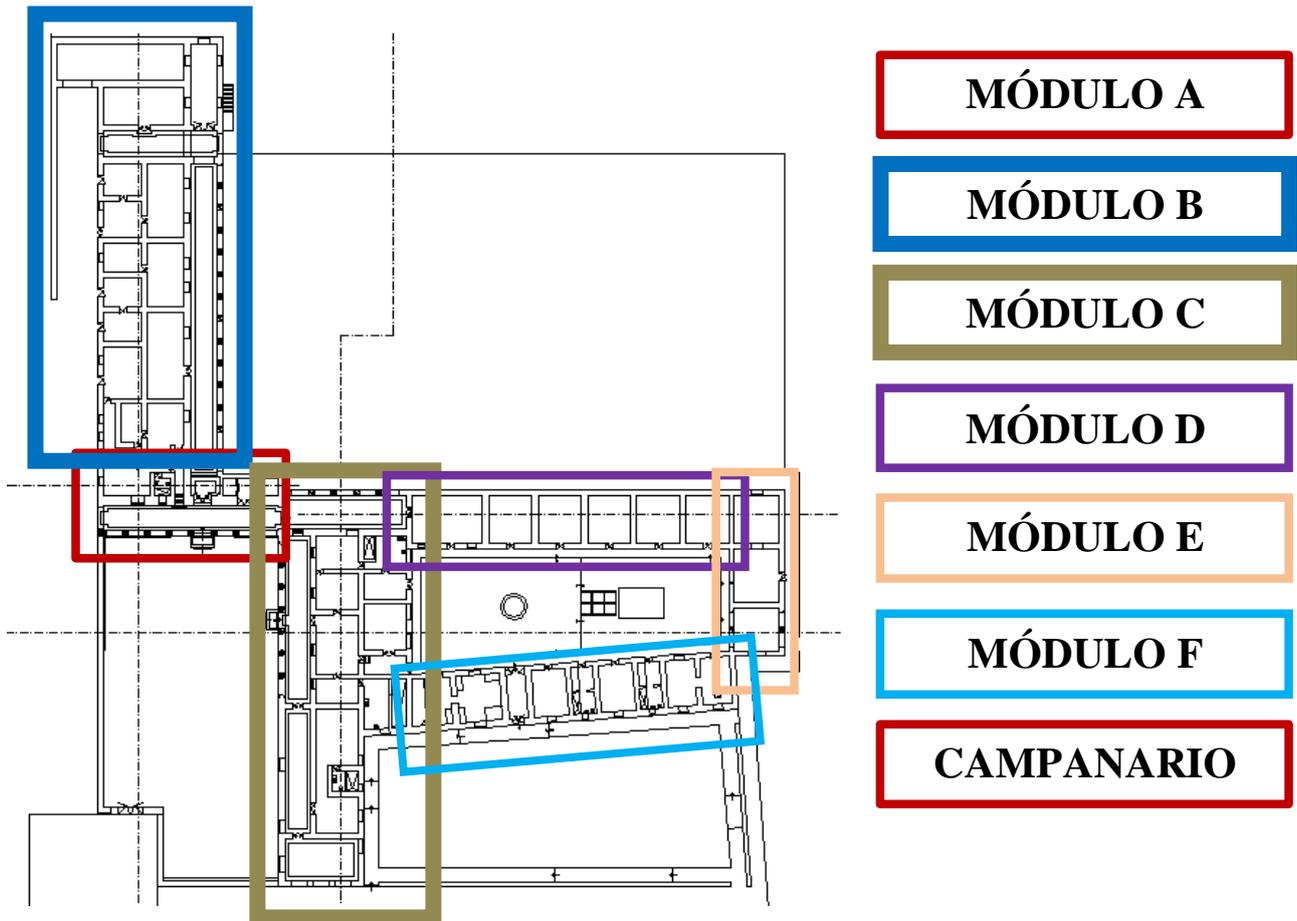


Imagen 32: Croquis General de la Casa Hacienda de Quicacán, la ubicación de cada uno de los Módulos que lo conforman.





Imágenes 33, 34, 35, 36: Fotos Tomadas en la segunda visita, se puede apreciar con más detalle el estado de cada una de las edificaciones que conforman la totalidad de la Casa Hacienda.

En segundo lugar y al mismo tiempo que se realizaba el recorrido se realizó un toma de fotografías al todo el entorno de la Hacienda poniéndole énfasis en aquellas particularidades y detalles que nos diesen alguna información sobre los cambios e historia de la edificación y que faciliten realizar una primera datación. El tercer y cuarto aspecto tiene que ver con las actividades previos al levantamiento arquitectónico. Realización de los croquis de la Infraestructura en general, para definir las vías y acceso que se tienen a la Casa Hacienda esto, nos permitió tener la idea espacial del inmueble para posteriormente corregirlo con las medidas y anotaciones precisas. Como siguiente actividad se ubicó puntos referenciales en lugares estratégicos, hitos conectados para tener una secuencia fotográfica y así tener una visión amplia del área de estudio.

La tercera visita se realizó el día **24 de Agosto de 2014**. En esta visita teniendo una interpretación inicial de los espacios que componen la casa hacienda, se comenzó con la identificación de los ambientes internos de la misma, se realizó algunos registros iniciales sobre algunas características que marcaron la historia de la Hacienda así como los usos que se le dieron a los ambientes por parte de los administradores de la Hacienda. Cabe aclarar que actualmente la Casa Hacienda de Quicacán está siendo Administrado por la Cooperativa agraria Quicacán.



Imagen 37: Fotos tomadas en la tercera visita a la casa Hacienda, se puede observar detalles del interior de los Módulos que conforman la Casa Hacienda.

### 3.2.3 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO.

Como se dejó en claro anteriormente en las primeras visitas se identificó Siete edificaciones que forman Parte de la Casa Hacienda, que de ahora en adelante las Codificaremos de la siguiente manera: **El Primero** Porche Ingreso hacia la Capilla - Módulo A, **El Segundo** Casa del Hacendado - Módulo B, **El Tercero** Habitaciones para Huéspedes del hacendado - Módulo C, **La Cuarta** Almacenes y Depósitos - Módulo D, **La Quinta** Estar del Hacendado - Módulo E, **La Sexta** Cocina de la hacienda y Cuartos de Servicio - Módulo F y **La Séptima** El Campanario.

*El Primero sería el que abarca las técnicas y aparatos más sencillos y utilizados de forma directa sobre el objeto a medir. En segundo lugar estarían los métodos y técnicas topográficas y en tercer lugar estarían los métodos que utilizan como documento la fotografía”.*<sup>29</sup>

Este levantamiento nos dará a conocer la tipología, características arquitectónicas y principalmente las dimensiones de los diversos espacios y detalles, tales como: Techos, Cubiertas, Vanos, Muros, Carpintería, Herrería, etc.

#### 3.2.3.1 MÉTODO DIRECTO.

*“Método de medida directa. El más común es el que emplea como principal instrumento la cinta métrica. Que ofrece una cantidad adecuada en caso de no realizar medidas*

---

<sup>29</sup>Felipe Buill – M. Amparo Juan J. Rodríguez. **“Fotogrametría Arquitectónica”**. Ediciones de la Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona, España - Primera Edición -2007. Pág. 18.

*encadenadas. La cinta metálica y el hilo de invar permiten obtener los mejores resultados puestos que son los que sufren menor deformación por estiramiento. Cada vez va siendo más usual utilizar medidores láser en lugar de cintas. Pero la metodología es similar”<sup>30</sup>*

Como indica la definición anterior se procedió a realizar las mediciones iniciándose por el:

- **Módulo A - Recibo y Terraza de la casa Hacienda**

El módulo A, presenta 2 niveles, el Primer piso cuenta un área de 239.87 m<sup>2</sup>. Cuyo espacio más representativo es el porche de ingreso a La Capilla de la hacienda; el Segundo piso también posee 239.87 m<sup>2</sup>. de área construida, Se tomó en cuenta las medidas de los vanos, grosor de muros portantes que varía entre 1.00 m. de ancho y entre 0.65 – 0.80 m. para los divisorios, en este Módulo resaltan los 8 arcos de medio punto que posee el Porche de ingreso, las alturas varían entre 3.30 – 3.50 m, el módulo posee una altura total de 7.80 m. en el frente, de los cuales el segundo piso era utilizado a manera de Torre de Vigilancia posteriormente como Terraza y finalmente fue abandonado en su totalidad. En el Primer piso se han identificado 5 ambientes, la galería y demás ambientes aún se vienen utilizando en la actualidad por el regular estado de conservación que presenta.

Luego se realizó el levantamiento de las medidas de los muros de los interiores, se tuvo muy presente las alturas de la edificación ya que esta cuenta con desniveles (Ver Planos LA-01, LA-02, LA-03).

---

<sup>30</sup>Felipe Buill – M. Amparo Juan J. Rodríguez. “**Fotogrametría Arquitectónica**”. Ediciones de la Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona, España - Primera Edición -2007. Pág. 18.



Imagen 38: Se observa el Proceso de Medición que se realiza en los ambientes, para el levantamiento arquitectónico.

- **Módulo B – Casa del Hacendado**

El módulo en cuestión posee 2 niveles, El Primer nivel es un semi sótano con 193.64 m<sup>2</sup>. De área construida y El Segundo nivel abarca un área de 841.56 m<sup>2</sup>, el grosor de los muros es igual que en el anterior volumen varía entre 1.00 m y 0.65 m para muros estructurales y divisorios respectivamente. El Primer piso desde el año 2000 hasta el 2007 fue utilizado como oficinas de la cooperativa agraria Quicacán. En el primer nivel se han identificado 15 espacios, de los cuales resaltan la galería B-06 que posee 07 Arcos de Medio Punto y sirve con Hall principal de estos espacios, también encontramos la galería adyacente que posee 05 Arcos de Medio Punto y sirve como acceso al patio interior de la hacienda, el otro espacio significativo es la Sala Estar del hacendado todos estos ambientes fueron de uso exclusivo del hacendado. En el nivel inferior (Semi Sótano) se ha identificado 04 espacios muy amplios que se asume fue utilizado como depósito exclusivo del hacendado donde guardaba cosas de colección, artefactos, muebles viejos, etc. En estos espacios se visualizaron los diferentes componentes que presenta la estructura que soporta el primer piso. (Ver planos LA-04, LA-05 y LA-06).



Imágenes 39, 40: El proceso de levantamiento Arquitectónico fue sistemático para evitar que se realicen mediciones erróneas.

- **Módulo C – Habitaciones para Huéspedes del hacendado**

En el Módulo C, es la edificación con el peor estado de conservación de toda la hacienda, el modulo en cuestión posee 2 niveles, El Primer nivel con 1214.56 m<sup>2</sup>. De área construida y El Segundo nivel abarca un área construida de 311.67 m<sup>2</sup>. el grosor de los muros varía entre 1.00 m y 0.65 m para muros estructurales y divisorios respectivamente, a diferencia de los otros dos módulos que están contruidos de Adobe, estas contiene partes de ladrillo y mortero de Cal, lo cual nos indica que ha tenido variaciones en el tiempo, el primer piso desde el año 1990 estuvo siendo utilizado como depósitos de materiales y otros, pero por el estado de deterioro en que se encontraba tuvo que ser abandonada en este nivel se han identificado 18 espacios, de los cuales destacan La Capilla, El cuarto Funerario de los Hacendados, y la galería por donde se accede a la capilla, dicho espacio cuenta con 14 arcos de medio punto y a la vez hace de Hall para las habitaciones de Huéspedes preferenciales del hacendado, después el resto de ambientes se encuentran abandonados y sin uso. En el segundo nivel se ha identificado 09 espacios a los cuales no se pudo acceder por el mal estado de la escalera y la destrucción de gran parte del entre piso, se asume que estos ambientes se construyeron con el fin de ser utilizados como depósitos de productos livianos, se observó que gran parte de la techumbre y la cobertura se encuentran destruidos, y según testimonios recogidos estos espacios fueron abandonados en la década los 70. (Ver planos LA-07, LA-08 y LA-09).

- **Módulo D – Almacenes y Depósitos**

Cabe resaltar que esta edificación se encuentra en un estado de conservación regular, porque recibieron mantenimiento de sus diferentes componentes arquitectónicos por parte del administrador de la hacienda de ese entonces en el año 1995, el modulo en cuestión abarca un área de 348.80m<sup>2</sup> de superficie, el grosor de los muros varía entre 1.00 m y 0.65 m para muros estructurales y divisorios respectivamente. La edificación está conformada por un solo nivel, estos espacios son los depósitos o almacenes de productos de toda la hacienda. En este

Módulo se identificó 07 espacios, los cuales rodean el patio interior de la Hacienda, (Ver planos LA-10, LA-11 y LA-12).

- **Módulo E – Salas Estar del Hacendado**

Módulo E, al igual que el módulo D, presenta un estado de conservación regular, porque recibieron mantenimiento de sus diferentes componentes arquitectónicos por parte del administrador de la hacienda de ese entonces en el año 1995, el modulo en cuestión abarca un área de 169.30m<sup>2</sup> de superficie, el grosor de los muros es igual que en el anterior volumen varía entre 1.00 m y 0.65 m para muros estructurales y divisorios respectivamente. La edificación está conformada por un solo nivel, estos espacios son de esparcimiento para el hacendado porque en estos espacios sociabilizaba con sus huéspedes. En este Módulo se identificó 03 espacios, los cuales rodean el patio interior de la Hacienda, (Ver plano LA-13).

- **Módulo F – Cocina y Cuartos de Servicio de la Casa Hacienda**

Hacemos énfasis que esta edificación se encuentra en un estado de conservación malo, porque estos espacios no recibieron mantenimiento, el modulo en cuestión abarca un área de 350.70m<sup>2</sup> de superficie, el grosor de los muros es igual que en el anterior volumen varía entre 1.00 m y 0.65 m para muros estructurales y divisorios respectivamente. La edificación está conformada por un solo nivel, estos espacios son los destinados para el servicio del hacendado porque aquí encontramos la cocina, almacenes de alimentos, cuartos de servicio para el personal doméstico de la hacienda y baños para el personal. En este Módulo se identificó 10 espacios, los cuales rodean el patio interior de la Hacienda. (Ver planos LA-14, LA-15).

- **Módulo G – El Campanario**

El área que ocupa esta edificación es 73.41 m<sup>2</sup>, a diferencia de los otros dos módulos que están contruidos de Adobe, estas contiene partes de ladrillo y mortero de Cal, lo cual nos

indica que ha tenido variaciones en el tiempo, este edificio se ubica en la parte más alta de toda la hacienda, hoy presenta un estado de conservación malo producto del abandono, posee una altura de 20.00 ml. Por sus tres niveles. (Ver Plano LA-16).



Imágenes 41, 42 y 43: Los módulos conservan sus formas originales

### 3.2.3.2 LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

El Objetivo Principal de esta etapa del levantamiento tener datos geográficos, la ubicación geográfica, las coordenadas exactas así como los desniveles y alturas de los volúmenes para tener una base de datos digitales del terreno tal como lo define Felipe Bull.

*“Método Topográfico. Lo podemos clasificar En tres grupos según el tipo de coordenadas que proporcione: Planimetrías y Altimétricas o la posición tridimensional directamente. [...] Aunque el empleo del instrumental más complejo en los trabajos topográficos pudiera dar la idea de que son más exactos que la medida directa, esto no siempre es así. Depende de la aplicación en cuestión y la metodología aplicable en cada caso”<sup>31</sup>.*

El procedimiento que se siguió para realizar el levantamiento fue el siguiente. Se ubicó un punto inamovible o de referencia (BM) que se dispuso en un poste cerca de Campanario, estacionando el Teodolito en varios puntos que son tomados para referencia y posterior procesamiento de datos. En nuestro caso de la Hacienda Quicacán está compuesta por 07 edificios (Edificaciones A, B, C, D, E, F y G), lo que se planteó fue colocar el punto cero

---

<sup>31</sup>Felipe Buill – M. Amparo Juan J. Rodríguez. **“Fotogrametría Arquitectónica”**. Ediciones de la Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona, España - Primera Edición -2007. Pág. 18.

cerca del BM en la zona central de la Hacienda, esta zona nos proporcionaba la mayor visibilidad de los volúmenes. Fue así como se definió una ramificación inicial del punto cero y 18 puntos base que permitieran una panorama general de la Hacienda.



Imágenes 44 y 45: Se observa la ubicación de la Primera estación donde se inició el levantamiento topográfico.

Por la disposición de los volúmenes en el terreno se requirió colocar la estación en lugares donde se tenga una clara visión del total o, en su defecto de la mayoría de los puntos que se requieren. (Ver Plano TP-01).



Imágenes 46, 47, 48: Fotografías tomadas en las diferentes estaciones a lo largo del terreno. Obteniendo información sobre la Ubicación desniveles del Objeto de Estudio.

### 3.2.3.3 LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO.

El levantamiento fotográfico facilita inmensamente el proceso de levantamiento arquitectónico de la Casa Hacienda de Quicacán, desde la ubicación de los ambientes de la Hacienda hasta la obtención de detalles constructivos y ornamentales.

En la cuarta visita que se realizó el día 06 de Setiembre de 2014 se realizó el levantamiento fotográfico debido al alto grado de información que se debía de recabar de cada una de los Módulos (A, B, C, D, E, F y G) de la Casa Hacienda se programó tomar fotografías que cumplan tres aspectos claves: Para Registro del inmueble, Consulta de detalles para el

levantamiento arquitectónico, y análisis del contexto.



Imágenes 49, 50, 51: Es importante realizar una recopilación de imágenes del entorno directo de la casa hacienda ya que esto influirá en el proceso de restauración y en el Nuevo Uso que se le podría dar a la Infraestructura.

El Primer Aspecto del levantamiento fotográfico consistió en realizar un registro detallado de todos los ambientes exteriores e interiores, registrando pormenores de la edificación.



Imágenes 52, 53, 54: Los Detalles específicos de la Casa Hacienda son importantísimos y por tal motivo tienen que copiarse lo más real que se pueda, para evitar distorsiones que alteren el estilo original de cada elemento

El Segundo Aspecto está ligado más estrictamente con el levantamiento arquitectónico y consiste en la toma de fotografías de detalles más específicos tales como puertas y Ventanas en un plano lo más paralelo posible al muro en el que se encuentran, sobre todo en aquellas que tienen muchos detalles como las de hierro forjado madera tallada, para que puedan ser dibujados por medios digitales y sean lo más fiel a la realidad.





*Imágenes 55, 56, 57, 58: Las Fotografías Panorámicas nos brindan una visión más completa de los módulos como conjunto y su relación con el medio que lo rodea. De la misma manera las fotos panorámicas interiores revelan el dinamismo del espacio así como el orden de sus detalles.*

El Tercer Aspecto es el del entorno, para esto se toman fotografías panorámicas que muestren de una manera más amplia el entorno inmediato de la hacienda y de cada uno de los espacios que se requieran. Otro tipo de fotografía utilizado, es la foto aérea, tomada con el Google Maps y Google Earht. Estas herramientas se utilizzaron como parte de las primeras visitas a la Casa Hacienda Quicacán para conocer su distribución general y su entorno. (Ver planos LF-01, 02, 03.... 09).

### **3.2.4 LEVANTAMIENTO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS**

Para el trabajo de recopilación de los datos referentes a los materiales y sistemas constructivos se proceso un modelo de ficha de Levantamiento que refleje la mayor cantidad de datos en las visitas de campo (Ver Anexo fichas de registro y levantamiento de materiales y sistemas constructivos). Pero se tiene que aclarar que se tomó como base el modelo de ficha de la “tesis de restauración de la casa Hacienda de Querendon”<sup>32</sup>

Para el levantamiento de datos fue necesario realizar más de una visita para completar todo el trabajo que se requería. Los días que se realizaron las visitas fueron el **17 y 18 de Setiembre del 2014.**

---

<sup>32</sup> Eder García Sánchez “**Restauración y Revaloración de la Casa del Hacendado, Hacienda de Querendón**” Tesina para Obtener Diploma de Especialización en Restauración en Sitios y Monumentos. Morelia – México 2011.

Los datos que se querían recabar con estas fichas estaban direccionados a los materiales con que fueron construidos, los sistemas estructurales y al proceso constructivo con que se edificó la Casa Hacienda. El resultado del llenado de las fichas nos proporcionó una visión clara de las técnicas de construcción de la infraestructura del inmueble, así como los distintos cambios y etapas. Del mismo modo será un primer acercamiento a las patologías y alteraciones de la Casa Hacienda de Quicacán desde el punto de vista constructivo y estructural.

ESTRUCTURA					
<b>Cimentación</b>					
<b>Tipo</b>			<b>Sis. Constructivo</b>		
Corrida	Aislada		Piedra y Barro	Ladrillo	
<b>Estado de Conservación</b>		Bueno	Regular	Malo	
Observaciones.	Este espacio está en desuso desde la toma de la hacienda por parte de la cooperativa, ha tenido varias modificaciones, como el repintado, la adición de instalaciones eléctricas y reparación de los pisos con baldosas de arcilla.				
<b>Muros</b>					
<b>Tipo</b>			<b>Sis. Constructivo</b>		
Portantes	División		Adobe	Tapia/Quincha	
<b>Estado de Conservación</b>		Bueno	Regular	Malo	
Observaciones.	Los muros presentan su forma original donde resalta el ancho de las mismas igual que su altura 4.00 m.				
<b>Cobertura</b>					
<b>Tipo</b>			<b>Sis. Constructivo</b>		
Plana	Pendiente		Tijerales Madera	Vigas Madera	
<b>Estado de Conservación</b>		Bueno	Regular	Malo	
Observaciones.	El techo según entrevista de algunos pobladores no ha sido cambiada en su estructura, solo por el mal				
FICHA DE REGISTRO Y LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO (Sistemas constructivo y Materiales)					
<b>Codigo de Ficha</b>	LA-01	<b>Nomenclatura Espacio</b>	A-01, 02, 03, 04, 05, 06	<b>Uso Actual</b>	Porche Ingreso Hacia la Capilla. (Módulo N°01)
<b>Pisos</b>					
<b>Falso Piso</b>			<b>Acabado Piso</b>		
Suelo Compactado	Suelo Natural		Canto Rodado	Baldosa Arcilla Cocida	
Torta de Barro			Tierra	Cemento Pulido	
<b>Estado de Conservación</b>		Bueno	Regular	Malo	
Observaciones.	Los pisos son de baldosas de arcilla cocida de medidas 23x23 cm y un espeso de 3 a 5 cm. Hoy en día estos elementos están deteriorados en su mayoría.				
<b>Vanos</b>					
<b>Tipo</b>			<b>Derrame</b>		
Puerta	Ventana		Si	No	
<b>Marco</b>					
Arco	Dintel		Madera	Metal	
<b>Estado de Conservación</b>		Bueno	Regular	Malo	
Observaciones.	Los vanos son muy variados, se han identificado puertas originales de madera, y puertas que han sido cambiadas. Las ventanas pertenecen a diferentes épocas desde coloniales hasta republicanas.				

Cuadro 9: Formato de ficha utilizado para el trabajo de campo del registro y levantamiento Arquitectónico. El mismo modelo fue utilizado para elaborar las fichas en limpio llenadas por computadora

Luego de haber realizado el llenado de las fichas se realizó el análisis respectivo cuestión que se tratara ampliamente en el apartado correspondiente. Para la elaboración de los planos referente al tema de materiales y sistemas constructivos, se utilizó un sistema de simbologías

que sirviera para el fácil entendimiento de los materiales en las planimetrías, elevaciones y cortes respectivos, en la siguiente tabla se presenta dicha simbología.

**LEYENDA:**  
**TIPOLOGIA MATERIALES Y ACABADOS IDENTIFICADOS EN LA CASA HACIENDA.**

MATERIAL	Muros	Pisos	Cubiertas
Simbología			

Cuadro 10: Simbología que se utilizará en los Planos en la Identificación de los materiales y sistemas constructivos de la Casa Hacienda de Quicacán.

