

Revalorización del patrimonio industrial cusqueño: restauración objetiva en la Hacienda Potrero como caso de estudio

Revaluation of Cusco's industrial heritage: objective restoration at the Hacienda Potrero as a case study

Noemi Mishelly Juárez Ballón; Flor Maricel Medina Auccapure; Crayla Alfaro Aucca

Cómo citar: Juárez, N., Medina, F., Alfaro, C. (2025). Revalorización del patrimonio industrial cusqueño: restauración objetiva en la Hacienda Potrero como caso de estudio. En Alfaro Aucca, C., Aguirre Zamalloa, C. (Eds.). (2025). *Arquitectura Andina y Peruana. Tomo I: Historia, Patrimonio y Territorio*. Universidad Andina del Cusco/High Rate Consulting. <https://doi.org/10.36881/ARQ2025I.3>

Resumen

Durante el siglo XX, Cusco vivió un auge industrial que impulsó su desarrollo económico y social, dejando un valioso legado arquitectónico, hoy en riesgo por abandono, alteraciones inadecuadas y falta de mantenimiento. Esta investigación tiene como objetivo revalorizar el patrimonio industrial agroindustrial del Cusco mediante la aplicación del modelo de restauración objetiva, tomando como caso de estudio la Hacienda Potrero, en la provincia de La Convención. La metodología se basa en el enfoque de restauración objetiva, que integra tres principios: documental, arquitectónico y significativo. Se realizó un análisis histórico detallado del inmueble y su contexto, recopilando registros gráficos y orales, seguido de un diagnóstico técnico del estado de conservación, con énfasis en materiales tradicionales (adobe, piedra y madera). Finalmente, se desarrolló un anteproyecto de uso adaptado que propone convertir la hacienda en un centro cultural comunitario. Como resultado, la investigación demuestra que la restauración objetiva permite preservar la autenticidad física y simbólica del bien patrimonial, resignificándolo como un espacio activo que fortalece la identidad local y promueve nuevas dinámicas culturales y sociales. Así, se plantea que el patrimonio industrial puede desempeñar un rol integrador en el desarrollo contemporáneo de las comunidades.

Palabras clave: arquitectura industrial, restauración objetiva, adecuación, sociedad, actividad cultural.

Abstract

During the 20th century, Cusco experienced an industrial boom that boosted its economic and social development, leaving a valuable architectural legacy, which is now at risk due to neglect, inadequate alterations, and lack of maintenance. This research aims to revalue Cusco's agro-industrial heritage by applying the objective restoration model, using Hacienda Potrero in the province of La Convención as a case study. The methodology is based on the objective restoration approach, which integrates three principles: documentary, architectural, and significant. A detailed historical analysis of the property and its context was conducted, compiling graphic and oral records, followed by a technical assessment of the state of conservation, with an emphasis on traditional materials (adobe, stone, and wood). Finally, a preliminary adapted use project was developed that proposes converting the hacienda into a community cultural center. As a result, the research demonstrates that objective restoration preserves the physical and symbolic authenticity of the heritage asset, redefining it as an active space that strengthens local identity and promotes new cultural and social dynamics. Thus, it is proposed that industrial heritage can play an integrative role in the contemporary development of communities.

Keywords: industrial architecture, objective restoration, adaptation, society, cultural activity.

Introducción

La ciudad del Cusco alberga un vasto patrimonio arquitectónico, conformado por una diversidad de complejos edificados que incluyen inmuebles con valor histórico, contextual y patrimonial. Esta riqueza no se limita al ámbito urbano de la ciudad capital, sino que se extiende a las diversas provincias que conforman la región cusqueña, donde se hallan manifestaciones relevantes de arquitectura civil, doméstica, industrial y religiosa, cada una con características arquitectónicas e históricas particulares.

La provincia de La Convención, una de las trece que integran el departamento del Cusco, fue escenario del desarrollo de diversas haciendas industriales, principalmente dedicadas a la producción de caña de azúcar. Estas edificaciones, construidas entre los siglos XIX y XX, representan un testimonio del proceso de modernización económica regional. Entre ellas destaca la Hacienda Potrero de Idma, por ser parte representativa de la tipología de arquitectura industrial, una categoría que, si bien es extensa en el ámbito regional, ha sido escasamente estudiada y valorada. Actualmente, la hacienda presenta un estado avanzado de deterioro debido al abandono progresivo, la falta de conciencia patrimonial por parte de la población local, y la inacción de las entidades competentes. Esta situación ha generado la pérdida de valores arquitectónicos, históricos y artísticos, en riesgo de tornarse irreversibles.

La Hacienda Potrero desempeñó un rol clave en el desarrollo económico y social del centro poblado de Idma, constituyéndose en un nodo de producción y comercio de caña de azúcar. Su significado histórico y funcional la convierten en un hito patrimonial de importancia para la provincia de La Convención. En este contexto, se plantea la necesidad urgente de su conservación mediante una propuesta de restauración fundamentada en criterios técnicos y metodológicos adecuados.

El presente estudio propone un anteproyecto basado en la restauración objetiva como modelo de intervención en el espacio arquitectónico industrial de la Hacienda Potrero, con el fin de adecuarlo a un nuevo uso como centro cultural. Esta estrategia no solo busca la conservación física del inmueble, sino también

fomentar su apropiación y valorización por parte de la comunidad local. La restauración objetiva considera tres principios fundamentales: documental, arquitectónico y significativo. La aplicación de estos principios garantiza la preservación del bien en sus dimensiones materiales e inmateriales, permitiendo mantener su autenticidad y valor simbólico (González, 1999).

El desarrollo del proyecto contempla una secuencia metodológica estructurada en varias etapas: recolección y análisis de datos históricos, planteamiento del problema, reconstrucción histórico-documental, formulación del restauro objetivo, revisión normativa y elaboración de la propuesta arquitectónica final. Esta culminará con la presentación del anteproyecto de restauración y adecuación de uso del inmueble, considerando tanto sus características arquitectónicas como las demandas socioculturales actuales del entorno.

En suma, esta investigación no solo propone una alternativa viable de recuperación para la Hacienda Potrero, sino que busca demostrar que la metodología de restauración objetiva permite recuperar los valores históricos, arquitectónicos y simbólicos del patrimonio industrial cusqueño. Asimismo, se espera que esta experiencia sirva de base para futuras investigaciones e intervenciones orientadas a la preservación y revalorización de la arquitectura industrial en la región.

