

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO
FACULTAD DE INGENIERÍA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



Estrategias de intervención patrimonial para contrarrestar el proceso de degradación en la Ex Casa Hacienda Batangranda

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE
ARQUITECTO

AUTOR

Ana Mariel Merino Carmona

ASESOR

Lucy Jannet García Díaz

<https://orcid.org/0000-0002-2382-8092>

Chiclayo, 2025

**Estrategias de intervención patrimonial para contrarrestar el
proceso de degradación en la Ex Casa Hacienda Batangrande**

PRESENTADA POR
Ana Mariel Merino Carmona

A la Facultad de Ingeniería de la
Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo
para optar el título de

ARQUITECTO

APROBADA POR

Maria del Rosario Balcazar Lluncor
PRESIDENTE

Kety Maricela Saldaña Cubas
SECRETARIO

Lucy Jannet García Díaz
VOCAL

Dedicatoria

A mis padres, por su apoyo constante e incondicional, su amor inquebrantable y por transmitirme toda su fuerza, impidiendo que tropezara en este arduo camino.

A mi hermana, quien ha sido una fuente inagotable de alegría y motivación, sin ella nada de esto habría sido posible.

Agradecimientos

A Dios, por brindarme la fortaleza necesaria para superar los obstáculos que surgieron a lo largo de mi carrera y por colocar en mi camino a las personas adecuadas, quienes han convertido mi travesía académica en una emocionante aventura.

A Agustín Gamarra, a quien considero no solo un mentor y referente en mi formación, sino también un amigo, por su capacidad para percibir en mí un potencial que a menudo no era evidente incluso para mí misma, así como por ser una fuente constante de comprensión y apoyo.

A mis amigas, Saira, Camila, Cecé y Maricarmen; por su compañía y apoyo incondicional a lo largo de esta etapa, ustedes son el motor que añade alegría y hace más llevaderos cada uno de mis días.

Estrategias de intervención patrimonial para contrarrestar el proceso de degradación en la Ex Casa Hacienda Batangrande.

INFORME DE ORIGINALIDAD

3%

INDICE DE SIMILITUD

3%

FUENTES DE INTERNET

1%

PUBLICACIONES

1%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

hdl.handle.net

Fuente de Internet

1%

2

tesis.usat.edu.pe

Fuente de Internet

1%

3

cybertesis.unmsm.edu.pe

Fuente de Internet

<1%

4

revistas.unife.edu.pe

Fuente de Internet

<1%

5

repositorioinstitucional.uabc.mx

Fuente de Internet

<1%

6

rua.ua.es

Fuente de Internet

<1%

7

repositorio.upt.pt

Fuente de Internet

<1%

8

www.scielo.org.pe

Fuente de Internet

<1%

Índice

Resumen	8
Abstract	9
Introducción	10
Revisión de literatura	13
Antecedentes	13
Bases teóricas	15
Transformaciones en la concepción de intervención	15
Cualidad funcional	16
Dinámica urbano-patrimonial	17
Actuaciones patrimoniales	18
Degradación de edificaciones históricas patrimoniales	19
Deterioro edilicio patrimonial	19
Materiales y métodos	24
Resultados y discusión	26
Etapa I	26
Etapa II	40
Etapa III	48
Etapa IV	51
Estrategias de intervención patrimonial	55
Conclusiones	60
Recomendaciones	61
Referencias	62
Anexos	66

Lista de Figuras

Figura 1: Porcentaje de usos históricos	27
Figura 2: Porcentaje de cambio de uso (temporal).....	28
Figura 3: Características estéticas de la primera etapa de la Casa Hacienda	30
Figura 4: Características estéticas de la segunda etapa de la Casa Hacienda	31
Figura 5. Diagrama de radar de valoración por parte de especialistas.	36
Figura 6. Diagrama de radar de valoración por parte de la comunidad.	37
Figura 7: Estado actual del cuadrante 4B.....	42
Figura 8: Estado actual del cuadrante 4-5 A	43
Figura 9: Estado actual del cuadrante 1-2 A	44

Lista de Tablas

Tabla 1. Rúbrica cualitativa de valoración patrimonial adaptada a escala del 1 al 5.....	33
Tabla 2. Opiniones de especialistas sobre el valor patrimonial de la ex Casa Hacienda de Batangrande.....	34
Tabla 3. Opiniones de actores comunitarios sobre el valor patrimonial de la ex Casa Hacienda.	35
Tabla 4. Matriz de resultados aplicando rúbrica de valores patrimoniales aplicado a sujetos formales.....	35
Tabla 5. Matriz de resultados aplicando rúbrica de valores patrimoniales aplicado a sujetos informales.....	36
Tabla 6. Tabla resumen del nivel de intervención por cuadrante.....	46
Tabla 7: Resultado de entrevistas a expertos	54
Tabla 8: Estrategias de intervención patrimonial	57

Lista de Anexos

Anexo 1: Cuadro de coherencia	66
Anexo 2: Cuadro de instrumentos	67
Anexo 3: Ficha de observación - nivel de deterioro general (Primer nivel)	68
Anexo 4: Ficha de observación - nivel de deterioro general (Segundo nivel)	69
Anexo 5: Ficha de observación - análisis del nivel deterioro por cuadrante.....	70
Anexo 6: Ficha de observación - Valor de uso	72
Anexo 7: Ficha de observación - Valor formal (técnico o artístico).....	73

Anexo 8: Ficha de observación - Valor formal (de originalidad)	74
Anexo 9: Guía de entrevista a expertos - Valor de uso, formal y simbólico-comunicativo	75
Anexo 10: Guía de entrevista a la comunidad - Valor de uso, formal y simbólico-comunicativo	76
Anexo 11: Ficha cartográfica - dinámica urbana (componentes formales).....	78
Anexo 12: Ficha cartográfica - dinámica urbana (componentes históricos).....	79
Anexo 13: Guía de entrevista - Actuaciones patrimoniales	81
Anexo 14. Registro fotográfico de entrevistas comunitarias realizadas sobre la valoración de la Ex Casa Hacienda de Batangrande.....	102
Anexo 15. Registro fotográfico de visitas a campo para el diagnóstico del estado de conservación de la ex Casa Hacienda de Batangrande.	103
Anexo 16. Registro fotográfico de entrevistas a expertos realizadas sobre la valoración patrimonial y actuaciones patrimoniales pertinentes en la Ex Casa Hacienda de Batangrande.	106

Resumen

La investigación aborda el legado patrimonial arquitectónico en el departamento de Lambayeque. En ese contexto, se evidencia que estos monumentos históricos coloniales están en riesgo de desaparición por su avanzado nivel de degradación, lo que provoca su desconexión con el entorno mutable. El objetivo principal de este estudio es proponer estrategias de intervención destinadas a revertir el deterioro de la Ex Casa Hacienda de Batangrande. Para ello, se realizó un análisis que reveló una superposición de capas de estudio: la evaluación de su estado actual, la valoración de su significado patrimonial, la comprensión de la dinámica urbana y la determinación del grado de intervención. Desde el punto de vista metodológico, la investigación se estructuró en cuatro fases, utilizando herramientas como la cartografía proyectual, fichas de observación, entrevistas y recopilación documental. La elección de estas herramientas responde a su capacidad para complementar diferentes niveles de análisis: la cartografía proyectual permitió estudiar la inserción del monumento en su contexto, las fichas de observación registraron su deterioro físico, las entrevistas aportaron información cualitativa sobre la percepción de expertos, y la recopilación documental sirvió para contextualizar su valor histórico y normativo. Como resultado, se definieron estrategias de intervención que abordan aspectos urbanos, de conservación y valoración, teniendo en cuenta la realidad física y simbólica del monumento. Además de contribuir a la preservación del objeto de estudio, las estrategias propuestas constituyen un modelo replicable para la revitalización de otros bienes patrimoniales en riesgo, proporcionando lineamientos efectivos para futuras intervenciones en contextos similares.

Palabras clave: Monumento histórico, memoria colectiva, degradación, conservación.

Abstract

The research addresses the architectural heritage legacy in the department of Lambayeque. In this context, it becomes evident that these colonial historical monuments are at risk of disappearing due to their advanced state of deterioration, leading to their disconnection from the ever-changing environment. The main objective of this study is to propose intervention strategies aimed at reversing the deterioration of the Ex Casa Hacienda de Batangrande. To achieve this, an analysis was conducted that revealed an overlapping of study layers: the assessment of its current condition, the evaluation of its heritage significance, the understanding of urban dynamics, and the determination of the appropriate level of intervention. From a methodological standpoint, the research was structured into four phases, using tools such as projective cartography, observation sheets, interviews, and documentary collection. The choice of these tools responds to their ability to complement different levels of analysis: projective cartography enabled the study of the monument's insertion within its context; observation sheets recorded its physical deterioration; interviews provided qualitative insights from experts; and the documentary collection helped contextualize its historical and regulatory value. As a result, intervention strategies were defined that address urban, conservation, and valuation aspects, taking into account both the physical and symbolic realities of the monument. In addition to contributing to the preservation of the subject of study, the proposed strategies serve as a replicable model for the revitalization of other at-risk heritage assets, offering effective guidelines for future interventions in similar contexts.

Keywords: Historic monuments, collective memory, degradation, historic preservation.

Introducción

Actualmente, existe una creciente preocupación por la preservación del legado patrimonial que representan los edificios patrimoniales. Esta situación genera una interrogante importante: ¿Cómo intervenir adecuadamente en estos inmuebles para evitar su deterioro y abandono? La falta de mantenimiento ha provocado la pérdida progresiva de sus valores patrimoniales, fomentando su degradación y generando desinterés en la comunidad. (Cabrera, 2021) En este contexto, resulta esencial identificar soluciones respetuosas y sostenibles que permitan conservar y revitalizar estos espacios.

A nivel internacional, el caso del patrimonio hospitalario en la región del Mar Negro refleja una problemática relevante. Şerban (2020) señala que diversos hospitales instalados en edificaciones históricas coloniales enfrentan un grave abandono debido a la falta de reconocimiento institucional y de políticas culturales. Aunque poseen un gran valor simbólico y material, no han sido incluidos en estrategias de conservación ni postulados a listas como la del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Esta situación evidencia una tendencia más amplia: la exclusión de inmuebles del sistema de protección patrimonial por no contar con una declaratoria formal, a pesar de su relevancia. El deterioro progresivo de estos bienes demuestra cómo la falta de reconocimiento legal limita su conservación. Este antecedente resulta pertinente para reflexionar sobre desafíos similares en otros contextos, como el que se aborda en la presente investigación.

En el ámbito nacional, el deterioro del patrimonio edificado también es visible y responde, en gran medida, a la falta de políticas integrales de protección. En el Centro Histórico de Lima, PROLIMA & Municipalidad de Lima (2019) indican que el 21 % de los inmuebles presenta un estado de conservación malo o muy malo, especialmente en zonas como el Rímac, Barrios Altos y Mesa Redonda.

Este abandono físico refleja también una omisión institucional: muchos inmuebles con características patrimoniales no han sido formalmente declarados como tales. Esta exclusión impide su acceso a mecanismos de protección y financiamiento, lo que acelera su deterioro. PROLIMA destaca, además, la necesidad de incorporar seis valores en toda intervención: histórico, material, inmaterial, formal, tipológico y tecnológico.

La falta de un enfoque integral que considere estos valores compromete tanto la estructura física de los inmuebles como su dimensión simbólica. Esta realidad permite comprender cómo la ausencia de reconocimiento formal influye directamente en la pérdida del patrimonio, lo que constituye una problemática central en esta investigación. (PROLIMA, 2019).

En tal sentido, el ámbito patrimonial sigue siendo un tema pendiente de estudio y acción en diversas áreas profesionales. La falta de reconocimiento y de políticas efectivas de conservación ha llevado a la desaparición de valiosos bienes patrimoniales, como es el caso de la Hacienda Maranga en San Miguel, Lima. Según Avila Espichán (2023), esta hacienda, que fue un referente agroindustrial por sus avances tecnológicos y su impacto en el desarrollo urbano y social de la zona, terminó desapareciendo debido a la priorización de la expansión urbana sobre la preservación de la memoria histórica. A partir de 1959, el antiguo fundo fue fraccionado en etapas de urbanización, vulnerando su valor patrimonial y desarticulando su trazado original, del cual hoy solo sobrevive la capilla.

Este caso evidencia que la declaratoria patrimonial por sí sola no garantiza la preservación de un bien, sino que se requieren estrategias concretas que eviten pérdidas irreversibles. La desaparición de la Hacienda Maranga demuestra cómo la ausencia de medidas de protección y revalorización puede borrar no solo las estructuras físicas, sino también el legado cultural y simbólico que estas representan. En este sentido, es imprescindible reconocer el valor del patrimonio agroindustrial como parte fundamental de la historia urbana y productiva de las ciudades, evitando que otros bienes con características similares corran el mismo destino.

En el departamento de Lambayeque se encuentra una considerable cantidad de monumentos históricos declarados como patrimonio. Sin embargo, solo dos pertenecen a la tipología de casa hacienda colonial: La Viña y Mayascón (Ministerio de Cultura, 1999). Existen, no obstante, otros inmuebles de características similares que, pese a su alto valor patrimonial e histórico, no cuentan con una declaratoria de protección, lo que compromete su preservación para las futuras generaciones.

Tal es el caso de la ex Casa Hacienda de Batangrande, que forma parte del bien mixto “Centros Ceremoniales y Bosques en el Valle de La Leche”, una unidad paisajística que integra áreas arqueológicas, naturales y productivas dentro de la cuenca del río La Leche. Aunque no ha sido reconocida oficialmente como monumento histórico, su relevancia radica en su articulación con el Bosque Seco Ecuatorial, el Complejo Arqueológico Sicán y otros espacios de producción como el Complejo Ganadero de la Hacienda Batangrande y el Complejo Apícola Casa Karl Weiss. (Ministerio de Cultura, 2019)

Su infraestructura, construida en 1830, desempeñó un papel significativo en el desarrollo económico de la localidad de Batangrande al funcionar como un centro administrativo encargado de la explotación de las tierras agrícolas del valle de La Leche. La propiedad destaca por su antigüedad, misma que le confiere el carácter de palimpsesto edificado. Este término refiere a que el edificio muestra evidencias de múltiples cambios a lo largo de diferentes

periodos de tiempo, tanto en su propia infraestructura como en su entorno. Esta cualidad arquitectónica la convierte en un valioso testimonio de la historia y la cultura que la rodea.

Frente a esta realidad, surge la siguiente pregunta de investigación: ¿Qué estrategias de intervención deben aplicarse para contrarrestar la degradación de la ex Casa Hacienda de Batangrande? En respuesta, el objetivo general del estudio consiste en *Proponer estrategias de intervención que contrarresten el proceso de degradación del patrimonio arquitectónico en la ex Casa Hacienda de Batangrande*. Para alcanzar este objetivo, se llevó a cabo una metodología fundamentada en la identificación de los valores patrimoniales del inmueble, el análisis de su estado actual, su relación con el entorno urbano y la definición del grado de intervención más adecuado para preservar su integridad.

Para abordar esta investigación, tanto la problemática abordada como los objetivos del estudio se sustentaron en una serie de fuentes previas y estudios llevados a cabo por investigadores que han aportado perspectivas y hallazgos relevantes.

La presente investigación se fundamenta en una revisión de estudios previos que aportan enfoques valiosos sobre la conservación del patrimonio. A nivel internacional, Malavassi-Aguilar (2020) plantea el análisis urbano como una estrategia clave para identificar trayectos, tejidos y conjuntos con valor patrimonial, resaltando la importancia de entender la ciudad como un sistema dinámico. Este enfoque permite replantear las intervenciones no solo como acciones aisladas sobre los inmuebles, sino como parte de procesos más amplios de regeneración urbana.

En el ámbito nacional, destaca la investigación de Fenco Rojas (2021), quien propone una intervención patrimonial basada en un diagnóstico técnico riguroso. Sus conclusiones resaltan la importancia de conocer detalladamente el estado de conservación del bien como condición indispensable para definir estrategias adecuadas y sostenibles.

En este marco, el presente estudio aborda el deterioro de una edificación histórica de tipo colonial mediante la formulación de estrategias de intervención que integren nuevas dinámicas compatibles con su estructura original. Estas estrategias responden a criterios específicos que se desarrollarán más adelante y tienen como propósito común restaurar y revalorizar el inmueble, de modo que el edificio, como señala Solá-Morales (2006), “vuelva a decir algo”; es decir, recupere su capacidad de comunicar y de formar parte activa del paisaje cultural de su comunidad. De esta manera, la investigación no solo busca contribuir a la conservación de un bien de alto valor histórico, sino también ofrecer una propuesta técnica y contextualizada que sirva de referencia para la gestión del patrimonio no declarado, reforzando el vínculo entre memoria, identidad territorial y sostenibilidad.