MUROS		PISO		COBERTURA	
MATERIAL BASE	ACABADO FINAL	MATERIAL BASE	ACABADO FINAL	MATERIAL BASE	ACABADO FINAL
01. Adobe	01. Revoque de Torta de Barro con Paja	01. Tierra Apisonada	01. Baldosa de Arcilla Cocida	01. Viguería de Madera con Falso Cielo raso.	01. Torta de barro
02. Piedra	02. Revoque de Torta de Barro y Pintura a la Cal	02. Terreno Natural	02. Cemento Pulido	02. Viguería de Madera con Entramado de Carrizo	02. Teja Artesanal
03. Ladrillo	03. Revoque de Torta de Barro y Acabado con Papel Tapiz	03. Torta de Barro	03. Suelo Natural	03. Viguería de Madera con Entramado de Cabuya	03. Ninguno
	04. Revoque Torta de Barro y Acabado con Pintura al Agua		04. Sin Acabado	04. Sin Cobertura	
	05. Sin Revoque				

Cuadro 11: tablas de materiales identificados para cada una de las partidas, y las claves numéricas que serán empleadas en la simbología de los Planos que corresponden al Levantamiento de Materiales y Sistemas Constructivos.

Cada uno de los símbolos presentados en la tabla anterior identifica una partida correspondiente a **Muros**, **Pisos** y **Cubiertas** estas a su vez están sub divididos en dos partes en donde se ubica una codificación numérica que representará el material que fue utilizado durante la construcción de la Partida; dichas claves indican el material dependiendo de cada partida. Por ejemplo: **En Muros** tipo de revoque Material base (espacio superior), acabado final (espacio inferior), de la misma manera **en Pisos**, tipo de Falso piso (espacio superior), y en acabado o tipo de piso (espacio inferior). Y por último en **las Cubiertas**, tipo de Falso Cielo raso (espacio superior), y en tipo de Cobertura (espacio inferior). Enseguida se presentan las tablas con las listas de materiales identificados en las fichas de registro y levantamiento arquitectónico, cada material de construcción posee una clave numérica, estas claves numéricas serán rellenadas en los símbolos según el orden de partidas para poder ser cuantificadas correctamente para su posterior análisis. A continuación, vemos un ejemplo de

la utilización de los símbolos sistematizados en los planos de Tipología de Materiales del Módulo B. (Ver planos TM-01, 02, 03.... 09).

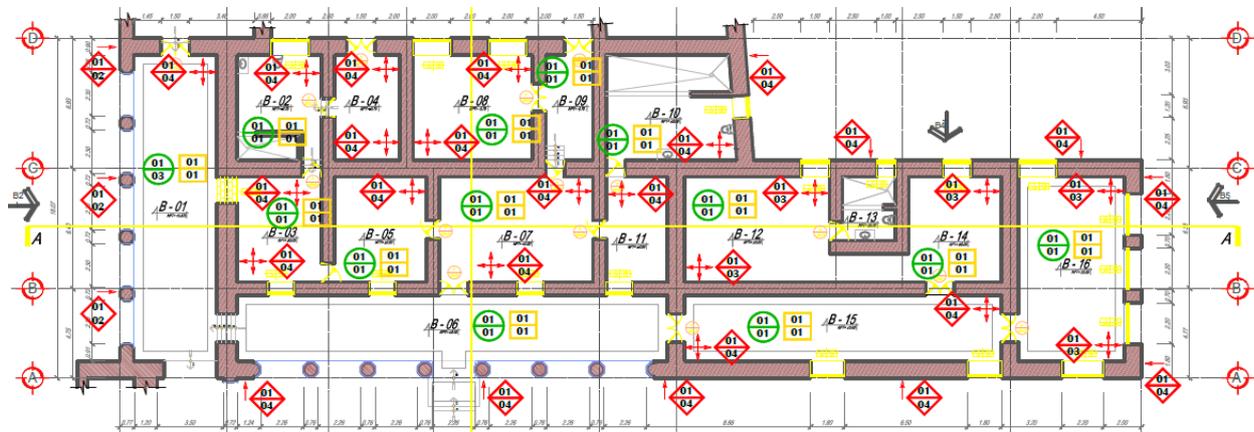


Imagen 59: Planta del módulo B, en cada espacio identificamos los 3 símbolos codificados (muros, pisos y cobertura)

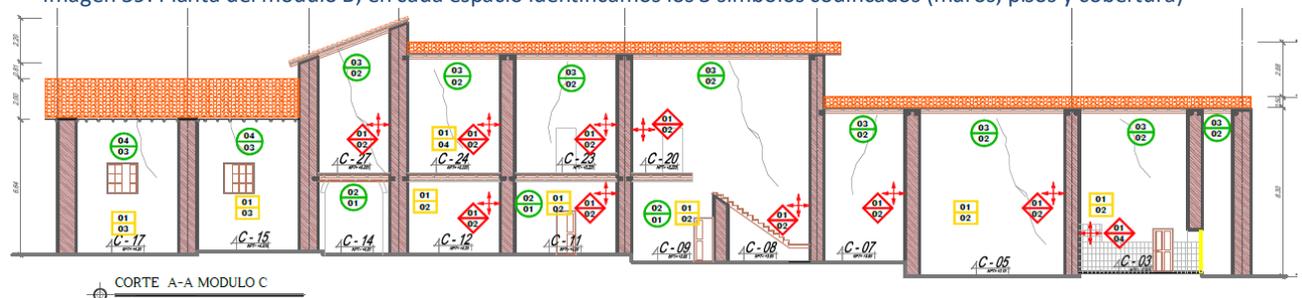


Imagen 60: Corte C-C del módulo C, en cada espacio identificamos los 3 símbolos codificados (muros, pisos y cobertura)

### 3.2.5 LEVANTAMIENTO DE PATOLOGÍAS (Alteraciones y Deterioros).

Identificación de las Patologías existentes en el conjunto arquitectónico, definamos los terminos:

- **Patógeno:** “Que causa o produce enfermedad.”
- **Patología:** “Parte de la medicina que estudia los trastornos anatómicos y fisiológicos de los tejidos y los órganos enfermos, así como los síntomas y signos a través de los cuales se manifiestan las enfermedades y las causas que las producen”<sup>33</sup>

Entonces si interpretamos estas definiciones y las relacionamos al tema de Investigación se entendería como todos los efectos y causas que generan multiples alteraciones en los componentes arquitectonicos y estructurales de la casa hacienda. Por lo tanto en esta

<sup>33</sup> <https://es.wikipedia.org/wiki/Patología>.

investigación tenemos la siguiente relación:

- Agentes Patógenos = Efectos y causas de Deterioro
- Patologías = Alteraciones

Teniendo esta relación podemos clasificar los agentes Patógenos y sus consecuencias.

### **GRUPOS DE AGENTES PATÓGENOS**

Cada uno de los agentes patógenos identificados en la casa hacienda, esta relacionado directamente con un contaminante que es cualquier elemento (Agua, aire, suelo, fauna o flora) que altera el estado natural del material. Así mismo tenemos agentes patógenos relacionados directa o indirectamente por la mano del hombre, bajo estas concepciones los clasificamos de la siguiente manera:

- **Biológicos:** Organismos vivos que producen deterioros ya sean físicos o químicos.
- **Abióticos:**
  - Químicos:** sustancias que producen cambios en la constitución de los materiales, como en el agua, las sales o los contaminantes atmosféricos.
  - Físicos:** Son aquellos que involucran energía.
- **Antrópicos:** Actividades Humanas (Culturales o Ideológicas).<sup>34</sup>

### **PATOLOGÍAS IDENTIFICADAS EN LA CASA HACIENDA:**

Son las modificaciones encontradas en los elementos, espaciales, estructurales y materiales de la Infraestructura Histórica, que cambian parcial o totalmente la percepción que se tiene del lugar.

- **Físicas:** se ven objetivamente en el deterioro de los materiales, puede ocasionar deterioro físico o químico.
- **Espaciales:** Implican una alteración en los Espacios.

---

<sup>34</sup> Alvares Gasca, Dolores Elena, *“El Registro de Materiales en la Documentación de la Arquitectura Histórica”*. Universidad de las Américas Puebla. México 1990. Pág. 69-82.

- **Conceptuales:** Indican un cambio en el concepto original.

Estas alteraciones pueden presentarse combinadas y en ocasiones como consecuencia una de la otra.

A continuación se presenta una breve descripción de cada **GRUPO DE AGENTES PATÓGENOS** con sus características generales y los contaminantes que intervienen en cada uno de estos.

**a) BIOLÓGICOS:**

- **Macroorganismos - Insectos:** Insectos xilófagos como: Polillas, Termitas y por otro lado los Arácnidos, pueden producir daños estéticos y hasta estructurales a cualquier edificación. Este tipo de agente de deterioro es muy común en edificios abandonados.
- **Animales:** En todo el segundo piso del conjunto arquitectónico y todo el módulo D, se identificaron colonias de quirópteros conocidos comúnmente como murciélagos estos animales prefieren los espacios oscuros, por lo que los espacios abandonados que aún conserven sus cubiertas propician su desarrollo. Sus desechos se acumulan en el entramado de las cubiertas, vigas de madera, paredes y pisos generando deterioros de gran magnitud. Este tipo de agente de deterioro se da mayormente en edificios abandonados que se ubican en zonas rurales o forestales.
- **Vegetación:**
  - **Micro Flora:** Se manifiesta mediante la presencia de musgos, líquenes y algas. Los ambientes húmedos y sin una adecuada iluminación y ventilación son los que propician su desarrollo, las áreas afectadas van desde muros, columnas, cubiertas hasta pisos.
  - **Organismos superiores vegetales:** Lo componen plantas y arbustos de un tamaño considerable, entre ellos se han Identificado El Molle (Schinus Mole), Tuna (Tuna Opuntia), Eucalipto (Eucalyptus). Estas plantas conservan la humedad en los lugares

donde crecen y sus raíces pueden afectar elementos estructurales. Su germinación suele ser accidental aunque su desarrollo se ha debido al descuido o desinterés de los Propietarios.



Imágenes 61, 62: Se entrevé espacios habitados por murciélagos en la Casa hacienda.



Imágenes 63, 64: Las plantas son unos de los elementos más perjudiciales que se han encontrado dentro de la Hacienda, puesto que no solo afectan los acabados sino también la estructura debilitando la integridad total de la edificación.

#### b) ABIÓTICOS:

- **Agua:** Este agente tiene una participación importante en el deterioro de la Casa Hacienda, la acción por medio de la lluvia ha generado la erosión de varios muros que cumplen una función estructural, en los Módulos que perdieron parte de su cobertura y en espacios con filtraciones
- **Gravedad:** Este agente de deterioro es una fuerza natural que a largo plazo genera desplomes, para ser más precisos esta actúa en colaboración con otros agentes identificados en la Casa del Hacienda como son: humedad, grietas, fisuras y deterioro de los componentes de madera.
- **La luz solar:** Este agente de deterioro actúa sobre todo en los revoques de muros causando su desprendimiento en colaboración con la humedad y el viento, también afecta

a la pintura de los muros causando la pérdida de color de la misma.

- **Sales solubles:** La presencia de mezcla de sales en la humedad crea reacciones químicas y estas derivan en alteraciones a la composición del material, tanto en acabados como en la estructura, y van desde eflorescencias (presencia de salitre), se considera un primer síntoma de deterioro, hasta las subeflorescencias (daño más grave y profundo), provoca la exfoliación del mismo.
- **Temperatura:** Cuando hay altas temperaturas se genera, una dilatación diferencial de los materiales y esto conlleva a expansiones y contracciones derivando en fracturas, las cuales por lo general se presentan en los acabados.
- **Viento:** Este agente propicia la erosión paulatina de los muros. Sobre todo a los muros exteriores de la edificación y, más aún, si tenemos la falta de cubiertas, puertas y ventanas.



Imágenes 65, 66: Las lluvias y la humedad son las principales causas de erosión de los muros portantes de la casa Hacienda, a esto se suma la falta de coberturas como se observa en las fotografías de los Módulos B y C.



Imágenes 67, 68: Las inclemencias del paso del tiempo aunado a otras causas generan deterioros de gran relevancia.

### c) ANTRÓPICOS:

- **Adecuación:** Se refiere a la modificación del espacio sin alterar su morfología, es decir, la inclusión de elementos que satisfagan una necesidad diferente o nueva pero que no dañen significativamente los elementos que conforman el espacio. El mejor ejemplo de ello es la inclusión de instalaciones eléctricas en el Módulos A y B ya que originalmente no contaban con ellas.
- **Alteración:** Son cambios más significativos ya que implican un cambio en el espacio físico. Las acciones van desde la eliminación o adición de muros para la subdivisión de espacios, el tapiado o apertura de vanos, estas alteraciones se pueden encontrar a lo largo de la Casa Hacienda Quicacán.
- **Demolición:** Es la pérdida de elementos arquitectónicos o estructurales. Esta alteración se puede iniciar por el deterioro natural del elemento o la falta de mantenimiento, derivando a una demolición premeditada sin criterio técnico.
- **Impacto:** Se refiere a fuerzas que dañan materiales de mayor resistencia como la piedra; éstas van desde golpes a los elementos ya sean accidentales o por el uso mismo y causan desde la disgregación hasta la pérdida total del elemento.
- **Incuria:** Negligencia, abandono o falta de cuidado, concluimos que es la falta de mantenimiento o desinterés de ciertos espacios o áreas del inmueble haciendo que se acumule suciedad, basura y hasta la pérdida de elementos importantes en la composición del edificio.



Imágenes 69, 70: El tapiado de vanos es una de las principales alteraciones que se ha identificado en la Casa hacienda.



Imágenes 71, 72: La incuria se ve reflejada en los Modulo C, F y G, notándose el acumulamiento de basura



Imágenes 73, 74, 75: El Abandono en que se encuentran algunos Módulos, hace que gente de mal vivir los utilicen sin ningún respeto a su historicidad.

### **EFFECTOS DE LOS PATÓGENOS IDENTIFICADOS EN LA CASA HACIENDA:**

A continuación, describiremos como estos **Agentes Patógenos** antes descritos, afectan directamente al conjunto arquitectónico, aunque algunos pudieran resultar un tanto obvios, otros engloban varios aspectos que vale la pena aclarar.

- **Ataque de Macroorganismos - Insectos:** Los daños que causan estos animales se aprecian en la mayoría de espacios del conjunto arquitectónico y, más aún, en los espacios abiertos o carentes de cubiertas, incluye desde los nidos de insectos xilófagos que afectan directamente a elementos de madera y telarañas que pueden acumular gran cantidad de polvo.
- **Acumulación de Basura:** Este agente patológico esta presente en todas las áreas exteriores del conjunto arquitectónico, al ser una Infraestructura abandonada la suciedad, polvo y escombros se observan en gran parte de los espacios de los Módulos C, F y G. por ser espacios abiertos.

- **Daño en Dinteles:** Abarca daños causados de forma directa o indirecta por el hombre, en este caso no se encontraron daños estructurales o por elementos abióticos o biológicos.
- **Desnivel:** Estas alteraciones se dieron con el fin compensar los cambios de nivel, es decir, la construcción de rampas y gradas.
- **Desprendimiento de Revoques:** Se trata de uno de los efectos con más variables, abarca desde pequeños desprendimientos por temperatura, humedad o viento, como también se puede dar por fallas estructurales.
- **Elemento de Hierro dañado o faltante:** En la casa hacienda Quicacán solo se identificaron 4 elementos de hierro (puerta de acceso al patio principal, puerta de acceso a la galería del módulo B, ventana de hierro circular del módulo E, y dos farolas coloniales de pared) en estos elementos se evidencian la falta de piezas y afectados por la corrosión.
- **Elemento de Madera Dañado o Faltante:** Encontramos daños a los elementos de madera, sea de carpintería o estructural, la falta de una sección del elemento o la pérdida completa del mismo.
- **Escalera Deteriorada o Faltante:** Se ha identificado claramente la existencia de dos escaleras uno en módulo A y otro en el módulo C, deteriorados significativamente y con elementos faltantes.
- **Muros Faltantes:** Muros colapsados o la mayor parte de él. Así mismo se incluye la reconstrucción con técnicas y materiales distintos al original.



Imagen 76: Se identificaron muros faltantes en los espacios adyacentes de la Capilla.

- **Fisuras y Grietas:** Implica desde agrietamiento en revoques hasta fallas en los elementos estructurales.



Imagen 77: fisuras identificadas en el primer piso del módulo B.

- **Grafiti:** Alteraciones con grado destructivo en el aspecto estético (Pinturas de movimientos políticos, etc.).
- **Juntas Erosionadas:** Alteraciones indetificados en espacios con daños en la cubierta y revoques, al ser una construcción de adobe es muy vulnerable a las inclemencias del clima y el tiempo.
- **Erosión por Humedad:** Daños identificados en elementos y ambientes que no cuentan con cobertura o que la tengan dañada, facilitando el ingreso de las aguas de lluvia.



Imágenes 78, 79: La erosión por Humedad es el problema más grave, no solo afecta la arquitectura sino la estructura.

- **Manchas y Suciedad de Animales:** Daños generados por animales silvestres o domésticos que invadieron los ambientes del conjunto arquitectónico, estos daños vienen a ser acumulación de desechos orgánicos, manchas de suciedad entre otros.



Imágenes 80, 81: Murciélagos, Aves, Roedores, Perros, Gatos y hasta ovejas invaden las instalaciones de la casa hacienda.

- **Pérdida de Color:** Daños identificados en todos los muros del conjunto arquitectónico.
- **Pérdida de la Cubierta:** Daño de gran magnitud porque de este derivan y se relacionan otros efectos. Estos daños los identificamos en algunos espacios de los Módulos C y F, espacios desprotegidos que es blanco del ataque de diversos agentes patológicos.
- **Piso Dañado o Faltante:** Daños en los pisos y a sus elementos que lo componen, incluyen el retiro deliberado de baldosas de arcilla cocida y erosión de las mismas.
- **Falso Cielo Raso Dañado o Faltante:** Estos daños incluyen agrietamientos y desprendimientos del recubrimiento o de la totalidad del Falso cielo Raso.
- **Presencia de Vegetales:** Se refiere a la proliferación de plantas, arbustos y árboles que pueden o han dañado elementos de la estructura del inmueble. Abarca deterioros causados por líquenes, musgos, heléchos y hongos; el daño es más evidente está en muros.
- **Puerta Faltante:** Es la falta total del elemento independientemente del material, tanto de las hojas de la puerta como del marco.
- **Rotura o Erosión de Adobe o Ladrillo:** El adobe es la unidad de albañilería que se utilizó en la construcción de la casa hacienda y la pérdida del mismo es causado por la erosión en espacios que perdieron la cubierta y los revoques o parte de ellos.
- **Rotura o Erosión de Piedra:** Está referido principalmente a la erosión de los cimientos y al desprendimiento de las piedras que lo conforman.



Imagen 82: Estos daños se producen por la humedad y la mala canalización y obstrucción de las aguas de lluvia.

- **Vano Tapiado:** Alteración al espacio. Identificado en varios ambientes del módulo C.
- **Ventana Faltante:** Al igual que en el caso de la puerta, es indicativo de la falta total o parcial del elemento arquitectónico.
- **Viguería Dañada o Faltante:** Daños producidos principalmente por dos causas, ataque de insectos que dañan la viga y por otro lado la falta de mantenimiento y cuidado provocan un deterioro paulatino pero constante que deriva incluso en la pérdida de la viga o parte de ella.

Habiendo identificado y ordenado todos los agentes patógenos que encontramos en la casa hacienda, seguimos una metodología similar al realizado en el levantamiento de materiales y sistemas constructivos. Se elaboró una ficha que permitiera reducir y maximizar la recopilación de los datos de campo. Estos datos también fueron tomados de la misma referencia <sup>35</sup>. La ficha incluye apartados que indican efectos y causas de deterioro en cada partida, concluyendo en el tipo de Alteración que sufre cada Ambiente analizado, esta ficha también posee un apartado para poder realizar cualquier tipo de observación particular en caso de ser requeridas. Para maximizar la toma de datos se ubica un anexo fotográfico del deterioro. (Ver Anexo fichas de registro y levantamiento de alteraciones y deterioros). Los días que se realizaron estos trabajos fueron el **04 y 05 de Octubre del 2014**.

---

<sup>35</sup> Eder García Sánchez *“Restauración y Revaloración de la Casa del Hacendado, Hacienda de Querendón” Tesina para Obtener Diploma de Especialización en Restauración en Sitios y Monumentos. Morelia – México 2011.*

FICHA DE REGISTRO Y ESTUDIO PATOLOGICO (Alteraciones y Deterioros)					
Código de Ficha	EP-01	Nomenclatura Espacio	A-01, 02, 03, 04 05, 06	Uso Actual	Porche Ingreso Hacia la Capilla. (Módulo N°01)
Ítem	Partida / Elemento				
Arquitectura	Revoque en Muros				
Tipo de Alteración y/o Deterioro	Fotografía				
Desprendimiento y Erosión					
Causa o Agente de Deterioro					
Uso (Antrópico).					
Observaciones					
El uso que se le viene dando a este ambiente esta generando que los revoques se dañen y aun mas cuando no reciben ningún mantenimiento.					
Ítem	Partida / Elemento				
Arquitectura	Falso Cielo Raso				
Tipo de Alteración y/o Deterioro	Fotografía				
Desprendimiento					
Causa o Agente de Deterioro					
Gravedad y Lluvias (Abiótico)					
Observaciones					
La superficie total del Cielo Raso se ha desprendido, por el mal estado que se encontraba, existe indicios de la ubicación de la misma.					
Ítem	Partida / Elemento				
Arquitectura	Acabado en Pisos				
Tipo de Alteración y/o Deterioro	Fotografía				
Agrietamiento					
Causa o Agente de Deterioro					
Incuria (Antrópico).					
Observaciones					
Los pisos se han deteriorado por el uso que se ha venido dando.					
Ítem	Partida / Elemento				
Arquitectura	Acabado en Pisos				
Tipo de Alteración y/o Deterioro	Fotografía				
Cambio de Materiales					
Causa o Agente de Deterioro					
Uso (Antrópico).					
Observaciones					
Los pisos se han deteriorado por el uso que se ha venido dando, de esta manera se en remplacea con materiales que no son los mismos.					

Cuadro 10: Formato de ficha utilizado para el trabajo de campo del registro y levantamiento de Patologías (deterioros y alteraciones). Ficha elaborada por El Autor en base a ejemplos de modelos de Tesis de Referencia.

Mediante las fichas de registro y levantamiento de Patologías, obtenemos el grado de deterioro de cada módulo, cuyos datos se pueden corroborar en los planos de levantamientos patológicos, mediante la simbología sistematizada elaborada en base a tesis de referencia anteriormente mencionadas.

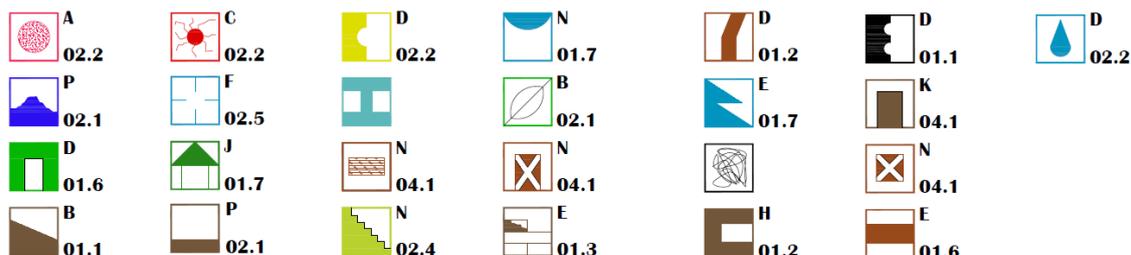


Imagen 83: Ejemplo de Código Simbólico -alfanumérica, en este ejemplo el símbolo es (el efecto) que representa “Desprendimiento de Revoques”, la letra representa (la causa), y el número (La Partida).

El modelo de simbología utilizado consta en tres partes relacionadas en una codificación alfanumérica. Entonces se tiene un símbolo característico que hace alusión al efecto de un agente patógeno (el qué), un código alfabético que indica el Agente Patógeno (el por qué), y un código Numérico que represente al elemento afectado (en dónde).