Metodología

La restauración del patrimonio arquitectónico ha estado históricamente vinculada a un cuerpo normativo consolidado en cartas internacionales y documentos doctrinales, los cuales han establecido criterios fundamentales para la intervención, conservación y manejo del patrimonio construido. Estas normativas han orientado las metodologías de restauración, promoviendo prácticas respetuosas con la autenticidad, integridad y valores culturales del bien.

Patiño Zuluaga (2012) aborda la relación entre patrimonio y urbanismo, proponiendo estrategias metodológicas para la valoración e intervención del patrimonio cultural en el marco de los procesos urbanos.

El autor plantea que el patrimonio no debe entenderse como un elemento aislado, sino como parte integral de la dinámica urbana y social, lo que exige enfoques interdisciplinarios y participativos.

El anteproyecto arquitectónico desarrollado en esta investigación se fundamenta en los principios del restauro objetivo, un enfoque metodológico que, según (González Moreno-Navarro, 1988) debe entenderse como una intervención centrada en las necesidades objetivas del monumento y su contexto humano, más que en la subjetividad del restaurador o las corrientes doctrinarias que éste pudiera representar. Este enfoque implica desplazar el eje de la restauración desde el pensamiento interpretativo del sujeto hacia la condición material, histórica y simbólica del objeto patrimonial.

La propuesta metodológica adopta una perspectiva cualitativa, sustentada en el análisis reflexivo de tres categorías esenciales del patrimonio:

- Valor documental: relacionado con la memoria histórica y la trazabilidad del bien.
- Valor significativo: vinculado a los aspectos simbólicos y sociales que otorgan identidad al inmueble.
- Valor arquitectónico; que contempla las características formales, técnicas y tipológicas de la edificación.

Dado el carácter complejo del patrimonio arquitectónico, se aplican mecanismos de reflexión divergente, que permiten abordar la problemática desde múltiples ángulos y generar respuestas contextualizadas y pertinentes frente a las condiciones específicas del inmueble y su entorno (ICOMOS, 1964).

En este sentido, el proyecto plantea un modelo de intervención basado en una restauración objetiva e integral, que no solo prioriza la preservación física y funcional de la Hacienda Potrero como monumento industrial del siglo XX, sino también la sensibilización y participación del entorno humano inmediato, reconociendo el papel activo de la comunidad en la revalorización y sostenibilidad del patrimonio.

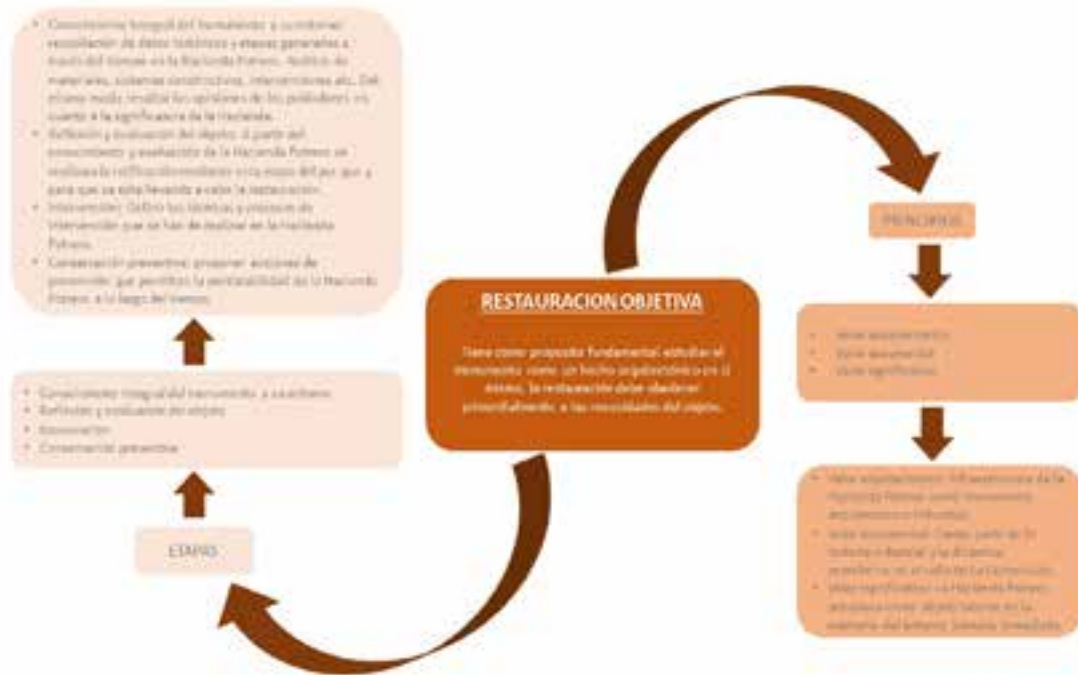


Figura 1.
Restauración objetiva.
Fuente: tomado de la revisión bibliográfica del artículo.

Contexto histórico de las haciendas en la provincia de la convención

El desarrollo de las haciendas en la provincia de La Convención, situada en la región andina del Cusco, al sur del Perú, marcó un hito en la transformación productiva del territorio, se vincula directamente con el auge de la agroindustria en los valles subtropicales del oriente cusqueño, donde las condiciones climáticas favorables propiciaron el desarrollo intensivo del cultivo, especialmente de la caña de azúcar. Estos inmuebles agroindustriales, que en su momento representaron importantes polos de desarrollo económico y social, han experimentado en la actualidad un cambio radical de uso. Dichos cambios, junto con el deterioro progresivo de sus infraestructuras, son consecuencia del abandono, la falta de políticas de conservación, y los intereses particulares de sus propietarios; así, Ludeña-Urquiza (2008), describe que no es exagerado sostener que, desafortunadamente, en el Perú la cuestión del patrimonio industrial no es aun tema, ni alguna forma de discurso institucionalizado, ni mucho menos cultura cotidiana interesada en reconstruir permanentemente su memoria.