Revisión de literatura

Antecedentes

Para desarrollar la presente investigación de manera integral y cumplir con sus objetivos, se revisaron estudios que abordan distintas perspectivas del fenómeno patrimonial. En primer lugar, se analizó la intervención sobre el patrimonio edificado, entendida como una práctica compleja abordada desde enfoques diversos.

En ese sentido, Cabrera García & Ochoa (2020) destacan la importancia de adaptar los inmuebles patrimoniales a las demandas actuales, sin desvirtuar su carácter arquitectónico. Subraya que toda intervención debe sustentarse en estudios previos que definan usos compatibles con las condiciones reales del inmueble. Por su parte, Juárez Meneses (2021) introduce una visión centrada en la dimensión social y simbólica del patrimonio. A través de estrategias como “reaprender”, “reprogramar” y “reformalizar”, busca reconstruir el vínculo entre comunidad y espacio patrimonial, entendiendo que conservar también implica dotar de nuevos significados al bien.

En esta línea, el estudio de caso de Lebrún Aspíllaga (2020) sobre la Casa Hacienda Shismay en Huánuco constituye un referente exitoso de restauración patrimonial con impacto cultural y comunitario. Gracias a una donación privada, en 2005 se inició la recuperación del inmueble, respetando su estructura arquitectónica original y promoviendo su uso turístico y cultural. El proceso involucró a la comunidad de San Sebastián de Shismay, generando empleo y fortaleciendo su identidad a través de un modelo de autogestión. Actualmente, la hacienda funciona como museo, integra la Red de Museos del Perú y destina sus ingresos al mantenimiento, administración y obras comunitarias. En conjunto, estos antecedentes permiten comprender la intervención como un proceso integral y estratégico que responde simultáneamente a las necesidades estructurales del bien, al reconocimiento colectivo de su valor y a su capacidad de articularse con el entorno urbano y social.

Por otro lado, se evaluaron antecedentes sobre la valoración patrimonial, entendida como un proceso social, simbólico y funcional que permite reconocer la importancia de los bienes patrimoniales en contextos específicos. Morocho Gogo et al. (2023) analizan la percepción comunitaria sobre el edificio del Banco de Crédito en Piura, identificando tres dimensiones fundamentales: el valor de uso, asociado a su funcionalidad; el valor formal, vinculado a su apreciación estética; y el valor simbólico, que lo convierte en un referente en la memoria colectiva. Estos hallazgos confirman que el patrimonio no posee un valor intrínseco, sino que este se construye desde la experiencia social compartida.

Desde una perspectiva complementaria, Arciniega Acuña & Tapia Guillen (2023) señalan que la percepción social es clave para la catalogación y preservación del patrimonio, considerando tanto sus valores tangibles como intangibles. Por su parte, Cervantes Veliz et al. (2023) introducen el concepto de valor económico, asociado estrechamente al componente social y simbólico que las comunidades otorgan al patrimonio. Plantean que, para que un bien patrimonial contribuya al desarrollo económico, es indispensable reconocer primero su significado colectivo. En esa misma línea, Avila Espichán (2023) analiza la Hacienda Maranga y su capilla, destacando la importancia de evaluar su valoración patrimonial a partir de la percepción comunitaria. Identifica cinco agentes clave en este proceso: la sociedad académica, la sociedad privada y la sociedad pública, quienes influyen en la conservación del bien. Su estudio evidencia que la valoración patrimonial no solo depende de su historia o arquitectura, sino de la interacción de estos actores y su reconocimiento en el territorio.

Este enfoque es clave para la presente investigación, ya que permite comprender la valoración patrimonial como un proceso multidimensional donde la participación de la comunidad y especialistas resulta esencial para la preservación de bienes en riesgo, como la Ex Casa Hacienda de Batangrande.

En cuanto al diagnóstico y deterioro del patrimonio edificado, se identificaron antecedentes que subrayan la importancia del conocimiento técnico como base para la conservación. Pesantez Arguello & Aguirre Ullauri (2022), en su estudio sobre el edificio La Quinta en Cuenca, destacan la necesidad de identificar riesgos, amenazas y vulnerabilidades, señalando al ser humano (por uso intensivo, vandalismo o conflictos sociales) como uno de los principales agentes de deterioro. También identifican a la humedad como un factor recurrente, manifestada en distintas formas: accidental, por filtración, capilaridad o condensación, todas con efectos estructurales negativos. El estudio propone tres fases metodológicas clave: conocimiento integral del bien, análisis de riesgos y aplicación de estrategias, incluyendo control y monitoreo continuo.

Desde una perspectiva similar, Fenco Rojas (2021) plantea un diagnóstico detallado del estado de conservación mediante observación directa, fichas técnicas y planos de patologías, lo cual permite diseñar intervenciones coherentes y sostenibles. Ambos estudios coinciden en que la evaluación precisa y el monitoreo son esenciales para garantizar la protección efectiva del patrimonio construido. En conjunto, estos antecedentes aportan una base sólida y multidisciplinaria para sustentar la propuesta de estrategias de intervención planteada en esta investigación, brindando referentes metodológicos y conceptuales que fortalecen su enfoque integral.

Bases teóricas

Transformaciones en la concepción de intervención

La noción de “intervención patrimonial” ha sido interpretada de diversas maneras, tanto desde perspectivas teóricas como técnicas. En términos generales, se refiere a toda acción consciente sobre un bien arquitectónico con el propósito de garantizar su permanencia, ya sea mediante su preservación, conservación, restauración, adaptación o reutilización. No obstante, esta definición ha evolucionado conforme a los valores patrimoniales, sociales y estéticos que cada época ha atribuido al patrimonio. (Solá-Morales, 2006)

En sus orígenes, la intervención estuvo marcada por posturas contrapuestas como las de Viollet-le-Duc y John Ruskin. El primero defendía la restauración estilística y funcional, argumentando que el uso activo de los edificios aseguraba su conservación. Por el contrario, Ruskin priorizaba la autenticidad y rechazaba cualquier intervención que alterara el carácter original del monumento, considerando que restaurar era destruir (Cabrera, 2021). Esta confrontación sentó las bases del debate sobre los límites y alcances de intervenir en el patrimonio.

Hacia fines del siglo XIX, Camillo Boito propuso una vía intermedia con la denominada ley de la mínima intervención, que más tarde sería recogida por la Carta de Atenas de 1931. Boito planteó tres principios clave: respetar la estructura esencial del edificio, preservar sus valores históricos y distinguir claramente los elementos nuevos de los originales (Solá-Morales, 2006). Esta posición fue la base para las intervenciones realizadas durante gran parte del siglo XX, donde predominaba una visión conservacionista.

A partir de la segunda mitad del siglo XX y especialmente en el siglo XXI, emergen enfoques contemporáneos que cuestionan la rigidez de los criterios tradicionales. Términos como recualificación, regeneración, apropiación y reciclaje arquitectónico evidencian nuevas formas de relación entre el patrimonio y la sociedad, donde los bienes ya no solo se preservan, sino que se adaptan y resignifican conforme a nuevas dinámicas culturales y urbanas (Hernández, 2017). Estas posturas reconocen el patrimonio como un recurso vivo y dinámico, con valor de uso simbólico, y no únicamente como testimonio inalterable del pasado.

Desde esta perspectiva, Puentes Lagos et al. (2024) sostienen que intervenir implica no solo conservar el valor histórico de un bien, sino también garantizar su integración en las condiciones técnicas y normativas actuales. Además, retoman la noción renacentista de intervención como una forma de revivir y superar el pasado, dotándolo de monumentalidad y nuevos significados.

En este marco, resulta pertinente contrastar las teorías clásicas y las visiones contemporáneas. Mientras Ruskin y Boito defendían la mínima alteración y el respeto absoluto por la autenticidad, las corrientes actuales proponen una intervención más adaptativa y funcional, que integra al patrimonio en los procesos sociales, económicos y urbanos contemporáneos. Así, el valor ya no se limita a la materia del objeto, sino que se construye desde los significados colectivos que la comunidad le atribuye.

Para los fines de esta investigación, la intervención patrimonial se entiende como un proceso consciente de transformación de un bien arquitectónico con valor histórico, orientado a su integración en el entorno contemporáneo sin comprometer su integridad ni sus significados culturales. Se considera además parte del proceso urbano, en tanto que, como plantea De Gracia (1992), intervenir implica preservar la identidad construida colectivamente a lo largo del tiempo.

Cualidad funcional

El término de cualidad funcional, hace referencia al uso o función adjudicado al inmueble, en ese marco, se denomina como uso patrimonial a las funciones de un lugar, así como a las prácticas y acciones que pueden desarrollarse en su interior. Del mismo modo, el uso compatible atribuido a un inmueble patrimonial implica un uso que respete la significación cultural de un sitio. Entendiéndose el término “significación cultural” como significación patrimonial o valor de patrimonio cultural. (ICOMOS, 1999)

Con referencia a lo expresado anteriormente, resulta fundamental que el edificio patrimonial mantenga su función original debido a la importancia espacial, funcional e histórica que posee como parte de la memoria cultural de la sociedad a la que pertenece. En este sentido, se pueden identificar tres acciones funcionales que derivan de esta premisa.

La primera acción consiste en mantener la función y finalidad original del edificio, permitiendo realizar cambios necesarios para adaptarse a los requisitos actuales. Se busca preservar la esencia y la identidad del edificio, al mismo tiempo que se introducen modificaciones que permitan su utilización en la sociedad contemporánea. La segunda acción se enfoca en conservar la función original del edificio y agregar un uso adicional. Esta opción suele considerarse en la renovación y protección de conjuntos históricos, donde se busca mantener la integridad de la estructura original y, al mismo tiempo, incorporar nuevas actividades o usos que enriquezcan el entorno. La tercera acción implica dar al edificio un nuevo uso. En este caso, se produce un cambio radical en la función original de la estructura del

patrimonio arquitectónico, pero se preservan las características que lo convierten en un patrimonio cultural.

Estas acciones funcionales buscan equilibrar la conservación del edificio patrimonial con su adaptación a las necesidades y demandas actuales. El objetivo es preservar su identidad histórica sin renunciar a su viabilidad y utilidad en el presente, reconociendo su valor como parte del legado cultural. (Zhang & Dong, 2021)

Dinámica urbano-patrimonial

El concepto de dinámica urbano-patrimonial permite analizar la interacción entre los procesos de transformación urbana y la conservación del patrimonio edificado. Según Rossi (1995), los elementos patrimoniales, como componentes primarios del tejido urbano, influyen directamente en la configuración y calidad de la ciudad. Su permanencia refleja una valoración colectiva, expresada a través de acciones concretas sobre el territorio.

La relación entre el patrimonio y la ciudad puede entenderse desde dos perspectivas opuestas. La integración se da cuando el patrimonio se incorpora de manera armónica al desarrollo urbano, conservando su valor patrimonial dentro de un entorno activo y cambiante. Este enfoque articula el bien patrimonial con su contexto inmediato, promoviendo su funcionalidad y reconocimiento. Por el contrario, la desintegración ocurre cuando las intervenciones lo desconectan del entorno urbano, generando conflictos de uso, aislamiento físico y simbólico, y dificultando su adaptación a las necesidades contemporáneas. (Tello, 2022)

Este dilema ha sido señalado por especialistas que advierten cómo ciertos sectores patrimoniales aún son vistos como obstáculos para el crecimiento urbano. Esta visión restrictiva limita su inclusión en las dinámicas de transformación y sostenibilidad. Sin embargo, una mirada más actual considera el patrimonio como parte de un sistema vivo, compuesto por elementos tangibles e intangibles que reflejan procesos históricos y sociales en constante cambio. Esto exige herramientas y criterios adecuados para intervenir, sin aislar al patrimonio del devenir urbano. (Bazán Lecca, 2022)

En este sentido, se hace necesario adoptar enfoques urbanísticos integradores que aborden simultáneamente los desafíos contemporáneos de sostenibilidad, habitabilidad y cohesión social. Rueda (2013) propone un modelo de ciudad que articula edificación, espacio público, biodiversidad, movilidad y cohesión social como pilares para una urbanidad sostenible. Desde esta perspectiva, el patrimonio no debe verse como un objeto estático, sino como un componente activo del espacio urbano, capaz de dialogar con las necesidades actuales. Esto

favorece su apropiación comunitaria, prolonga su vigencia cultural y fortalece su vínculo con el entorno.

Para efectos de esta investigación, la dinámica urbano-patrimonial se entiende como el proceso de interacción entre el patrimonio arquitectónico y su entorno urbano, donde su valor histórico y simbólico debe dialogar con las necesidades contemporáneas de la ciudad. Esta relación implica no solo su conservación física, sino su integración funcional, cultural y social, garantizando su continuidad como parte activa del tejido urbano.

Actuaciones patrimoniales

Las actuaciones relacionadas con el patrimonio pueden abordarse desde diferentes perspectivas, dependiendo de la escala y la narrativa del hecho patrimonial en cuestión. Estas actuaciones pueden clasificarse en dos categorías principales: Intervenciones directas en el objeto patrimonial y acciones relacionadas con el entorno urbano en el que se encuentra dicho objeto.

En el caso de las intervenciones sobre un edificio patrimonial, se pueden englobar dentro de conceptos amplios como restauración, conservación, defensa, reutilización, entre otros. (Solá-Morales, 2006) De este modo, dichas actuaciones se refieren al grado de intervención que se lleva a cabo en la edificación patrimonial, en tal sentido, la Carta del ICOMOS (1999) para Sitios de Significación Cultural proporciona una definición detallada de estas intervenciones. La conservación implica proteger y preservar el valor cultural de un lugar, mientras que el mantenimiento implica cuidar continuamente el tejido histórico. La preservación busca mantener el estado actual del lugar y la restauración implica devolverlo a una condición anterior sin introducir nuevos materiales. Finalmente, la adaptación implica modificar un lugar para usos compatibles. Estas actuaciones buscan salvaguardar y valorar el patrimonio cultural en todas sus dimensiones.

Del mismo modo, la Norma A.140 - Bienes Culturales Inmuebles (2021) complementa las actuaciones proporcionadas por ICOMOS con una lista conceptual de los diversos tipos de intervención que pueden llevarse a cabo en el ámbito del patrimonio. Entre estos tipos se encuentran la ampliación, anastylosis, conservación, consolidación, consolidación estructural, demolición, mantenimiento, modificación, obra nueva, etc. Cada uno de estos enfoques de intervención tiene sus propios objetivos y métodos específicos con el fin de preservar, mejorar o adaptar los bienes culturales inmuebles de manera adecuada.

En relación a las actuaciones patrimoniales en centros históricos, Tapia-Gómez (2021) plantea que estas no solo deben enfocarse en la rehabilitación arquitectónica, sino también en

la revitalización integral del entorno urbano y social. Para ello, es fundamental considerar indicadores de degradación edificatoria, uso del espacio, accesibilidad, cohesión social y gestión ambiental, permitiendo diagnosticar las necesidades específicas de cada conjunto histórico. Estas acciones se basan en la rehabilitación, la mejora de los equipamientos urbanos, la promoción de una imagen adecuada y la restauración de edificios históricos, incorporando, cuando sea necesario, una arquitectura de integración. Su propósito es preservar la identidad y el valor patrimonial, adaptándolos a las necesidades contemporáneas y fomentando su uso por la comunidad.

Degradación de edificaciones históricas patrimoniales

En un panorama general, la degradación puede definirse como aquel momento en que las virtudes y cualidades de un elemento se van perdiendo. Es decir, surge como resultado de un proceso paulatino donde aquello que se degrada reduce los elementos tangibles o intangibles que le dan valor al objeto hasta perder su utilidad. (Vizcarra, 2021).

Por otro lado, Barros García & Taberner Sanchis (2023) definen la degradación patrimonial como un proceso de alteración que reduce el valor de un bien, dependiendo de la percepción y el contexto en el que se encuentre. Evaluar la degradación implica comprender que no toda modificación es negativa, ya que algunas pueden incrementar su significado. Además, la conservación del patrimonio responde a dinámicas sociales, por lo que no puede basarse únicamente en criterios objetivos. En este sentido, la degradación no solo abarca el deterioro físico, sino también decisiones humanas como el uso excesivo, la falta de mantenimiento o el abandono, lo que influye en la necesidad de intervención.