### LEYENDA: EFECTOS DE LOS AGENTES PATÓGENOS IDENTIFICADOS EN LA CASA HACIENDA.

	Ataque de Macroorganismos - Insectos		Manchas y Suciedad de Animales
	Acumulación de Basura		Pérdida o Cambio de Color
	Daño en Dinteles		Pérdida de Cubierta
	Desnivel		Piso Dañado o Faltante
	Desprendimiento de Revoques		Falsocielo Raso Dañado o Faltante
	Elemento de Hierro Dañados o Faltantes		Presencia de Vegetación
	Elemento de madera Dañada o Faltante		Puerta Faltante
	Escalera Deteriorada		Rotura o Erosión de Adobe
	Muros Faltantes		Rotura o Erosión de Piedra
	Fisuras y Grietas		Vano Tapiado
	Grafiti		Ventana Faltante
	Juntas Erosionadas		Viguería Dañada o Faltante
	Erosión por Humedad		

Imagen 84: Relación de Símbolos que representan los efectos de los patógenos identificados que junto con sus códigos alfanuméricos serán representados en los Planos correspondientes para su correcta cuantificación y posterior análisis.

GRUPOS DE AGENTES PATÓGENOS		
Biológicas	Abióticas	Antrópicas
A. Macroorganismos Insectos	D. Agua - Lluvia	J. Adecuación
B. Vegetación	E. Gravedad	K. Alteración
C. Animales	F. Radiación Solar	L. Demolición
	G. Sales solubles	M. Incendio
	H. Viento	N. Incuria
		O. Uso
		P. Vandalismo

Cuadro 11: Relación de agentes patógenos, englobados en tres grupos generales y con la clave alfabética con la que serán identificados en Los Planos correspondientes.

ITEMS			
01. Estructura	02. Arquitectura	03. Instalaciones	04. Complementos
PARTIDAS			
01.1. Cimentaciones	02.1. Pisos	03.1. Eléctricas	04.1. Carpintería Madera
01.2. Muros	02.2. Revoques	03.2. Sanitarias	04.2. Herrería
01.3. Columnas	02.3. Falso Cielo Raso		
01.4. Friso de Adobe	02.4. Escaleras		
01.5. Arcos	02.5. Pintura		
01.6. Vigas Madera	02.6. Cubiertas		
01.7. Cobertura			

Cuadro 12: Relación de Ítems y partidas identificadas en la Casa Hacienda Quicacán, y la clave numérica con la que serán identificadas en los Planos correspondientes.

A continuación, vemos un ejemplo de la utilización de los símbolos sistematizados en los planos de Patologías – Alteraciones y Deterioros del Módulo C. (Ver planos PT-01, .... 09).

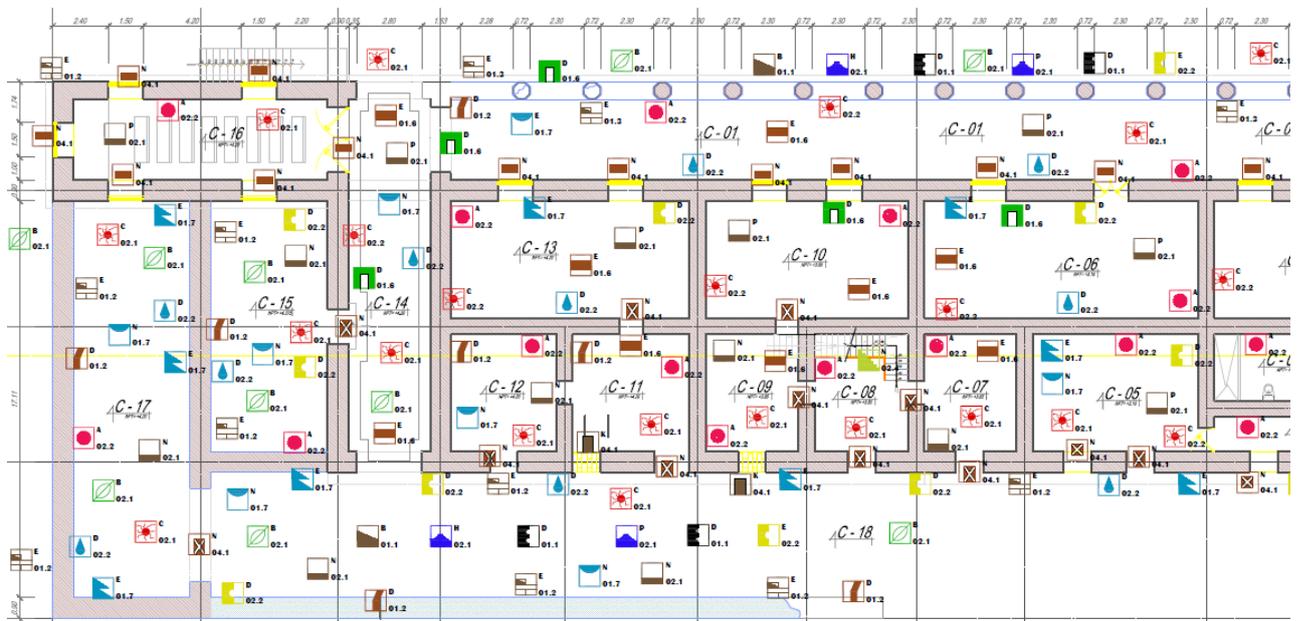


Imagen 85: Planta del 1er. Piso del módulo C, en todos los espacios y elementos identificamos la simbología codificada de los diversos agentes patológicos.

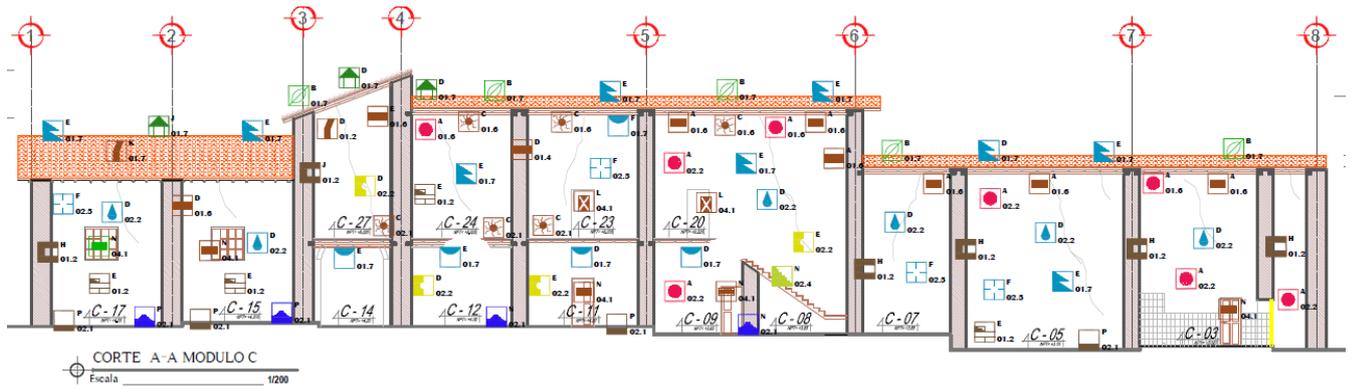


Imagen 86: Corte A-A del módulo C, en todos los espacios y elementos identificamos la simbología codificada de los diversos agentes patológicos.

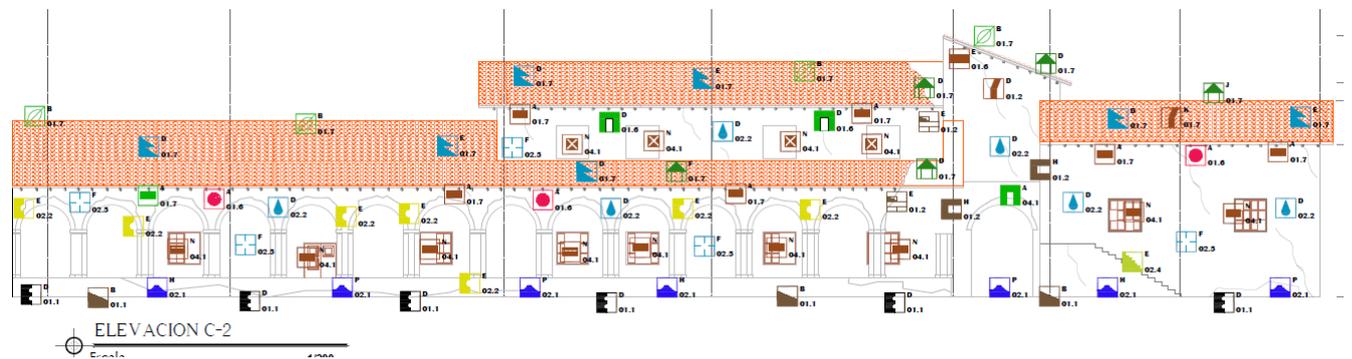


Imagen 87 Elevación principal del módulo C, en todos los elementos de la fachada identificamos la simbología codificada de los diversos agentes patológicos que atacan al edificio.

### 3.3 ESTUDIO ARQUITECTÓNICO

#### 3.3.1 ANÁLISIS FORMAL.

El área total de la Casa Hacienda Quicacán se ubica en un terreno de 65, 581.90 m<sup>2</sup>. Y el área construida de este conjunto arquitectónico es de 3, 137.06.00 m<sup>2</sup>. El acceso principal al conjunto se ubica al Noreste perpendicular a la Carretera Central. En este segmento del estudio arquitectónico de la Casa Hacienda se explicara la concepción Formal, pero antes de eso conceptualicemos el significado de Forma en Arquitectura.

“La Forma se define, como la configuración y estructura de algo que lo diferencia de su sustancia o materia. También, modo de disponer y coordinar los elementos o partes de una composición a fin de producir una imagen coherente”<sup>36</sup>.

<sup>36</sup>Francis D. K. Ching “**Forma, Espacio y Orden**” Editorial Gustavo Gili. | S.A. Barcelona - España 1998. Pág. 380.

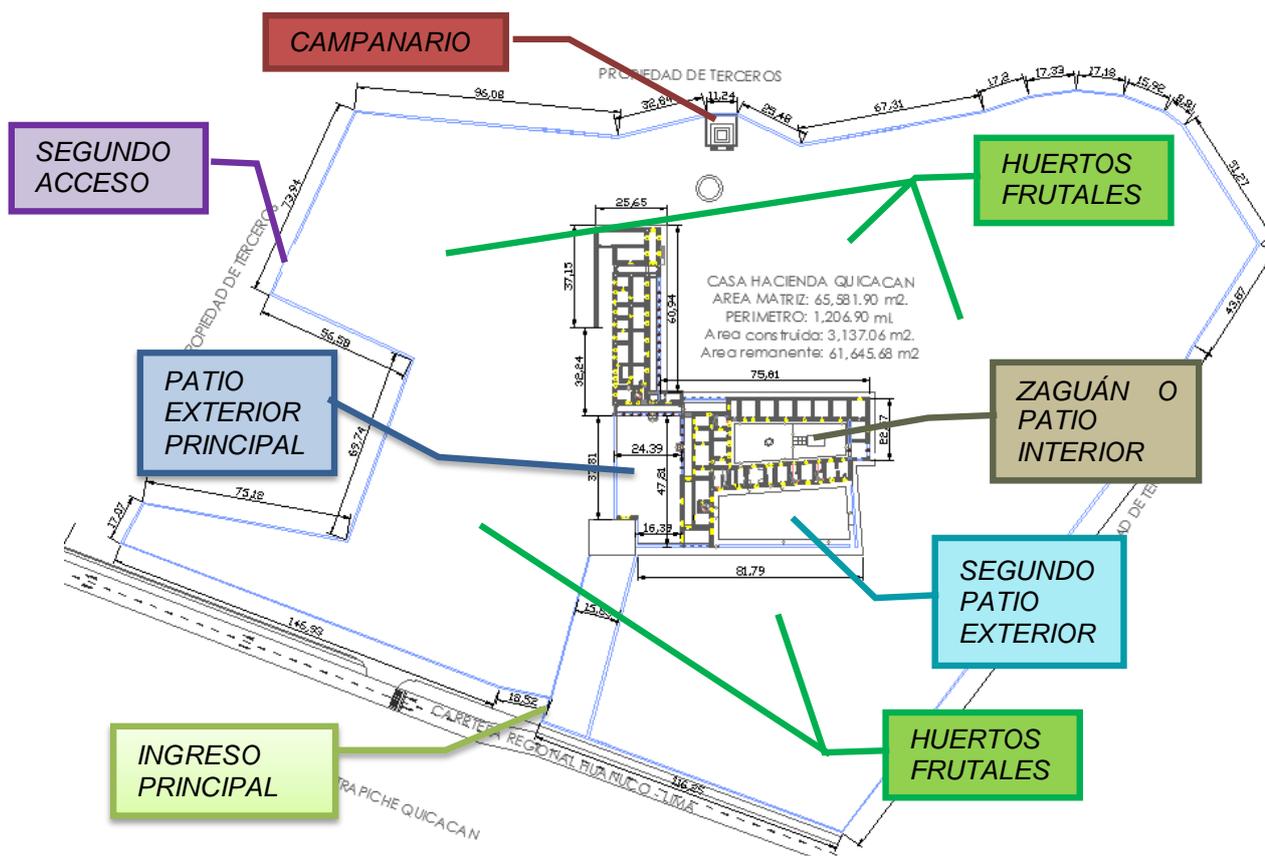


Imagen 88: La Hacienda Quicacán tiene una expresión formal muy característica de la Época Colonial, con sus arquerías, las torres y sus patios.

- **Módulo A - Recibo y Terraza de la Casa Hacienda**

El Módulo A es el Recibo de la Casa Hacienda, edificación diseñada para recibir a los visitantes del hacendado, presenta en planta una configuración rectangular. Para resaltar la importancia de su fachada principal que se compone de una arquería conformada por Siete columnas de 0.60 m de radio de estilo toscano con un Basamento simple cuadrado de 0.60 x 0.60 ml. carente de capitel y cornisa con un fuste liso formado con adobes, y ocho arcos dovelados rebajados, Siete de ellos de proporciones casi idénticas con ligeras variaciones, uno más amplio que enmarca el acceso, con una gradería de tres peldaños de piedra que llevan a una galería y al acceso hacia la capilla.

El poche de ingreso (A-01) se desarrolla en 25.29 ml. Frente que da al patio principal de la hacienda en toda la dimensión, en el primer nivel se aprecia la disposición simétrica de los

arcos de medio punto generando una galería que conectaba los ingresos secundarios de la hacienda hacia el patio principal. En el segundo piso se aprecia la continuación de las columnas de los arcos del primer piso, pero de forma rectangular de 0.30 x 0.20 ml. Teniendo la misma composición simétrica del primer piso y a la vez reflejando las crujiás internas simétricamente colocadas a la cual se suman la disposición de vanos de ventanas y puertas. El volumen restante, presenta una planta rectangular de las cuales se desarrolla en dos niveles. El segundo nivel viene a ser una Terraza que unifica los planos generados por un desplazamiento central, sin perder la simetría.

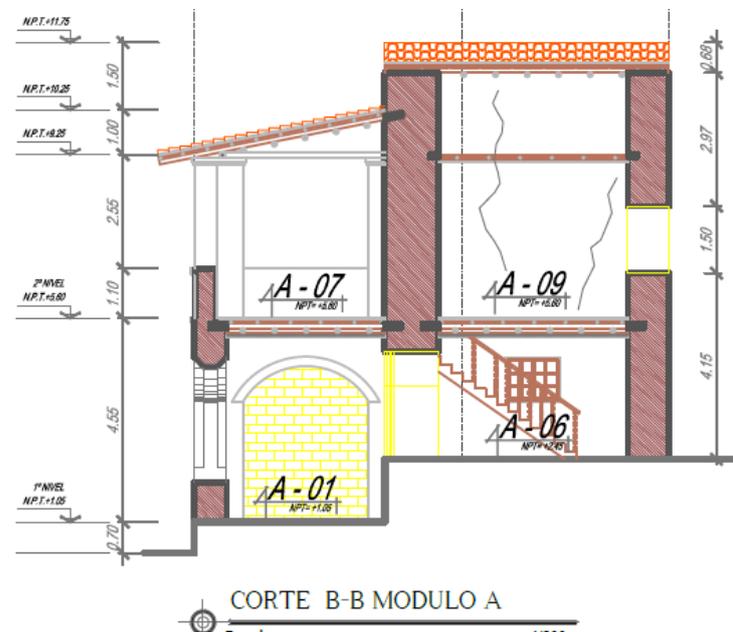


Imagen 89: Corte B-B del Módulo A, donde se aprecia el ingreso principal y sus arquerías, todos los espacios del primer nivel fueron concebidos de manera ortogonal.

- **Módulo B – Casa del Hacendado**

Esta edificación presenta una planta rectangular y cinco crujiás longitudinales, de las cuales las tres mayores forman la doble altura haciendo que establezcan las pendientes que forman el techo a dos aguas, las características formales de esta edificación son las más destacadas respecto a los demás, esto se debe a la función que cumplía la infraestructura. Los vanos son de diversas tipologías indicando posiblemente alteraciones temporales de diversas épocas, en forma general se encuentran desde las ventanas austeras altos relieves de madera, otras con

marcos de madera tallada en puertas indicando la jerarquía del espacio al que dan acceso.

Edificación de mayor jerarquía volumétrica del cual resalta su fachada principal compuesta de una arquería conformada por Seis columnas de 0.60 m de radio de estilo toscano con un Basamento simple cuadrado de 0.60 x 0.60 ml carente de capitel y cornisa con un fuste liso formado con adobes, y Siete arcos dovelados rebajados, Seis de ellos de proporciones idénticas con ligeras variaciones, uno más amplio que enmarca el acceso, con una gradería de tres peldaños de piedra que llevan a un hall de distribución. A la misma vez en este módulo encontramos una galería continua a la ya mencionada, dicha galería brinda el acceso hacia el Zaguán de la hacienda, la galería en cuestión posee cuatro columnas de 0.60 m de radio de estilo toscano con un Basamento simple cuadrado de 0.60 x 0.60 ml carente de capitel y cornisa con un fuste liso formado con adobes, y Cinco arcos dovelados rebajados, está arquería da frente a la capilla y al campanario, formando un volumen de techo inclinado y es de menor en todo el modulo B. también reconocemos la configuración volumétrica que nos brinda el hecho de que exista un sótano en el módulo B, cuyo perímetro se observa desde el ingreso principal de la hacienda y su altura se suma a la altura del primer nivel dándonos la impresión que el modulo B es el más representativo de la hacienda.

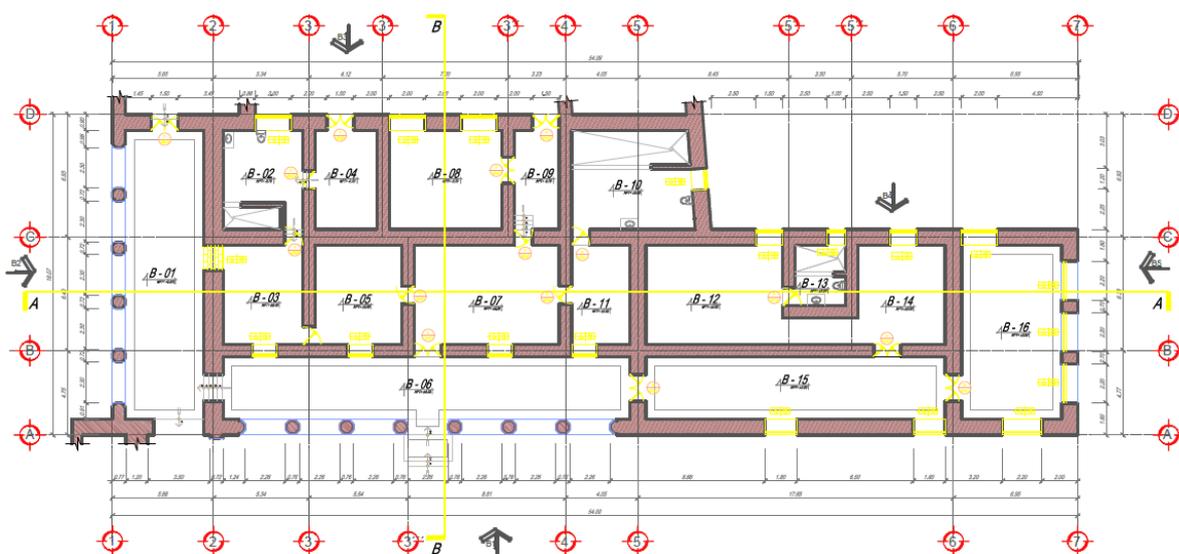


Imagen 90: Plano de Modulo B, el carácter formar es asimétrico con respecto al eje transversal se entiende que se trato de buscar la optimización de los espacios.

- **Módulo C – Habitaciones para Huéspedes del hacendado**

Edificación diseñada para recibir a los familiares, visitantes y allegados de los hacendados, formada por siete crujías, presenta en planta una configuración rectangular. Para resaltar la importancia de su fachada principal se compone de una arquería conformada por 13 columnas de 0.60 m de radio de estilo toscano con un Basamento simple cuadrado de 0.60 x 0.60 m carente de capitel y cornisa con un fuste liso formado con adobes, y catorce arcos dovelados rebajados todos ellos con proporciones casi idénticas con ligeras variaciones, esta galería es el acceso principal hacia la capilla. Adyacente a dicha galería encontramos habitaciones de grandes dimensiones que se asume que fueron diseñadas para invitados preferenciales del hacendado las cuales poseen formas rectangulares y simétricas, también encontramos habitaciones que se acceden por el lado este del módulo, dichos espacios fueron habitaciones para los familiares del personal de servicio de la hacienda o para los obreros que trabajaban en el trapiche de la hacienda. En este módulo encontramos también La Capilla de la hacienda y el Cuarto Funerario de la hacienda, les caracteriza una configuración rectangular e integrada con la galería de 14 arcos.

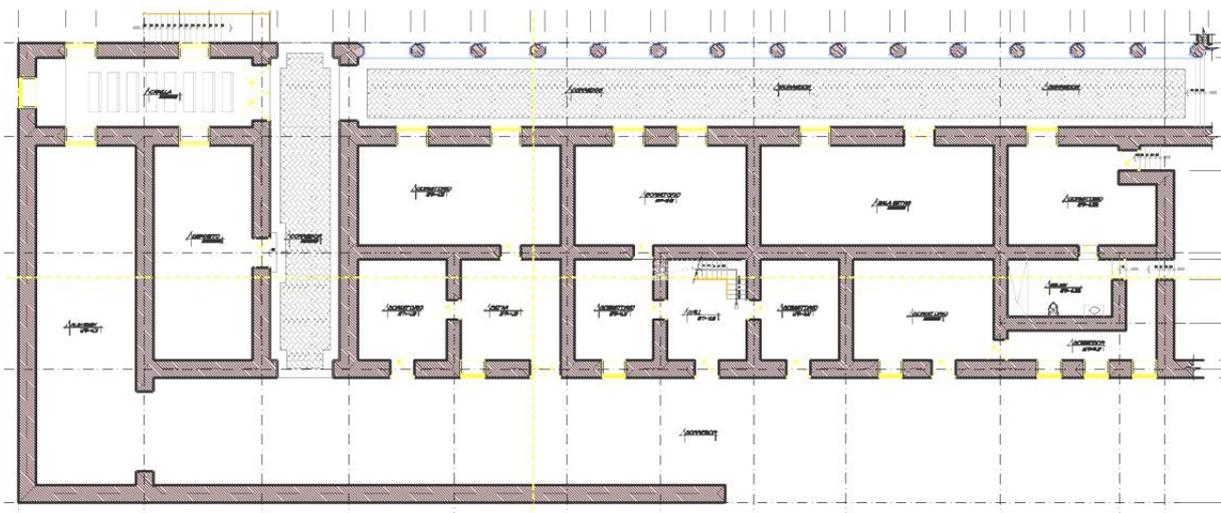


Imagen 91: Plano de Modulo C, el carácter formar es asimétrico con respecto al eje transversal se entiende que se traro de buscar la optimización de los espacios.

- **Módulo D – Habitaciones para Huéspedes del hacendado**

El Módulo D, Habitaciones para Huéspedes del hacendado, tiene un organización Lineal marcando una dirección ortogonal dada por el patio interior de forma irregular, dicho patio fue diseñado para el esparcimiento privado para el hacendado y su familia, el modulo en cuestión presenta una configuración rectangular y perpendicular al módulo B y modulo E, dicho modulo describe cualidades formales de su época.