A esta situación se suma la escasa valoración por parte de la población local, que, en muchos casos, des-

conoce el significado histórico y patrimonial de estos espacios. Esta falta de reconocimiento se evidencia en el diagnóstico situacional del bien arquitectónico, realizado por el grupo de investigadoras, donde se identificaron percepciones limitadas sobre su relevancia cultural y su potencial como elemento de identidad colectiva. La Hacienda Potrero constituye uno de los casos representativos de este patrimonio olvidado. Posee un alto valor arquitectónico y tipológico con elementos propios de la arquitectura industrial desarrollada entre los siglos XIX y XX en esta región.

Durante la década de 1780, el cultivo de cañaverales alcanzó un notable auge en los valles subtropicales de La Convención, transformando profundamente la estructura social y económica de la provincia. Fue en este contexto que surgieron las primeras haciendas dedicadas al cultivo y procesamiento de caña de azúcar. Las más tempranas se localizaron en los valles de Amaybamba y Cocabambilla, muchas de ellas en manos de militares españoles, conforme documentan (Encinas, Pérez Casado, & Alonso Ordieres, 2008).

En el siglo XVII, la producción de estas haciendas se centraba exclusivamente en el azúcar, aunque de forma secundaria también se cultivaba hoja de coca. La caña de azúcar procesada era destinada principalmente a la exportación hacia la región minera de Potosí.

El sistema de trabajo se basaba en mano de obra esclava: los esclavos africanos eran empleados en los ingenios, mientras que los indígenas cumplían tareas agrícolas y de servicio dentro del complejo hacendario.

Hacia mediados del siglo XVII, estas haciendas enfrentaron una severa crisis, causada por el aumento de la competencia azucarera proveniente del norte del país, cuyos productos llegaban a un mercado más amplio y con mejores condiciones logísticas. Esta crisis, acompañada de una significativa reducción de la población migrante que trabajaba en las haciendas, se extendió hasta principios del siglo XIX. Fue en este último siglo cuando las haciendas experimentaron un nuevo auge, basado esta vez en la producción de aguardiente y en el incremento del cultivo de hoja de coca, marcando un cambio sustancial en su rol dentro de la economía regional (Encinas, Pérez Casado, & Alonso Ordieres, 2008).

La Hacienda Potrero se encuentra ubicada en el centro poblado Potrero de Idma, perteneciente al distrito de Santa Ana, provincia de La Convención, departamento del Cusco. El inmueble posee un área total de 2,547.60 m² y un perímetro de 339.30 ml.

En el análisis territorial se identificó que en diversos distritos del valle de La Convención existen otras haciendas industriales que se desarrollaron de manera contemporánea con la Hacienda Potrero. Estas comparten ciertas características arquitectónicas, principalmente en el uso de materiales y sistemas constructivos tradicionales.

Sin embargo, dentro del centro poblado de Potrero de Idma se evidencia un crecimiento urbano reducido, debido a que la principal actividad económica continúa siendo la agricultura. En este contexto, la Hacienda Potrero constituye el único vestigio arquitectónico industrial significativo que ha perdurado hasta la actualidad.

Las viviendas existentes en el entorno inmediato son en su mayoría de un solo nivel, construidas con muros de adobe, cubiertas de teja a dos aguas, y presentan elementos tradicionales como patios interiores y huertas con abundante vegetación. Estas características refuerzan el valor paisajístico y cultural del contexto rural en el que se inserta la hacienda.

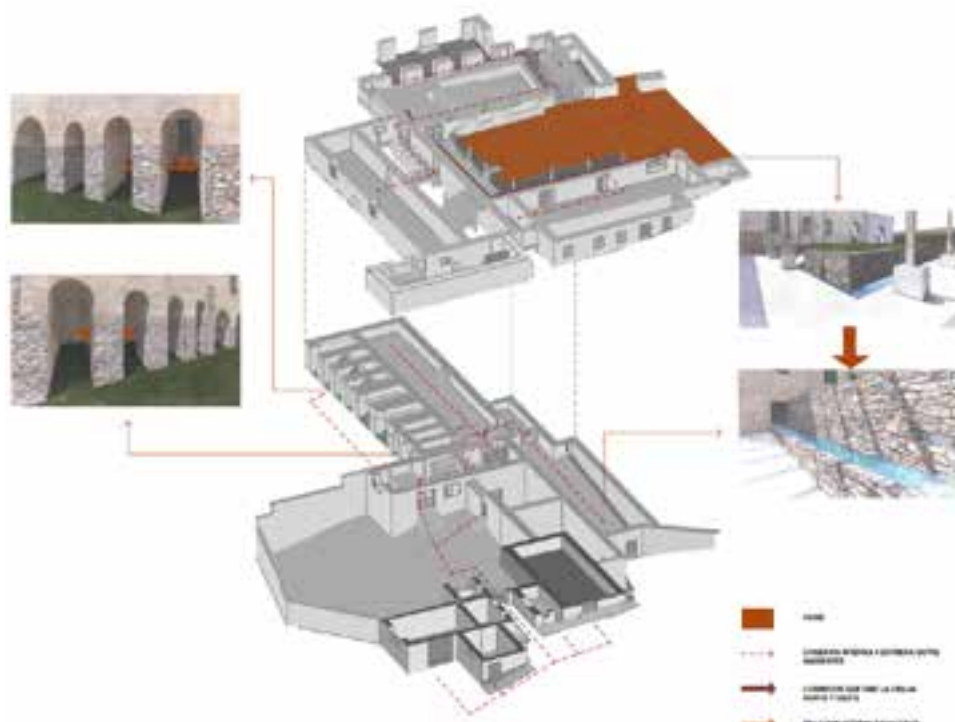


Figura 2.
Relación de espacios en la Hacienda Potrero.
Fuente: elaboración propia

Transformaciones históricas y régimen de propiedad de la Hacienda Potrero

La provincia de La Convención, y específicamente el distrito de Santa Ana, no cuenta actualmente con un plan de desarrollo urbano ni con una zonificación ecológica y económica (ZEE) actualizada, lo que limita la posibilidad de establecer una zonificación formal y precisa en el centro poblado de Potrero de Idma. No obstante, debido a su escala reducida, el uso del suelo en este núcleo urbano se manifiesta de forma empírica y está claramente definido por las dinámicas locales.