En términos de la investigación, la degradación patrimonial se entiende como un proceso complejo que involucra tanto alteraciones físicas como decisiones humanas que afectan el valor de un bien. Este concepto no solo se refiere al deterioro material, sino también a factores contextuales y sociales que determinan la necesidad de intervención para preservar el patrimonio. Así, la degradación implica una pérdida gradual de valor que debe ser evaluada con criterios que trascienden lo puramente objetivo.

Deterioro edilicio patrimonial

El deterioro patrimonial puede entenderse como la pérdida progresiva de las cualidades físicas, funcionales o simbólicas de un inmueble que afectan su integridad, utilidad y valor cultural. En su libro *Echar a perder*, Lynch (2005) define el deterioro como un proceso de decadencia que implica pérdida, separación y muerte, aportando una visión crítica sobre cómo las estructuras urbanas pierden valor físico y simbólico con el tiempo. De manera

complementaria, Roldán (2021) sostiene que, en el caso de los edificios patrimoniales, el deterioro no representa únicamente una reducción de valor, sino una pérdida funcional que los convierte en espacios inhabitables, dificultando su recuperación y conservación.

La pérdida de habitabilidad y función, causada principalmente por el abandono o la falta de mantenimiento, también afecta la relación de la comunidad con su entorno urbano. En su libro *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, Cejudo (2017) advierte que cuando un edificio deja de ser útil o accesible para la población, se rompe el vínculo social que lo convertía en un espacio significativo de encuentro y memoria colectiva. Por ello, desde una perspectiva antropológica, la revitalización del patrimonio no debe centrarse únicamente en lo físico, sino también en recuperar el sentido social del bien mediante la participación activa de los habitantes.

Desde el enfoque técnico, el Ministerio de Cultura (2020) plantea una guía metodológica para el diagnóstico de conservación en sitios patrimoniales, donde los factores de deterioro se clasifican en dos grupos principales. Los factores intrínsecos se vinculan con las condiciones propias del inmueble, tales como el uso de materiales inadecuados, técnicas constructivas obsoletas, envejecimiento de los componentes y fallas estructurales originadas en el diseño. Por su parte, los factores extrínsecos abarcan agentes externos como la humedad, los sismos, el viento, la acción de hongos y termitas, el vandalismo, y eventos accidentales como incendios o derrumbes.

Por otro lado, Barsallo & Achig (2020) siguiendo la clasificación de amenazas propuesta por Cardoso (2012), aplican este enfoque a la arquitectura patrimonial urbana. Los autores destacan que materiales de baja calidad o sistemas constructivos deficientes, particularmente en zonas expuestas a climas adversos, aceleran el deterioro en elementos clave como muros y cubiertas. Asimismo, señalan que las intervenciones mal ejecutadas, como el reemplazo de elementos originales por materiales incompatibles, pueden intensificar el deterioro en lugar de mitigarlo.

Así, el análisis del deterioro implica no solo identificar los agentes físicos y técnicos que lo provocan, sino también comprender cómo interactúan con el entorno social y cultural. Esta comprensión integral es clave para desarrollar estrategias de intervención sostenibles, orientadas a prevenir la pérdida irreversible de los valores materiales y simbólicos que definen al patrimonio edificado. En el marco de esta investigación, el deterioro edilicio patrimonial se concibe como el conjunto de procesos físicos, estructurales y sociales que afectan negativamente la integridad, funcionalidad y significación cultural de una edificación con valor histórico, comprometiendo su continuidad dentro del entorno urbano.

Valor Patrimonial

Los monumentos patrimoniales, constituyen aquellas obras artísticas realizadas por el hombre que tienen como objetivo preservar los hechos o destinos del pasado siempre vivos en el consciente de las generaciones futuras. De ese modo, se pueden definir al monumento como toda obra humana apreciable por los sentidos, que a su vez muestra un valor artístico; asimismo, un monumento histórico puede entenderse como cada una de estas obras artísticas que, además, poseen un valor histórico. (Riegl, 1987)

Estos valores caracterizan a las edificaciones patrimoniales, convirtiéndolas en elementos contenedores de recursos potencialmente útiles que permanecen estáticos a lo largo del tiempo, esperando ser utilizados en el presente o en el futuro. El potencial de los bienes históricos como recurso no debe ser desperdiciado, por lo que resulta imprescindible realizar una evaluación en función de la situación actual del monumento, situando estos “valores” en la dinámica contemporánea.

En cuanto a la clasificación de los valores patrimoniales, la presente investigación se basa en el enfoque teórico de Ballart et al. (1996), quienes proponen tres categorías principales: el valor de uso, el valor formal y el valor simbólico-comunicativo. Esta propuesta ha sido ampliamente adoptada en los estudios patrimoniales por su capacidad de abordar, de forma integral, tanto los aspectos funcionales y técnicos como los significados históricos y culturales del bien.

El valor de uso se refiere a la capacidad del inmueble para satisfacer necesidades materiales, funcionales o cognitivas. Cuando un edificio patrimonial pierde su funcionalidad, pierde también su capacidad de inserción en la vida cotidiana; no obstante, puede ser revitalizado mediante la incorporación de nuevos usos compatibles. El valor formal está relacionado con las cualidades físicas y estéticas del bien, tales como su morfología, materiales, composición y estilo arquitectónico. Este valor se analiza desde una perspectiva técnico-diagnóstica, a través de la observación directa de sus características. Finalmente, el valor simbólico-comunicativo se asocia al significado cultural y emocional que el inmueble proyecta hacia la comunidad. Este valor otorga al bien la capacidad de comunicar un mensaje del pasado, evocando memorias y configurando identidades colectivas.

A partir de esta estructura conceptual general, investigaciones recientes han desarrollado herramientas más específicas para la aplicación práctica de estos valores. En ese sentido, Castilla Castillo (2023) propone una subclasificación de los tres ejes valorativos en dimensiones más concretas, lo que permite una evaluación sistemática y detallada de los atributos

patrimoniales del bien inmueble. Esta subclasificación será adoptada como referencia metodológica en la presente investigación.

Según esta propuesta, el valor de uso se desglosa en cinco dimensiones: la económica, que considera la generación de ingresos o la viabilidad económica para la conservación; la funcional, que analiza la continuidad del uso original o la posibilidad de un uso compatible; la educativa, que valora el potencial del bien como herramienta de aprendizaje, tanto en el ámbito escolar como en el turismo cultural; la social, que evalúa su papel en la integración y cohesión comunitaria; y la científica, que considera su relevancia para la investigación y la producción de conocimiento especializado.

En cuanto al valor formal, (Castilla Castillo, 2023) identifica tres dimensiones: el valor técnico, sustentado en análisis históricos, estructurales y constructivos; el valor de originalidad, que se basa en la singularidad del inmueble frente a otros ejemplos del mismo tipo o periodo; y el valor de conjunto, que hace referencia a su armonía con el entorno urbano, paisajístico o arquitectónico.

Por último, el valor simbólico-comunicativo se subdivide en cinco dimensiones: el valor histórico, que reconoce al inmueble como testimonio de un periodo o acontecimiento relevante; el valor de existencia, que alude a la significación de su mera presencia para la comunidad, independientemente de su uso; el valor de legado, que representa su importancia como herencia para las futuras generaciones; el valor de identidad, vinculado a los lazos emocionales, culturales y simbólicos que los habitantes establecen con el bien; y el valor de imagen, que hace referencia a la representación colectiva del inmueble como emblema visual de un lugar, una época o un grupo social.

Para llevar a cabo la valoración patrimonial de manera adecuada, es fundamental reconocer que el valor del patrimonio no existe de forma aislada, sino que recae en la valoración que le atribuyen los diferentes actores involucrados en su gestión. En este sentido, la percepción del valor patrimonial es una construcción colectiva que se desarrolla en función de los intereses, interpretaciones y necesidades de quienes participan en su preservación, uso y transmisión (Villamón Guevara, 2018).

Desde esta perspectiva, el concepto de “sujeto patrimonial” resulta clave. El patrimonio no es solamente un bien heredado por un individuo o entidad específica, sino una herencia compartida por una comunidad o pueblo. Por tanto, los sujetos patrimoniales son todos aquellos actores sociales que intervienen en la gestión y resignificación del patrimonio cultural, siendo responsables de su conservación, valoración y transmisión. Entre estos actores se incluyen las autoridades estatales, asociaciones civiles, vecinos, propietarios, empresas y especialistas, entre

otros. Sin embargo, no todos tienen el mismo grado de influencia en la toma de decisiones. La literatura especializada señala que existe generalmente un sujeto patrimonial dominante, identificado como una “entidad líder”, encargado de articular a los actores tradicionales y convocar a nuevos participantes en los procesos de gestión territorial y cultural (Dordan Barboza et al., 2023).

Villamón (2018), como se citó en Dordan Barboza et al. (2023) plantea que el discurso patrimonial se construye a partir de valores y significados expresados por lo que denomina “voces autorizadas”, es decir, aquellos actores que gozan de legitimidad para hablar sobre el patrimonio. Tomando en cuenta este planteamiento, en esta investigación se han identificado dos tipos principales de sujetos patrimoniales: los sujetos formales y los informales. Los primeros están conformados por especialistas, técnicos y expertos reconocidos institucionalmente; los segundos, por la comunidad local, que, aunque muchas veces carece de reconocimiento oficial, posee un conocimiento vivencial y afectivo sobre el bien patrimonial. Ambos grupos aportan visiones distintas pero complementarias a la valoración del patrimonio, siendo su interacción clave para una gestión más democrática y efectiva.

Materiales y métodos

Esta investigación se enmarca dentro de la categoría de investigación aplicada, dado que su propósito es proponer estrategias de intervención arquitectónica que contribuyan a la conservación de un bien patrimonial específico. De acuerdo con Castro Maldonado et al. (2023), la investigación aplicada (a diferencia de la investigación básica) se enfoca en la identificación de problemas concretos del contexto y en la formulación de soluciones a partir del conocimiento científico. En este caso, el problema detectado fue la falta de estrategias de intervención específicas para la ex Casa Hacienda de Batangrande, pese a su relevancia cultural y arquitectónica. El diseño de la investigación fue no experimental, pues no se manipularon variables, sino que se observó el fenómeno en su entorno natural, tal como lo define Aucancela y Velasco (2021).

Se adoptó un enfoque cualitativo de nivel descriptivo, ya que se buscó comprender, describir e interpretar las características del objeto de estudio y su entorno desde una perspectiva contextual y holística. La investigación se desarrolló mediante el método de estudio de caso, el cual permitió analizar a profundidad una situación específica: la Ex Casa Hacienda de Batangrande, ubicada en el distrito de Pítipo, provincia de Ferreñafe. Los actores involucrados fueron el inmueble patrimonial como objeto principal de análisis, los especialistas en intervención patrimonial, quienes aportaron criterios técnicos para la formulación de estrategias, y la comunidad local, que contribuyó con percepciones y significados sociales asociados al bien.

El estudio se organizó en cuatro etapas complementarias. En la **primera etapa** se recopilaron datos orientados a identificar los valores patrimoniales del inmueble. Se realizó una revisión bibliográfica y documental, se aplicaron fichas de observación y se llevaron a cabo entrevistas guiadas. Las fichas fueron diseñadas con indicadores específicos para evaluar el valor de uso y el valor formal del bien, y validadas mediante juicio de expertos con base en su experiencia en patrimonio edificado.

Las visitas de campo permitieron registrar información visual y espacial del objeto de estudio, lo que fue fundamental para el reconocimiento in situ de sus cualidades formales y funcionales. Esta observación directa facilitó la obtención de datos empíricos y la documentación gráfica necesaria para el análisis posterior del inmueble en su contexto histórico y arquitectónico. Por otro lado, las entrevistas se aplicaron a dos tipos de sujetos patrimoniales: formales e informales. Los primeros estuvieron representados por arquitectos especialistas en intervención patrimonial, entrevistados de forma virtual, cuya participación aportó criterios

técnicos relevantes para la identificación de los valores del inmueble. En paralelo, los sujetos informales estuvieron conformados por miembros de la comunidad local, entrevistados de manera presencial. Estas entrevistas permitieron recuperar percepciones sociales y experiencias vinculadas al bien, integrando una dimensión vivencial al proceso de valoración desde distintas perspectivas, en relación con los valores de uso, formales y simbólico-comunicativos.

Posteriormente, se realizó un análisis cualitativo e interpretativo de la información recopilada, permitiendo establecer una lectura comprensiva de los valores patrimoniales identificados. Esta etapa incluyó un levantamiento arquitectónico del bien, elaborado con base en la documentación técnica y los registros obtenidos, con el objetivo de sustentar el análisis espacial y constructivo del inmueble (ver Anexo 2).

La **segunda etapa** se centró en la evaluación del estado de conservación del edificio. Para ello, se elaboraron fichas de observación estructuradas en dos escalas: una general, basada en planimetrías, para analizar el estado global del inmueble, y otra específica, orientada a detectar daños materiales y estructurales mediante registros fotográficos, cortes fotogramétricos y visitas técnicas. Estas fichas también fueron validadas por juicio de expertos en intervención patrimonial. Los datos obtenidos permitieron identificar las zonas más degradadas del inmueble y establecer un diagnóstico técnico sobre las principales causas del deterioro.

La **tercera etapa** consistió en el análisis de la relación entre el inmueble y su contexto urbano. Se utilizaron fichas cartográficas como instrumento de recolección, aplicadas en dos salidas de campo: una orientada al análisis del equipamiento urbano y los flujos, y otra a la identificación de dinámicas urbanas del sector. El trabajo se complementó con el uso de herramientas como Google Earth y AutoCAD para la elaboración de planos. Las fichas fueron validadas mediante juicio de expertos en urbanismo. El análisis permitió reconocer el grado de integración del inmueble al entorno y las oportunidades de articulación urbana.

Finalmente, en la **cuarta etapa** se definieron las estrategias de intervención. Se realizó una revisión bibliográfica sobre experiencias similares, centrada en criterios técnicos, sociales y urbanos. Asimismo, se diseñó y aplicó un cuestionario dirigido a expertos en intervención patrimonial, quienes fueron entrevistados de manera virtual y presencial. Los testimonios fueron analizados con el fin de identificar patrones comunes y criterios técnicos que pudieran aplicarse al caso de la Ex Casa Hacienda de Batangrande. La información recogida fue clave para establecer el nivel de intervención más pertinente, basado en la compatibilidad de uso, la conservación de los valores patrimoniales y la sostenibilidad del proyecto (ver Anexo 2).

Resultados y discusión

Una vez recopilada toda la información correspondiente al objeto de estudio -Casa Hacienda Batangrande- se procedió a describir los resultados obtenidos a través de una metodología compuesta por cinco etapas. Dichas etapas nos permitieron cumplir con el objetivo general de la investigación.

Etapas I

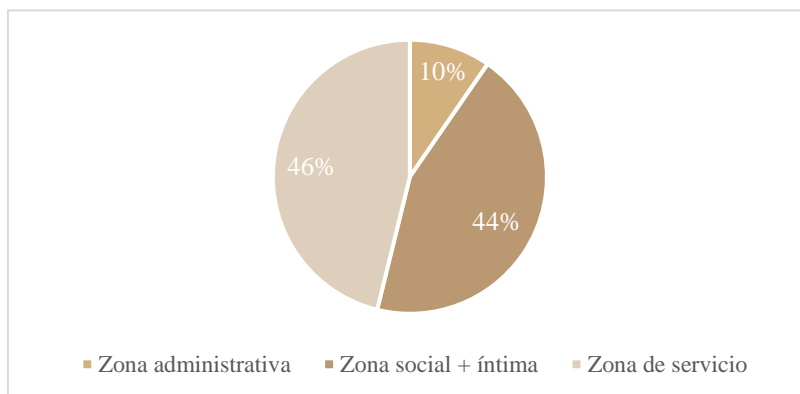
La primera etapa del análisis respondió al objetivo de *identificar los valores que caracterizan a la ex Casa Hacienda de Batangrande como un bien patrimonial*. Para ello, se aplicaron fichas de observación y entrevistas guiadas basadas en tres ejes valorativos ampliamente reconocidos en la literatura especializada: el valor de uso, el valor formal y el valor simbólico-comunicativo. Esta clasificación, propuesta por Ballart et al. (1996), ha sido desarrollada y operativizada en investigaciones recientes, como la de Morocho Gogo et al. (2023), quienes la utilizaron para analizar la percepción comunitaria de un inmueble patrimonial en Piura, y la de Castilla Castillo (2023), quien la desglosa en subcategorías específicas que serán empleadas en la presente investigación. La incorporación de este marco teórico-metodológico responde a su eficacia para interpretar de manera integral la funcionalidad, las cualidades arquitectónicas y el significado social del bien patrimonial en su contexto local.