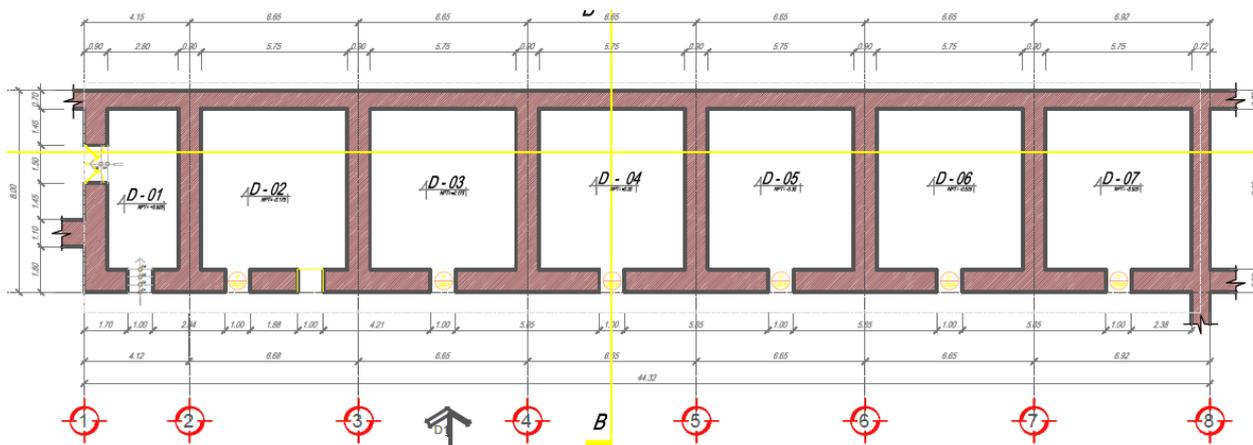


Imagen 92: Plano del Módulo D, el mismo que sirve de eje para la ubicación del Zaguán.

- **Módulo E – Salas Estar del Hacendado**

Sala Estar y Comedor del Hacendado, tiene un organización Lineal perpendicular al módulo E circundando también circunda al zaguán, del módulo en cuestión resalta el espacio destinado para ser el comedor del hacendado porque cuenta con cinco arcos de medio punto que describen cualidades formales de su época .

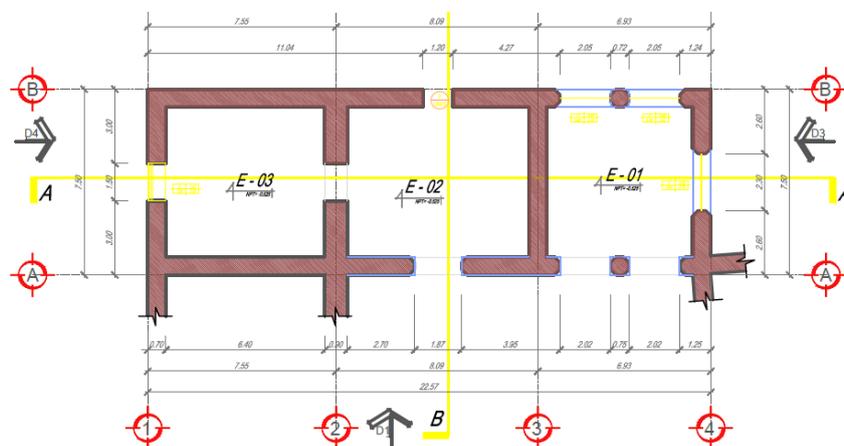


Imagen 93: Plano del Módulo E, el mismo que presenta arquerías de la época colonial.

- **Módulo F – Cocina y Cuartos de Servicio de la Casa Hacienda**

Cocina de la hacienda y Cuartos de Servicio, tiene un organización Lineal marcando un dirección dinámica dada por el patio interior de forma irregular, el modulo en cuestión presenta una configuración inclinada con respecto al módulo B y modulo E, dicho modulo describe cualidades formales de su época.

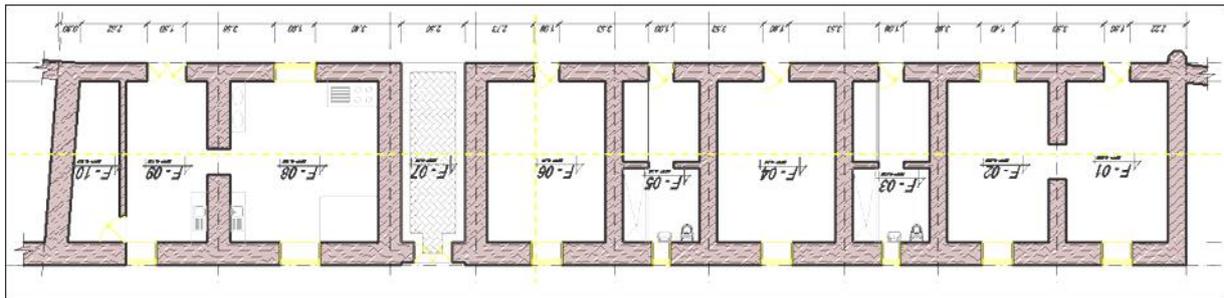


Imagen 94: Plano del Módulo F, el mismo que le proporciona cierta dinámica al patio interior de la hacienda.

- **Módulo G – El Campanario**

Campanario, es la edificación de mayor altura de la hacienda, dicho volumen se puede observar a varios kilómetros de la hacienda, presenta en planta una configuración rectangular y posee tres niveles bien definidos en cuanto a sus dimensiones regulares y simétricas en sus ejes. Dentro de este análisis Formal Arquitectónico se evalúa si la Hacienda en su conjunto cumple ciertas cualidades formales requeridas para su época.

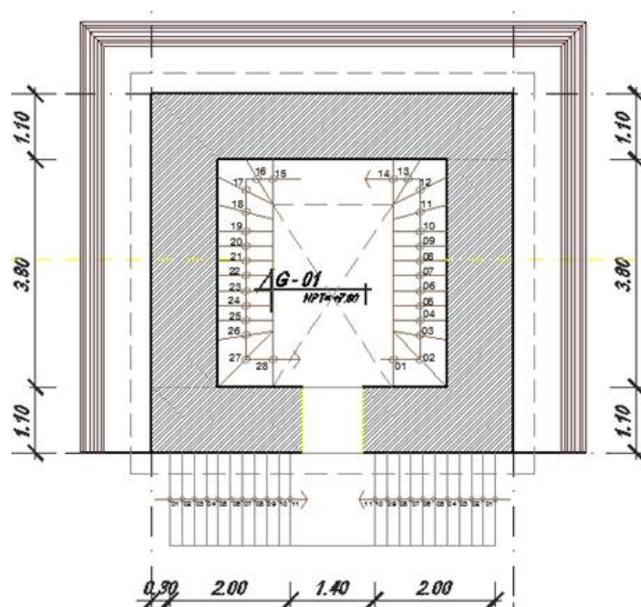


Imagen 95: Plano del Módulo G, en sus tres niveles posee una altura de 20.60 ml

### 3.3.2 CUALIDADES FORMALES DE LA CASA HACIENDA.

Expresión o aspecto morfológico. Esta expresión no solo se aprecia en fachada sino también al interior. Los tres aspectos de este análisis son: **Orden Geométrico, Orden Disposicional y Orden Concreto.**

- a. **Orden Geométrico:** Se refiere al ordenamiento abstracto de módulos mediante un sistema de ejes direccionales en los planos horizontal y vertical. Es el esquema básico del cual se parte para el desarrollo de la propuesta. En general la geometría de la casa de hacienda Quicacán se compone de la unión de formas simples, especialmente prismas rectangulares con un remate de cubierta a dos aguas y los de menor jerarquía con un remate inclinado hacia el interior de los patios, comprende también una torre (campanario) que genera una tensión espacial por estar ubicada en la parte más alta de la hacienda y la misma que encuentra una armonía espacial volumétrica por tener ejes ortogonales igual que los demás volúmenes comprendidos en la hacienda.

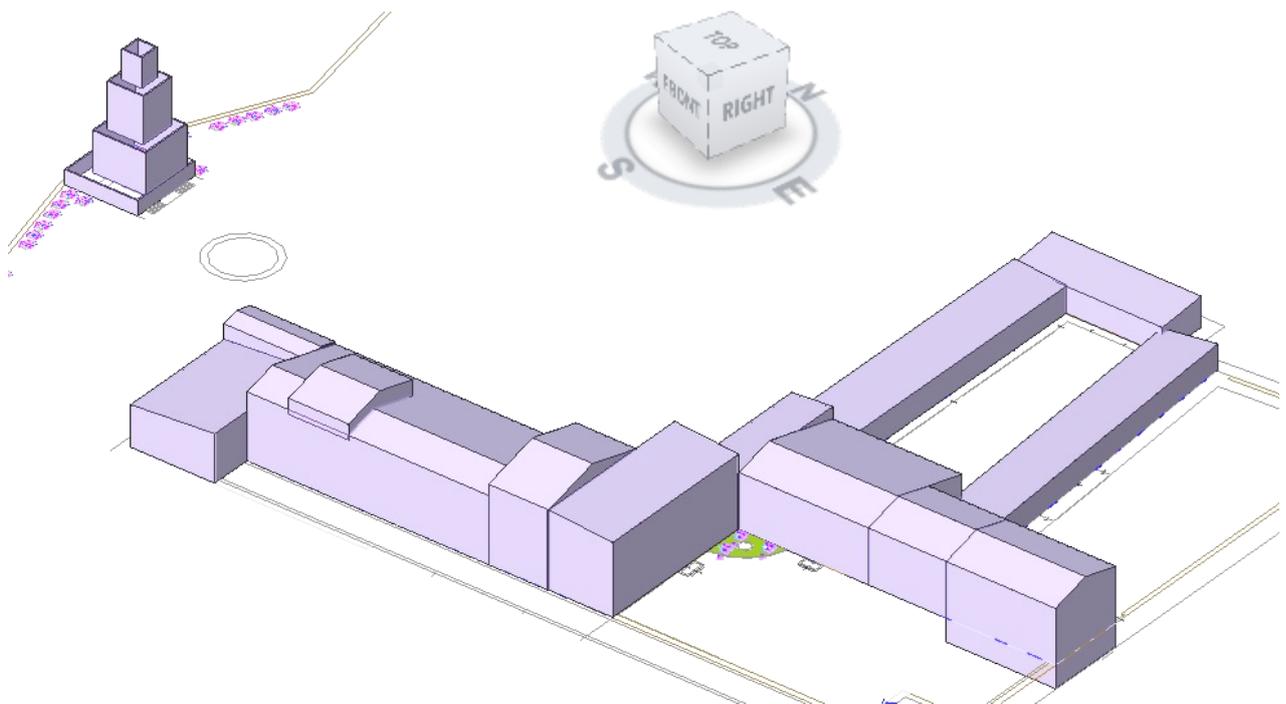


Imagen96: Los ejes que se tomaron para la ubicación de los volúmenes de la Casa hacienda de Qquicacán son de Noreste a Sureste, logrando que el asoleamiento sea óptimo en general.

**b. Orden Disposicional:** Consiste en la interpretación tridimensional de los volúmenes básicos. La disposición interior se basa en criterios similares, en donde cada uno de los espacios claramente delimitados, están dispuestos uno a continuación del otro a los lados del eje longitudinal, de manera asimétrica. La Disposición de los espacios internos de la Casa hacienda en cada uno de sus Módulos, tienen la misma concepción formal, respetando los ejes longitudinales y transversales.

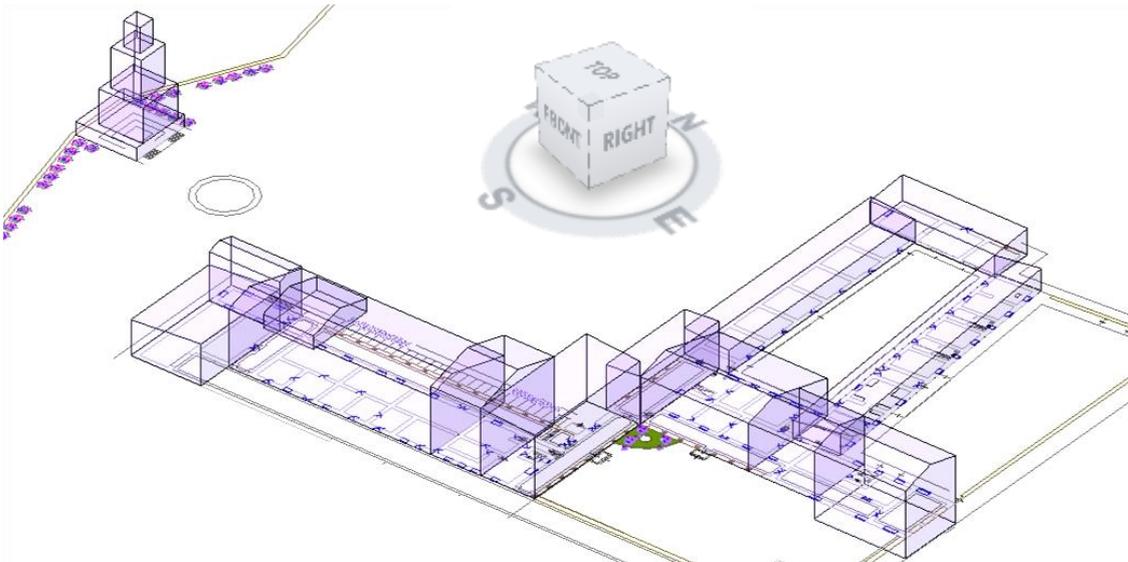


Imagen 97: La disposición de los ambientes interiores, se acomodaron a forma de los volúmenes exteriores, siguiendo los ejes de norte a sur y de este a oeste.

**c. Orden Concreto:** es la especificación de la estructura geométrica mediante la suma de detalles. Los elementos expresivos predominantes son detalles propios de la arquitectura vernácula: muros lisos, madera en los detalles de pilares, puertas, ventanas, cubiertas, aleros y canecillos, teja.

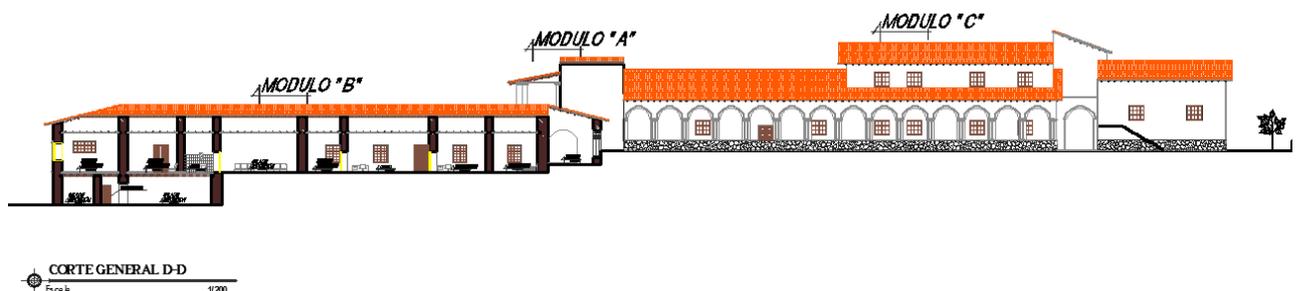


Imagen 98: Corte general D-D, del conjunto arquitectónico donde se evidencia claramente una expresión arquitectónica muy de la época colonial

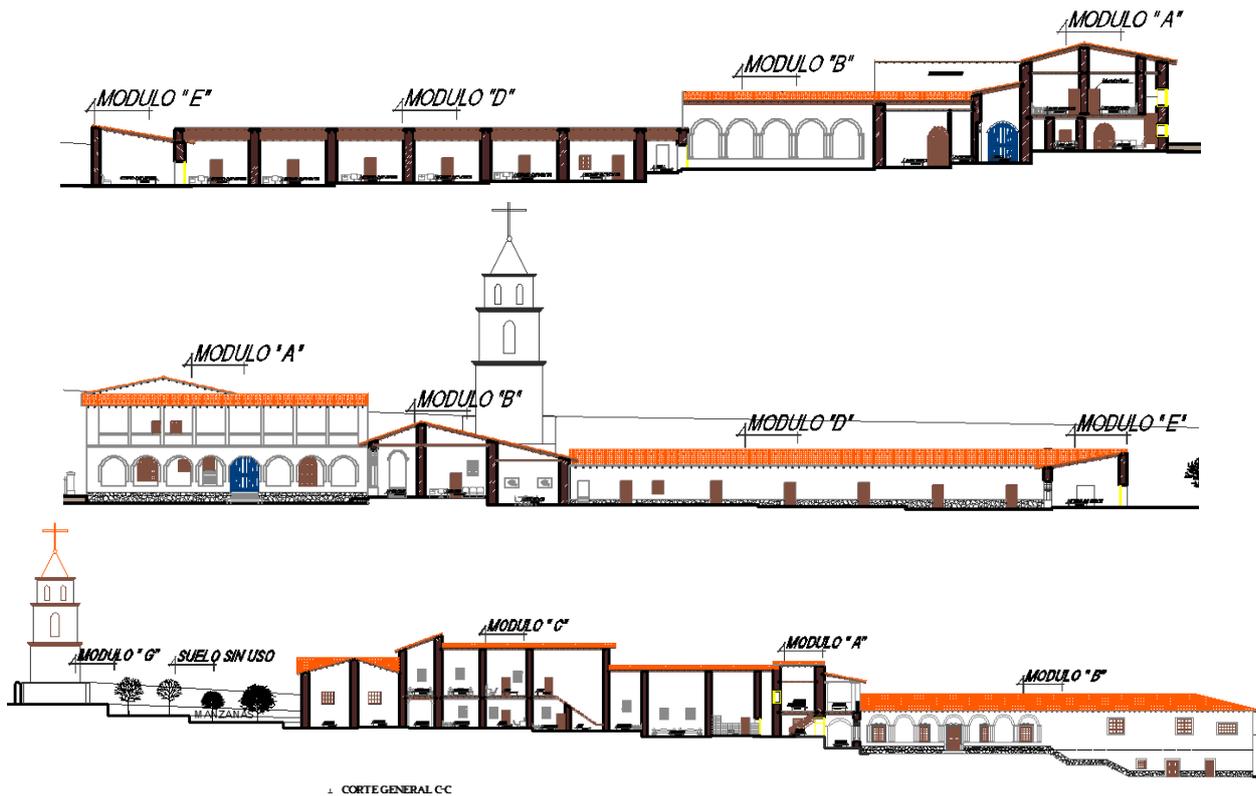


Imagen 99: Se observan ordenadores espaciales: ritmo (Arquerías), Jerarquía (El Campanario), Transformación (Patio interior) y Proporción (Módulos de 2 pisos y un piso) forman una expresión arquitectónica muy de la época colonial

La Casa hacienda Quicacán tiene una sólida consistencia interna dada por la organización de sus diferentes ambientes y por las relaciones funcionales entre estos espacios; lo cual constituye un valor intrínseco de cada ambiente. Cada uno de ellos destaca por su Autenticidad e Integridad al ser concreciones materiales de un proceso creativo que responde a determinadas necesidades sociales, culturales e históricas de su época.

### 3.3.3 ANALISIS FUNCIONAL Y ZONIFICACIÓN.

En la Casa Hacienda Quicacán actualmente se encuentra sin ser utilizada y está abandonada desde el año 2000 por el agravio del litigio que existe entre la cooperativa agraria Quicacán, y el estado por las propiedades pertenecientes a la hacienda. Mencionaremos las actividades que se dieron en el conjunto arquitectónico. Empezando el análisis por el primer módulo. (Ver Plano Z-01).

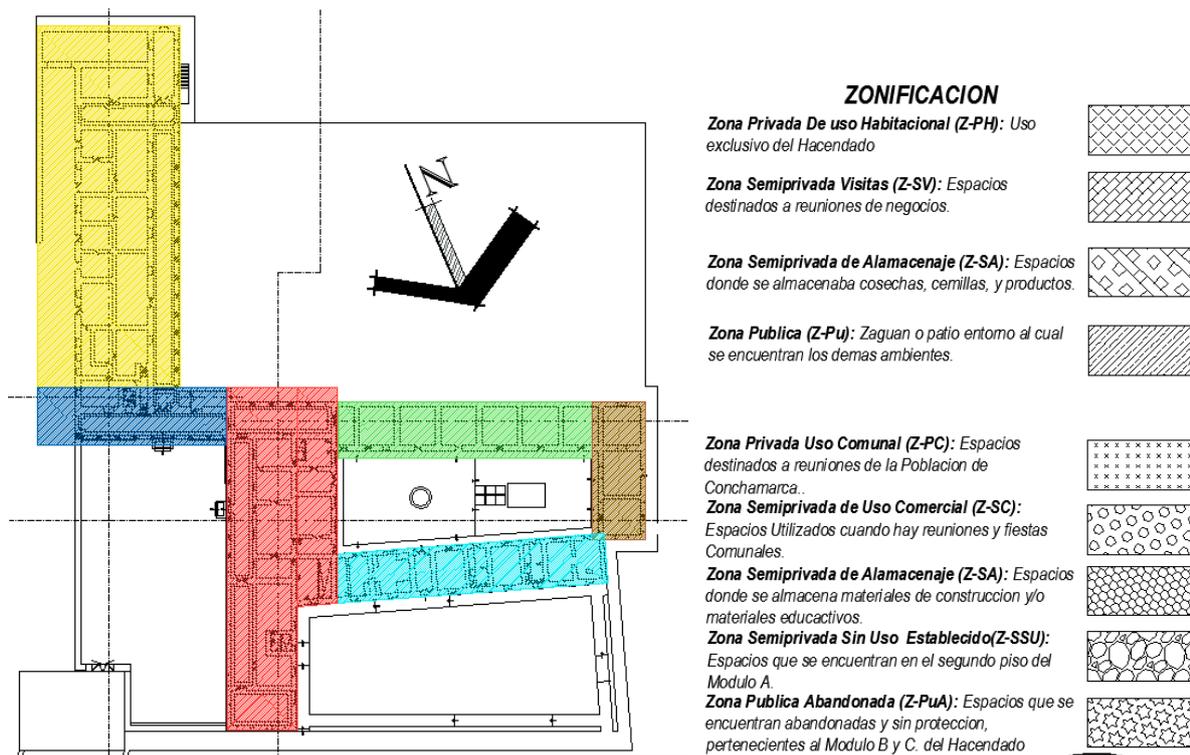


Imagen 100: Se observa la distinción de cada módulo, y la zonificación de cada uno de estos.

- **Zonificación del Módulo A**

Esta zonificación permaneció así, durante toda la larga hilera de dueños y administradores de la casa hacienda, donde en el primer piso encontramos 2 zonas definidas, la primera es el porche de ingreso a la capilla, esta área tiene como misión integrar el patio principal con el modulo A y C, la segunda zona son espacios utilizados como sala y estar de los huéspedes del hacendado, en el segundo nivel también encontramos dos zonas, la proyección del porche de ingreso que en esta caso hace el papel de terraza, adyacente a este encontramos una zona conformada por dos ambientes que eran depósito de materiales y cosas ligeras, cabe dejar en claro que esta Zonificación es tentativa y se realizó de acuerdo a la información recabada en entrevistas a la población.

- **Zonificación del Módulo B.**

Zonificación perenne durante toda la larga hilera de dueños y administradores de la casa Hacienda, dicho modulo consta de dos pisos, en el primer piso encontramos tres ambientes

que servían como almacenes de herramientas, equipos, maquinarias livianas, armería, exclusivamente propiedades del hacendado, en el segundo piso se observa una amplia zona de circulación conformada por 07 arcos de medio punto dovelados que dan cara al patio de ingreso, adyacente a este espacio encontramos ambientes de uso residencial del hacendado y una zona para reuniones de negocios, se precisa que la zona residencial y para reuniones de negocio se convirtieron en oficinas en 1974, cuando se implementa el programa nacional de reforma agraria y la cooperativa agraria Quicacán toma las propiedades de la casa Hacienda, hoy en día todas las zonas descritas están en total estado de abandono, cabe dejar en claro que esta Zonificación es tentativa y se realizó de acuerdo a la información recabada de entrevistas a la población.