En este contexto, se observa que las viviendas se agrupan principalmente a lo largo de la carretera Tunkima-yo, cumpliendo simultáneamente funciones residenciales y comerciales, al operar como unidades de comercio familiar de pequeña escala. Asimismo, se identifica la presencia de una infraestructura educativa, la cual está destinada exclusivamente a la atención del nivel inicial y primario. En cuanto a las actividades productivas, la única infraestructura agropecuaria de relevancia en el centro poblado pertenece a la Hacienda Potrero, constituyéndose como un elemento singular en el paisaje construido y en la economía local.

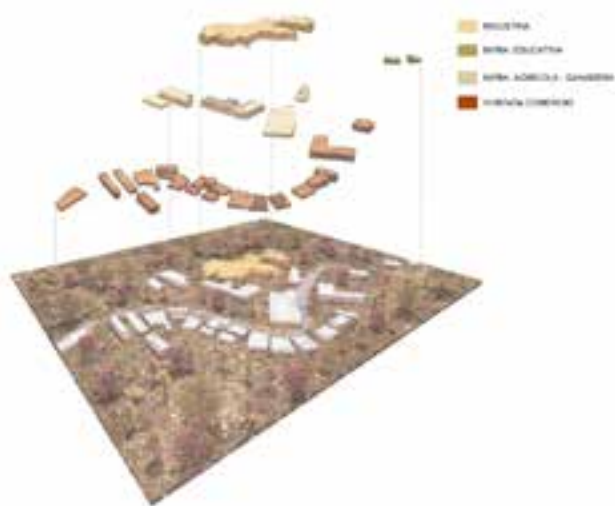


Figura 3.
Análisis de uso de suelo contextual.

El sector de Potrero fue originalmente propiedad de la congregación jesuita. En 1904, Alberto Duque adquirió la Hacienda Potrero en beneficio de su esposa, la señora Felicitas Cáceres, quien dirigió la hacienda durante un extenso periodo. Posteriormente, en 1936, la hacienda fue adquirida por el señor Luis Gonzales Willys, con una extensión aproximada de 4000 hectáreas. Luis Gonzales Willys, nacido en 1880 en el centro

poblado de Sahuayaco, provenía de una familia descendiente de los Willys Winfer, quienes se establecieron en el valle de La Convención. Además, fue propietario de la Hacienda Sahuayaco, la cual fue vendida para financiar la adquisición de la Hacienda (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).

La hacienda fue adquirida con su infraestructura construida, la cual se conserva en gran parte hasta la actualidad. Los muros fueron mayormente elaborados con adobe manufacturado localmente, mientras que los cimientos se realizaron con piedra pizarra. La piedra granito fue empleada en el arco principal debido a su dureza, ya que por este paso transcurre el caudal de agua que impulsa la rueda hidráulica. La estructura del techo estaba compuesta por pares y vigas de madera, un armazón de carrizo y una capa de barro, cubierta posteriormente con tejas cocidas artesanalmente. Estas tejas fueron elegidas por su resistencia a las sustancias corrosivas liberadas durante el proceso de fermentación; bajo las tejas se colocaron adarajas de piedra para mayor protección (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).

Con el paso del tiempo, la cubierta de tejas fue reemplazada inicialmente por un material conocido como Techalit, cuya baja resistencia a la fermentación ocasionó su deterioro, siendo posteriormente sustituido por calamina, sostenida sobre vigas y correas de madera. La cerrajería de puertas y ventanas fue fabricada e instalada por un artesano local, utilizando hierro fundido como material principal (Luna Gibaja, comunicación personal, domingo 13 de octubre de 2024).

Durante la gestión de Luis Gonzales Willys, la producción principal de la hacienda fue la caña de azúcar destinada a la elaboración de chancaca para su comercialización en el valle de La Convención. De manera secundaria, se cultivaron café y hoja de coca, cuyo uso se limitaba al consumo familiar. Además, se incrementó la actividad ganadera, alcanzando un censo aproximado de 400 cabezas de ganado (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).

En el área adyacente al trapiche se ubicaban las cocinas destinadas a la elaboración de melaza, insumo para la producción de chancaca. Las torres circulares, que actualmente solo conservan arcos parcialmente tapiados, funcionaban como chimeneas para evacuar el humo generado en las cocinas (Luna Gibaja, comunicación personal, domingo 13 de octubre de 2024).

En 1946, tras la pérdida de la vista de Luis Gonzales Willys, su hijo Enrique Gonzales Willys asumió la

dirección de la hacienda. Enrique, catedrático de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco y físico químico de profesión, modificó la actividad productiva enfocándose en la producción de aguardiente. Fue responsable de la construcción de la maquinaria de destilación, incluyendo alambiques, calderos y el sistema de tuberías que integraba el proceso productivo. Para la edificación de la falca iniciada alrededor de 1949, Enrique construyó un horno para la fabricación de ladrillos empleados en la obra, además de importar hierro y cemento desde la ciudad del Cusco. En esta etapa, la hacienda incorporó estructuras de concreto y muros de ladrillo cocido (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).

El proceso de producción de aguardiente bajo su dirección era meticuloso y supervisado personalmente. Iniciaba con la preparación del terreno para el cultivo de caña de azúcar, seguido de la plantación y riego. Después de aproximadamente un año y medio, se realizaba la primera cosecha. La caña era transportada en carretas tiradas por bueyes hacia el trapiche, donde se extraía el jugo. Este jugo era fermentado en toneles de madera antes de ser destilado en los alambiques, los cuales se calentaban utilizando el bagazo de la caña. El producto final era un aguardiente con una concentración alcohólica aproximada de 50° (Luna Gibaja, comunicación personal, domingo 13 de octubre de 2024).

El trapiche funcionaba mediante la fuerza generada por una rueda hidráulica accionada por el agua que fluía a través de un canal construido en el arco de piedra, proveniente de la cuenca del río Garabito, ubicado a unos cinco kilómetros de la hacienda. La corriente de agua, con un caudal aproximado de 300 litros por segundo, permitió el funcionamiento eficiente del trapiche. En un esfuerzo por modernizar la hacienda, Enrique Gonzales Willys construyó una planta hidroeléctrica que suministraba energía eléctrica, no solo a la hacienda, sino también a los arrendatarios que residían en sus alrededores (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).