En esta etapa, la aplicación de dicho marco se llevó a cabo en dos fases complementarias. En la primera fase, se realizó un análisis desde la observación directa del inmueble, para lo cual se emplearon fichas técnicas centradas en identificar y documentar el valor de uso (a través de la funcionalidad actual o potencial de la edificación) y el valor formal (referido a las cualidades estéticas, arquitectónicas y de originalidad constructiva). Esta etapa fue fortalecida por una recopilación documentaria e histórica que permitió comprender la evolución del inmueble en el tiempo, su vinculación con la producción agrícola y su papel dentro del paisaje cultural del distrito de Batangrande.

Para el análisis del **valor de uso**, se recopilaron datos relacionados con su valor funcional, social y económico. Los resultados obtenidos reflejan la distribución histórica de la edificación y su relación con el entorno inmediato durante el período de 1890-1926, así como los cambios en su uso temporal y su integración en la comunidad. En cuanto al valor funcional histórico, se identificaron un total de 62 espacios, y se determinó que la función principal de la casa hacienda era residencial. El 44% de los espacios correspondían a áreas sociales e íntimas, mientras que el 46% estaba destinado a áreas de servicio.

En consecuencia, el 90% del edificio se caracterizaba como residencial, y el 10% restante como administrativo agrícola. Además, se observó que la casa mantenía vínculos con la comunidad de la época, ya que se utilizaba para alojar a huéspedes, obreros y hacendados, lo que contribuía a la ocupación activa del espacio. (Ver Figura 1)

Figura 1: Porcentaje de usos históricos



Nota: Análisis del valor de uso de la ex casa Hacienda de Batangrande que abarca el período de 1890 a 1926

En cuanto al valor social y económico, la ex Casa Hacienda ha mantenido su actividad e interacción con la comunidad a través del arriendo de ambientes y zonas de la edificación con fines comerciales, administrativos agrícolas y educativos en diferentes periodos temporales, acoplando usos compatibles con la edificación y generando ingresos empleados para su mantenimiento.

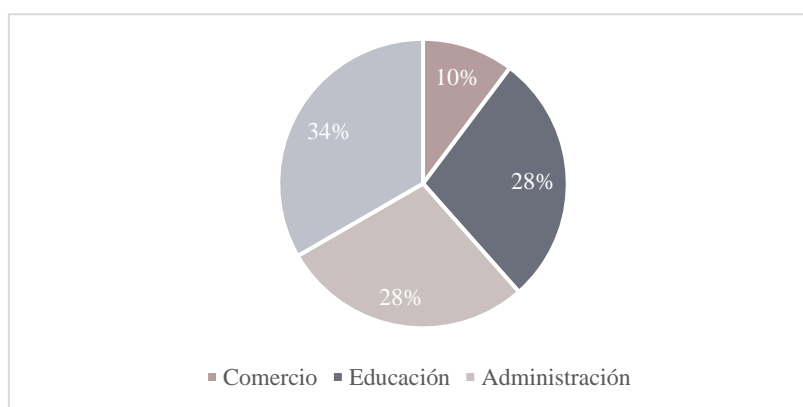
La principal actividad de cambio de uso que se desarrolló durante un periodo de tiempo más prologado que perdura hasta la actualidad, abarcando los años 2012 a 2023, y que guarda una estrecha relación con el uso histórico de la Casa Hacienda, es llevada a cabo por la empresa Agro Pucalá S.A. Esta empresa se dedica a actividades administrativas agrícolas en las tierras productivas de Batangrande, así como al análisis de las propiedades del suelo a través de laboratorios de investigación agrícola y plagas. Además, se encarga del mantenimiento de los espacios que utiliza para estas actividades.

En la Casa Hacienda se llevaron a cabo otras actividades adicionales, entre las cuales se destacan el uso educativo y comercial. En relación al uso educativo, la segunda etapa de la edificación, conocida como la Casa de la Sra. Juana Bonilla, fue arrendada por la I.E.P Nicolás Modesto Rivera Oblitas en el año 2018. (Bautista & Linares, 2018). Por otro lado, se han desarrollado diferentes usos comerciales itinerantes, como tiendas, snacks, restaurantes y cabinas de internet, los cuales han variado a lo largo de los años. Estas actividades comerciales se ven favorecidas por la ubicación estratégica de la Casa Hacienda en el centro de la ciudad,

lo cual genera interés por parte de los residentes en alquilar los espacios de la Casa Hacienda que tienen una conexión directa con el entorno exterior.

En relación a la transformación de usos en la Casa Hacienda, se puede observar que dichos cambios se concentran principalmente en el primer nivel del edificio, debido a su relación directa con el entorno exterior. En total, se han adaptado 45 ambientes para nuevas funciones, distribuidos de la siguiente manera: el comercio representa el 10%, la educación y la administración el 28%, y los laboratorios agrícolas el 34%. Es importante destacar que, de los 62 ambientes originales con usos históricos, solo 17 de ellos mantienen su función original, lo cual ha llevado a un rápido deterioro de los espacios no utilizados debido a la falta de actividad. (Ver Figura 2)

Figura 2: Porcentaje de cambio de uso (temporal)



Nota: Análisis del valor de uso de la ex casa Hacienda de Batangrande en el contexto actual

La interpretación gráfica permite visualizar con claridad esta dinámica. La Figura 1 muestra la función original de los ambientes, destacando la distribución entre residencia y administración. En contraste, la Figura 2 evidencia cómo los usos contemporáneos responden a nuevas demandas, con un fuerte énfasis en actividades agrícolas modernas, educativas y comerciales. Esta comparación permite concluir que el uso histórico se ha transformado, pero no de forma disruptiva; más bien, se ha reconfigurado dentro de la lógica funcional del entorno actual. Desde la perspectiva del valor de uso, esta continuidad parcial es clave: el inmueble sigue siendo útil para la comunidad, lo que refuerza su pertinencia social y su valor como recurso activo. Sin embargo, la fragmentación en los usos, su carácter parcial e informal, y la ausencia de una estrategia de uso compatible con los valores patrimoniales comprometen su sostenibilidad a largo plazo, afectando no solo la conservación física del inmueble, sino también la continuidad de su función cultural como espacio de identidad colectiva.

Para el análisis del **valor formal** de la Casa Hacienda, se consideraron tanto el *valor de originalidad* como el *valor técnico-artístico*. Dentro del *valor de antigüedad* se examinó la evolución histórica del edificio, mientras que dentro del *valor técnico-artístico* se evaluaron aspectos como el valor constructivo, tipológico y estético.

Para comprender su *valor de originalidad*, se realizó una revisión histórica del edificio centrándose en su evolución y los eventos que influyeron en su morfología. En ese sentido, la primera etapa se atribuye al arquitecto estadounidense Robert Bert, quien lo diseñó y construyó entre 1863 y 1865 por encargo de su primer propietario, don José Andrés Delgado de la Cotera. No obstante, la Guerra del Pacífico desencadenó una crisis financiera insostenible para la hacienda, lo que condujo a su subasta y a la pérdida de propiedad por parte de la familia Delgado. En 1885, Esteban Montero Elguera asumió el rol de nuevo propietario de la hacienda y la gestionó hasta su fallecimiento en 1899.

Posteriormente, la propiedad fue heredada por su esposa, quien viajó a París con sus hijos, dejando la administración de la hacienda en manos de la sociedad Aurich-Salcedo, conformada por Juan Aurich Cornella y José María Salcedo y Nieto. Sin embargo, esta sociedad no perduró y, al disolverse, quedó en posesión de Juan Aurich Cornella. Tras el fallecimiento de éste, la Casa Hacienda pasó a manos de su hijo Juan Aurich Pastor, quien fue propietario hasta 1912, cuando, según una escritura pública, la hacienda debía ser transferida a los hijos de su primer dueño, don José Delgado. En 1913, Juan Aurich Pastor adquirió Batangrande, convirtiéndose en propietario de los terrenos agrícolas de la localidad y, por ende, de la Casa Hacienda, que se utilizaba como estructura administrativa agrícola principal.

En la segunda etapa de la Casa Hacienda, que abarcó desde 1924 hasta 1969, el hacendado Juan Aurich Pastor emprendió la restauración del edificio debido a los graves daños sufridos en los enfrentamientos conocidos como montoneras. Estos conflictos causaron importantes perjuicios, como la destrucción del galpón habitado por los empleados chinos, así como daños en la carpintería y muros del bloque de servicios. Además, se construyó una nueva vivienda adyacente a la primera, destinada a su esposa e hijos, lo que implicó la ampliación de las áreas de servicio y la creación de nuevos espacios. (Marín Llagunto, 2014)

La comprensión de los eventos históricos que influyeron en la configuración morfológica de la Casa Hacienda es crucial para analizar su *valor técnico-artístico*. Este análisis se centró en evaluar aspectos tipológicos, estéticos y constructivos, considerando las características distintivas de cada etapa constructiva a lo largo de la historia. En términos del *valor tipológico*, la primera etapa de la Casa Hacienda se destaca su emplazamiento, con una distribución de ambientes y ubicación de vanos alineados según criterios bioclimáticos. Además, se resalta la

elevación sobre el terreno, que responde a las condiciones climáticas locales y a consideraciones de jerarquía. Así, la Casa Hacienda se concebía como la estructura más alta en la zona, cumpliendo su función administrativa agrícola y permitiendo un control visual de los terrenos agrícolas en un amplio radio de alcance. En cuanto a la organización formal, la primera etapa de la Casa Hacienda se caracteriza por la presencia de dos sistemas predominantes: la disposición alrededor de un patio central y la organización basada en ejes. Estos sistemas continúan rigiendo la composición arquitectónica incluso después de las modificaciones y ampliaciones realizadas tras los eventos de las montoneras ocurridas en 1894.

Por otro lado, el *valor tipológico* de la segunda etapa de la Casa Hacienda, conocida como Casa de la Sra. Juana Bonilla, se distingue por su construcción en estilo arquitectónico republicano. Sin embargo, conserva las características de emplazamiento presentes en la primera etapa, como la distribución estratégica de vanos y espacios para aprovechar la ventilación e iluminación natural según criterios bioclimáticos. También se mantiene la disposición espacial establecida en la primera etapa, basada en un patio central y los mismos ejes utilizados anteriormente.

En términos del *valor estético*, la primera etapa de la Casa Hacienda muestra un estilo neoclásico perteneciente a la arquitectura colonial. La fachada refleja claramente el estilo de la época, con un remate superior decorado con listones de madera dispuestos en forma de marcos, vanos cubiertos con mallas metálicas decoradas con molduras y pisos de losetas de concreto decorativas. (Ver Figura 3)

Figura 3: Características estéticas de la primera etapa de la Casa Hacienda



Nota: Detalles estilísticos de la primera etapa de la Casa Hacienda de Batangrande

La segunda etapa de la Casa Hacienda muestra un estilo arquitectónico neoclásico republicano. La fachada de la casa de la Sra. Juana Bonilla presenta una composición simétrica dividida en tres partes en ambos niveles. En el primer nivel, destaca la portada principal en el sector central, decorada con elementos tallados y molduras de madera, mientras que en el segundo nivel se encuentra la portada de acceso al balcón, ubicada en el mismo eje. En los lados derecho e izquierdo tanto del primer como del segundo nivel, se encuentran ventanas con características similares. (Ver Figura 4)

Figura 4: Características estéticas de la segunda etapa de la Casa Hacienda



Nota: Detalles estilísticos de la segunda etapa de la Casa Hacienda de Batangrande

En cuanto al *valor constructivo*, la primera etapa de la Casa Hacienda se basa principalmente en muros portantes de adobe asentados con argamasa. Los cimientos se apoyan en plataformas diseñadas para elevar las casas y protegerlas de inundaciones, compuestas por material propio y piedra revestida con muros de ladrillo asentados con mortero de cal. Los muros no estructurales tienen un armazón de madera en forma de bastidores y un espesor de catorce centímetros. Los techos se construyen con viguetas empotradas en las soleras del muro, sobre las cuales se coloca un cielorraso. Una característica notable es la presencia de un colchón de aire entre la cubierta y el cielorraso, que contribuye al confort térmico en el interior de la edificación.

En relación al *valor constructivo* de la segunda etapa, se evidencia un sistema constructivo basado en muros portantes asentados con argamasa. Los cimientos están conformados por piedra natural asentada con argamasa y recubierta con una capa de mortero compuesto por cal, arena y agua. Los sobrecimientos presentan una estructura de aparejo inglés de ladrillo. La cubierta se compone de una estructura de madera de pino Oregón sostenida por vigas y viguetas

también de madera. Para la protección de la cubierta se utilizan planchas onduladas de metal dispuestas de manera adecuada para garantizar un buen drenaje pluvial.

La segunda fase consistió en la realización de entrevistas semiestructuradas dirigidas a dos tipos de sujetos patrimoniales: los sujetos formales, conformados por especialistas en arquitectura, historia y conservación del patrimonio; y los sujetos informales, representados por pobladores, usuarios cotidianos y cuidadores del inmueble. Estos actores, seleccionados tanto por su conocimiento técnico como por su experiencia vivencial cercana al bien, se convierten en portadores legítimos de valoraciones patrimoniales. A través de sus testimonios se profundizó en los tres valores analizados (uso, forma y valor simbólico-comunicativo) confirmando y complementando lo observado en la fase anterior.

Este análisis valorativo del patrimonio no puede limitarse únicamente a la observación de sus características físicas o al reconocimiento de su historia documentada; por el contrario, resulta fundamental integrarlo con las perspectivas de quienes se relacionan directamente con el bien, ya sea desde la experticia técnica o desde la cotidianidad. Esta mirada dual enriquece el entendimiento del patrimonio, permitiendo identificar no solo su relevancia estructural, sino también su profunda carga simbólica, emocional y social.

Con el fin de determinar la presencia y magnitud del valor patrimonial en la ex Casa Hacienda de Batangrande, se aplicó una rúbrica cualitativa adaptada a una escala de valoración del 1 al 5. Esta herramienta metodológica fue construida con base en los aportes teóricos del estudio de (Revolledo Velarde & Suarez Villasís, 2024), que propone una escala para evaluar atributos patrimoniales agrupados en tres dimensiones: **valor de uso, valor formal y valor simbólico-comunicativo**. Para esta investigación, la rúbrica fue ajustada considerando ocho dimensiones específicas: funcional, económico, social, técnico o artístico, de originalidad, de existencia, de legado y de identidad. A diferencia de escalas más amplias y técnicas que suelen resultar poco accesibles para actores comunitarios, se optó por una medición simplificada del 1 al 5, que facilitara la interpretación sin sacrificar profundidad. Esta escala se detalla en la Tabla 1, donde se define el significado concreto de cada nivel numérico en relación con el grado de manifestación del valor evaluado (Tabla 1).

Tabla 1. Rúbrica cualitativa de valoración patrimonial adaptada a escala del 1 al 5

Valor patrimonial		1 (Muy bajo)	2 (Bajo)	3 (Medio)	4 (Alto)	5 (Excelente)
Valor de uso	Funcional	No cumple función o no genera identidad o valor.	Cumple función mínima o marginal.	Cumple funcionalidad parcialmente.	Cumple función claramente y con impacto.	Funcionalidad plena y valor integral.
	Económico	No representa valor económico.	Impacto económico incipiente.	Impacto económico moderado.	Genera valor económico notable.	Genera valor económico pleno y sostenido.
	Social	No genera cohesión social.	Contribución social limitada.	Favorece identidad social en parte.	Alta relevancia social.	Consolidación de la cohesión social.
Valor formal	Técnico o artístico	Sin cualidades técnicas o artísticas.	Cualidades técnicas/artísticas básicas.	Cualidades técnicas/artísticas aceptables.	Cualidades técnicas/artísticas destacadas.	Excelentes cualidades técnicas/artísticas.
	De originalidad	Carece de originalidad.	Poca originalidad.	Originalidad parcial.	Alta originalidad.	Plena originalidad.
Valor simbólico o comunicativo	De existencia	No rememora historia o existencia.	Recuerda levemente eventos históricos.	Rememora hechos históricos medianamente.	Rememora hechos relevantes con fuerza.	Rememora profundamente la historia.
	De legado	No tiene relación con el legado.	Relación débil con el legado.	Vinculado parcialmente con el legado.	Fuerte vínculo con legado cultural.	Legado cultural plenamente representado.
	De identidad	No contribuye a la identidad.	Contribución leve a la identidad.	Apoya parcialmente la identidad.	Contribuye significativamente a la identidad.	Es pilar de la identidad social.