- **Zonificación del Módulo C.**

Zonificación perenne durante toda la larga hilera de dueños y administradores de la casa Hacienda, donde cada uno de estos personajes hizo un aporte, cambio o modificación en los espacios de dicho módulo cuyo fin del primer piso era acoger a los visitantes del hacendado y sus allegados, también encontramos ambientes de gran tamaño que sirven como salas de reuniones y complementado a la casa hacienda encontramos en la parte del fondo de este módulo una zona religiosa que contempla una capilla y dos grandes espacios que sirven como criptas, el segundo piso estaba destinado para almacenar cosas livianas pertenecientes a la capilla, salas de reuniones y la zona fúnebre del presente modulo, precisamos que el modulo G es el campanario de la casa haciendo por lo tanto complementa a la capilla típica característica de la arquitectura española traída por los hacendados, actualmente en este módulo se encuentran las zonas con los ambientes más deteriorados del conjunto arquitectónico tal es el caso de la capilla y las arquerías adyacentes y todo el segundo piso, cabe dejar en claro que esta Zonificación es tentativa y se realizó de acuerdo a la información recabada de entrevistas a la población.

- **Zonificación del Módulo D.**

Esta zonificación tuvo diversas modificaciones de acuerdo a las necesidades y gustos de cada uno de los dueños y administradores de la casa Hacienda, donde se observa que a esta zona se accede por una galería de arcos dovelados que viene a ser la continuación del porche de ingreso del módulo A, integrada a los demás módulos por medio de un patio interior cerrado, según testimonios recogidos esta zona fue utilizada como establo y Caballería por los primeros propietarios, posteriormente dicha zona fue destinado a almacenar cosechas, semillas y productos de las chacras, huertos y trapiche de la casa hacienda.

- **Zonificación del Módulo E.**

Esta zona apareció cuando clausuraron los establos y caballería del módulo D, enmarcando así un patio interior de uso exclusivo del hacendado y sus allegados, cabe precisar que este módulo y el módulo D, recibieron mantenimiento por el último de los administradores de la casa hacienda enfocados en el recubrimiento de paredes y cobertura dañada, estos ambientes siempre tuvieron el mismo fin (Sala Estar y comedor al aire libre).

- **Zonificación del Módulo F.**

Zonificación perenne durante toda la larga hilera de dueños y administradores de la casa Hacienda, es la zona de servicio (cocina, alacena y cuartos de servicio), cabe precisar que esta zona no recibió mantenimiento de ningún tipo por consecuencia es la segunda zona más afectada por las inclemencias del tiempo.

### **3.3.4 ANALISIS AMBIENTAL**

En el análisis ambiental estudiaremos varios aspectos como son la ventilación, la orientación, el asoleamiento y por último el aislamiento termico y acústico. La casa Hacienda Quicacán al estar constituido de varios Volúmenes integrados por patios y con un trazo asimétrico

ortogonal cuyo eje vertical esta en la dirección Suroeste – Noreste y su eje horizontal esta en la dirección Sureste – Noroeste concluyendo que el recorrido del sol forma una diagonal con estos ejes y por lo tanto el asoleamiento afecta de forma diagonal al conjunto arquitectónico. Adyacentes a la Casa Hacienda no existen muchas edificaciones colindantes inmediatas que obstruyan significativamente la incidencia del sol sobre esta.



Imágenes 101, 102: Foto donde se aprecia el contexto que rodea a la casa hacienda, se puede apreciar que no hay edificaciones existentes adyacentes al cerco perimétrico de la casa hacienda.

**Asoleamiento en la distintas épocas del año**, durante el invierno por la posición del sol con inclinación hacia el sur y durante el verano con sus fechas de solsticio, concluimos que el traslado anual del sol tiene incidencia en todos los frentes de las Edificaciones que conforman la Casa Hacienda, por consecuencia del eje diagonal que forma el recorrido del sol (oriente – poniente) con el trazo ortogonal del conjunto arquitectónico.

**Asoleamiento en el transcurso del día**, durante la mañana e independientemente de la época del año el sol tiene mayor incidencia en una de las fachadas de los Módulos C, F y G, mientras que en el Modulo A, B, D y E la incidencia del sol es de forma diagonal. Durante la tarde la incidencia se da en una de las fachadas de los Módulos B, C y F.



Imágenes 103, 104: Fotografías tomadas desde la parte más alta de la Casa hacienda de Quicacán. En ellas se aprecia el recorrido de sol y la sombra que genera en los volúmenes, el sol realiza un recorrido transversal a la Hacienda.

Otro punto a tratar son **Las Ventilaciones**, la dirección del viento en la Casa Hacienda es paralela a la carretera central Hco.-Lima es decir de Noroeste a Sureste y al no tener construcciones vecinas cercanas, permiten que los Volúmenes que conforman la casa hacienda cuenten con una buena ventilación. Los espacios originales fueron diseñadas con ventanas en las partes laterales de cada Módulo y ventanas siguiendo el recorrido del aire, lo que garantizaba un correcto flujo del aire, pero en la actualidad, la casa hacienda se encuentra en total estado de abandono en consecuencia se han tapiado y cubierto gran parte de los vanos lo que ha impedido una correcta ventilación e iluminación natural.

**El buen aislamiento Acústico y Termico**, de los espacios de la Casa Hacienda se debe en gran medida a la unidad de albañilería de sus muros (Adobe) ya que por una cuestión de materiales y sistemas estructurales los muros tenían que ser considerablemente gruesos y los vanos no tenían que ser muy amplios, estos detalles hacían que los espacios interiores tengan un buen aislamiento de ruidos y cualquier sonido del entorno.

En cuanto al **Entorno** que rodea a la casa hacienda, tenemos áreas extensas de suelo fértil de más de 6 Ha. Que en su momento fueron hermosos Bio-Huertos, y hoy en día dichos suelos están en su totalidad degradados, el objetivo primordial es restaurar y rescatar los suelos de cultivo y volver a generar huertos y bio-huertos clasificando diversas especies vegetales en distintas zonas del entorno de la casa hacienda.



Imágenes 105, 106,..... 112: Alrededor de la Casa Hacienda se ha encontrado vestigios de varios tipos de vegetación, que van desde pastos, arbustos y árboles nativos de la zona tales como: Molle, Eucaliptos, Tuna, Sauce, níspero, lúcuma, manzana, naranja, limón, pino, etc. Y sabemos bien que si restauramos estas áreas podemos obtener productos frutales y otras especies vegetales, generando ingresos en un medio plazo.

### 3.3.5 ANÁLISIS DE SISTEMA ESTRUCTURAL, CONSTRUCTIVOS Y DE MATERIALES.

La Casa Hacienda Quicacán es una infraestructura que ha tenido varias modificaciones en toda su historia, cambiando la morfología original, identificando una variedad de materiales, sistemas estructurales y constructivos.

En cuanto al tipo de cimentación utilizado para la construcción de la casa hacienda, en más del 95% de la Casa Hacienda se utilizaron cimientos corridos de entre 1.40 m. a 1.05 m. de ancho y 1.40 m. de alto, de piedras de canto rodado (caliza, arenisca y granito) de 20” de diámetro aproximado, unido con argamasa de barro. Sobre ellos se ubica un Sobrecimiento de entre 1.00 a 0.60 m. de ancho y una altura de entre 0.60 y 1.50 m. del mismo material y proceso constructivo que el cimiento, cuya función es crear una zona de transición entre el muro y cimiento para evitar el contacto directo del primero con el suelo.

*“Las argamasas son un tipo de material constituido por una mezcla de diferentes elementos (agregados, agua) y empleadas en muchos tipos de construcciones.”<sup>37</sup>*



Imágenes 113, 114: Vista de los cimientos y Sobrecimiento utilizados en todos los módulos de la Casa hacienda, el sistema constructivo es similar en todas, El asentado de piedras de unidas con argamasa de barro y material vegetal

Por otro lado. La Casa Hacienda de Quicacán ha sido construido a base de muros de carga (elementos sujetos a compresión) tanto en los ejes transversales como longitudinales con

---

<sup>37</sup> Revista Digital *“Arqueología de la Arquitectura: Datando Argamasas”* Edición N° 8 Madrid, España Diciembre del 2011. Pág. 13.

unidades de albañilería de tipo adobe asentados con un mortero de barro y material vegetal (paja). Las cargas de los techos son transmitidas hacia los muros y estas a su vez la transmiten junto con su peso hacia la cimentación, propiciando así un trabajo estructural homogéneo.

Los muros de un espesor variable que van desde 1.00 a 0.65 m.

Durante la Colonia, el adobe cambia en su composición, ya que se le agrega estiércol de ganado, se coloca la paja cortada y se disminuye la cantidad de grava. Las dimensiones en la sierra por lo general son de 45 a 61 cm de longitud, de 19 a 30 cm de ancho y entre 10 a 16 centímetros de altura. La resistencia a la compresión que se podría considerar para la zona del centro del Perú van de 10.98 kg/cm<sup>2</sup> a 14.87Kg/cm<sup>2</sup>.

Para la construcción de los muros se requiere primero colocar un Sobrecimiento de piedra unido con mortero de barro, que no es otra cosa que la prolongación de los cimientos, su principal objetivo es de proteger al adobe de la humedad por capilaridad. Posteriormente se colocaban los bloques de adobe de dimensiones 13x30x60 cm aproximadamente, aparejados con un sistema mixto (soga y Cabeza) y asentados con mortero de barro y material vegetal (Paja). “El Mismo sistema constructivo aún se sigue utilizando en el 95.03% de las viviendas de la Microcuenca de Conchamarca.”<sup>38</sup>



Imágenes 115, 116: El sistema de asentamiento en adobes que se utilizó para formar los muros de la Casa hacienda son mixtos, es decir una mezcla de muro de cabeza y soga, se puede entrever lugares donde los muros han sido modificados.

Algunos espacios en el conjunto arquitectónico han sufrido diversas alteraciones, como son la

---

<sup>38</sup> " *Diagnostico Situacional De La Microcuenca Del Distrito De Conchamarca*".

adición de muros divisorios y el tapiado de vanos, el adobe se ha disgregado en varias zonas debilitando la estructura. Así mismo los muros de carga han perdido secciones lo que ha debilitado el marco estructural, esto aunado a la falta de cubiertas, tanto de entepiso como de azotea.



Imágenes 117, 118, 119: Los Muros del Módulo C son los más dañados han sufrido por efecto de las lluvias y la falta de cobertura.



Imagen120, 121: Los Arcos rebajados son la característica principal de la estructura del Módulo A, B y C originalmente eran de adobe y mortero de barro y paja.

Los materiales más importantes utilizados para la construcción de la Casa Hacienda fueron.

La Piedra, material utilizado para los elementos que soportan cargas, en el caso específico del Campanario, su construcción se realizó sobre una base de piedras de 30" compactadas con argamasa de barro y sobre esta se desarrolla un espacio interior cuadrado de 36 m<sup>2</sup> Formado

por mampostería de piedras de entre 15 a 20” erigiendo muros de 1.10 m. de ancho con una altura de 7.14 m Y a la vez estos muros estan protegidos por muros de adobe colocados de cabeza, para el Segundo nivel los muros tienen un ancho de 0.80 m con una altura de 4.86 m de la misma manera en el Tercer nivel los muros cambian de dimensiones con un ancho de 0.40 m con una altura de 3.16 m Culminando en una cobertura de 4 aguas con vigeria de madera.



Imágenes 122, 123, 124: Vistas de la mampostería de piedra perteneciente al Campanario.

El Ladrillo, este material se utilizó prolijamente en la construcción de la Casa Hacienda especialmente en las edificaciones que cumplirían funciones especiales, lo cual requerirían materiales con cualidades estructurales más importantes que el adobe y la piedra, es así que se encontró tres dimensiones distintas de ladrillo, 09x16x28 cm utilizados en los muros bajos de la Terraza del Módulo A, el ladrillo de 10x27x34 cm utilizados para reparar muros divisorios de adobe dañados y los ladrillos 10x25x54 cm Cabe mencionar que todos los arcos rebajados del conjunto Arquitectónico fueron edificados con ladrillos de arcilla.



Imágenes 125, 126: En los Módulos A, B, C y el Campanario se han identificado arcos de medio punto que se utilizan como ingresos y Vanos, estos elementos han sido edificados con ladrillos artesanales de la época colonial.

En cuanto a las Cubiertas se identifico una sola tipología, el sistema consta de vigas transversales principales de madera por lo general eucalipto, sobre esto un entramado de madera Cabuya atado con tiras de cuero de vacuno de 1.50 a 2.00 cm en forma longitudinal o transversal dependiente del ancho de los muros, sobre esto se colocó una torta de barro de 5 a 9 cm de espesor donde se acentaban las baldosas o tejas de arcilla artesanales.



Imágenes 127,... 131: Las tejas fueron hechas artesanalmente a tal punto que son de diferentes tamaños, el proceso es parecido a la elaboración del Ladrillo, toda la superficie de la teja se soporta gracias a un entramado de madera cabuya o carrizo. Que a su vez esta soportada por vigas de madera rolliza de entre 15 a 18 pulgadas.

Los materiales originales utilizados para el recubrimiento de los Pisos en la Casa Hacienda solo se pueden encontrar en el Modulo A, B y C. De manera general tanto para el primer y segundo piso, se utilizaron baldosas de arcilla cocida de diferentes medidas. En los primeros

pisos de los módulos se utilizaron baldosas de 30x30 cm con un espesor de 4 cm en los entresijos de los módulos se utilizaron baldosas de 25x25 cm con un espesor de 4 cm.



Imágenes 132, 133, 134: El primer nivel de los módulos A y C se aprecian vestigios del tipo de piso utilizado en la Casa hacienda, en ella se han identificado dos tipos de baldosas de arcilla cocida, distribuidas en una trama dinámica.

Desgraciadamente los pisos son las áreas en las que más se han perdido los elementos originales y donde se observan cambios, los cuales van desde la pérdida total de los pisos hasta invasión de técnicas contemporáneas como pisos de concreto y pisos de granito.

En lo que respecta a los Revoques y Acabados y al igual que en los elementos estructurales existen varios materiales y sistemas de acuerdo a las temporalidades del conjunto arquitectónico (Ver planos MA-01, 02.....14). El primero de ellos se encuentra en el módulos C y El Campanario, nos referimos al empaste de torta de barro, se tiene que diferenciar el revoque original que consiste en una pasta de barro y paja ubicada en todos los ambientes mencionados. En los Modulos A y B los revoques han sido cambiados pasta de yeso pintados con pinturas al agua.



Imágenes 135, 136: Los muros originales poseen revoque de torta de barro con material vegetal y acabado con lechada de cal.

En cuanto a los acabados finales se ha identificado cuatro tipos, en los espacios que mejor han conservado las técnicas originales. El primero la pintura a la cal. Utilizado en ambientes que no han sido modificados (Módulo C), el segundo pintura al agua en ambientes modificados (módulos A y B). Por último se ha identificado la utilización de Falso cielorraso en la mayoría de ambientes de la Casa Hacienda Quicacán, este sistema constructivo estaba constituido por un entramado de carrizo que estaba unido con cuerdas de fibra vegetal (Cabuya), formaban un plafón horizontal suspendido a 0.50 m del entrespacio y a 1.50 m en las coberturas, esta estructura se encontraba suspendida de la vigería por tensores de cuero de vacuno a una distancia de 1.00 a 1.50 m. esta superficie era recubierta con una torta de barro que era mezcla de tierra y material vegetal.



Imágenes 137, 138: La mayoría de los falsos cielos rasos se encuentran deteriorados ya sea por motivos naturales, por descuido o por la demolición de muros.

Debido a que la Casa Hacienda Quicacán se encuentra enclavado en la sierra de Huánuco, el principal material utilizado para las coberturas es la teja como cubierta, madera rolliza (Ulcumano, Lucúma y Eucalipto) para la vigería y madera de Cabuya para el entramado longitudinal y los entrespacios. Cabe mencionar que los elementos estructurales han sufrido más transformaciones por el paso del tiempo y la gravedad, en consecuencia, El Módulo C es el más afectado perdiendo el 60% de su cobertura. De manera general podemos concluir que el Sistema estructural utilizado para la construcción de la, Casa Hacienda, a pesar de las alteraciones se mantiene estable, claro está que no están incluidos los espacios perdidos que se encuentran en ruinas a espaldas del Módulo C.



En el primer grupo encontramos los que han desaparecido en su totalidad, por ende solamente se tiene una noción vaga de su distribución y funcionamiento mediante los vestigios que encontramos hoy en día. En este sentido tenemos solamente los servicios de:

- Dotación de Agua para los Módulos A, B, C para las áreas verdes del Zaguán, por medio de una cisterna de almacenamiento que existen al pie del Campanario.



Imágenes 139, 140: vistas de la cisterna principal y sus compartimentos, se observa que las instalaciones fueron renovados con materiales modernos.

- Las instalaciones Sanitaria que se asume se realizaba por medio de Pozas Séptica ubicadas fuera del conjunto arquitectónico.
- El Desagüe Pluvial que solo se hacía por las pendientes de los techos y desembocaban directamente al zaguán y patios exteriores las cuales se escurrían por gravedad con dirección al Rio Huallaga.



Imágenes 141, 142: hoy en día las canalizaciones de aguas de lluvia están obstruidas o enterradas causando la erosión de los cimientos

En lo referente a las instalaciones Modernas, se puede hablar de tipos de servicios:

- Las Instalaciones Sanitarias acondicionadas en los Modulos A, B y C, concentrados en seis salidas en los ambientes A-01, A-04, B-2, B-10, B13 y C-03, estas instalaciones se implantaron porque dichos espacios cumplían las funciones de oficinas, residencia y

almacenes. Cabe resaltar, estas instalaciones se realizaron sin ningún criterio técnico o especializado, según el testimonios del guardián de la casa hacienda.

- Instalaciones Eléctricas implantadas en los módulos A y B específicamente en los espacios A-01, A-02, A-4, B-06, B-15, B-16, Cabe resaltar, estas instalaciones presentan sus conductores electricos totalmente expuesto y deteriorados.



Imágenes 143, 144: Salida de puntos de Agua y Desagüe ubicados en el Modulo B, cuando aún funcionaba como oficinas de la cooperativa Quicacán.



Imágenes 145, 146, 147: Instalaciones Eléctricas precarias ubicadas en el Módulo A y B, para las reuniones esporádicas que tiene la Comunidad y los accionistas de la cooperativa.

La energía eléctrica que se dotaba a la Casa hacienda llegaba desde la carretera central por un cable extensión, iniciándose en un medidor ubicado en el portón de acceso adyacente a la

carretera, dicha extensión de cable N° 14 es guiada por postes de madera hasta las paredes del Módulo B. Presisamos que cualquiera fuera la nueva función que se le dé a la Casa Hacienda Quicacán, se tendrán nuevas necesidades que demandaran una dotación y equipamiento alterno que cumpla con la demanda necesaria.

### **3.3.7 ANÁLISIS DE DETALLES.**

Los Detalles Arquitectónicos marcan dos etapas en la vida de la Infraestructura, ya que mientras la carpintería formó parte de los inicios de la Casa Hacienda, la Carpintera Metálica fue implementada de manera posterior y se puede notar claramente en la disposición de los elementos de carpintería (Ventanas y Puertas) que se encuentran en la mayoría de espacios de la Casa Hacienda, sobre todo en los que no han sufrido grandes modificaciones y deterioros (Módulos A y B), mientras que los de herrería se encuentran en las zonas exteriores. Los elementos de carpintería, se pueden agrupar en:

- Las Puertas de Acceso de las cuales existen cinco. La puerta principal de ingreso al conjunto arquitectónico que consta de dos hojas y las otras 4 son de ingreso directo a los módulos principales.
- Las Puertas de Circulación Interior se pueden identificar puertas medianamente conservados en todo el segundo nivel del módulo B, después encontramos puertas totalmente deterioradas en todo el modulo A y C, por ultimo vanos totalmente destruidas.
- Las Ventanas son elementos que han recibido mucho daño, por efectos del tiempo y de agentes bióticos.
- Muebles Adosados al interior de los espacios de la Casa Hacienda se han encontrado muebles adosados de madera, deteriorados y nos dan una idea general del funcionamiento de los ambientes.
- Dentro del rubro de Carpintería Metálica hay que mencionar que el desarrollo de estos trabajos se realizó enteramente en Hierro Forjado.



Imágenes 148,..... 162: Vistas de puertas y ventanas del todo el conjunto arquitectónico, donde observamos que solo existe una puerta de carpintería metálica la cual es la puerta de ingreso al Módulo C, por otra parte también encontramos detalles y accesorios de Hierro forjado de la época colonial.



Antrópico, con gráficas que expresen el grado de cada uno de los daños.

BIOLÓGICAS				
AGENTES PATÓGENOS	A. Insectos	B. Vegetación	C. Animales	599
EFFECTOS PATÓGENOS	<i>Ataque de Insectos / Daño en dintel / Elemento de madera dañado o faltante / escalera deteriorada / perdida o cambio de color / Falso cielo raso dañado o faltante / Vigeria dañada o faltante</i>	<i>Presencia de vegetación / Falso Cielo Raso Dañado o Faltante</i>	<i>Manchas y suciedad de animales / Piso dañado o faltante</i>	
CUANTIFICACIÓN DE ATAQUES	269	139	191	

Cuadro 15: Cuantificación de Efectos de los Agentes Patógenos Bióticos.

ABIÓTICAS						
AGENTES PATÓGENOS	D. Agua - Lluvia	E. Gravedad	F. Luz Solar	G. Sales Solubles	H. Viento	911
EFFECTOS PATÓGENOS	<i>Erosión por humedad / Rotura o erosión de adobe / Rotura y erosión de piedra / Perdida de cubierta / Desperdicio de Revoques</i>	<i>Cielo raso Dañado o Faltante / Perdida de Cubierta / Juntas erosionadas / Fisuras y grietas / Desprendimiento de Revoques</i>	<i>Perdida o Cambio de Color / Fisuras y grietas</i>	<i>Elemento de hierro dañado o faltante / Grafiti</i>	<i>Acumulación de Basura / Desnivel</i>	
ATAQUES	400	315	113	6	77	

Cuadro 16: Cuantificación de Efectos de los Agentes Patógenos Abióticos.

ANTRÓPICAS								
AGENTES PATÓGENOS	I. Adecuación	J. Alteración	K. Demolición	L. Incendio	M. Incuria	N. Uso	O. Vandalismo	415
EFFECTOS PATÓGENOS	<i>Desnivel / Muros Faltantes / Puerta Faltante / Vano Tapiado</i>	<i>Desnivel / Juntas erosionadas / Perdida de Cubierta</i>	<i>Elemento de madera dañado o faltante / Muros Faltantes / Perdida de cubierta / Falso cielo raso dañado o faltante</i>	<i>Perdida de color o cambio de color / Falso cielo raso dañado o faltante</i>	<i>Puerta faltante / Ventana faltante / Piso dañado o faltante / Vigeria dañada o faltante</i>	<i>Acumulación de basura / Desnivel / vano tapiado</i>	<i>Puerta faltante / Ventana faltante / Piso dañado o faltante / Grafiti / elemento de Hierro dañado o faltante / Vigeria dañada o faltante</i>	
ATAQUES	73	27	48	4	123	65	75	

Cuadro 17: Cuantificación de Efectos de los Agentes Patógenos Antrópicos

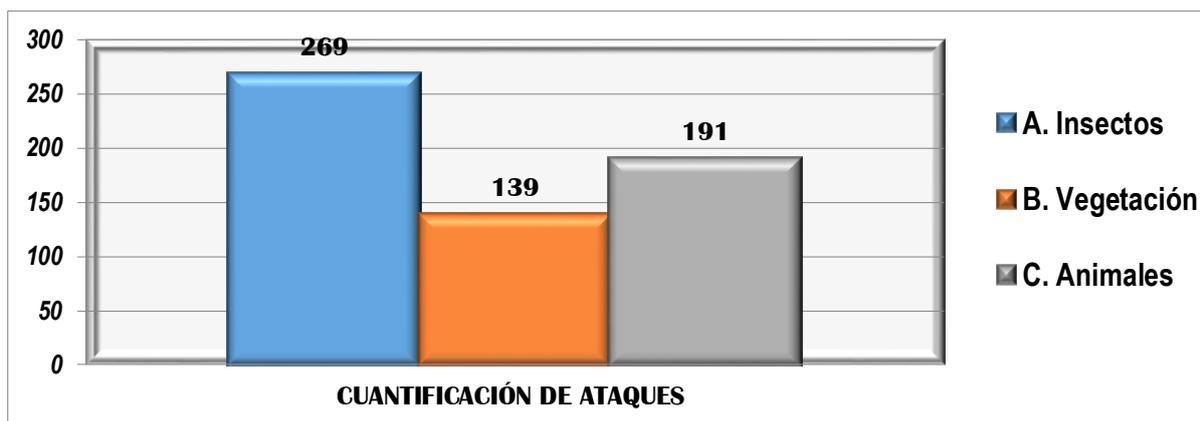


Grafico 1: Cuantificación de las alteraciones biológicas e la Casa Hacienda Quicacán.