El aguardiente producido en la hacienda se comercializaba tanto por litros como al menudeo, en botellas de 650 ml. Inicialmente, su distribución se concentraba en el valle de La Convención, pero a medida que la producción aumentó, la comercialización se extendió hasta la ciudad del Cusco, siendo transportado principalmente por la carretera de Lares. Destaca que el distrito de Pisac se constituyó como uno de los principales consumidores del aguardiente conocido como

“cañazo de Potrero”. Durante ese periodo, el impuesto aplicado al alcohol alcanzaba un 50% del costo total, lo que favoreció la entrada al mercado de aguardientes provenientes del norte del Perú y de Bolivia, con precios considerablemente más bajos aunque de calidad inferior en comparación con el cañazo de Potrero. Sin embargo, la preferencia del público se inclinaba hacia las opciones de menor costo (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).

En 1956, Enrique Gonzales Willys promovió la expansión del cultivo de café en la hacienda. Paralelamente, la hacienda mantenía actividades ganaderas y el cultivo de productos como soya, frijoles, plátano y naranjas, destinados al consumo de los trabajadores y proporcionados de manera gratuita. Tras el fallecimiento de Enrique Gonzales Willys en 1970, la administración de la hacienda pasó a manos de su esposa, su hermana y su hijo Alcides, quienes asumieron la gestión del inmueble desde entonces (Luna Gibaja, comunicación personal, domingo 13 de octubre de 2024).

Finalmente, en 2005, la hacienda fue adquirida por la Municipalidad Provincial de La Convención durante la gestión de la alcaldesa Fedia Castro. Actualmente, la propiedad se encuentra bajo la administración de esta entidad (A. Gonzales Willys, comunicación personal, viernes 22 de julio de 2022).



Figura 4. Fotografía antigua donde se observa al señor Enrique Gonzales junto al destilador de aguardiente.

Nota: Recuperado de la exposición fotográfica realizada por el aniversario de la provincia de La Convención 2022.



Figura 5.
Cronología de propietarios de la hacienda hasta la actualidad

Materialidad arquitectónica como evidencia del valor patrimonial

Vallejo Choez & Mena Mora (2019) presentan un estudio sobre el mantenimiento de edificaciones vernáculas construidas en tierra-adobe, tomando como caso de análisis la comunidad de La Tola, en Píntag (Ecuador). La investigación enfatiza la importancia de la arquitectura vernácula como patrimonio cultural y como respuesta sostenible frente a las condiciones ambientales y sociales de cada territorio. Se describen las características del sistema constructivo en adobe, sus ventajas, limitaciones y la vulnerabilidad que presentan estas edificaciones ante el paso del tiempo y la falta de mantenimiento. Asimismo, se documentan técnicas tradicionales de construcción y reparación, valorando el conocimiento ancestral de las comunidades locales. El artículo concluye que el adecuado mantenimiento de estas construcciones no solo prolonga su vida útil, sino que también preserva la identidad cultural y promueve prácticas de edificación sostenibles.

La caracterización material del inmueble patrimonial refleja el empleo de sistemas constructivos tradicionales de la región andina, combinados con elementos introducidos durante intervenciones posteriores. Esta diversidad técnica y material constituye una evidencia tangible del valor histórico y cultural del bien inmueble.

Castillo Levicoy & Pérez Lira (2020) analizan la arquitectura en adobe y quincha en la ribera del Lago General Carrera, en la región de Aysén (Chile), destacando cómo estas técnicas constructivas tradicionales han configurado una identidad cultural ligada al uso sostenible de los recursos naturales del entorno. El estudio enfatiza la importancia del adobe y la quincha como sistemas que responden a las condiciones climáticas, a la disponibilidad de materiales locales y a las prácticas comunitarias heredadas. Asimismo, se pone en valor el carácter patrimonial de estas construcciones, resaltando la necesidad de preservarlas frente a los procesos de modernización que tienden a desplazar los saberes constructivos ancestrales.

Los muros portantes fueron ejecutados principalmente con adobe de tierra, unidos con mortero del mismo material, una técnica ampliamente utilizada en contextos rurales por su capacidad térmica, su bajo impacto ambiental y su disponibilidad local (García, 2015). Los sobrecimientos se resolvieron con piedra pizarra y piedra de cantera asentadas con mortero de cal, combinación que confiere estabilidad estructural y resistencia frente al paso del tiempo (López, 2017).

En los elementos de techumbre y carpintería, se emplearon maderas nativas como el Sasafrás y la Puca Puca, seleccionadas por su resistencia mecánica y su abundancia en el entorno, lo que refleja una gestión eficiente de los recursos del territorio (Martínez Ortiz, 2024). Asimismo, los arcos estructurales fueron contruidos en piedra granito y ligados con mortero de cal, garantizando durabilidad en puntos de alta sollicitación estructural (Fernández, 2016).

La cobertura original de los techos consistía en teja de arcilla cocida artesanalmente, dispuesta sobre una base de carrizo y barro, una solución vernácula eficaz que proporciona aislamiento térmico y que responde a condiciones climáticas locales (Lara, *et al.*, 2020).

Sin embargo, en intervenciones posteriores, parte de la cubierta fue sustituida por calamina, evidenciando una respuesta funcional frente al deterioro de las tejas, aunque con menor pertinencia patrimonial.

Finalmente, se observan elementos de ladrillo cocido y concreto armado en construcciones anexas o muros secundarios, lo cual refleja una progresiva evolución técnica que dialoga con las prácticas constructivas contemporáneas (Urrutia Silva, *et al.*, 2024).

Esta superposición de materiales y sistemas no solo evidencia procesos de transformación funcional, sino también cambios en los criterios de intervención a lo largo del tiempo.