Nota. Adaptación propia basada en Revollo Velarde & Suárez Villasís, 2024

A partir de esta metodología, se recogieron valoraciones tanto de los sujetos formales como informales. En cuanto a las opiniones de los especialistas, se identificó un enfoque técnico que, sin embargo, no deja de lado las dimensiones simbólicas y sociales del inmueble. El arquitecto José Luis Perleche Amaya valora la capacidad del bien de adaptarse sin perder su esencia, destacando su arquitectura vernácula, su conexión con el paisaje y su potencial productivo y educativo. Para él, la intervención debe propiciar el arraigo comunitario y fomentar la memoria colectiva. El arquitecto Iván Guerrero Ramírez complementa esta visión al afirmar que la funcionalidad no debe desligarse de la historia y la estructura original, y propone nuevos usos educativos y agroecológicos. Subraya el valor emocional y la importancia de generar un vínculo entre el inmueble y las nuevas generaciones. Por su parte, el arquitecto Constantino Cosmópolis Lora introduce una perspectiva más inclusiva, enfocándose en la adaptabilidad social del patrimonio. Para él, la Casa Hacienda debe pensarse como un motor de desarrollo local, con una conservación activa que involucre a la comunidad. Considera que el verdadero valor radica en la historia del inmueble, su carga emocional y su rol como símbolo identitario de Batangrande (Tabla 2).

Tabla 2. Opiniones de especialistas sobre el valor patrimonial de la ex Casa Hacienda de Batangrande.

Sujetos formales	
Especialistas / académicos	Opinión
Arq. José Luis Perleche Amaya	Considera que la funcionalidad patrimonial depende de su capacidad de adaptarse sin perder la esencia. Destaca el valor arquitectónico y simbólico de la ex Casa Hacienda, especialmente por su integración al paisaje y uso de técnicas vernáculas. Propone nuevos usos vinculados a la cultura, formación en oficios y producción agrícola local. Recalca que el éxito de su conservación pasa por el arraigo emocional de la comunidad y el diseño participativo de los proyectos. Valora la intervención como medio para activar la memoria y fortalecer la identidad colectiva. (Resumen extraído de la entrevista realizada en junio de 2023)
Arq. Iván Guerrero Ramírez	Plantea que un bien patrimonial puede seguir siendo funcional si se adapta respetando su estructura e historia. Resalta el valor social y emocional de la casa hacienda, sugiriendo usos como espacios educativos, culturales o de formación agroecológica. Ve el patrimonio como una oportunidad económica si se gestiona con respeto. Destaca la historia del inmueble como base de su originalidad, identidad y valor simbólico, siendo clave que las nuevas generaciones lo integren desde una conexión emocional y comunitaria. (Resumen extraído de la entrevista realizada en junio de 2023)
Arq. Constantino Cosmópolis Lora	Sostiene que la funcionalidad debe repensarse desde las nuevas demandas sociales, sin perder el sentido histórico. Enfatiza el potencial del inmueble como motor de desarrollo local, con usos como eventos culturales, gastronomía o turismo rural. Considera esencial preservar su estructura original y que el proceso de conservación sea inclusivo, involucrando activamente a la comunidad. Para él, el valor del inmueble radica en su historia, su carga emocional y su rol como símbolo identitario de Batangrande. (Resumen extraído de la entrevista realizada en junio de 2023)

Nota. Elaboración propia a partir de entrevistas, junio 2023.

Por otro lado, las opiniones de los sujetos informales revelan una relación íntima y profundamente simbólica con la ex Casa Hacienda. El residente local (Poblador 01) la describe como el “corazón viejo del pueblo”, un espacio que guarda la memoria del territorio y que, si desaparece, conlleva la pérdida de las raíces. Propone su reapertura como centro cultural y educativo, respetando siempre su carácter antiguo. El encargado de mantenimiento (Poblador 02) reivindica su valor histórico y arquitectónico desde la experiencia cotidiana del cuidado. Considera que su restauración permitiría reactivarla como espacio cultural y turístico, pero advierte que su preservación debe venir de la mano de una participación más activa de la comunidad, en especial de los jóvenes. El comerciante local (Poblador 03), por su parte, otorga un valor emocional heredado: su padre trabajó en la hacienda. Para él, es un espejo de la identidad del pueblo y debe seguir “contando lo que somos” (Tabla 3).

Tabla 3. Opiniones de actores comunitarios sobre el valor patrimonial de la ex Casa Hacienda.

Sujetos informales	
Especialistas / académicos	Opinión
Residente local (Poblador 01)	Cree firmemente que la casona debe volver a la vida como espacio de memoria y encuentro. La ve como un símbolo del pueblo, valioso por su historia y por todo lo que representa para las nuevas generaciones. Propone su activación con actividades culturales y educativas, siempre respetando lo antiguo. Le duele ver el abandono, pero confía en que aún se puede rescatar. Para él, es el “corazón viejo del pueblo” y si desaparece, se pierden también las raíces. (Resumen extraído de la entrevista realizada en junio de 2023)
Encargado de mantenimiento (Residente 02)	Defiende el valor histórico y arquitectónico del inmueble, que aún cuida en parte. Cree que, con buena restauración, puede ser útil para actividades culturales, turismo o formación en oficios. Insiste en que debe mantenerse en pie porque simboliza el alma del pueblo. Habla desde la experiencia directa con el lugar y propone que la comunidad participe más, especialmente los jóvenes. “Lo que pasó ahí no se puede tapar”, afirma. (Resumen extraído de la entrevista realizada en junio de 2023)
Comerciante local (Poblador 03)	Aprueba el valor simbólico y cultural de la hacienda, que conoció gracias a su padre, quien trabajó en ella. Imagina un espacio dinámico, con talleres, ventas y encuentros comunitarios. Cree que, si se llena de vida, puede volver a ser parte de todos. Reivindica su papel como espejo de la identidad del pueblo y pide que no se deje morir. “Es lo primero que se ve al llegar... y debe seguir contando lo que somos.” (Resumen extraído de la entrevista realizada en junio de 2023)

Nota. Elaboración propia a partir de entrevistas, junio 2023.

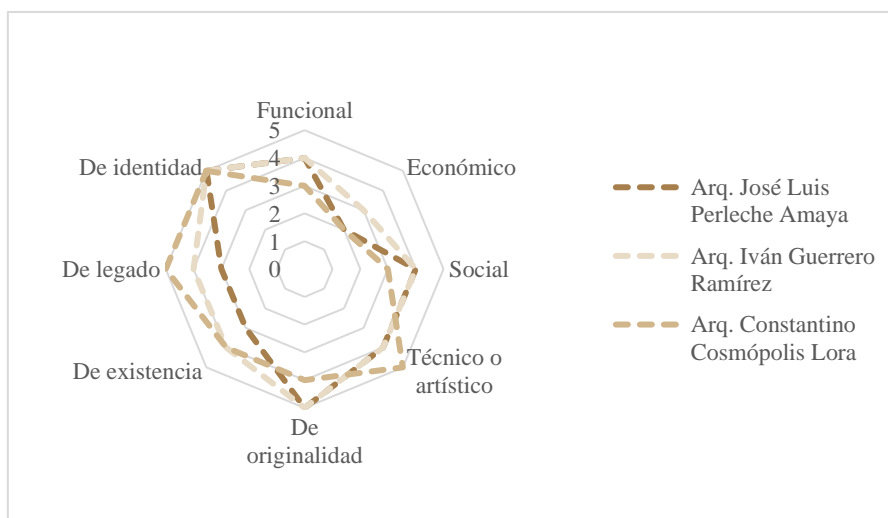
El análisis de las puntuaciones numéricas otorgadas por ambos grupos refuerza las apreciaciones cualitativas. En el caso de los especialistas, las valoraciones globales fueron de 30, 33 y 31 puntos, ubicándolos entre los niveles “Alto” y “Excelente” según la rúbrica empleada. Se observa una fuerte coincidencia en la alta valoración de los aspectos técnicos, artísticos y de originalidad del bien, así como su potencial identitario (Tabla 4). Estas valoraciones se grafican en la Figura 1, donde se visualiza una tendencia uniforme hacia puntuaciones altas, con ligera variabilidad en el valor económico y de existencia.

Tabla 4. Matriz de resultados aplicando rúbrica de valores patrimoniales aplicado a sujetos formales

Valores patrimoniales			Especialista en Patrimonio Industrial	Especialista en Historia y Patrimonio	Especialista en Conservación y Fotogrametría
Grupo	Nº	Valores	Arq. José Luis Perleche Amaya	Arq. Iván Guerrero Ramírez	Arq. Constantino Cosmópolis Lora
Valor de uso	1	Funcional	4	4	3
	2	Económico	2	3	2
	3	Social	4	4	3
Valor formal	4	Técnico o artístico	4	4	5
	5	De originalidad	5	5	4
Valor simbólico o comunicativo	6	De existencia	3	4	4
	7	De legado	3	4	5
	8	De identidad	5	5	5
Total			30	33	31

Nota. Elaboración propia basada en la matriz propuesta por Revolledo Velarde & Suárez Villasís, 2024

Figura 5. Diagrama de radar de valoración por parte de especialistas.



Nota. Elaboración propia basada en la matriz propuesta por Revollo Velarde & Suárez Villasís, 2024

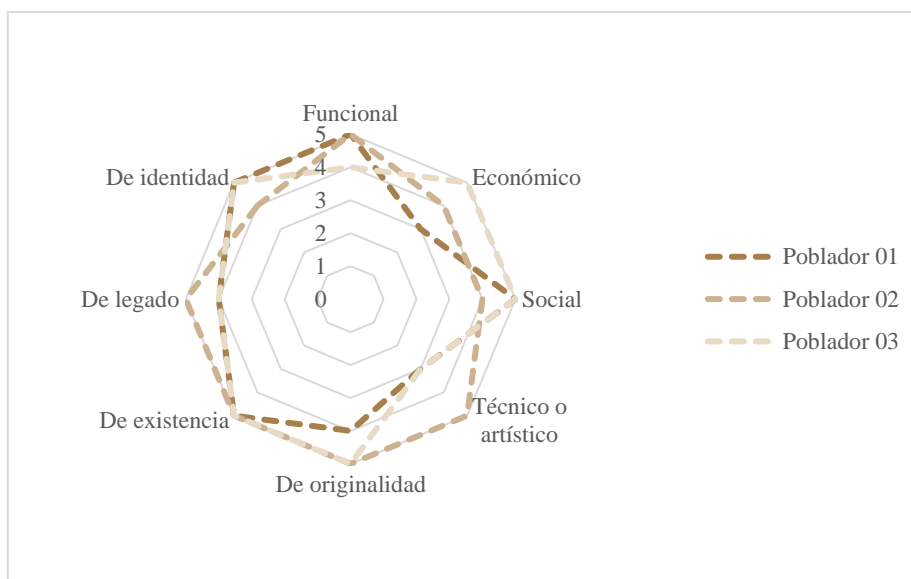
En cuanto a los actores comunitarios, sus valoraciones fueron aún más elevadas: 34, 37 y 36 puntos respectivamente. Estas puntuaciones reflejan una percepción claramente ubicada en el nivel “Excelente”, y refuerzan la idea de un arraigo patrimonial profundo. Los valores más destacados fueron el funcional, el de identidad y el de existencia, lo que confirma la noción del inmueble como un espacio vivo y simbólico para la población local (Tabla 5 y Figura 2).

Tabla 5. Matriz de resultados aplicando rúbrica de valores patrimoniales aplicado a sujetos informales

Valores patrimoniales			Residente local	Encargado de mantenimiento	Comerciante local
Grupo	N°	Valores	Poblador 01	Poblador 02	Poblador 03
Valor de uso	1	Funcional	5	5	4
	2	Económico	3	4	5
	3	Social	5	4	5
Valor formal	4	Técnico o artístico	3	5	3
	5	De originalidad	4	5	5
Valor simbólico o comunicativo	6	De existencia	5	5	5
	7	De legado	4	5	4
	8	De identidad	5	4	5
Total			34	37	36

Nota. Elaboración propia basada en la matriz propuesta por Revollo Velarde & Suárez Villasís, 2024

Figura 6. Diagrama de radar de valoración por parte de la comunidad.



Nota. Elaboración propia basada en la matriz propuesta por Revollo Velarde & Suárez Villasís, 2024

Este contraste revela dos formas de asignar valor patrimonial que, lejos de ser excluyentes, se complementan y enriquecen mutuamente. La mirada de los especialistas se rige prioritariamente por criterios técnicos y de gestión: observan el valor patrimonial en función de la integridad estructural, la adaptabilidad funcional y las oportunidades de conservación planificada. Para ellos, la ex Casa Hacienda de Batangrande se sitúa en una escala de valoración “Alto” a “Excelente”, destacándose por su arquitectura vernácula, su potencial como nodo de desarrollo rural y su capacidad de adaptarse a nuevos usos sin perder su autenticidad. Esta visión apunta a la sostenibilidad del inmueble desde una lógica institucional y programática, en la que el valor patrimonial se mantiene a través de políticas de gestión, financiamiento y planificación.

En contraste, la comunidad interpreta el valor patrimonial desde una dimensión intensamente vivencial. Para los pobladores, la Casa Hacienda representa no sólo un bien histórico, sino un lugar activo de memoria, pertenencia e identidad colectiva. La escala de valoración otorgada por estos actores es consistentemente “Excelente”, lo que refleja no sólo un reconocimiento racional del valor patrimonial, sino también un afecto profundo, anclado en experiencias personales, familiares y territoriales. Para ellos, el valor no se justifica únicamente por su arquitectura o por su potencial económico, sino por su rol simbólico en la vida del pueblo: es el “corazón viejo” de Batangrande, el primer referente visible al llegar al distrito, el espacio que “cuenta lo que somos”.

Estas distintas formas de valorar expresan diferencias fundamentales en los modos de relacionarse con el patrimonio. Los especialistas observan el inmueble desde afuera hacia adentro, analizando cómo puede conservarse, adaptarse y ponerse en valor desde estándares técnicos y normativos. Los habitantes lo viven desde adentro hacia afuera, no como una pieza de museo, sino como un espacio que habla de ellos mismos, que debe continuar activo, funcional y presente en la vida cotidiana. Mientras los primeros planifican desde la sostenibilidad y la gestión institucional, los segundos anhelan su activación desde el uso y el sentido de pertenencia.

Pese a estas diferencias, ambos grupos coinciden en un aspecto esencial: la urgencia y necesidad de conservar la Casa Hacienda. Esta coincidencia otorga legitimidad compartida a los procesos de valoración, pues tanto el conocimiento experto como el saber vivido reconocen que el inmueble posee un valor que debe ser preservado. Esta convergencia refuerza la idea de que una verdadera conservación patrimonial no puede construirse sin la articulación entre el saber técnico y el sentir popular.

Los resultados obtenidos en la ex Casa Hacienda de Batangrande confirman que su valor patrimonial no reside exclusivamente en sus cualidades arquitectónicas o funcionales, sino en la intersección entre estas dimensiones y su profundo significado simbólico para la comunidad local. Al contrastar estos hallazgos con investigaciones previas como las de Morocho Gago et al. (2023), Ávila Espichán (2023) y Cervantes Veliz et al. (2023), se evidencia que la valoración patrimonial es un proceso multidimensional que debe considerar tanto la materialidad del bien como las experiencias que lo rodean.

Desde el punto de vista formal, la hacienda conserva elementos arquitectónicos representativos de su etapa republicana y de la arquitectura vernácula local. La disposición espacial, los materiales tradicionales y las técnicas constructivas evidenciadas en las fichas de observación diagnóstica respaldan su inclusión dentro del patrimonio edificado de valor técnico y de originalidad, tal como lo plantean Castilla Castillo (2023) y Ballart et al. (1996) en sus categorías de valor formal. Estas apreciaciones fueron además reforzadas por las entrevistas tanto a especialistas como a miembros de la comunidad, quienes reconocen el valor constructivo y estético del inmueble, destacando su autenticidad y su adecuación al entorno rural. Sin embargo, a diferencia del edificio del Banco de Crédito en Piura (Morocho Gago et al., 2023), que ha sido refuncionalizado sin perder su integridad física, la Casa Hacienda de Batangrande presenta signos visibles de deterioro y una fragmentación de usos que debilitan su cohesión

estructural. Esta situación refleja la ausencia de una gestión articulada, y pone en evidencia que la sola permanencia física del bien no garantiza su preservación como objeto patrimonial.