En cuanto a los Daños por agentes patógenos biológicos, los macroorganismos conformados por insecto xilófagos y arácnidos están afectando en mayor medida los elementos arquitectónicos de la Hacienda Quicacán con un 45 %, seguido por animales desde roedores, murciélagos hasta ovejas, perros y gatos con 32 %, y por último la vegetación desde musgos, líquenes, algas hasta organismos superiores vegetales con un 23 %, Esto nos lleva a concluir que los trabajos que se realice estarán direccionados a controlar en primer lugar el desarrollo de plagas de insectos, animales y finalmente la proliferación de organismos vegetales.

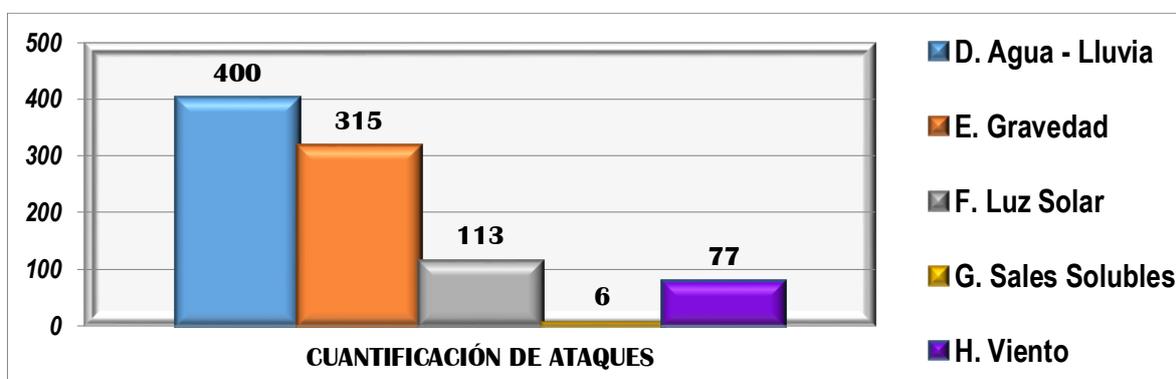


Grafico 2: Cuantificación de las alteraciones Abióticas en la Casa Hacienda Quicacán.

Los efectos patógenos abióticos como se dijo en párrafos anteriores, tienen que ver con el clima que afecta a la zona. De esta manera, el grafico nos indica que el Agua o la Lluvia es el principal agente que viene afectando la casa hacienda Quicacán con un 44 %, seguido por la acción de la gravedad con un 35 % con los mismos efectos la radiación solar con un 12 %, el viento con un 8 %, y por último las sales solubles afectan la infraestructura con un 1 %. Lo que nos indica que las aguas de lluvia, filtraciones y los charcos de agua, están causando los

mayores daños a los diferentes elementos estructurales y arquitectónicos.

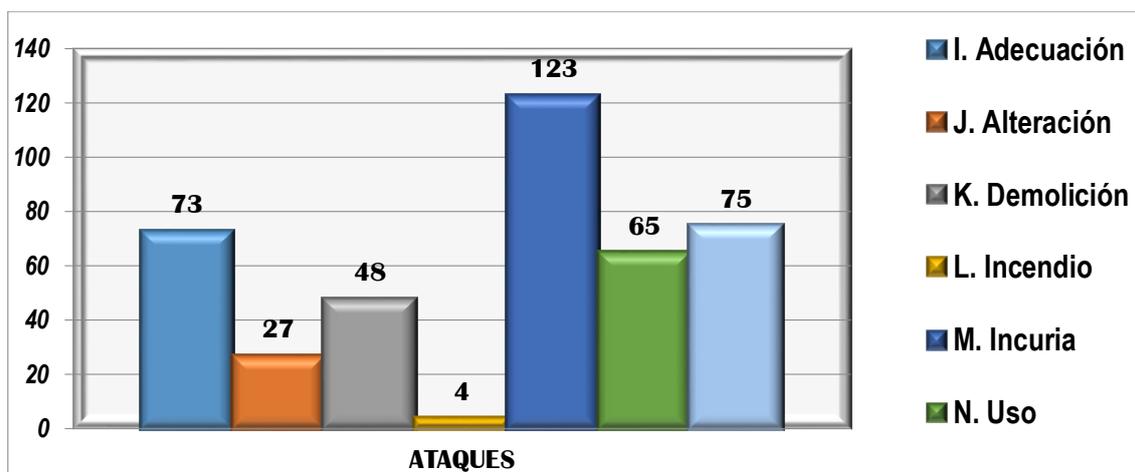


Gráfico 3: Cuantificación de las alteraciones Antrópicas en la Casa Hacienda.

En cuanto a los daños causados por agentes patógenos antrópicos, la incuria o abandono es el que mayor efecto dañino viene causando a la casa hacienda Quicacán con un 30 %, seguido por el vandalismo y adecuaciones se igualan con un 18 %, el uso que se le ha dado a algunos ambientes ha causado un 16 % de daños, en el caso de demoliciones se tiene un 11 %, las alteraciones forman 6 % y por último los incendios han causado un 1% de daños.

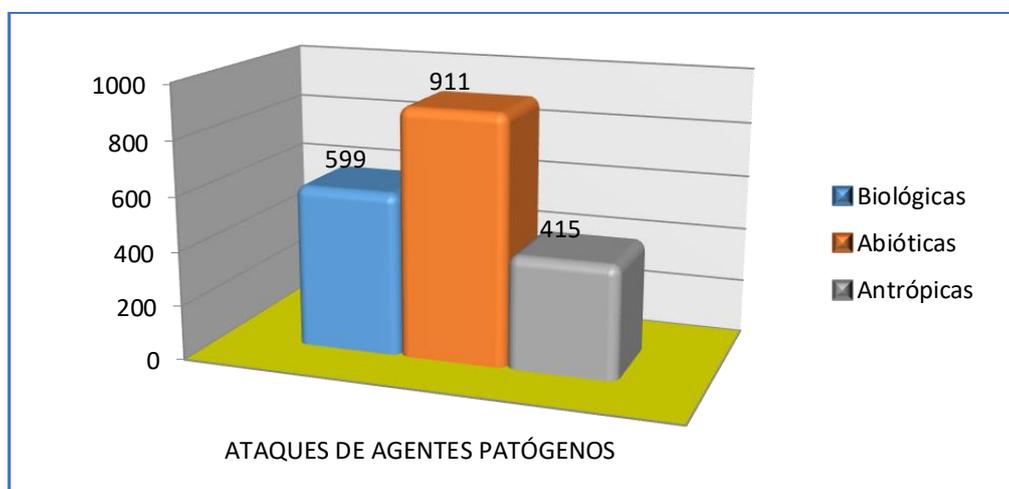


Gráfico 4: Resultados cuantitativos por grupos en la Casa Hacienda Quicacán.

Luego de analizar cada uno de los agentes de deterioro, se realiza el consolidado total, y los resultados obtenidos reflejan que los agentes patógenos Abióticos son los de mayor presencia en la Casa Hacienda con 911 de 1925 partes afectadas, seguido por los agentes patógenos Biológicos con 599 partes afectadas de 1925 y por último de los agentes patógenos Antrópicos con 415 partes afectada de 1925. Se puede concluir que la Naturaleza, las



Las patologías o daños que mayor incidencia se ha encontrado en la hacienda Quicacán están en las vigas de madera con un 40 %, las columnas con un 15 % lo que nos indica que estos dos elementos son los que se tienen que atender con mayor urgencia para evitar y neutralizar el avance de daños mayores. Seguido por muros y cobertura ambos con un 14 %, cimentaciones con un 9 % y por último arcos y friso de adobe ambos con un 4 %.

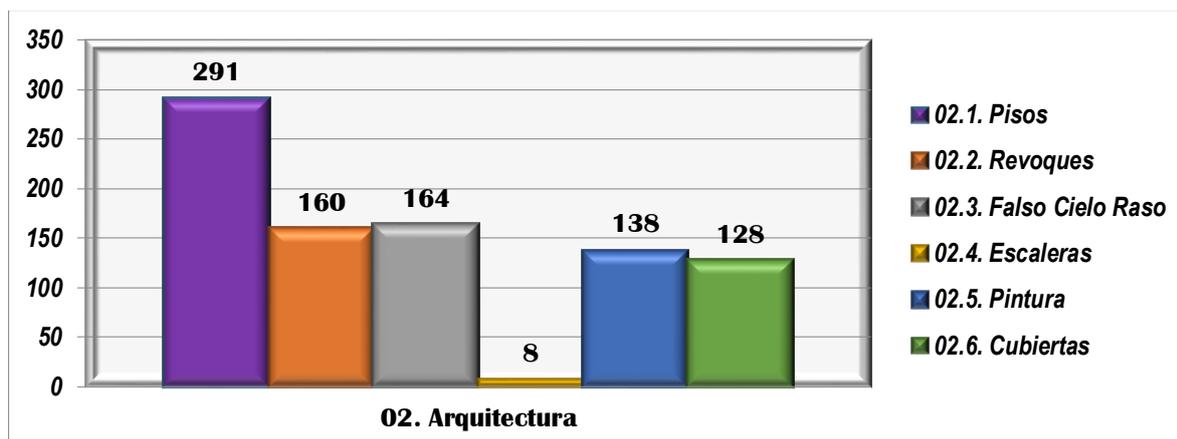


Grafico 6: Alteraciones encontradas en cada una de las subpartidas correspondientes a la Arquitectura de la Casa Hacienda Quicacán.

En la arquitectura, los pisos son los elementos más perjudicados con un 33 %, seguido de los revoques y falso cielo raso ambos con 18 %, la descoloración y pérdida de pintura también representa daños notables con un 16 %, cubiertas con 14 % de daños, y por último se identificaron daños en las dos escaleras de madera del conjunto arquitectónico en 1 % de total.

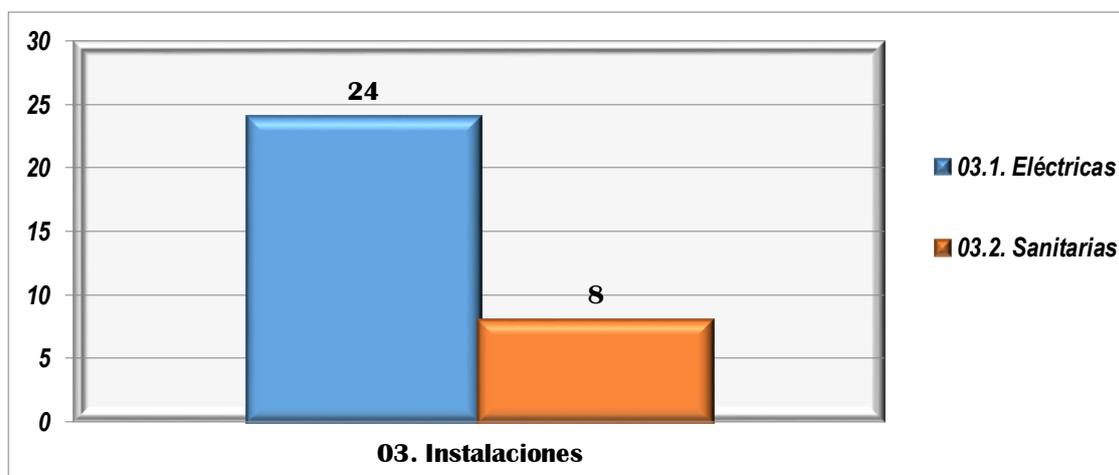


Grafico 8: Alteraciones encontradas en cada una de las subpartidas correspondientes a las instalaciones de la Casa Hacienda Quicacán.

Al ser la casa hacienda una edificación colonial, las instalaciones que se ha podido detectar son muy pocas, es así que los daños encontrados en instalaciones eléctricas son de un 75 % del total debido a que solo se identificaron en algunos espacios de los módulos A y B, por otra, parte en las instalaciones sanitarias solo se han encontrado 25 % del total, siendo estas 8 salidas de agua en mal estado.

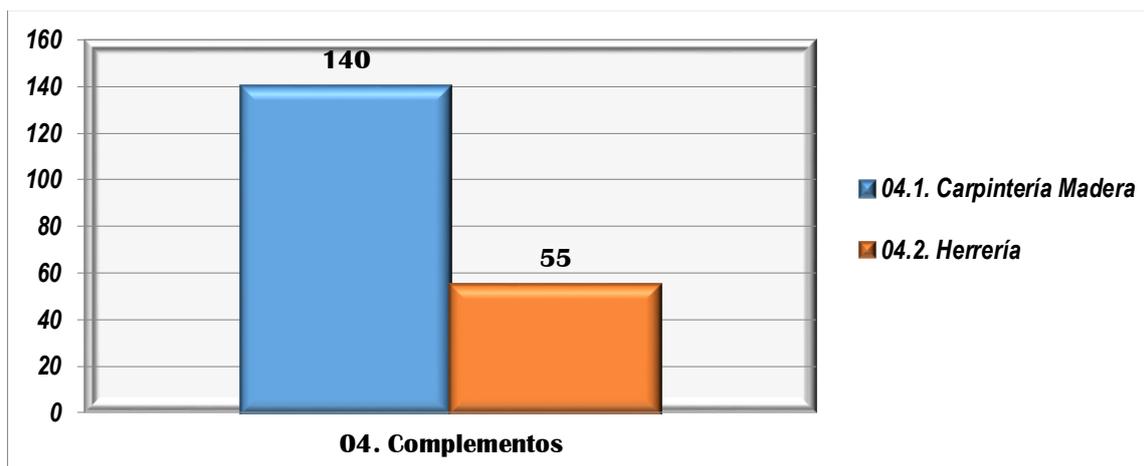
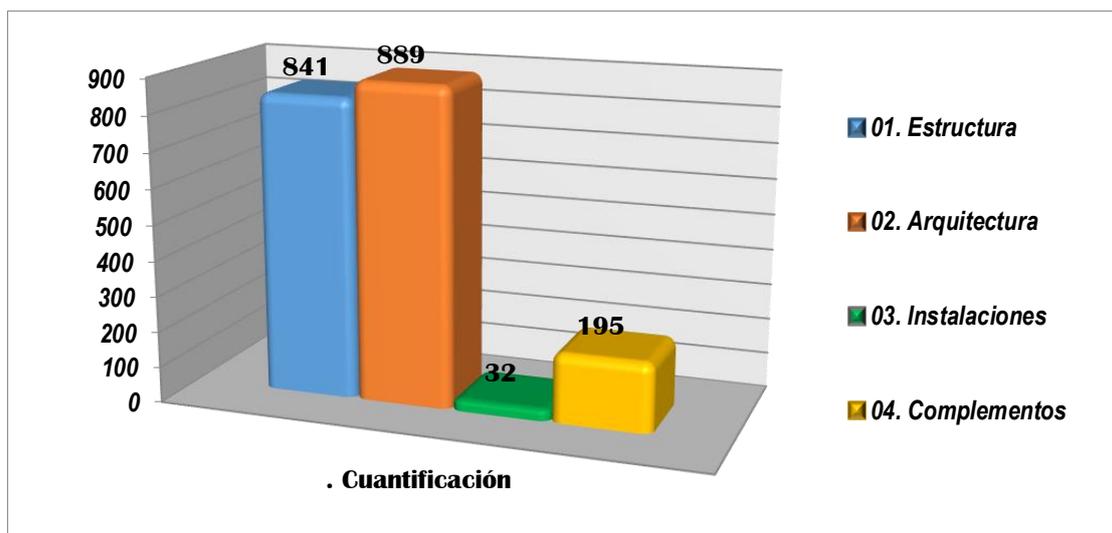


Gráfico 9: Alteraciones encontradas en cada una de las sub partidas correspondientes a Complementos (Carpintería de madera y herrería) en la Casa Hacienda Quicacán.

Los complementos están entendidos como los elementos que conforman la carpintería de madera y la herrería, dentro de la carpintería de madera se han encontrado un total de 140 daños de un total de 195 siendo este el 72 %, mientras que en la herrería se han encontrado 55 daños del total siendo un 28 %. Lo que nos indica que los elementos que tendrán que ser atendidos con mayor rapidez serán las de carpintería de madera.

Finalmente, se realizó el siguiente gráfico donde se aprecia los daños por partidas generales, la misma que arroja que la partida que ha recibido mayor daño es la de Arquitectura con un 45 % del total, seguido de la partida de Estructuras con 43 %, por otra parte, la partida de complementos tiene un 10 % y finalmente la partida de instalaciones con 2 %. Esta gráfica nos proporciona una visión clara de que partida se tiene que atacar con mayor urgencia para evitar que el daño continúe.



Gráficos 10: Consolidado general donde se presenta los daños por grupos de partidas.

## CAPITULO IV: PROPUESTA DE RESTAURACIÓN

### 4.1 DIAGNÓSTICO<sup>39</sup>

La casa hacienda Quicacán es uno de los edificios que según sus costumbres y tradición es el más representativo en la comunidad por ser una población que hasta hoy en día depende mucho de las propiedades de la casa hacienda; la no restauración y conservación representa la pérdida del patrimonio histórico y con él, la tendencia a la desaparición de valores, costumbres y tradiciones.

Los deterioros y alteraciones son de diversa índole: físicos, químicos, conceptuales, espaciales: los que se clasifican de mediana preocupación, pero de no tomarse medidas inmediatas ofrece a corto plazo tener carácter irreversible, Cabe resaltar que el conjunto de observaciones que se han elaborado hasta cierto punto son muy superficiales y visuales, con lo que se ha podido llegar a definir que un 80 % del conjunto arquitectónico colonial requiere de un constante mantenimiento preventivo, con la certeza de que existen elementos en todo el conjunto arquitectónico que todavía no se han podido investigar. Los peligros potenciales que

<sup>39</sup> Pasos para la elaboración de un diagnostico. Fuente: Notas del curso Taller de Restauración I, Conservación de Monumentos, Universidad de San Carlos de Guatemala, Fac. de Arquitectura, **Dr. en Arq. Mario Ceballos**.

se deben tomar en cuenta son los cimientos y muros, en términos de peligros inminentes, otros de menor potencialidad como los elementos de madera que están expuestos a fatigas, plagas de insectos y animales invasores, incendios, etc., siendo estos elementos la estructura de madera de los entrepisos, las cubiertas y otros elementos de fácil combustión como el entramado de carrizo de los entrepisos y las coberturas.

Al conjunto arquitectónico se le han realizado intervenciones o alteraciones directas, pero en su mayoría no se han registrado y documentado, como lo manda los principios de conservación y restauración que toda intervención se debe de registrar, por observación la estructura masiva se encuentra en un 85 % integra no hay cambio de material, salvo unos cuantos muros caídos en el módulo C; las intervenciones que se han realizado son para mejoramiento interno de los espacios, como las instalaciones eléctricas de iluminación del módulo A y B, renovación de los revoques con mortero de cemento en todos los módulos, colocación de piso cerámico en algunos espacios del módulo B.

Por lo tanto, la intervención más directa que se plantea es el tratamiento de las estructuras de madera de todo el conjunto arquitectónico.

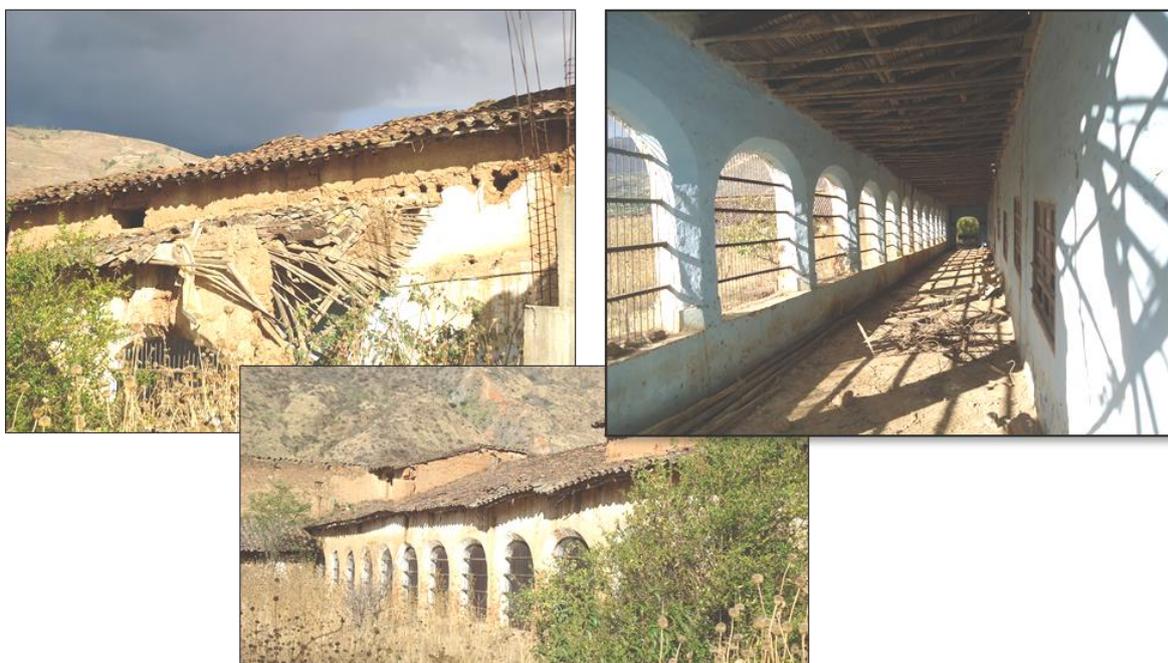


Imagen 163: Ambientes del módulo C que fueron abandonados desde el año 1995, año en que la cooperativa agraria Quicacán tomo posesión de los bienes de la hacienda, como se aprecia estos ambientes se encuentran en un pésimo estado de conservación .

## 4.2 SUSTENTACIÓN DE HIPÓTESIS

La casa hacienda Quicacán declarado patrimonio cultural de la nación en el año 2000 por el INC, Por ser un conjunto arquitectónico colonial edificada en el siglo XVIII, aproximadamente 300 años, el edificio ha estado expuesto a diferentes métodos de intervención, según la época que se realizaron, y en las que no existían métodos y normas que regularan dicha actividad como en la actualidad; Las técnicas empleadas de la época no variaban mucho en la aplicación del material como: agregados, adobes, piedras, tejas (pétreos), aglomerantes (morteros de unión), acabados (torta de barro, cal y arenas), elementos estructurales (maderas, carrizos), etc. y todos estos materiales son accesibles en la misma localidad, por lo tanto, si la reastauración obtendría la factibilidad para ejecutarse no existiría ningún problema.

Estos factores hacen más valedera la confirmación de nuestra hipótesis, la restauración arquitectónica de la casa hacienda conlleva a su revaloración como patrimonio histórico convirtiendo al conjunto arquitectónico en un foco turístico y paisajístico por los grandes huertos que los rodean, una vez realizado los trabajos de restauración de los edificios y las áreas que los rodean se pueden plantear nuevos usos adecuados para llegar a la sostenibilidad del proyecto.