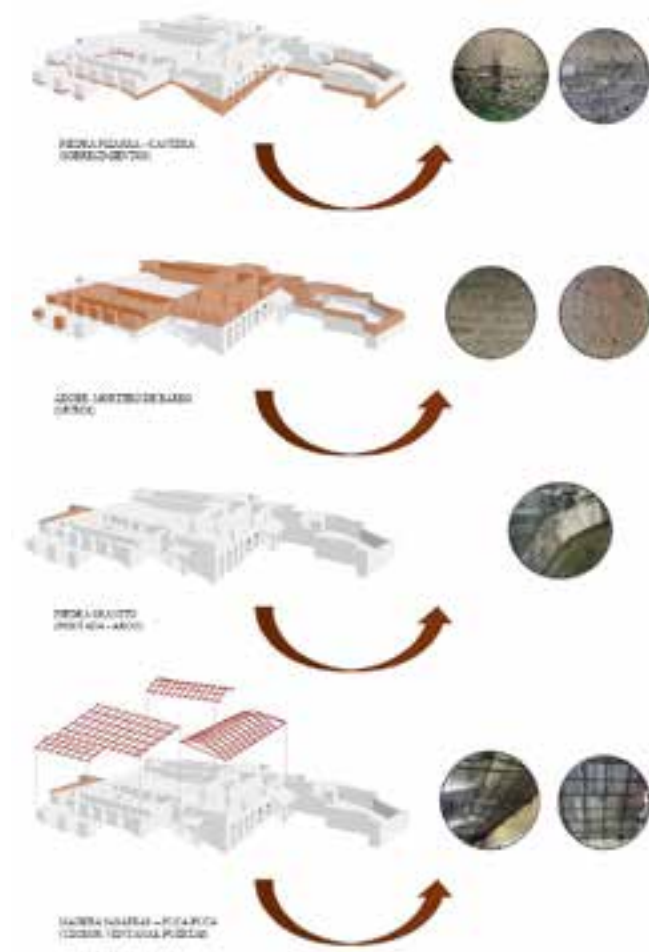


Figura 6.
Identificación de materiales constructivos.

Lineamientos arquitectónicos para la conservación y resignificación de la hacienda potrero

Esta metodología propone una convergencia equilibrada entre estos aspectos, permitiendo una intervención, que no solo aborda la dimensión tectónica de la Hacienda Potrero. Dicha articulación busca garantizar su conservación a largo plazo, promoviendo su documentación y resignificación a través del fortalecimiento del sentido de pertenencia de la comunidad (González Martínez, 2019).

Planteadas las propuestas de restauración y adecuación, se procede al desarrollo del anteproyecto arquitectónico, el cual incorpora criterios técnicos y metodológicos coherentes con los principios de la restauración objetiva. Este anteproyecto integra técnicas constructivas apropiadas, así como criterios formales y funcionales, garantizando la compatibilidad entre la conservación del bien patrimonial y su nuevo uso (González Martínez, 2019).



Figura 7.
Identificación de patologías y tipos.
Fuente: elaboración propia

Asimismo, se considera la distribución espacial óptima, respetando la morfología original del inmueble, e incorporando el mobiliario adecuado según las funciones asignadas a cada espacio. La selección de mobiliario y decoración debe ser cuidadosa, buscando un equilibrio entre lo antiguo y lo nuevo; para evitar la saturación visual, se presentan los planos arquitectónicos resultantes, que reflejan las estrategias de intervención propuestas y su correspondencia con los objetivos de conservación, funcionalidad y resignificación del patrimonio.

El proyecto pretende dotar al inmueble de un nuevo uso funcional sin alterar su configuración arquitectónica original, de manera que el edificio responda a las actuales necesidades de la población y,

simultáneamente, genere una dinámica social y económica en el sector. En este sentido, se identificaron dos grupos de usuarios que sustentan esta propuesta:

1. Usuarios locales: quienes aprovecharán el inmueble para actividades comunitarias, fortaleciendo el tejido social y promoviendo la apropiación del espacio.
2. Visitantes o turistas culturales: interesados en el valor histórico y patrimonial del lugar, cuya presencia aportará ingresos y visibilidad al enclave.

Este enfoque concuerda con los principios de conservación que buscan “promover la preservación y restauración del patrimonio arquitectónico y urbanístico; proteger e incrementar los espacios públicos y recuperar las funciones sociales de los mismos” (Troitiño Vinuesa, 2018).

La propuesta de adecuación tiene como finalidad la creación de espacios culturales orientados a la exposición de costumbres locales, saberes productivos del sector y el uso histórico del inmueble. De manera complementaria, se incorporarán ambientes destinados a cubrir las necesidades comunales de los pobladores, fomentando así su apropiación social. En consecuencia, el programa arquitectónico se estructurará conforme a estas demandas, buscando un equilibrio entre la valorización patrimonial y la funcionalidad contemporánea. Este enfoque coincide con estrategias de recuperación patrimonial que subrayan la importancia de soluciones de recuperación de espacios públicos y adecuación funcional de edificios representativos, así como el cambio de uso del suelo en favor de la comunidad.

Tabla 1.
Programa arquitectónico.

ESPACIO	SUB ESPACIO	AMBIENTE	CANTIDAD	AREA PARCIAL	AREA TOTAL
ADMINISTRACION	OFICINA ADMINISTRATIVA		1	21.10	45.94
	ALMACEN		2	17.54	
	RECEPCION	CONTROL DE ACCESO	1	7.30	
COMERCIO	TIENDA DE SOUVENIRS		1	30.50	46.54
	CAFETERIA		1	16.04	
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS	SERVICIOS HIGIENICOS	SS.HH DISCAPACITADOS	1	5.36	52.00
		SS.HH VARONES	2	18.70	
		SS.HH MUJERES	2	18.70	
	DEPOSITOS	LIMPIEZA	1	4.62	
		HERRAMIENTAS	1	4.62	
CULTURAL	RECEPCION	HALL		13.50	31.40
		FOYER		17.90	
	SALAS DE EXPOSICION	SALA DE EXPOSICION DE PIEZAS MUSEABLES	4	326.47	636.22
		SALA DE EXPOSICION AUDIOVISUAL URBANA	1	52.25	
		SALA DE EXPOSICION AUDIOVISUAL HISTORICA	2	109.50	
		SALA DE EXPOSICION AUDIOVISUAL DE BIODIVERSIDAD	1	66.89	
		SALA DE EXPOSICION/INTERPRETACION AGROINDUSTRIA	4	81.11	
		TALLER ARTISTICO	TALLER DE DIBUJO Y PINTURA	1	
	SALA DE USOS MULTIPLES	SALA MULTUSOS	1	98.10	110.35
		COCINETA	1	12.25	
	BIBLIOTECA-LUDOTECA		1	84.10	84.10
	RECREACION EXTERIOR	PATIO N°1 (EXPOSICIONES TEMPORALES)		1	181.05
PATIO N°2 (DIFUSION CULTURAL)		1	458.65	458.65	
AREA TOTAL					1696.95

Nota: Programa arquitectónico de adecuación.
Fuente: elaboración propia 2024.