En cuanto al valor de uso, los datos recogidos revelan que el inmueble continúa siendo funcional, aunque de forma parcial y desorganizada. Aún cumple ciertas funciones comunitarias (como soporte para actividades agrícolas, educativas y de encuentro) lo que lo vincula directamente con la categoría de valor funcional y económico. Esta utilidad activa es reconocida por la comunidad, pero también es vista por los especialistas como una oportunidad para reconvertir el espacio mediante usos compatibles que refuercen su sostenibilidad. Las entrevistas permitieron además identificar una valoración coincidente respecto a la necesidad de mantener usos activos que respondan tanto a necesidades locales como a la lógica patrimonial, reforzando así los hallazgos obtenidos mediante las fichas técnicas. No obstante, como advierten Cervantes Veliz et al. (2023), el uso, cuando no está acompañado de una estrategia patrimonial clara, puede volverse un factor de desgaste más que de conservación. En este caso, el uso espontáneo de la hacienda ha permitido su permanencia simbólica, pero ha contribuido también a su deterioro físico.

Donde la Casa Hacienda de Batangranda muestra mayor densidad patrimonial es en la dimensión simbólica-comunicativa. A diferencia de otros casos estudiados, aquí la comunidad otorga de manera unánime una valoración excelente a los componentes simbólicos: el valor de existencia, el valor de legado y el valor de identidad. Estos hallazgos coinciden con lo planteado por Ávila Espichán (2023) respecto a la Hacienda Maranga, donde la significación del bien patrimonial se consolida no por su estado físico, sino por el papel que juega en la memoria colectiva. En Batangranda, el inmueble es percibido por sus habitantes como un símbolo de identidad local y como testigo vivo de la historia comunal. Esta visión coincide con los planteamientos de Riegl (1987), quien señalaba que los monumentos históricos sobreviven no solo por su forma, sino por su capacidad de representar el pasado en la conciencia colectiva.

Por su parte, los especialistas entrevistados reconocen también esta dimensión simbólica como eje fundamental del valor patrimonial. Aunque su enfoque parte de criterios técnicos, todos coinciden en que la viabilidad de cualquier intervención futura debe partir del respeto a la memoria del lugar y del involucramiento activo de la comunidad. Para ellos, el valor patrimonial de la hacienda reside en su adaptabilidad sin pérdida de esencia, su carga histórica y su rol como emblema identitario. Esta convergencia entre percepción técnica y emocional valida lo planteado por Villamón Guevara (2018), quien sostiene que la valoración patrimonial debe construirse desde múltiples voces legítimas, entre ellas la comunidad y los especialistas.

Así, la comparación entre los valores detectados en Batangrande y los casos analizados en la literatura muestra tanto similitudes como diferencias. Coincide con el caso del BCP en la vigencia del valor de uso; con la Hacienda Maranga en la fuerza del valor simbólico; y con Cervantes Veliz et al. en la necesidad de una gestión integral. Sin embargo, lo que diferencia a Batangrande es que, pese al deterioro físico y la falta de intervención institucional, el vínculo simbólico con el inmueble no solo se mantiene, sino que se profundiza. Este hecho refuerza la premisa de que el valor patrimonial no es una condición estática ni exclusivamente técnica, sino una construcción colectiva, emocional y cultural.

Etapas II

La segunda etapa de análisis corresponde al segundo objetivo específico, el cual implicó *analizar el estado actual de la edificación e identificar de las causas de su deterioro*. Para ello, se aplicó una metodología basada en el "Manual de conservación preventiva aplicada para sitios arqueológicos y tramos arquitectónicos" (Cardoso, 2012, como se citó en Barsallo & Achig, 2020), el cual clasifica los daños en cinco categorías: factores antrópicos, no antrópicos, biológicos, pérdida de estabilidad estructural y deterioro de acabados. Este manual fue seleccionado por su enfoque integral y sistemático, especialmente útil para edificaciones con alto grado de deterioro estructural y diversidad de patologías constructivas.

No obstante, es importante señalar que en el contexto normativo peruano también existen referentes relevantes, como la Norma A.140 Bienes Culturales Inmuebles (2021) y la Guía metodológica para el diagnóstico de conservación del Ministerio de Cultura (2020), los cuales proporcionan marcos conceptuales útiles, aunque con un enfoque más general. Ambos documentos peruanos clasifican los factores de deterioro en dos grandes grupos: intrínsecos (relacionados con las características propias del inmueble, como materiales, técnicas constructivas, envejecimiento de componentes o fallas de diseño) y extrínsecos (agentes externos como humedad, sismos, plagas, vandalismo o incendios).

Sin embargo, se decidió no aplicar exclusivamente la normativa nacional, ya que sus lineamientos metodológicos están diseñados principalmente para contextos de patrimonio monumental prehispánico, como sitios arqueológicos y huacas. Por tal razón, en este estudio se interpretaron y adaptaron ciertos criterios técnicos propuestos por estas normativas peruanas (especialmente en la clasificación de agentes de deterioro y categorías de intervención), pero se priorizó la estructura metodológica del manual colombiano, por su mayor especificidad en el tratamiento del deterioro arquitectónico en edificaciones históricas de carácter agroindustrial.

Además del análisis técnico, fue relevante considerar la percepción local y las evidencias recientes de deterioro reportadas por la comunidad. En abril de 2022, un alero de la Casa Hacienda Batangrande colapsó por su antigüedad y falta de mantenimiento, generando alarma entre los pobladores. Según una nota periodística de La República, los habitantes responsabilizaron a la empresa agroindustrial vinculada a la propiedad por no ejecutar labores de conservación, e hicieron un llamado a la Dirección Desconcentrada de Cultura para intervenir. Asimismo, se indicó que cada episodio del Fenómeno del Niño agrava la situación del inmueble, debilitando progresivamente su estructura (La República, 2022). Este testimonio evidencia que el deterioro no solo es técnico y acumulativo, sino también percibido socialmente como resultado del abandono institucional.

En este marco, el diagnóstico técnico se estructuró en dos escalas complementarias que permitieron precisar el nivel de afectación del inmueble. En la primera, se identificó el grado de deterioro general mediante un recorrido técnico por todos los ambientes de la Casa Hacienda. En la segunda escala, se evaluaron en profundidad los cuadrantes con mayor nivel de daño: el 4B (primer nivel), el 4-5A (segundo nivel, primera etapa) y el 1-2A (segundo nivel, segunda etapa). Cada uno fue analizado según tres criterios: estado estructural y arquitectónico, confort habitacional y nivel de conservación general.

En el primer nivel, específicamente en el cuadrante 4B, que abarcaba los ambientes de cocina, dormitorio de servicio, escalera, dormitorio y servicios higiénicos de la segunda etapa de la Casa Hacienda, conocida como la Casa de la Sra. Juana Bonilla, se observó el mayor grado de deterioro. Entre los factores más notorios se encontraban el crecimiento biológico, la pérdida de superficie en acabados y elementos de protección, así como alteraciones causadas y no causadas por la acción humana.

En el segundo nivel se identificaron dos cuadrantes con deterioro significativo. El primero fue el cuadrante 4-5A, que comprendía ambientes como el dormitorio principal, sala de estar, hall de escalera, depósito, dormitorio de niños, dormitorio de servicio y servicios higiénicos de la primera etapa, conocida como Casa Hacienda Aurich. El segundo, denominado 1-2A, incluía los dormitorios 1, 2 y 3, y la terraza de la segunda etapa. En ambos casos se evidenció daño por crecimiento biológico, pérdida de acabados y protección, inestabilidad estructural y alteraciones no causadas por la intervención humana.

Una vez que se determinaron los cuadrantes con un alto nivel de deterioro, se procedió a diagnosticar, en una escala menor, el estado de conservación (%) de estos cuadrantes

degradados. Esto se realizó mediante la evaluación del nivel de habitabilidad espacial y el rango de daño de los elementos estructurales y arquitectónicos.

El *cuadrante 4B*, correspondiente al primer nivel, presentó un deterioro significativo en cuanto a sus elementos constructivos. Los muros y el sistema estructural fueron los elementos más dañados, teniendo una caracterización de “severo”. Por otro lado, los elementos arquitectónicos como los pisos y aleros mostraron un nivel de daño “fuerte”, mientras que las cubiertas y revestimientos presentaron un nivel de daño “severo”. Además de caracterizar el rango de daño en elementos estructurales y arquitectónicos, se evaluó el nivel de confort de los ambientes de la zona, considerando criterios como su accesibilidad, abastecimiento de instalaciones eléctricas y sanitarias, y su capacidad bioclimática a través de la ventilación e iluminación natural. (Ver Figura 5)

Figura 7: Estado actual del cuadrante 4B



Nota: Estado de degradación y deterioro material y estructural del cuadrante 4B

En relación a lo anterior, se encontró que los ambientes ubicados en el *cuadrante 4B* del primer nivel, aunque eran accesibles, no contaban con las condiciones mínimas en cuanto a infraestructura para ser habitables. Además, no presentaban instalaciones eléctricas y sanitarias en funcionamiento. En cuanto al confort bioclimático, estos ambientes presentaban deficiencias notables en términos de ventilación e iluminación natural adecuadas. La mayoría de los espacios ubicados dentro del cuadrante, como las escaleras, el dormitorio y los servicios higiénicos, así como el dormitorio de servicio, sufrían de una falta significativa de luz natural debido a la insuficiente cantidad de vanos que permitieran una adecuada entrada de luz.

En resumen, se pudo constatar que la mayoría de los ambientes analizados dentro del cuadrante 4B del primer nivel presentaban problemas graves de desprendimiento, pérdida de estabilidad y consistencia, así como deterioro y pérdida en los acabados. Estos daños eran

resultado tanto de factores no causados por la acción humana, como fenómenos climáticos y el paso del tiempo, como de acciones humanas como la falta de mantenimiento y restauración adecuada. Según la evaluación realizada, se observó que, en este cuadrante específico, el estado de conservación de la superficie construida era inferior al 25% del total, lo cual indica un nivel de conservación "muy deficiente". Si consideramos un 100% como el estándar de conservación adecuada, se puede concluir que el estado de conservación en este cuadrante se encuentra significativamente por debajo de este nivel.

En relación a los *cuadrantes 4-5 A*, ubicados en el segundo nivel de la primera etapa de la Casa Hacienda, se pudo evidenciar un deterioro considerable en sus elementos constructivos. Específicamente, se observó un daño "severo" en las columnas que sostienen el alero exterior adosado al bloque de la planta alta. Además, el sistema estructural de este cuadrante presentaba un grado de daño "moderado". Por otra parte, los elementos arquitectónicos como las cubiertas y aleros presentaban un nivel de daño "severo", los pisos y revestimientos mostraban un grado de daño "fuerte", y los zócalos y puertas presentaban un daño "moderado". (Ver Figura 6)

Figura 8: Estado actual del cuadrante 4-5 A



Nota: Estado de degradación y deterioro material del cuadrante 4-5 A

Una vez examinados los daños en los elementos arquitectónicos y estructurales, se procedió a analizar el nivel de confort en los ambientes que conformaban el cuadrante. Como resultado, se observó que los ambientes de los *cuadrantes 4-5 A* eran accesibles, pero carecían de suministro de instalaciones sanitarias y eléctricas. Además, se notó que todos los ambientes del cuadrante, incluyendo el dormitorio principal, la sala de estar, el hall de escalera, el depósito, el dormitorio de niños, el dormitorio de servicio y los servicios higiénicos, presentaban un nivel adecuado de iluminación y ventilación natural debido a la ubicación y estado de los vanos.

En resumen, se pudo constatar que la mayoría de los ambientes analizados en el *cuadrante 4-5 A* del segundo nivel presentaban serios problemas de estabilidad, consistencia y deterioro en sus acabados y superficies de protección, como los aleros y cubiertas. Estos daños eran resultado tanto de factores no antrópicos (como fenómenos climáticos, naturales y el paso del

tiempo), como de acciones humanas (falta de mantenimiento y restauración). Según la evaluación realizada, el estado de conservación en este cuadrante correspondía únicamente al 25% del total, lo cual indicaba un nivel de conservación "malo". Si consideramos que un estado de conservación óptimo sería equivalente al 100%, se puede concluir que el estado de conservación en este cuadrante estaba considerablemente por debajo de ese nivel.

Con respecto a los cuadrantes 1-2 A, ubicados en el segundo nivel de la segunda etapa de la Casa Hacienda, se observó un deterioro significativo en los elementos estructurales. Las columnas que sostienen el alero del balcón presentaban un grado de daño "severo", al igual que el sistema estructural en general, el cual mostraba un grado de daño "fuerte". En cuanto a los elementos arquitectónicos, los pisos, cubiertas y balcones exhibían un grado de daño "severo", mientras que los zócalos y aleros presentaban un daño "fuerte". Por su parte, los revestimientos, puertas y ventanas mostraban un grado de daño "moderado". (Ver Figura 7)

Figura 9: Estado actual del cuadrante 1-2 A



Nota: Estado de degradación y deterioro material del cuadrante 1-2 A

El nivel de confort de los espacios ubicados en los *cuadrantes 1-2 A* se evaluó a través de su accesibilidad, disponibilidad de instalaciones eléctricas y sanitarias, y capacidad bioclimática. En cuanto a la accesibilidad, se constató que los ambientes como el dormitorio 1, dormitorio 2 y dormitorio 3 presentaban restricciones debido a la pérdida de estabilidad y consistencia en su sistema estructural. Esta situación generaba una inestabilidad notable en el suelo, convirtiendo el espacio en un entorno altamente inestable e inseguro. Además, no se contaba con instalaciones eléctricas ni sanitarias en funcionamiento en dichos ambientes. Por otro lado, al evaluar la capacidad bioclimática de los espacios del *cuadrante 1-2 A*, se observó que contaban con una adecuada ventilación e iluminación que satisfacía las necesidades de los espacios. Esto se debía a su ubicación estratégica y a la proporción adecuada de aberturas y aperturas en relación con las dimensiones de los ambientes.

En resumen, se pudo constatar que la mayoría de los ambientes analizados en el cuadrante 1-2 A, ubicados en el segundo nivel de la Casa Hacienda, presentaban graves problemas de estabilidad, consistencia y deterioro en sus acabados y superficies de protección, como aleros, cubiertas, sistema estructural y pisos. Estos daños eran consecuencia tanto de factores no relacionados con la acción humana, como fenómenos climáticos y desastres naturales, como de acciones humanas, como la falta de mantenimiento y consolidación estructural y material adecuada. Según la evaluación realizada, el estado de conservación en este cuadrante representaba menos del 25% del total, lo cual indicaba un nivel de conservación "muy malo".

El análisis comparativo entre los cuadrantes permitió identificar patrones diferenciados de deterioro, fundamentales para priorizar las futuras intervenciones. El cuadrante 4B, correspondiente al primer nivel, evidenció el estado más crítico: menos del 25% de conservación, daños severos tanto estructurales como arquitectónicos, ausencia de instalaciones funcionales y condiciones de confort altamente deficientes. A nivel funcional, aunque accesible, este cuadrante no es habitable, lo que lo posiciona como el sector con mayor urgencia de intervención.

En contraste, el cuadrante 4-5A del segundo nivel, si bien presentaba un deterioro generalizado en cubiertas y aleros, mantenía un confort aceptable gracias a una mejor ventilación e iluminación natural, lo que sugiere una menor urgencia inmediata, aunque requiere intervención técnica en elementos estructurales y arquitectónicos. Finalmente, el cuadrante 1-2A mostró una condición igualmente crítica que el 4B, con fallas graves en su estructura, deterioro en cubiertas y pisos, y accesibilidad restringida debido a problemas de estabilidad, lo cual representa un riesgo de seguridad.

En función de estos hallazgos, se estableció una jerarquización de daños con tres niveles de intervención: Intervención urgente (a corto plazo), que abarca los elementos estructurales críticos como muros, columnas y cubiertas; Intervención prioritaria (a mediano plazo), que abarca los pisos, instalaciones eléctricas y sanitarias, y revestimientos; e intervención progresiva (a largo plazo), que incluye los acabados, puertas y componentes bioclimáticos. Esta clasificación no solo permite establecer prioridades técnicas, sino también formular una estrategia sostenible de conservación basada en el riesgo y la funcionalidad del inmueble patrimonial.