## 4.3 DICTAMEN

Para la elaboración del Dictamen se ha procedido diagnosticar los síntomas de la edificación, apoyado en el análisis y las causas que lo generan, en función de esta actividad, el conocimiento adquirido y los acontecimientos históricos, sociales, como también las aplicaciones técnicas y aspectos legales de la época, se han establecido los criterios de actuación Genérica a seguir, siendo la Conservación de la edificación como prioridad, la Restauración de todo elemento expuesto a las causas intrínsecas y extrínsecas, y por último el Mantenimiento, actividad que debe ser permanente para su conservación. Luego de haber

completado la investigación, se procederá a disponer los criterios de intervención que se aplicaran, siendo éstas Liberación, Consolidación, Reintegración e integración, basada en donde y porque, la intervención consistirá en la Rehabilitación para Proporcionarle un Nuevo Uso Sostenible al conjunto arquitectónico.

La realización del proyecto de restauración se plantea por etapas:

Primera Etapa se enfocará a la atención inmediata de los problemas más graves del conjunto arquitectónico, sobre todo aquellos de carácter estructural. Las zonas que conformarán esta primera etapa serán: todo el segundo piso del módulo A, el módulo C en su totalidad y por último los módulos F y G, priorizando atender la estabilidad estructural en cuanto a muros, cobertura, columnas, contrafuertes, desalojo de animales invasores y tratamiento de las viguerías de madera.

La Segunda Etapa se enfocara a la protección de aquellos espacios que tienen un mayor potencial de uso. Esta etapa se centrará en todos los espacios del primer piso del módulo A, el módulo B en su totalidad, módulo D y módulo E, a partir de esta etapa será de suma importancia tener mayor atención en la liberación de los agentes de deterioro derivados de la intemperie. Una vez eliminados los agentes de deterioro se procederá a proteger los espacios, con la integración de cubiertas y elementos de carpintería (puertas y ventanas). Una vez logrado la protección de los espacios se procederá a continuar con las actividades de restauración como integración de acabados e instalaciones, entre otros.

Una Tercera Etapa se encargará de la protección de espacios carentes de cubierta cuyo fin es darle un uso potencial. Los espacios a intervenir en esta etapa serán los espacios que hoy en día están sin cobertura en el Módulo C, en esta etapa se hará un registro de la consolidación de fisuras y grietas existentes en toda la edificación.

En función de lo expuesto la propuesta se apegara a los siguientes principios teóricos de restauración: respeto a la historia del inmueble, no falsificación, Conservación In Situ,



criterios expuestos en el Marco Teórico que aquí se recordarán brevemente. Se describirán de manera puntual los conceptos más relevantes del proyecto complementándolo con las fichas técnicas y los planos descriptivos correspondientes.

Por otro lado, se planteará de manera muy general el nuevo uso del edificio, para lo cual se expondrá las propuestas recogidas por parte de la población del Centro Poblado de Quicacán principalmente de los integrantes de la cooperativa agraria Quicacán para de este modo ampliar las posibilidades y alcances del edificio. Sin embargo, también se aplicará un criterio técnico por parte del Autor, que se basa en la realidad actual del inmueble considerando siempre su pasado más reciente.

#### **4.4.1 CRITERIOS GENERALES.**

El proceso de investigación ha dado a conocer los factores que justifican el planteamiento de la propuesta de restauración y revalorización de la casa hacienda Quicacán y su entorno inmediato; así como también las condiciones sociales, jurídicas y económicas que le atañen.

Dentro de este proceso se establece que no ha sufrido alteraciones funcionales en el transcurso de su historia, por lo cual el tipo de intervención propuesto se regirá por determinados principios y criterios prevalecientes en el que hacer restauratorio en el Perú y otros países afines en cuanto a antecedentes culturales e historia.

Como **primer criterio** a considerar es la atención inmediata de problemas estructurales antes que problemas estéticos. El mayor problema estructural que se tiene es el que se presenta en los Módulos C, F y G en donde la falta de cubiertas tanto de entepiso y el techo, han provocado una falla significativa en los apoyos lo cual ha derivado en el desplome de los muros, erosión y la presencia de grietas.



Imágenes 165, 166: Los módulos C, F y G son los que más daños estructurales presentan y tendrán que ser atendidos con mayor urgencia.

Como **Segundo criterio** a considerar es la restitución de los Espacios de la Casa Hacienda a un estado similar al original, lo que se pretende es restituir aquellos elementos faltantes como añadidos para no caer en falsificaciones, con la finalidad de completar la morfología de cada uno de los ambientes, todo esto por supuesto, buscando una integración armoniosa entre lo nuevo y lo antiguo.



Imágenes 167, 168: Queda claro que existe muchas partes de la hacienda que no podrán ser recuperadas por tal motivo se tendrá que utilizar nuevos materiales respetando la forma la consistencia y los procesos constructivos originales.

Como **Tercer y Último Criterio** a considerar será el del mantenimiento. Una vez iniciados los trabajos de intervención del edificio, se deberá realizar un monitoreo constante para identificar a tiempo cualquier deterioro que se pudiera presentar, independientemente de la magnitud de este.

#### 4.4.2 ACTIVIDADES DE RESTAURACIÓN.

Actividades propias del proyecto de restauración arquitectónica, agrupadas de acuerdo con los grupos establecidos en apartados anteriores: Trabajos Preliminares, Liberación, Consolidación, Reintegración e Integración. Trabajos Preliminares:

#### 4.4.2.1 Trabajos Preliminares:

Son las actividades a realizar de limpieza y protección del inmueble que facilitaran las obras posteriores. Antes de empezar formalmente los trabajos, se retiraran, protegerán o recubrirán todos aquellos bienes muebles, que puedan sufrir algún daño durante el período de restauración. Para el retiro de estos se destinara un ambiente del inmueble donde no se vaya a hacer ninguna intervención.

- P-01: *Limpieza General Del Inmueble.*
- P-02: *Preparación de mortero para mampostería de Adobe, Ladrillo y Piedra*
- P-03: *Protección De Elementos Arquitectónicos Con Plástico.*
- P-04: *Protección de piso con Planchas de Triplay.*
- P-05: *Apuntalamiento de Muros y Techos.*
- P-06: *Examen de Pisos, Muros y Cubiertas.*
- P-07: *Tratamiento de Vigas de Madera con Preservante Natural.*

#### 4.4.2.2 LIBERACIONES:

Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afectan a la conservación o impiden el conocimiento del objeto. Consisten en el retiro de elementos que han sido agregados en el transcurso del tiempo, y que han alterado el aspecto formal, estructural, funcional y espacial del inmueble. A continuación se presentan las actividades de liberación.

- L-01. Liberación de Revoques con Comba y Cíncel.
- L-02. Liberación de Instalaciones.
- L-03. Liberación de Baldosas de Arcilla Cocida sin Recuperación.
- L-04. Liberación de Microflora con Agua de Cloro.
- L-05. Liberación de Sales Solubles con Pulpa de Papel.
- L-06. Liberación por Medios Manuales de Elementos de Tapiados.

- L-07. Liberación de Especímenes Fauna
- L-08. Limpieza de Graffiti con Disolvente Thiner.
- L-09. Limpieza Con Removedor y/o repintado de Herrería.
- L-10. Retiro de Basura y Escombros Fuera de la Obra.

#### **4.4.2.3 CONSOLIDACIONES:**

Introducción de elementos que aseguran la conservación del objeto a trabajar. Conjunto de actividades dirigidas a la recuperación de la estabilidad y capacidad resistente de la estructura de los elementos en su estado original. En este sentido, son dos las actividades que se manejan a los respectivos aspectos enfocados a dos grupos de elementos, los muros de adobe y la cobertura con viguería de madera.

- C-01. Consolidación de Adobe en Muros Mediante Restructuración.
- C-02. Consolidación de Elementos de Madera.
- C-03. Consolidación y Tratamiento de Vigas Existentes en Sitio.

#### **4.4.2.4 REINTEGRACIONES:**

La reintegración son actividades similares a las integraciones con la diferencia de que se trata no de colocar elementos o materiales nuevos, sino de devolver a su lugar elementos originales cuando ya no se encuentran en su lugar inicial. La anastilosis es quizá el mayor ejemplo de tal cuestión, en la que se tienen los elementos originales, aunque fuera de su lugar, y de lo que se trata es de colocarlos nuevamente en él, como si se tratara de un juego de rompecabezas. Para el caso del presente proyecto solo se tomaron tres tipos de reintegraciones por el poco trabajo que requerirá. Sin embargo, servirán como modelo para conocer la tipología original de dichos elementos y serán la base de la reconstrucción e integración de los nuevos componentes similares a sus formas iniciales.

- R-01. Reintegración de Baldosas de Arcilla Cocida.
- R-02. Reintegración de Mampostería de Piedra.

→ R-03. Reintegración de Viguería de Madera.

#### 4.4.2.5 INTEGRACIONES:

Es la aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación de un objeto. Es la intervención de restauración destinada a restablecer la unidad original, enfocados básicamente a lo que son trabajos de colocación de elementos nuevos, ya sea con materiales y sistemas contemporáneos que contrasten con los tradicionales o bien, tratando de armonizarlos pero nunca tratando de llegar a una falsificación. A continuación se describen las actividades de Integración en el proyecto de restauración de la casa hacienda de Quicacán.

→ I-01. Integración de Revoques de Cal.

→ I-02. Integración de Columnas de Adobe.

→ I-03. Integración de Cornisa de Adobe.

→ I-04. Integración de Cubierta de Viguería y Tejado.

→ I-05. Integración de Escalera Metálica Prefabricada.

→ I-06. Integración de Instalación Eléctrica con Canaleta Plástica Adhesiva.

→ I-07. Integración de Baldosa de Arcilla Cocida 4 cm. de Espesor.

→ I-08. Integración de Muro de Adobe.

→ I-09. Integración de Pintura a la Cal.

→ I-10. Integración de Puertas, Vidrieras y Ventanas de Madera.

→ I-11. Integración de Vidriería.

Para ser más pragmático se realizaron planos de cada módulo (Ver planos NU-01, 02,..., 19) indicando en cada espacio o elemento las actividades de restauración para su fácil cuantificación. A continuación, veremos fragmentos de los planos del módulo A, observando que cada elemento o espacio posee una simbología conteniendo la nomenclatura de una actividad de restauración, posteriormente es fácil procesar los datos recogidos en el **Cuadro Relación de actividades del proyecto restauración en los espacios**, relacionándola con el







y la falta de uso son los problemas principales de la casa hacienda.

“Uso Sostenible de la casa hacienda Quicacán”, para el proyecto de Restauración se utilizara la mano de obra y los conocimientos constructivos tradicionales de la Población de Quicacán y además el nuevo uso que se otorgue a la Casa hacienda se amolde a las necesidades de su entorno y genere puestos de trabajo y actividades que satisfagan las necesidades tanto de la población como la de los turistas Nacionales y Extranjeros. Por tal motivo hay que contemplar diversos aspectos, porque no se trata de un proyecto sencillo, habrá que considerar y analizar los posibles usos.

Como una metodología inicial para la selección de nuevo uso Sostenible se utilizó una herramienta que nos proporcione datos cualitativos y potenciales, esta herramienta se compuso de dos partes. **La primera** de ellas se trata de la búsqueda de posibles usos para el edificio, en base a las principales actividades socioeconómicas con potencial importante identificadas en el “Diagnostico Situacional De La Microcuena Del Distrito De Conchamarca – Junio del 2014”<sup>40</sup>. En esta fase se contempla cualquier uso, evidentemente, con potencial para la Infraestructura, así que se propusieron Cuatro nuevos posibles usos sostenibles: **Cultural, Comercial – Turístico, Administrativo y Recreativo**. (Ver los siguientes Cuadros 22, 23, 24 y 25)

Una vez que se eligió los posibles usos se realizó una breve descripción y análisis de cada una de las alternativas planteadas. Esta descripción nos sirvió para relacionar el uso propuesto con la situación de la hacienda. Como **Segunda parte** se vio la justificación y desventajas de cada propuesta, obteniendo un mejor panorama de los posibles usos. En el caso de la hacienda Quicacán en la actualidad todo el conjunto arquitectónico se encuentra totalmente abandonada, cabe mencionar que el periodo de 1995 al año 2000 Los Módulos A,

---

<sup>40</sup> “**Diagnostico Situacional De La Microcuena Del Distrito De Conchamarca – Junio del 2014**” Realizado por Grupo de Trabajo.

B y C, funcionaron como oficinas y almacenes de la cooperativa agraria Quicacán. Por esa razón este uso que se le dio a la casa hacienda se revisará en este análisis con la finalidad de entender si se debe continuar con estos servicios que brindo.

ACTIVIDAD	PROPUESTA	DESCRIPCIÓN	JUSTIFICACIÓN	DESVENTAJA
<b>Cultural</b>	Museo de Sitio	La casa hacienda Quicacan es un edificio Histórico donde encontramos los Módulos A, B y C con espacios muy apropiados para tal fin, de esa forma estaremos promoviendo su conservación.	Encontramos bastante material Histórico de diferentes épocas de la casa hacienda y del trapiche que se pueden exponer en los ambientes de los Módulos A, B y C además al darle este uso se tendrá un Impacto menor sobre la infraestructura de la Casa Hacienda porque controlamos las funciones que se desarrollen en él.	Se hará modificaciones mínimas a los espacios para cumplir los requerimientos de circulación mantenimiento y exhibición de las piezas históricas.
<b>Comercial - Turístico</b>	Restaurante Turístico	La distribución general de los Módulos D, E y F se puede aprovechar para la adaptación del nuevo uso Sostenible para este edificio histórico.	Existe una gran demanda comercial de comida y bebidas típicas, regionales y nacionales. La casa hacienda por su buena ubicación, fácil accesibilidad y contar con espacios de gran potencial e integrados al conjunto arquitectónico y su contexto, pueden recibir a comensales y visitantes de toda índole.	En las localidades de Las Pampas y Tomayquichua encontramos lugares que brindan estos servicios. El poco conocimiento y difusión que tiene la comunidad y la Casa Hacienda sería un obstáculo inicial de desarrollo. Implementación de Servicios Higiénicos para un determinado número de comensales.
<b>Administrativo</b>	Municipio Menor (Oficinas)	Aprovechamiento de la distribución del Módulo A, B y C las cuales están integradas por galerías conectadas.	La mayoría de Espacios son idóneos para darles uso de oficinas, cabe resaltar que algunos espacios del Módulo B fueron usados como oficinas de la Cooperativa Agraria Quicacán, por otra parte la Ubicación de la Hacienda está en la parte Central de la Comunidad centralizando los servicios. Ideal para oficinas del Municipio.	La comunidad de Quicacán ya posee una Infraestructura Municipal, además todas propiedades de la Hacienda se encuentran en un litigio legal.

<b>Recreativo</b>	<i>Retiro de Fin de Semana</i>	<i>Aprovechamiento de la distribución de los Módulos A, B y C las cuales están integradas por galerías y patios. Cabe resaltar que en la época colonial la casa hacienda recibía huéspedes de toda índole y en todo el año, además se trata de un uso Sostenible para este edificio histórico.</i>	<i>La gran demanda de esta infraestructura por parte de la gran población católica que existe en nuestra región facilita la factibilidad del nuevo uso sostenible.</i>	<i>En las localidades de Las Pampas y Tomayquichua encontramos lugares que brindan estos servicios. Las modificaciones necesarias afectarían a la restauración del conjunto arquitectónico.</i>
-------------------	--------------------------------	--	--	---

Cuadro 22: Análisis de posibles usos Sostenibles posterior a la restauración de la Casa Hacienda Quicacán, describiendo brevemente las ventajas y desventajas de cada uno de ellos. Fuente: Elaborado por el Autor.

Una vez que se ha identificado los posibles usos que puedan amoldarse a la Infraestructura de la Casa Hacienda se procede a la segunda parte del análisis, que corresponde a una revisión cuantitativa de cada uno de los usos propuestos. Para ello se procedió a calificar diez aspectos que van en función de las diversas potencialidades del que se han encontrado en la edificación. Para ello Primero se asignan cualidades valorativas que van desde: Alto, Medio, Bajo y Nulo. Para luego asignar un valor cuantitativo a cada una de las cualidades anteriores, que son como sigue: 100, 70, 40 y 10, respectivamente.

<b>CUALIDAD</b>	<b>VALOR.</b>
<i>Alto</i>	<i>100 pts.</i>
<i>Medio</i>	<i>70 pts.</i>
<i>Bajo</i>	<i>40 pts.</i>
<i>Nulo</i>	<i>10 pts.</i>

Cuadro 23: Cuadro donde se aprecia las cualidades de cada uno de los aspectos encontrados en la Casa Hacienda, así como el valor que se le asigna en los cuadros siguientes. Fuente: Tesis de referencia

Lo que se busca es que se asigne un valor cuantitativo a cada aspecto que a continuación se presenta, dando mayor importancia a aquellos aspectos que favorezcan el desarrollo futuro tanto de la casa hacienda de Quicacán como para el centro poblado de Quicacán.

Los 10 aspectos contemplados en el análisis para determinar los posibles usos sostenibles de la casa hacienda.

01. Beneficio económico.
02. Ubicación Urbana.
03. Uso Adecuado De Suelo.
04. Posibles Usuarios.
05. Integración con el Entorno.
06. Adaptación Espacial.
07. Conservación a Futuro.
08. Adaptación Social.
09. Confort Espacial.
10. Satisfactor Urgente.

NUEVO USO	ASPECTOS									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Beneficio económico	Ubicación Urbana	Uso Adecuado De Suelo	Posibles Usuarios	Integración con el Entorno	Adaptación Espacial	Conservación a Futuro	Adaptación Social	Confort Espacial	Satisfactor Urgente
<b>Museo de Sitio</b>	Alto	Alto	Medio	Medio	Medio	Alto	Alto	Medio	Alto	Medio
<b>Restaurante Turístico</b>	Alto	Alto	Medio	Medio	Medio	Medio	Alto	Medio	Medio	Medio
<b>Municipio Menor</b>	Nulo	Alto	Medio	Medio	Medio	Bajo	Bajo	Medio	Medio	Bajo
<b>Retiro de Fin de Semana</b>	Alto	Medio	Medio	Bajo	Medio	Bajo	Medio	Medio	Bajo	Bajo

Cuadro 24: Se puede apreciar los valores cualitativos que se le han asignado a cada una de los Posibles Nuevos Usos Sostenibles que se le pueden proporcionar a la Casa Hacienda de Quicacán. A continuación se le dotará de un valor cuantitativo para saber cuál es la propuesta con mayor puntaje. Fuente: Tesis de referencia.

NUEVO USO	ASPECTOS										FICACION (Punt)
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

	Beneficio económico	Ubicación Urbana	Uso Adecuado De Suelo	Posibles Usuarios	Integración con el Entorno	Adaptación Espacial	Conservación a Futuro	Adaptación Social	Confort Espacial	Satisfactor Urgente		
<b>Museo de Sitio</b>	100	100	70	70	70	100	100	70	100	70	<b>850</b>	<b>B</b>
<b>Restaurante Turístico</b>	100	100	70	70	70	70	100	70	70	70	<b>790</b>	<b>A</b>
<b>Municipio Menor</b>	10	100	70	70	70	40	40	70	70	40	<b>580</b>	
<b>Retiro de Fin de Semana</b>	100	70	70	40	70	40	70	70	40	40	<b>610</b>	

Cuadro 25: Análisis cuantitativo de los potenciales usos para la Casa hacienda, en la que se muestran aquellos que se consideran más apropiados para la Infraestructura. Fuente: Tesis referencia.

De la tabla anterior los resultados obtenidos muestran Dos usos potenciales. Los que obtuvieron mayor puntaje son el Museo de Sitio con 850 pts. Seguido del Restaurante Turístico con 790 pts. En tercer lugar Retiro fin de semana con 610 pts. Y finalmente el Municipio Menor con 580 pts. Cabe resaltar y dejar en claro que el análisis anterior corresponde a un enfoque de una tesis de referencia<sup>41</sup>, más no es una norma, ya que los valores dados en los Cuadros anteriores son subjetivos, se basan en un razonamiento deductivo acorde a lo obtenido en las entrevistas y encuestas realizadas a la población y al análisis arquitectónico (Espacial y Funcional) de la infraestructura de la Casa hacienda. Los que no dejan de ser resultados interpretativos, que si bien es interesante considerarlos, bajo ninguna circunstancia son absolutos y son susceptibles de complementarse con otros análisis posteriores.

Se tomarán los dos usos que obtuvieron el mayor calificativo en el análisis anterior, un aspecto importante que se tomó en cuenta es el desarrollo económico que puede generar el nuevo uso para lograr la sustentabilidad del conjunto arquitectónico, en este sentido, se

<sup>41</sup> Tesis: Restauración Arquitectónica de la Casa Hacienda Huancachupa Para su Revaloración como Patrimonio Histórico, Turístico y Puesta en Uso Social. Pag.154. Arq. Croisostomo Ortega, Juscelino.

propuso actividades que permitieran ingresos económicos que financiaran la protección de la Casa hacienda.

Para tal efecto se tendrán que realizar adecuaciones como proveerlas de Instalación Sanitarias, Instalaciones Eléctricas y cualquier otro componente que satisfaga las necesidades generadas por los nuevos usos. Conociendo esto se plantea una zonificación general en la distribución de los espacios de la Casa Hacienda. (Ver Plano ZPR-01).

La Primera opción es la Adecuación de los Módulos A, B, C y G, como infraestructura de **Museo de Sitio** para realizar actividades culturales, comerciales y de aprendizaje. Los espacios que encontramos en estos módulos, son idóneos porque cuentan con una excelente circulación, lo resaltante de estos tres edificios es su integración por medio de galerías que exhiben arcos dovelados de medio punto circundando los patios principales del conjunto arquitectónico, por lo tanto, los ambientes de los módulos A, B y C se desempeñaran como áreas de exhibición, en dichos espacios expondremos como vivía el hacendado de la Sierra o cierto administrador de la casa hacienda, cabe mencionar, en estos espacios todavía podemos encontrar muebles y artefactos de épocas pasadas con un gran valor histórico como (sofás, mesas y sillas de madera, destilador de agua, cortinas, cuadros, etc.), los grandes espacios que nos ofrecen estos edificios como sus salas y las galerías de circulación donde pueden exponerse fotografías o expresiones gráficas del Huánuco antiguo, o las actividades que realizaban las haciendas y sus representantes en toda la región centró como (comerciales, sociales, políticas, etc.), como también las diversas costumbres de la época colonial y republicana, además el módulo B posee un Semisótano donde encontramos 3 ambientes amplios integradas por un pasadizo donde según los datos recogidos dichos espacios servían como almacenes exclusivos y armería del hacendado, hoy en día estos espacios son excelentes para exponer herramientas y objetos de uso exclusivos del hacendado y sus allegados, objetos tales como monturas de caballo, látigos de capataz, sombreros, pipas, etc.

Por otro lado, los módulos A y C son de dos niveles, todo el segundo piso de estos 2 módulos servía como almacenes de cosechas y productos livianos para el consumo de los habitantes de la casa hacienda, además de servir de terrazas o casetas de vigilancia, hoy en día estos espacios son idóneos para exhibir objetos históricos relacionados con las haciendas que existieron en todo el valle del Pillco objetos tales como telgrafos, planchas a carbón, lámparas, animales disecados en épocas pasadas, etc. Objetos que el ministerio de cultura Huánuco guarda en sus almacenes de la casona Santo Domingo y Paraninfo. Por último, todo el primer piso del módulo C, posee grandes ambientes donde se pueden exhibir partes de las maquinarias antiguas del trapiche Quicacán, así mismo exponiendo o retratando todo el proceso industrial del jugo de caña y todos los productos que se obtenían en aquellas épocas, así mismo tenemos espacios en el lado opuesto de la galería que conduce a la capilla, donde estarán estands de venta de productos derivados del alcohol de caña, porque resaltamos hoy en día existe un pequeño grupo de extrabajadores de la casa hacienda que aun laboran en el trapiche Quicacán produciendo licor de caña en pequeñas escalas también productos procesados de vegetales y frutas obtenidos de las huertas y áreas agrícolas que se proyecta en el tratamiento Paisajístico de la hacienda Quicacán, por otra parte se brindaran stands de venta al centro poblado de Quicacán donde podrán exhibir y comercializar sus productos tales como artesanías y productos agrícolas.