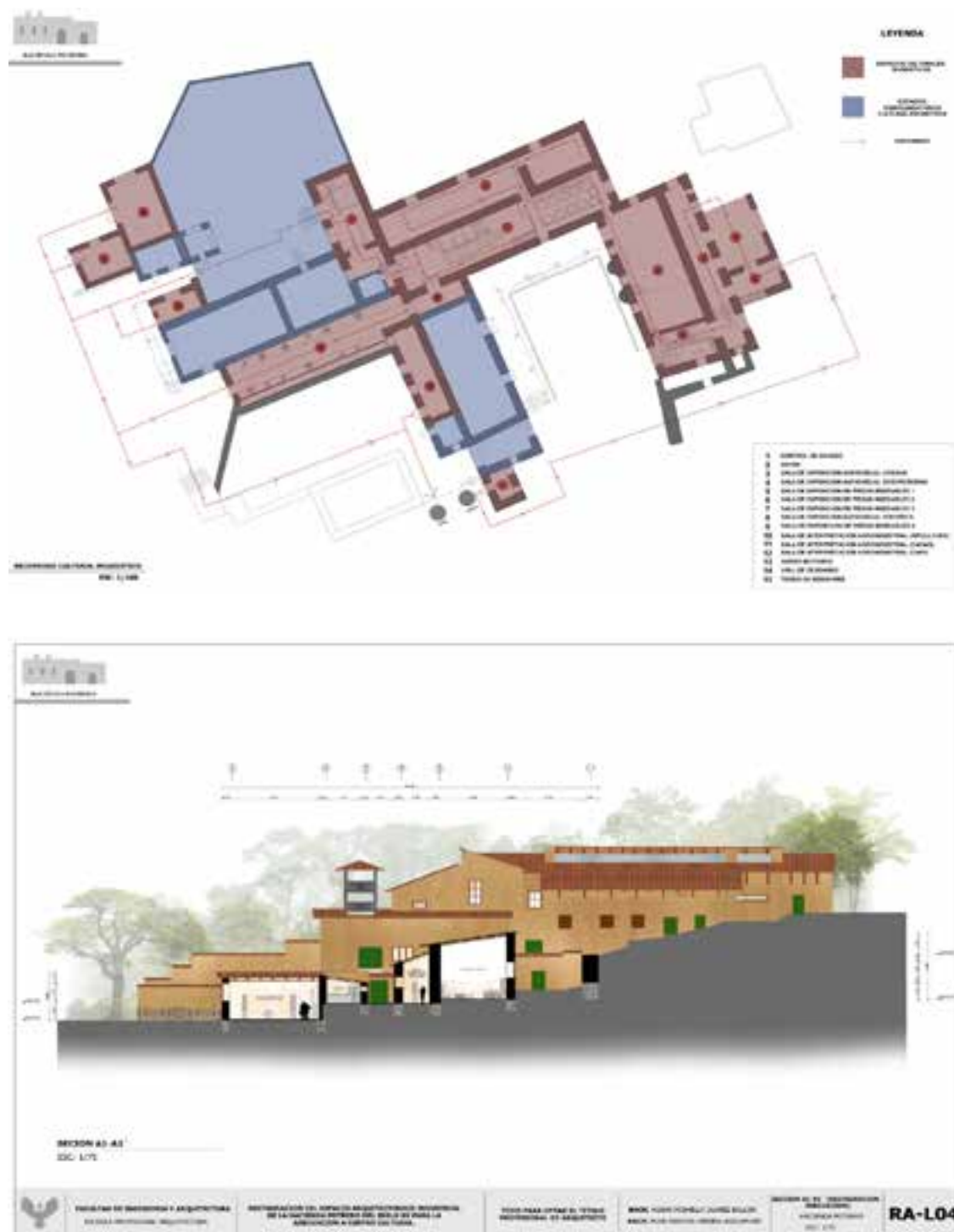


Figura 8.
Plano de recorrido cultural – museístico. Sección transversal de la propuesta.



Figura 9.
Propuesta de tratamiento exterior.



Figura 10.
Propuesta de tratamiento interior.

Conclusiones

La presente investigación permitió establecer lineamientos arquitectónicos orientados a la conservación y resignificación de la Hacienda Potrero, entendida no solo como un bien inmueble de valor histórico, sino también como un elemento activo en la construcción de identidad y cohesión social. Se concluye que la restauración objetiva, al integrar los valores arquitectónicos, documentales y significativos, ofrece una estrategia metodológica sólida para intervenir en este tipo de edificaciones, sin comprometer su autenticidad ni su memoria colectiva.

Asimismo, se demuestra que la adecuación funcional del inmueble, orientada a usos culturales y comunales, constituye una alternativa viable para garantizar su sostenibilidad en el tiempo. Esta intervención, al responder a necesidades locales y articularse con dinámicas sociales y económicas del entorno, fortalece el sentido de pertenencia y promueve procesos de apropiación activa por parte de la comunidad.

El proyecto de restauración y adecuación de la Hacienda Potrero, planteado como un modelo de intervención en espacios arquitectónicos industriales, busca establecer un referente metodológico para futuras propuestas de conservación patrimonial. La intervención se fundamenta en los principios de la restauración objetiva: el valor arquitectónico, el documental y el significativo, reconociendo que el patrimonio edificado no se limita a su dimensión material, sino que encierra también una carga simbólica asociada a la memoria colectiva de la comunidad, la cual, se ve amenazada por el progresivo deterioro y abandono de estos inmuebles.

La propuesta de adecuación a un nuevo uso, orientada a responder a las necesidades actuales de la población local, promueve el fortalecimiento del sentido de pertenencia. Los usuarios permanentes —habitantes del centro poblado— se convierten en actores activos del proceso de revalorización del inmueble, al apropiarse de los espacios culturales y recreativos que propician la integración social. Esta interacción directa entre la comunidad y el bien patrimonial fomenta una valoración integral del inmueble, entendida no solo como conserva-

ción física, sino como un ejercicio de reconstrucción identitaria y dinamización social.