Tabla 6. Tabla resumen del nivel de intervención por cuadrante

Cuadrante	Daño estructural	Daño arquitectónico	Accesibilidad	Instalaciones	Confort	Estado de conservación (%)	Nivel de intervención
4B	x	x	x			<25%	Urgente
4-5A	x	x	x		x	25%	Prioritaria
1-2A	x	x			x	<25%	Urgente

Nota. Esta tabla muestra el nivel de intervención necesario según la caracterización del estado de degradación de cada cuadrante.

A partir del análisis técnico de los cuadrantes, se estableció una jerarquización de intervenciones según la gravedad de los daños, el uso funcional y las condiciones de habitabilidad. El cuadrante 4B y el 1-2A requieren intervención urgente, es decir, en el corto plazo, debido a fallas estructurales severas en muros, columnas y cubiertas que comprometen la seguridad del inmueble. El cuadrante 4-5A, aunque presenta deterioro, mantiene ventilación y accesibilidad, por lo que se clasifica como de intervención prioritaria o de mediano plazo, focalizada en pisos, instalaciones sanitarias y eléctricas. Los elementos con menor impacto estructural, como acabados o puertas, se consideran de intervención progresiva, a implementarse en el largo plazo. Esta clasificación permite organizar las acciones de conservación de forma escalonada y eficiente, priorizando los sectores con mayor riesgo y asegurando la sostenibilidad del bien patrimonial. (Ver Tabla 1)

Al comparar los resultados de esta investigación con antecedentes relevantes, se evidencia un vacío metodológico compartido. Fenco Rojas (2021), en su estudio sobre la ex Casa Hacienda Talambo, realiza un diagnóstico observacional centrado en lesiones físicas, químicas y mecánicas, identificando porcentajes de conservación por ambientes: 65% en buen estado, 50% en estado medio y 35% en estado de deterioro. Aunque cuantifica el estado de conservación, no propone acciones de intervención ni jerarquiza la gravedad de los daños, limitando su utilidad para la planificación. En contraste, la presente investigación no solo clasifica los tipos de deterioro, sino que jerarquiza las intervenciones según el nivel de daño y riesgo estructural, lo que permite una planificación más eficaz en inmuebles con múltiples niveles de afectación como en el presente estudio.

Pesantez Arguello & Aguirre Ullauri (2022), por su parte, presentan un análisis integral del edificio La Quinta en Cuenca, estructurado en tres fases: conocimiento del bien, análisis de riesgos (como el uso intensivo, vandalismo y humedad en sus formas accidental, por filtración, capilaridad y condensación), y estrategias preventivas mediante monitoreo y mantenimiento. Este enfoque contempla tanto el deterioro físico como el valor simbólico e identitario del inmueble como base para su conservación. En Batangrande se identifican patrones similares: humedad y abandono han generado deterioros activos, y se plantea una intervención jerarquizada por riesgo y cuadrante.

El estudio de Barros García & Taberner Sanchis (2023) complementa esta perspectiva al definir la degradación patrimonial como un proceso que incluye daños materiales y decisiones humanas que reducen el valor simbólico del bien, como el abandono o la falta de apropiación comunitaria. Esta visión coincide con lo observado en sectores de la Casa Hacienda de Batangrande, donde la falta de uso ha derivado en deterioro físico y pérdida de sentido colectivo. Por tanto, el diagnóstico técnico debe ir acompañado de estrategias que promuevan la reactivación funcional y simbólica del inmueble.

En conjunto, estos estudios revelan desafíos comunes para la conservación patrimonial, pero también ofrecen enfoques complementarios. Mientras Fenco Rojas (2021) presenta un diagnóstico cuantitativo sin jerarquización, y Barros García & Taberner Sanchis (2023) abordan la dimensión simbólica, el estudio de Pesantez Arguello & Aguirre Ullauri (2022) articula diagnóstico y propuesta mediante un enfoque de gestión del riesgo. La presente investigación integra estos aportes desde un enfoque técnico, contextual y funcional, estableciendo una jerarquización por cuadrantes y niveles de intervención priorizados. Esta estrategia supera el enfoque exclusivamente descriptivo y plantea una hoja de ruta sostenible y contextualizada para la conservación de la Casa Hacienda de Batangrande.

Etapa III

La tercera etapa del análisis, se centró en el objetivo específico de *estudiar la relación entre la Casa Hacienda, como edificación patrimonial, y el contexto urbano contemporáneo*. Para lograrlo, se utilizaron fichas cartográficas creadas para recopilar datos urbanos relacionados con la edificación patrimonial, siguiendo la clasificación de indicadores de análisis proporcionada en el artículo titulado "Patrimonio y Urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención". (Patiño, 2012, como se citó en Bazán Lecca, 2022)

Para realizar un análisis más detallado, se dividió el estudio de la dinámica urbana en dos componentes principales: Los **componentes formales** y los **componentes históricos**. Los componentes formales se enfocaron en examinar la relación entre la Casa Hacienda y la traza urbana, los espacios públicos y los edificios y lugares representativos de la localidad, con el objetivo de comprender cómo la Casa Hacienda se integra en el entorno urbano y cómo su presencia influye en la configuración espacial y la identidad del lugar. Por otro lado, los componentes históricos se centraron en analizar el proceso de ocupación urbana a lo largo del tiempo, investigando los cambios históricos y las transformaciones urbanas que han tenido lugar alrededor de la Casa Hacienda. Esto permitió comprender la evolución histórica y contextualizar el papel de la Casa Hacienda en el desarrollo urbano.

El análisis de los **componentes formales** de la localidad de Batangrande arrojó resultados significativos. Se observó que la traza urbana se caracteriza por tener un núcleo de interacción social concentrado en el centro histórico. Además, se consideró necesario examinar el suministro de los principales equipamientos de la zona. Para llevar a cabo este diagnóstico, se aplicaron los criterios del Urbanismo Ecológico (Rueda, 2013), los cuales se basan en la proximidad simultánea a equipamientos comerciales, educativos, culturales, recreativos y espacios públicos en relación con la Casa Hacienda. Los resultados revelaron que los radios de influencia de estos equipamientos se encuentran en un rango de 150, 300 y 600 metros, siendo los principales equipamientos de la ciudad accesibles en un máximo de 350 metros respecto al objeto patrimonial. Esta cercanía representa una oportunidad para su reactivación funcional, ya que su ubicación estratégica la posiciona como un nodo potencial dentro del tejido urbano.

No obstante, a pesar de esta centralidad física, persiste una desconexión simbólica y funcional entre la Casa Hacienda y el entorno urbano. La comunidad reconoce el valor histórico de la edificación, pero en muchos casos no la percibe como parte activa del presente urbano, debido a su deterioro y la falta de usos compatibles con las dinámicas actuales. Esta percepción

fue recogida a través de conversaciones orales realizadas con vecinos del centro histórico en el año 2023, quienes mencionaron que la Casa Hacienda “ya no se usa” o que está “olvidada”, pese a estar rodeada de vida urbana. Asimismo, todos los entrevistados coincidieron en que el inmueble debe ser restaurado y adaptado para cumplir una función, preferentemente de carácter cultural. La mayoría manifestó que la Casa Hacienda representa un legado histórico importante, y lamentan que las autoridades no le otorguen el valor necesario para su conservación. Además, opinaron que su intervención permitiría fortalecer el vínculo con la comunidad, especialmente con los niños, mediante programas educativos y recorridos patrimoniales impulsados desde los colegios (comunicación personal, 2023).

En cuanto a los **componentes históricos**, se realizó un análisis del desarrollo de Batangrande a lo largo de diferentes períodos de tiempo. Durante el periodo prehispánico, la configuración urbana de la localidad se originó a partir del establecimiento de la huaca El Pueblo, la cual estableció una conexión con otras huacas importantes. El emplazamiento de Batangrande, con su productividad agrícola, relieve, cuerpos de agua y ubicación en un eje norte-sur, fue estratégico para los rituales religiosos de la cultura Sicán.

Durante el periodo colonial, entre 1860 y 1900, se inició la configuración de la traza urbana con la construcción de la Casa Hacienda, que buscó una posición contrapuesta a la monumentalidad de la Huaca. Alrededor de la Casa Hacienda, se desarrollaron las primeras manzanas destinadas a los trabajadores, con viviendas construidas según una tipología tradicional. En el período del cooperativismo, entre 1900 y 1935, las viviendas en las primeras manzanas de Batangrande experimentaron diversas actualizaciones y expansiones, lo que contribuyó a la consolidación del centro urbano. Se establecieron equipamientos de servicio a gran escala, como el mercado y el estadio, que ampliaron la dimensión de la ciudad y generaron un mayor dinamismo, permitiendo que los residentes se abastecieran sin desplazarse largas distancias. A partir de la garantía de suministro de alimentos a través del mercado, entre 1970 y 2000, Batangrande experimentó un rápido crecimiento demográfico, ocupando terrenos agrícolas debido a los servicios y dinámica funcional de la ciudad.

Estas invasiones resultaron en un trazado urbano irregular que se expandió siguiendo las principales vías de la localidad, como la Avenida Real, la Avenida Independencia y el camino hacia Tres Puentes. Entre 2000 y 2013, se completó el trazado urbano en expansión y la población aumentó significativamente, principalmente en el ámbito residencial. En la etapa más reciente, desde 2013 hasta la actualidad, se observa un trazado urbano marcado por la dispersión y predominio de ocupaciones urbanas recientes, muchas de ellas informales. Las viviendas se

encuentran dispersas y fragmentadas, con una clara tendencia de crecimiento hacia las zonas norte y este, reflejando una expansión desorganizada y descentralizada de Batangrande.

Para este objetivo de investigación, se empleó la metodología de análisis de la dinámica de la ciudad propuesta por Patiño (2012), como se citó en Bazán Lecca (2022). Los resultados generales de la investigación revelan una relación estrecha entre el patrimonio y los principales equipamientos urbanos, siendo el centro de la ciudad una zona de alta interacción y de gran importancia histórica que requiere ser revalorizada. Un estudio de caso realizado por Tello (2022) en Bogotá muestra que el núcleo histórico de la ciudad se encuentra conurbado dentro de la estructura urbana actual, lo que ha generado una desintegración debido a la falta de planificación urbana y un plan de protección adecuado para los inmuebles patrimoniales. Como resultado, en la dinámica de la ciudad de Bogotá, los inmuebles patrimoniales subsisten solo si han perdido su contexto original o si se encuentran en un entorno completamente modificado, donde su presencia es disruptiva.

Al contrastar ambos análisis, el realizado para esta investigación y el estudio de caso de Bogotá, se evidencia la desintegración urbana de los inmuebles patrimoniales debido al crecimiento poblacional. Aunque en el caso de Batangrande la dinámica aún se mantiene activa y central, el crecimiento urbano descrito por Tello revela que, a pesar de que el patrimonio se ubique en el centro, su falta de integración con el entorno actual hace que la dinámica urbana se muestre ajena al objeto patrimonial.

En esta línea, el estudio de Malavassi-Aguilar (2020) aporta un marco conceptual adicional al proponer que el análisis urbano debe incluir trayectos, nodos y tejidos como herramientas clave para identificar áreas con valor patrimonial. Su propuesta insiste en ver la ciudad como un sistema dinámico y fragmentado, donde el patrimonio puede quedar excluido si no se entiende su papel dentro de una estructura urbana viva. La autora también introduce el concepto de "ambientes consolidados" y "ambientes en vías de consolidación" como categorías útiles para definir estrategias diferenciadas. En Batangrande, el centro histórico puede considerarse un ambiente consolidado por su concentración de equipamientos y memoria urbana, mientras que las periferias dispersas constituyen ambientes en consolidación con riesgo de desvincularse patrimonialmente del núcleo.

En conjunto, la evidencia recopilada en esta etapa sugiere que, aunque la Casa Hacienda mantiene una ubicación estratégica dentro del tejido urbano, su integración efectiva con la ciudad requiere de acciones que fortalezcan su conexión simbólica, funcional y comunitaria. A partir de los análisis realizados y en concordancia con los estudios de Tello (2022) y Malavassi-

Aguilar (2020) se concluye que la viabilidad de cualquier propuesta de intervención dependerá no solo de su accesibilidad y centralidad, sino también de la percepción ciudadana, el vínculo identitario y el rol urbano que se le otorgue al patrimonio.

En este sentido, la proximidad física de la Casa Hacienda a los principales equipamientos urbanos (todos ubicados a menos de 350 metros), evidencia un potencial de integración espacial que no ha sido aprovechado. Este dato, interpretado desde los principios del urbanismo ecológico, revela que el inmueble se encuentra inserto en un entorno con capacidad para activar dinámicas sociales, económicas y culturales. Sin embargo, los resultados muestran que esta centralidad no se traduce en funcionalidad ni en apropiación ciudadana. Esto se debe a la falta de una programación activa del espacio y a la ausencia de conexiones simbólicas con el tejido urbano contemporáneo.

Por ello, tras el análisis integral de componentes formales e históricos, se concluye que la Casa Hacienda de Batangrande, a pesar de encontrarse físicamente en el centro urbano, se ubica en una situación de desconexión simbólica y funcional con la ciudad. Esta afirmación se sostiene en el hecho de que el inmueble no participa de las dinámicas actuales del centro histórico, ni es percibido por la comunidad como un espacio útil o significativo en el presente. Para revertir esta situación, se propone el diseño de un plan urbano-patrimonial participativo, que promueva usos culturales, educativos y comunitarios sostenibles. Este plan permitiría no solo conservar el inmueble, sino transformarlo en un nodo articulador entre historia, territorio y ciudadanía, reconectando su valor patrimonial con el futuro urbano de Batangrande.

Etapas IV

La cuarta y última etapa del análisis, se enfocó en el objetivo específico de *determinar el grado de intervención adecuado para preservar la integridad original de la Casa Hacienda de Batangrande y su valor histórico*. Con el fin de cumplir dicho objetivo, se llevaron a cabo una serie de entrevistas a expertos en el campo de la intervención patrimonial. Estas entrevistas permitieron recopilar datos basados en las opiniones y experiencias de los expertos en relación con las acciones patrimoniales adecuadas para el objeto patrimonial.

El grado de intervención patrimonial se entiende como aquellos factores que determinan las acciones que deben llevarse a cabo en el patrimonio, dependiendo de las características específicas que éstas presentan. En términos generales, los expertos entrevistados señalaron algunas características o factores a considerar al momento de realizar una intervención patrimonial. En ese sentido, Según J. L. Perleche, comunicación personal, 10 de junio de 2023, las intervenciones en el patrimonio se ven limitadas debido a la falta de memoria en

infraestructuras relacionadas con hechos no deseados por la sociedad, como la arquitectura industrial vinculada a la esclavitud. Además, existen limitaciones en la valoración del patrimonio, de escenarios o infraestructuras modernistas. Para intervenir en el patrimonio, se deben considerar la situación actual del sitio (obsolescencia, el contexto histórico y la capacidad de la estructura para albergar diferentes usos), además del estudio del lugar (clima, topografía, preexistencias culturales y preexistencias naturales).

Según C. Cosmópolis, comunicación personal, 16 de junio de 2023, experto en fotogrametría y restauración, las intervenciones se veían restringidas debido a la escasez de especialistas en restauración y la falta de conciencia patrimonial por parte de los propietarios. Además, se destacaba la importancia de considerar la accesibilidad y los diversos escenarios del entorno (centro histórico, rural, agrícola, periferias) como aspectos fundamentales para llevar a cabo el estudio y el levantamiento del patrimonio, ya que esto proporcionaba la información necesaria para futuras propuestas de intervención.

Según el J. I. Guerrero, comunicación personal, 19 de junio de 2023, experto en Arquitectura y Patrimonio Histórico, las intervenciones se veían limitadas por la normativa, la cual promovía principalmente el principio de no intervención. Las opciones se limitaban a restaurar o rehabilitar con el enfoque de musealización o activación mediante usos culturales. Tanto la DDC (Dirección Desconcentrada de Cultura) como INDECI (Instituto Nacional de Defensa Civil) necesitaban criterios más flexibles y abiertos a nuevos usos en el patrimonio. Se consideraba que la intervención en el patrimonio era similar a la intervención en cualquier otro tipo de edificación. Además, se sostenía que el estudio histórico y la situación actual del edificio proporcionaban datos de suma importancia para tomar decisiones sobre qué conservar y cómo conservarlo, reconociendo que el edificio debía transformarse y adaptarse a la normativa actual.