**La Segunda opción es la de Proporcionar a los Módulos D, E y F,** un uso de Restaurante 3 Tenedores, estos tres módulos circundan un patio interior (zaguán) por los estudios realizados sabemos que el módulo F, siempre estuvo destinado para los servicios de la casa hacienda aquí encontramos la cocina principal, alacena, horno y habitaciones para el personal de servicio del hacendado, por lo tanto, el módulo F nos ofrece espacios idóneos para el funcionamiento de una cocina y alacena a través de una restauración paulatina diferenciando lo moderno de lo restaurado y con respecto a los demás espacios del módulo F,

estos junto con los ambientes de los módulos D y E estarán destinados a acoger a los comensales, resaltamos que este patio interior era utilizado por el hacendado para sus reuniones familiares, hoy en día se evidencia un horno de suelo donde se preparaban los suculentos asados de carne y los espacios del módulo E hacían de comedor y sala estar, y por último el módulo F era el establo, donde dormían los sementales caballos de raza del hacendado, estos espacios son muy amplios y confortables perfectos para recibir a comensales y turistas, como hemos explicado los 3 módulos cumplirían las funciones de un restaurante turístico además se amoldaría a la realidad por la disposición de los espacios y por las diversas opiniones recogidas de la comunidad son la mejor opción de uso.

(VER PLANOS NU – 01, 02..... 16)



Imagen 172: Se aprecia el patio principal circundado por los Módulos A y B, con un fuerte carácter arquitectónico idóneo para el nuevo uso sostenible "MUSEO DE SITIO".



Imagen 173: Se aprecia la planta general de la casa hacienda donde enmarcamos los 4 Módulos que cumplen el rol del



la casa hacienda. Por lo tanto, se planteó la rehabilitación y tratamiento paisajístico de estas áreas de cultivo que rodean al conjunto arquitectónico, mediante el cumplimiento de los principios esenciales de la arquitectura del paisaje así como los que se refieren al aprovechamiento de las luces y las sombras naturales, al contraste de las texturas de los elementos que se emplean desde rocas, árboles, concreto, colores y a la selección de especies vegetales que han de constituir partes vitales del proyecto. En este proceso intervienen varios elementos como por ejemplo:

Los elementos vivos tales como flora y fauna lo que habitualmente se denomina jardinería (arte de cultivar plantas con el propósito de crear un bello entorno paisajístico) Elementos naturales como las formas del terreno, las elevaciones, o los cauces de agua. Elementos humanos como estructuras, edificios u otros objetos materiales creados por el hombre. Elementos abstractos como las condiciones climáticas y luminosas y por último los elementos culturales referentes al tipo de sociedad e implementando el concepto de desarrollo sostenible. Siguiendo estas premisas que componen el paisaje y los demás que son necesarios para el desarrollo de este tipo de proyectos, para nuestro caso la rehabilitación y tratamiento paisajístico de los huertos de la casa hacienda se componen en **tres etapas**. obtenemos como resultado un entorno estético, agradable y sobre todo que respete y aproveche la naturaleza.

**La Primera etapa** es la delimitación exacta del área a intervenir, por el levantamiento topográfico y perimétrico del terreno matriz de la casa hacienda se tiene un área de 65,581.90 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,206.90 ml ( Ver plano U-1), donde se puede apreciar que dicho terreno esta a efecto de ceder el espacio necesario para la habilitación de la vía alterna de la carretera regional Huánuco – Lima, por lo tanto, nuestro proyecto contempla el desarrollo de la vía alterna obteniendo solo un área de intervención de 58,811.61 m<sup>2</sup> y un perímetro de 1,174.78 ml concluyendo que 2,834.07 m<sup>2</sup> es el aporte de área para el cumplimiento de la

normatividad vigente a la fecha<sup>43</sup>.

**La Segunda etapa** es la proyección de andenes de cultivo siguiendo la orientación de las curvas de nivel de la topografía, resaltamos que todo el terreno matriz de la casa hacienda presenta un desnivel de 7.60 ml este desnivel se puede apreciar desde la carretera regional hasta la base del modulo G (Campanario), precisamos que este desnivel surge porque el terreno esta ubicado a las faldas de un cerro, y es fácil la adecuación de cauces de agua, por lo tanto tambien se plantea un canal de regadío en forma de Aureola complementada con una vereda de circulación que nos sirve para recorrer todos los huertos de la casa hacienda al mismo tiempo el canal de regadío complementada con su vereda integra al monumento arquitectónico restaurado con los huertos exteriores.

**La Tercera etapa** viene a ser la disposición de especies vegetales en los andenes de cultivo, cada anden de cultivo estará destinada a uno o dos especies vegetales, formado una variedad de colores y olores que rodearan al Museo de Sitio y Restaurante Turístico, llegando a un resultado óptimo que procure a la naturaleza e implementando el concepto de desarrollo sostenible de todo el conjunto arquitectónico.

---

<sup>42</sup> **Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial – RENGIV**, aprobado con D.S.N° 034-2008-MTC. "Titulo III, Art. 36 de la propiedad restringida"



Imagen 175: Se aprecia la planta general de la propuesta paisajista de la casa hacienda con la verdadera delimitación del área intervenida, la ubicación y selección de distintas especies frutales en los andenes de cultivo que rodean al conjunto arquitectónico al mismo tiempo un canal de regadío complementada a un bulevar en forma de aureola circunda e integra todos los huertos con el patrimonio edificado.

#### 4.5.3 REVALORACIÓN DE LA CASA HACIENDA DE QUICACÁN.

La Revaloración de la casa hacienda se centra en devolver el respeto y reconocer su valor Histórico y mediante la restauración del conjunto arquitectónico darle una revaloración al lugar como Turístico y Paisajístico y con los nuevos usos proyectados convertirse en un proyecto sostenible en función de la conservación y protección de la hacienda Quicacán.

La revaloración se basa en dos conceptos estrechamente ligados. **En Primer lugar** la restauración, basado en la búsqueda de la recuperación física del inmueble y de las grandes áreas de cultivo que la rodea en función de su estabilidad e integridad; y en **Segundo lugar** la concientización y difusión, de la historia y vida del conjunto arquitectónico mediante charlas y talleres informativos realizados en las municipalidades cercanas, colegios y locales comunales para hacer que la población tome conciencia del valor del inmueble en relación

con la historia del pueblo, Distrito y Departamento y así lograr una identidad propia que esté presente en todo momento de cada uno de los habitantes del centro poblado y la gente que lo visite.



Imagen 176: Vista 3D. De los módulos restaurados A y B, funcionando como MUSEO DE SITIO.



Imagen 177: Vista 3D. De los módulos restaurados A, B y C, funcionando como MUSEO DE SITIO.



Imagen 178: Vista 3D. del Patio Principal de la casa hacienda Quicacán funcionando como MUSEO DE SITIO.



Imagen 178: Vista 3D, de la casa hacienda Quicacán restaurado funcionando como MUSEO DE SITIO.

## CAPITULO V - CONCLUSIONES.

### 5.1 CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS ESPECIFICOS.

#### **A) Incrementar la Afluencia de Turistas, Locales, Nacionales e Internacionales con una Propuesta de Restauración Arquitectónico y Puesta en Uso Sostenible de la Casa Hacienda Del Centro Poblado de Quicacán.**

No cabe duda que el turismo es la industria sin chimeneas de mayor crecimiento en todo el mundo, y nuestro país no es indiferente a esta tendencia. Es por ello que uno de los objetivos de la investigación está enfocado en la trascendencia que tiene esta actividad para el desarrollo económico y social. El ingreso de turistas y su capacidad de gasto en múltiples servicios, ya sean de hospedaje, transporte, alimentación, paquetes turísticos y demás factores de consumo, hacen que toda la maquinaria productiva relacionada al turismo se dinamice y genere empleo sostenido, no solo para los emisores de éstas visitas; sino también para los pobladores de las zonas visitadas.

El distrito de Conchamarca recibe en un promedio máximo de 45 visitantes al mes y esto se debe a la poca relevancia que tienen sus atractivos turísticos siendo los principales Las 5 lagunas de Pichgacocha, Casa de Santo Toribio de Mogrobejo,

Trapiche e Industria Quicacán y por último, La casa Hacienda Quicacán. (Ver cuadros 02 y 03), específicamente la casa Hacienda Quicacán no recibe visitantes de ningún régimen por el estado de abandono en el que se encuentra.

### **Conclusión:**

El distrito de conchamarca posee atractivos turísticos que fácilmente pueden ser aprovechados sustentablemente, es por ello que al inicio de la investigación se tiene un enfoque a largo plazo de la creación de un EJE TURISTICO en el distrito de Conchamarca y cuyo punto de partida es la CASA HACIENDA QUICACAN dándose la Restauración Arquitectónico y Puesta en Uso Sostenible de dicho patrimonio edificado, la afluencia de turistas se incrementara en la localidad de Quicacán, hasta 195 personas por día, ya que el nuevo uso sostenible de la casa hacienda contempla :

- Museo de Sitio (Módulos A, B y C) donde pueden ingresar grupos de hasta 25 personas por día.
- Restaurante Turístico (Tres Tenedores – Módulos D, E y F) proyectado para albergar a 170 comensales.

(RESCATE Y RESTAURACIÓN DE LA CASONA DE ACCOMOCO - CUSCO

- Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco, <http://www.drc-cusco.gob.pe.>)

### **B) Lograr Incrementar considerablemente la Identidad Cultural de la Población de la Microcuenca de Quicacán con la Revaloración Histórico, Turístico, Paisajístico y Puesta en Uso Sostenible de la Casa Hacienda Quicacán.**

**Tradición e Identidad** es lo que guarda cada edificación o pieza arquitectónica mantenerlas vigentes y habitables es un meticuloso y arduo trabajo de la arquitectura.

Los edificios que tenemos en nuestras ciudades y en todo el país (Patrimonio edificado) son piezas únicas de arquitecturas de otros tiempos que nos ayudan a entender como ha sido la evolución de nuestra ciudad o país, y si no comprendemos como se construía

anteriormente, que problemas surgieron apartir de allí, que cosas buenas se dieron a partir de allí no se podrá aprovechar esa información para las generaciones que vienen, por lo tanto los sistemas constructivos que se están perdiendo por la falta de práctica y porque no se están trasladando a otras generaciones se pueden recuperar por medio de trabajos de restauración.

**Conclusión:**

De acuerdo a los datos obtenidos la casa hacienda Quicacán fue edificada con materiales de la misma zona con sistemas constructivos típicos de la arquitectura colonial que datan de los años 1600 a 1800. Es por ello que la población del distrito de Conchamarca no es indiferente al gran valor histórico de dicho patrimonio edificado y dieron su aprobación para su Revaloración y puesta en Uso sostenible con el fin de convertirse en un Hito Turístico y Cultural por medio de las siguientes etapas:

- Restauración de todo el conjunto arquitectónico edificado, que conlleva a la utilización de mano de obra calificada y del lugar y dar a conocer los conocimientos de las construcciones tradicionales a una futura generación
- Restauración de 01 Patio principal, 01 Zaguán y un patio secundario adyacente a los Módulos B y C. Integrados a los huertos mediante un tratamiento Paisajístico.
- Uso Sostenible de todo el conjunto Arquitectónico restaurado como Museo de Sitio y Restaurante Turístico, logrando Incrementar considerablemente la Identidad cultural en la población del distrito de Conchamarca.

(NO HAY DESARROLLO SIN IDENTIDAD - Dirección Desconcentrada de Cultura de

Cusco - <http://www.drc-cusco.gob.pe>.)

**C) Lograr darle un nuevo uso sostenible a la Infraestructura de la Casa Hacienda de Quicacán para su revaloración como patrimonio histórico, turístico y paisajístico.**

La hacienda Quicacán esta ubicada en la zona más privilegiada del distrito de Conchamarca y por la **Carencia de Infraestructura** urbana del distrito, se dio paso a la proyección de la restauración de dicho patrimonio edificado, cuyos siete módulos serán utilizados como Museo de Sitio y Restaurante Turístico, cabe mencionar que la restauración arquitectónica de la casa Hacienda, conlleva a anticipar que aparezcan una serie de procesos de deterioros en todo el conjunto arquitectónico y en simbiosis con el tratamiento paisajístico de la casa hacienda, generan un gran potencial para ser utilizado como atractivo turístico de la zona, y convertirse en el punto de partida del Eje Turístico del distrito de Conchamarca.

**Conclusión:**

La arquitectura colonial es reconocida como arquitectura sostenible y ambientalmente consciente porque se basaban en optimizar los recursos naturales y sistemas de la edificación que por sí solos minimizaban el impacto ambiental teniendo como fin concebir un ambiente edificado, saludable y de confort tanto en el interior y exterior del edificio y siempre respetando el entorno inmediato.

Por lo tanto la casa hacienda Quicacán fue concebida con los siguientes principios de la arquitectura sostenible o sustentable:

- Implantación y emplazamiento del edificio (ubicación, dirección, entorno)
- Materiales utilizados de la Zona (adobe, teja, maguey, eucalipto, cabuya)
- Reciclado de estructuras y materiales (cimientos de piedra, madera, arena)

En la restauración del conjunto arquitectónico no solo enfatizamos en estos principios,

también logramos incluir uno de los principios más importantes de la arquitectura sostenible:

- Eficiencia energética. (integración eficiente de energía eléctrica)

Y por último logramos la sustentabilidad dándole un nuevo uso al conjunto arquitectónico restaurado basándonos en otros de los principios de la arquitectura sostenible.

- Economía y sociedad. (uso sostenible)

(ARQUITECTURA SOSTENIBLE - Arq. Federico Salgado, 2010-  
<http://www.um.edu.ar>)

## **5.2 CUMPLIMIENTO DEL OBJETIVO GENERAL.**

### **D) Elaborar la propuesta de Restauración Arquitectónica de la casa Hacienda Quicacán para su Influencia en su revaloración como patrimonio Histórico, Turístico, Paisajístico y puesta en uso sostenible de la microcuenca de Conchamarca.**

Se concluye que la importancia histórica, turismo y recreación, paisajismo y propuesta de nuevo uso sostenible son dimensiones que influyen en la revaloración de la casa hacienda como patrimonio edificado, en consecuencia la restauración de la casa hacienda Quicacán hace que se revalore dicho patrimonio cultural de la nación.

## **5.2 RECOMENDACIONES.**

- El proceso que se realizó para definir el rumbo que deben llevar las investigaciones acerca de las propuestas planteadas y la forma de ejecutarlas, tienen que hacer eco en la población, la parte más importante es la difusión y acercamiento a los usuarios directos del casa hacienda, creando los medios ordenados para una buena ejecución.

- Que en el ámbito nacional se promuevan campañas pro-concientización social sobre la importancia de preservar para la posteridad nuestros monumentos, dado el incalculable valor histórico que contienen.
- Que este trabajo de tesis sea tomado como una guía para la presentación y elaboración de un proyecto formal de restauración del monumento edificado, así como para el seguimiento de las normas propuestas de conservación y mantenimiento.
- Que se elabore y se ponga en funcionamiento un reglamento municipal para la conservación del patrimonio cultural del municipio.
- Que se deje constancia de todo cambio, reforma o modificación que en el futuro se pudiera dar en la casa hacienda Quicacán y su entorno, a fin de que los restauradores obtengan de fuentes primarias los datos necesarios para tomar criterios y decisiones en futuras intervenciones.
- La propuesta de Restauración no es ajena al lugar, por el contrario la permanencia de la casa hacienda y el apoyo al desarrollo turístico actual, generará una mayor industria económica en el área.
- Adicionalmente, esta búsqueda de conservación, debe ser un modelo de organización comunitaria, que base sus intereses en la misma integridad de la región.
- Que el presente trabajo constituya un documento de apoyo para estudiantes y profesionales en el planteamiento y desarrollo de proyectos de restauración, o particularmente en la histórica arquitectura del altiplano de nuestro país.
- Que las Universidades de la zona centro del país conjuntamente con las 12 escuelas de arquitectura de Lima, promuevan la presentación de conferencias, seminarios o grupos de taller, cuyo objetivo sea precisamente el de establecer una guía técnica y acorde a la realidad nacional, de los principios normativos y orientadores que rijan la restauración de monumentos en el Perú.

### 5.3 LÍNEAS DE INVESTIGACIÓN:

- a) **Línea Teoría de la Arquitectura e Historia de la Arquitectura.** Esta línea de investigación encierra las siguientes temas de acción a resolver:
- Evaluación Formal y Plástica de la Arquitectura Colonial en Huánuco entre los Siglos XVI y XVII.
  - Influencia de las Corrientes Arquitectónicas Europeas en la arquitectura nativa de Huánuco, durante la conquista Hispana.
  - Evolución de la Tipología residencial en la época pre inca, Inca, en la Colonia, la Republica y la Actualidad en el departamento de Huánuco.
- b) **Línea de Diseño Urbano.** Esta línea de investigación encierra las siguientes temas de acción a resolver:
- Planes de desarrollo urbano en comunidades en vías de expansión y que contengan infraestructura Histórica Cultural.
  - Desarrollo paisajista en unidades semi urbanas que contengan edificios Históricos.
- c) **Línea de Restauración Arquitectónica.**
- Procesos y metodologías para la restauración y rehabilitación de edificaciones históricas.
  - Principios arquitectónicos que se aplican para la restauración de edificios coloniales.

## CAPITULO VI: BIBLIOGRAFIA

### 6.1 BIBLIOGRAFÍA FÍSICA.

#### 6.1.1 LIBROS:

- Borrero, Alfonso. Preservación y Restauración de Monumentos Arquitectónicos. Edición Pontificia, Universidad Javeriana Bogotá, Colombia 1973.

- Magdalena Chocano “Compendio de Historia Económica del Perú – Economía del Periodo Colonial Tardío” Tomo 3, Banco Central de Reserva del Perú, Lima –Perú 2010.
- José Matos Mar “Hacienda Comunidad y Campesinado en el Perú” Instituto de Estudios Peruanos Lima-Perú 1976.
- Fernández Ángel. “Restauración Arquitectónica. Publicaciones de la Universidad de Valladolid”. Valladolid, España 1992.
- Magadan Marcelo. “Edificios Históricos: Cuestiones a tener en cuenta a la hora de su restauración”. Buenos Aires, Argentina 2000.
- Terán B, José Antonio. “Consideraciones que se deben tenerse en cuenta para la restauración Arquitectónica”. Revista Conserva N°8. Chile. 2004.
- Samanez A, Roberto. “La Restauración de Estructuras de Adobe en los Monumentos Históricos de la Región Andina del Perú: Tecnología Apropriadada en la Conservación del Patrimonio Cultural”. Oficina de Asuntos culturales COFIDE. Lima, Perú 1983.
- Dunn Márquez, Carlos y Nelson Melero Lazo. “La documentación Arquitectónica un Método para la elaboración de la Documentación Preliminar de los proyectos de Restauración Arquitectónica” Ministerio de Cultura. Cuba 1992.
- Alvares Gasca, Dolores Elena, “El Registro de Materiales en la Documentación de la Arquitectura Histórica”. Universidad de las Américas Puebla. México 1990.
- Carlos Chanfón Olmos “Fundamentos Teóricos de la Restauración”, Facultad de Arquitectura UNAM. México 1996.
- Revista Digital “Arqueología de la Arquitectura: Datando Argamasas” Edición N° 8 Madrid, España Diciembre del 2011.
- Felipe Buill – M. Amparo Juan J. Rodríguez. Fotogrametría Arquitectónica. Ediciones de la Universidad Politécnica de Catalunya. Barcelona, España - Primera Edición -

2007.

- Francis D. K. Ching “Forma, Espacio y Orden” Editorial Gustavo Gili. S.A. Barcelona - España 1998.
- Robert Gillam Scott “Fundamentos del Diseño” LIMUSA. Grupo Noriega Editores.
- Emily Cole “La Gramática de la Arquitectura” Lisma Editores, S. L. Italia – 2003.
- “Reglamento Nacional de Edificaciones” Instituto de la Construcción y Gerencia.

#### 6.1.2 TESIS:

- “Restauración de la Catedral de Valencia” Restauración de la Iglesia Basílica Catedral Nuestra Señora del Socorro de la ciudad de Valencia, capital del Estado Carabobo al centro-norte de Venezuela.: 2013 – 2014” Tesina Pare Optar el Grado de Doctor. Valencia, Venezuela – 2014. Doctorado en Patrimonio Cultural de la Universidad Latinoamericana y del Caribe.
- Arq. Ana María Enriquez Peláez y Grupo de Arquitectos Restauradores JW MARRIOT, “Restauración e Integración del Convento San Agustín y Construcción de Hotel Marriot - CUZCO” Tesina para optar el Título de Master en Restauración Arquitectónica Universidad Politécnica de Madrid.. Lima, Perú. 2009
- Bach. Arq. Crisóstomo Ortega Juscelino “Restauración Arquitectónica de la Casa Hacienda Huancachupa Para su Revaloración como Patrimonio Histórico, Turístico y Puesta en Uso Social” Tesina para Obtener el Grado de Arquitecto – Universidad Nacional Hermilio Valdizan” Huánuco, Perú - 2013
- Arq. Ricardo López García, “Restauración de las Cubiertas de la Casa Natal de Amalia Solórzano, Tacámbaro” Tesina para Obtener Diploma de Especialista en Restauración de Sitios y Monumentos, Morelia – México, febrero del 2010.
- Eder García Sánchez “Restauración y Revaloración de la Casa del Hacendado, Hacienda de Querendón” Tesis para Obtener Diploma de Especialización en

Restauración en Sitios y Monumentos. Morelia, México 2011.

### 6.1.3 CARTAS INTERNACIONALES DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN

- Carta de Atenas, 1931.
- Carta de Venecia 1964.
- Carta de Machu Picchu.
- Carta de Burra.
- Carta de Cracovia 2000.
- Carta de Washington, 1987.
- Carta del Patrimonio Vernáculo construido, 1999.
- Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, 1975.
- Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico, 2003.
- Principios que Deben Regir la Conservación de las Estructuras Históricas en Madera, 1999.

### 6.1.4 BIBLIOGRAFÍA ELECTRÓNICA-

- [www.icomos.org](http://www.icomos.org).
- <http://whc.unesco.org/>
- [www.construir.com/econsult/eonstrur/nro60/document/edificio.htm](http://www.construir.com/econsult/eonstrur/nro60/document/edificio.htm)
- [www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto\\_63](http://www.dibam.cl/dinamicas/DocAdjunto_63).
- <http://estudiosandinos.blogspot.com/2010/10/la-puesta-en-uso-social-de-huanuco.html>.
- <http://arqueologaconsultora-peru.blogspot.com/2009/05/marco-legal-de-proteccion-al-patrimonio.html>
- <http://cronologiadelaaagriculturaperuana.blogspot.com/2010/04/epoca-colonial.html>.

- <http://www.larepublica.pe/columnistas/sucedio/el-origen-de-las-haciendas-06-08-2013>

#### 6.1.5 VIDEOS.

- *Proyecto JW Marriot Cusco “Restauración de Arquerías Coloniales”.*  
<https://www.youtube.com/watch?v=d5PBgJSKneQ>
- *Proyecto JW Marriot Cusco “Puesta en Valor del Patrimonio Histórico”.*  
[https://www.youtube.com/watch?v=V\\_d357R5sFA](https://www.youtube.com/watch?v=V_d357R5sFA)
- *Ministerio de Cultura Cusco “Restauración Integral y Puesta en Valor del Templo San Juan Bautista de Coporaque”.*  
<https://www.youtube.com/watch?v=C7S786OMbH0>
- *Academia Cesar Vallejo, Lima “Historia – El Oncenio”.*  
<https://www.youtube.com/watch?v=ROgkRhXiY24> .
- *Academia Cesar Vallejo, Lima “Historia – Prosperidad Falaz”.*  
<https://www.youtube.com/watch?v=PJVg01Sje34>
- *Colegio de Arquitectos del Perú. “Restauración Arquitectónica”.*  
<http://www.youtube.com/watch?v=1iEYQL8bXH8>.
- *A la Vuelta de la Esquina “Haciendas en Lima”.*  
<http://www.youtube.com/watch?v=UBx8BrT5f64>.

## CAPITULO VII: ANEXOS