Cabe destacar que esta investigación propone una visión alternativa a la concepción tradicional de la restauración, alejándose de la idea del patrimonio como un espacio exclusivamente museográfico. En cambio, se plantea su reactivación funcional como un espacio vivo, capaz de articular procesos culturales, educativos y sociales, y de garantizar la sostenibilidad del patrimonio mediante su uso adecuado. De esta forma, se busca evitar su desaparición paulatina, consolidando al mismo tiempo su presencia como testimonio histórico y social dentro de la memoria colectiva de la comunidad.

Además, se evidencian tres aprendizajes clave que refuerzan el valor replicable de esta experiencia para la región cusqueña:

La articulación entre investigación académica y participación comunitaria permite generar propuestas de intervención patrimonial más pertinentes y sostenibles, al integrar el conocimiento técnico con las necesidades y saberes locales.

La implementación del enfoque de restauración objetiva como marco metodológico demuestra ser adaptable a distintos contextos patrimoniales, permitiendo intervenir bienes deteriorados sin sacrificar su valor histórico, simbólico ni su funcionalidad futura.

La conversión del patrimonio en un recurso activo para el desarrollo territorial, al integrarse en circuitos culturales, educativos y turísticos, revela un potencial estratégico para dinamizar economías locales y consolidar procesos de identidad colectiva en otras provincias del Cusco con similares características patrimoniales.

Finalmente, se reafirma la importancia de considerar al usuario como eje fundamental del programa arquitectónico, permitiendo una planificación espacial que combine el respeto por el patrimonio con la funcionalidad contemporánea. La Hacienda Potrero, bajo este enfoque, se proyecta como un espacio vivo, culturalmente activo y socialmente relevante.

Referencias | References

- Castillo Levicoy, C., & Pérez Lira, C. (2020). Arquitectura en adobe y quincha: construcción de una identidad en torno a los recursos naturales de la ribera del Lago General Carrera en la región de Aysén, Chile. (Adobe and quincha architecture: building an identity around the natural resources of the shores of Lake General Carrera in the Aysén region, Chile) *Ge-conservación*, 18(1), 56–68. <https://doi.org/10.37558/gec.v18i1.769>
- Encinas, M. A., Pérez Casado, Á., & Alonso Ordieres, R. (2008). *Historia de la Provincia de La Convención. Tomo II: Historia social y religiosa del siglo XX (History of the Province of La Convención. Volume II: Social and Religious History of the 20th Century)*. Biblioteca Nacional del Perú.
- Fernández, R. (2016). Arcos de piedra en edificaciones patrimoniales: técnicas y durabilidad (Stone arches in heritage buildings: techniques and durability). *Ingeniería y Patrimonio*, 12(3), 45–58.
- González Martínez, P. (2019). La intervención en el tejido residencial histórico del shikumen de Shanghai: Xintiandi como paradigma. (Intervention in the historic residential fabric of Shanghai's shikumen: Xintiandi as a paradigm). *Loggia, Arquitectura & Restauración*, (32), 22–33. <https://doi.org/10.4995/loggia.2019.11218>
- González Moreno-Navarro, A. (1988). Restaurar monumentos, una metodología específica. (Restoring monuments, a specific methodology). *Informes de la Construcción*, 40(397), 25–48. <https://doi.org/10.3989/ic.1988.v40.i397.1545>
- González, A. (1999). *La restauración objetiva (Método SCCM de restauración monumental) (Objective restoration (SCCM method of monumental restoration))*. Institut d'Edicions de la Diputació de Barcelona.
- ICOMOS. (1964). *Carta internacional para la conservación y restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia) [International Charter for the Conservation and Restoration of Monuments and Sites (Venice Charter)]*. International Council on Monuments and Sites (ICOMOS).
- Lara, M. L., Sanz-Arauz, D., López-Andrés, S., & Pino, I. del. (2020). Morteros históricos en las construcciones de Quito de los siglos XVI, XVII y XVIII (Historic mortars in Quito's buildings from the 16th, 17th and 18th centuries). *Ge-Conservación*, 17, 71–81. <https://doi.org/10.37558/gec.v17i1.687>
- Ludeña-Urquiza, W. (2008). Patrimonio industrial en el Perú del siglo XX: ¿exotismo cultural o memoria sin memoria? (Industrial heritage in 20th-century Peru: cultural exoticism or memory without memory?) *Apuntes: Revista de estudios sobre patrimonio cultural – Journal of Cultural Heritage Studies*, 21(1), 92–113. <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/8968>
- Martínez Ortiz, J. E. (2024). *Arquitectura guaraní: construcción, adaptación y sostenibilidad. Estudio y comparación de las construcciones tradicionales guaraníes Avá, Mbyá y Paí Tavyterá y las actuaciones gubernamentales (Guarani Architecture: Construction, Adaptation, and Sustainability. A Study and Comparison of Traditional Guarani Constructions of the Avá, Mbyá, and Paí Tavyterá Regions and Government Actions)*. [Tesis de Grado, Universidad Politécnica de Madrid]. <https://oa.upm.es/79837/>
- Patiño Zuluaga, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención (Heritage and urban planning: Methodological strategies for its assessment and intervention). *Apuntes: Revista de estudios sobre patrimonio cultural*, 25(2), 352–363. <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/revApuntesArq/article/view/8817>
- Urrutia Silva, M. P., Valenzuela Saavedra, M., & Garcés Alzamora, A. (2024). Tratamientos de conservación de fábricas patrimoniales de albañilería de ladrillo cerámico en ambientes marinos urbanos: El caso del Muro Andes de la Maestranza Barón de Valparaíso (Conservation treatments for heritage ceramic brick masonry structures in urban marine environments: The case of the Andes Wall at the Barón de Valparaíso Workshop). *Revista Planeo*, (55). <https://doi.org/10.7764/plan.055.124>
- Troitiño Vinuesa, M. A. (2014). El turismo en las ciudades históricas (Tourism in historic cities). *Polígonos. Revista de Geografía*, (5), 49–65. <https://doi.org/10.18002/pol.v0i5.1131>
- Vallejo Choez, P. C., & Mena Mora, F. (2019). Mantenimiento de edificaciones vernáculas, sistema constructivo en tierra-adobe (estudio de caso La Tola-Píntag) (Maintenance of vernacular buildings, earth-adobe construction system (La Tola-Píntag case study). *Revista Herencia*, 32(1), 95–118. <https://archivo.revistas.ucr.ac.cr/index.php/herencia/article/view/37848>