En este contexto, las opiniones de los expertos desempeñaron un papel fundamental en la identificación y caracterización del patrimonio en función de diversos aspectos, como la situación actual del edificio, su ubicación, el entorno circundante y su memoria e historia pasada. Estas opiniones sirvieron de base para agrupar criterios específicos que, a su vez, facilitaron la formulación de estrategias relacionadas con el grado de intervención patrimonial de manera pertinente. (Ver Tabla 3)

En consecuencia, se procedió a subdividir cada uno de estos cuatro criterios generales en subcategorías. Estas subcategorías se desarrollaron tomando en cuenta tanto las clasificaciones incluidas en los instrumentos de recolección de datos como las proporcionadas por los expertos en el campo. En lo que respecta a la situación actual del edificio, se evaluó el estado de

degradación del monumento según su porcentaje de conservación dividiéndolo en cinco categorías (Ver Anexo 5).

Por otro lado, la ubicación del monumento también influyó en las acciones a emprender en el patrimonio, teniendo en cuenta el contexto en el que se encuentra, ya sea en escenarios agrícolas, rurales, zonas periféricas o centros históricos. Esta clasificación se originó a partir de la subdivisión proporcionada por los expertos, considerando la localización del monumento. Del mismo modo, se empleó la subdivisión propuesta por los expertos para el estudio del lugar, es decir, el entorno cercano que afecta la concepción e integración del patrimonio con su contexto, destacando aspectos como preexistencias culturales y preexistencias naturales. Por último, el cuarto aspecto a tener en cuenta se relaciona con la memoria e historia patrimonial.

En este sentido, la subclasificación de este aspecto se dividió en dos categorías: "objeto olvidado" y "memoria colectiva". Esta división se fundamentó en la apreciación del valor de los monumentos en términos de su singularidad, conexión emocional e identidad que evocan en la comunidad en relación con el período histórico correspondiente. (Ver Anexo 8)

Un estudio realizado por Cabrera García & Ochoa (2020) sobre la intervención en edificios históricos patrimoniales destaca la necesidad de adaptar estos inmuebles a las demandas actuales sin desvirtuar su carácter arquitectónico original. Para ello, toda intervención debe estar sustentada en estudios previos que definan usos compatibles con las condiciones reales del inmueble. Los autores también advierten sobre los conflictos interpretativos que surgen en el marco legal, producto de la falta de articulación entre normativas, lo que genera vacíos sobre qué acciones pueden realizarse en edificaciones protegidas.

Desde esta perspectiva, se plantean dos enfoques complementarios de rehabilitación: la rehabilitación individual, enfocada en restablecer la funcionalidad del inmueble según las necesidades actuales, y la rehabilitación urbana, que propone intervenciones dentro de la estructura histórica de la ciudad para revitalizarla sin perder su esencia. En ambos casos, el concepto de "revitalización" actúa como eje articulador de acciones diversas como la renovación, la mejora, la consolidación y la reutilización.

Al contrastar estos planteamientos con los expertos entrevistados en esta investigación, se identifica una coincidencia fundamental: la necesidad de partir de un diagnóstico riguroso que contemple la situación física del inmueble, el contexto urbano o rural, el entorno inmediato (preexistencias culturales y naturales) y el valor simbólico otorgado por la comunidad. Estos factores permiten no solo evaluar el grado de intervención adecuado, sino también diseñar estrategias que resignifiquen el bien patrimonial desde su funcionalidad y arraigo social.

En síntesis, mientras los expertos locales privilegian una lectura contextual e histórica desde la experiencia directa en campo, Cabrera García & Ochoa aportan una visión técnica y normativa que integra la viabilidad legal, estructural y de uso. Ambos enfoques coinciden en que una intervención exitosa debe equilibrar la conservación del valor histórico con su integración activa en las dinámicas contemporáneas. Esta convergencia evidencia que las decisiones patrimoniales deben surgir de una evaluación integral que considere simultáneamente la materialidad, la normativa, la funcionalidad y la memoria del objeto patrimonial.

Tabla 7: Resultado de entrevistas a expertos

Valoración de los monumentos	Sujetos externos - Expertos en intervención patrimonial		
	Arq. José Luis Perleche	Arq. Constantino Cosmópolis	Arq. Iván Guerrero
Caracterización SITUACIÓN ACTUAL	"La situación actual . Si realmente es segura, como para poder habitarla directamente, o si previamente habría que hacer trabajos que den seguridad".	"Primero, uno de los principales factores puede ser la accesibilidad [...]".	"Estudiar el edificio a fondo para entender cuál es su estado de conservación . Para tomar decisiones respecto a qué es lo que se conserva y qué es lo que no [...]".
MEMORIA	"El contexto histórico , o sea, el entendimiento de la infraestructura, del funcionamiento de repente, de la espacialidad [...]".	No registra.	"Bueno, pues, yo creo que la mayoría de los estudios históricos, en general, conllevan una carga de memoria e historia [...]".
CUALIDAD DEL LUGAR	"La arquitectura responde a las características o cualidades del lugar , de viento, de topografía, de costumbres sociales, culturales, artísticas [...]".	No registra.	"Se debe estudiar el lugar en el que estás los aspectos naturales, culturales y formales. El clima, el sistema constructivo, las referencias formales, es decir, la materialidad, la volumetría, la espacialidad. [...]".
ESCENARIOS	No registra.	"Dependiendo el escenario en que se encuentra, pueden gestarse algunas áreas complementarias que se podrían hacer en esos espacios que podrían servir en los escenarios agrícolas , por ejemplo [...]".	No registra.

Nota. Esta tabla muestra las opiniones de los expertos en intervención patrimonial en relación a los atributos del monumento y su contexto que deben ser considerados al definir las medidas de intervención adecuadas.

Estrategias de intervención patrimonial según la caracterización de los monumentos

Las estrategias de intervención propuestas en este estudio no solo derivan del cumplimiento progresivo de las fases metodológicas, sino que responden a los factores estructurales más relevantes identificados durante el análisis integral del caso de estudio. Estos factores, a su vez, determinan los grados de intervención y están estrechamente relacionados con las condiciones materiales del inmueble, su vinculación simbólica con la comunidad, el contexto urbano en el que se inserta, y la ausencia de una normativa metodológica adaptativa. La agrupación de estrategias en cuatro categorías (acciones normativas, de valoración, urbanas y de intervención) se fundamenta en la necesidad de abordar de manera transversal los elementos que afectan la conservación, resignificación y activación del patrimonio arquitectónico. Asimismo, esta clasificación permite enfrentar de forma diferenciada las causas que contribuyen a la pérdida progresiva de los valores patrimoniales.

Las acciones normativas se basaron en la Norma A.140 "Bienes Culturales Inmuebles" (2021) en el contexto peruano, que abarca una amplia gama de intervenciones patrimoniales, desde la ampliación y anastylosis hasta la conservación, consolidación, demolición, mantenimiento, modificación y obra nueva. Por otro lado, las acciones de intervención se inspiraron en las recomendaciones de expertos en patrimonio, como el proyecto de J. L. Perleche sobre la "Intervención en la antigua fábrica de Cayaltí", que se centró en abordar el deterioro y la obsolescencia del patrimonio mediante estrategias como la reestructuración y el reensamblaje de piezas, además de conservar la memoria del lugar. Se enfatizó que no existe una fórmula única para intervenir en el patrimonio, ya que es esencial adaptar las acciones a las necesidades específicas de cada proyecto, incluyendo revelar, insertar, injertar, decapar y abrir, según corresponda.

Por otro lado, los proyectos de C. Cosmópolis relacionados con el "Levantamiento fotogramétrico patrimonial" subrayaron la importancia de un proceso minucioso de sectorización y fotografía detallada, utilizando tecnología como drones o cámaras, seguido de la creación de modelos tridimensionales y redibujo en AutoCAD. Esta información permitía identificar las lesiones y patologías presentes en la estructura, lo que facilitaba la formulación de intervenciones apropiadas según el nivel de daño observado, que podían variar desde una reestructuración completa hasta restauración, conservación, consolidación o completamiento.

El proyecto de J. I. Guerrero, centrado en la "Rehabilitación de la Casa Hacienda La Viña", partió de la premisa de que el patrimonio estaba en un estado de degradación que auguraba un

colapso total para el año 2018. El éxito del proyecto se basó en un minucioso registro de los detalles estéticos, constructivos y tipológicos del patrimonio, lo que permitió identificar acciones aplicables como la emulación de la materialidad del contexto, el cambio de uso, la renovación de instalaciones, la sustitución de piezas y, en algunos casos, la reconstrucción.

Es relevante mencionar que hubo discrepancias de opinión entre los expertos entrevistados. Guerrero y Perleche abogaban por adaptar las acciones a las necesidades y la situación actual del patrimonio, incluso sugiriendo acciones no contempladas en la normativa, mientras que Cosmópolis respaldaba las estrategias de intervención establecidas en la normativa peruana, considerándolas fundamentales para la protección del patrimonio.

En cuanto a las acciones de valoración, se presentaron dos enfoques diferentes. Bretón (2014), citado en Juárez Meneses (2021), propuso tres estrategias: reaprender, reprogramar y reformular, con el fin de redefinir la concepción de ruina en la era moderna y conservarla. Estas estrategias se centraron en otorgar valor al patrimonio, recuperar su significado y agregar nuevos elementos que estimulen la memoria histórica en la comunidad.

Por otro lado, Malavassi-Aguilar (2020) estableció criterios urbanos para la integración del patrimonio en la ciudad. Estos criterios involucraron acciones de rehabilitación, renovación, revitalización, regeneración y recuperación, con el objetivo principal de mantener los centros históricos funcionales en el contexto de las dinámicas urbanas contemporáneas. Su propuesta se basa en un enfoque de análisis urbano que reconoce la ciudad como un sistema dinámico, donde trayectos, nodos y tejidos permiten identificar conjuntos con valor patrimonial.

Las estrategias propuestas fueron seleccionadas a partir de los factores críticos identificados durante la caracterización del objeto de estudio, como el deterioro físico avanzado, la desconexión simbólica con la comunidad, su localización en un entorno urbano activo pero sin integración funcional, y la carencia de un plan de gestión patrimonial adaptativo. Estas condiciones fundamentaron su clasificación en cuatro categorías: normativas, de intervención, urbanas y de valoración, permitiendo una respuesta integral y diferenciada ante las causas que afectan los valores patrimoniales. Se priorizaron aquellas estrategias con mayor viabilidad técnica, adaptabilidad al contexto y capacidad de generar impacto social, frente a otras más costosas o invasivas. El catálogo resultante incluye tanto acciones reguladas por la normativa peruana (como la Norma A.140), como otras no formalizadas pero respaldadas por expertos y casos exitosos, ofreciendo un repertorio amplio y flexible de soluciones aplicables a bienes patrimoniales de tipologías similares y ajustables a los recursos disponibles. (Ver Tabla 3)

Tabla 8: Estrategias de intervención patrimonial

		SEGUN LA SITUACION ACTUAL					SEGÚN LOS ESCENARIOS				SEGÚN LA CUALIDAD DEL LUGAR		SEGÚN LA MEMORIA	
		Conservación muy buena	Conservación buena	Conservación regular	Conservación mala	Conservación muy mala	Centro histórico	Periferias urbanas	Escenario agrícola	Escenario rural	Preexistencias culturales	Preexistencias naturales	Memoria colectiva	Objeto olvidado
ACCIONES DE PRESERVACIÓN (NORMA)	Ampliación		X											X
	Anastylosis				X	X								X
	Conservación			X			X						X	
	Consolidación				X									X
	Demolición					X								
	Mantenimiento		X										X	
	Modificación			X										X
	Obra Nueva					X								
	Protección		X											X
	Puesta en valor	X	X				X				X			X
	Reconstrucción					X								
	Refacción			X										
	Rehabilitación				X									X
	Reparación					X								
	Remodelación		X											
	Restauración				X								X	
Restitución					X									
ACCIONES URBANAS	Clasificación de monumentos						X	X	X	X				
	Salvaguardar la identidad de centros históricos						X							
	Turismo urbano patrimonial									X	X			
	Restaurar los inmuebles emblemáticos				X							X		
	Revalorizar el patrimonio						X	X			X			X
ACCIONES DE INTERVENCIÓN	Revelar			X										
	Insertar				X							X		
	Injertar				X							X		
	Decapar				X									X
	Emulación material		X											X
	Sustitución de piezas					X								
ACCIONES DE VALORACIÓN	Reprogramar					X								
	Reaprender					X					X			
	Reformalizar					X				X				

Nota. Esta tabla muestra las acciones a aplicar sobre los edificios históricos patrimoniales a partir de su caracterización específica

En el caso del objeto de estudio, la ex Casa Hacienda de Batangrande, ubicada en el centro histórico y rodeada de elementos culturales preexistentes, las estrategias seleccionadas responden directamente a su estado de conservación deficiente y a su actual desconexión simbólica y funcional con la comunidad. Esta situación ha llevado a priorizar acciones que permitan no solo preservar su integridad arquitectónica, sino también reactivar su vínculo con el entorno urbano y social. En ese sentido, se propone una combinación de estrategias de

intervención como la anastylosis, consolidación, rehabilitación y restauración, orientadas a estabilizar estructuralmente el inmueble y devolverle condiciones de habitabilidad. Estas acciones son técnicamente viables y se alinean con el marco normativo nacional, pero sobre todo han sido elegidas por su capacidad de adaptarse a intervenciones progresivas y escalables, considerando la limitación de recursos económicos disponibles.

A nivel urbano, se plantea su clasificación como monumento y su inserción en iniciativas de turismo cultural local, lo cual permitiría generar rentabilidad social y económica mediante actividades sostenibles que involucren a la comunidad. Asimismo, a nivel arquitectónico se recomienda aplicar técnicas como el decapado, injerto e inserción de nuevos elementos funcionales, priorizando usos compatibles con su carácter patrimonial. Estas estrategias fueron seleccionadas frente a otras más invasivas o costosas debido a su equilibrio entre viabilidad técnica, impacto cultural y sostenibilidad financiera, ya que podrían desarrollarse por etapas y con apoyo de alianzas público-comunitarias o programas de financiamiento patrimonial.

Finalmente, en el plano valorativo, se resalta la necesidad de acompañar el proceso con estrategias de reaprendizaje y reformalización del valor del inmueble, fomentando su resignificación colectiva. Este enfoque permitirá que las intervenciones no se limiten a la restauración material, sino que impulsen un proceso continuo de apropiación ciudadana y generación de valor simbólico, indispensable para su sostenibilidad futura

En este marco, resulta relevante comparar el caso de la ex Casa Hacienda de Batangrande con la intervención llevada a cabo en la Casa Hacienda Shismay (Huánuco), restaurada a partir de una iniciativa familiar y una donación privada. Esta intervención no solo logró conservar el inmueble, sino que lo convirtió en un museo vivo, vinculado activamente con la comunidad y con una clara proyección económica y turística. La restauración, además, involucró a la población local en los trabajos de recuperación, lo cual permitió una apropiación directa del proceso. Actualmente, la Casa Hacienda Shismay forma parte de la Red de Museos del Perú, genera empleo local y sus ingresos se redistribuyen en partes iguales entre mantenimiento, administración y obras comunitarias. (Lebrún Aspíllaga, 2020)

Este modelo de gestión comunitaria y sostenible contrasta con la situación actual de la Casa Hacienda de Batangrande, cuyo deterioro físico y desconexión simbólica la mantienen excluida de las dinámicas urbanas activas. Sin embargo, también revela el potencial del inmueble para desarrollar estrategias similares. De implementarse acciones como las propuestas (rehabilitación, consolidación, reprogramación funcional, activación cultural y patrimonial) sería posible integrar a Batangrande en una red de espacios culturales rurales. A diferencia del

caso de Shismay, donde el financiamiento provino de la iniciativa privada, en Batangrande sería necesario recurrir a modelos de gestión público-comunitarios, alianzas con gobiernos locales y regionales, y financiamiento nacional o internacional para intervenciones patrimoniales.

Por ello, al plantear estrategias para la intervención de la Casa Hacienda de Batangrande, resulta imprescindible considerar la viabilidad económica. Si bien la implementación de acciones como la consolidación, restauración e injerto de nuevos usos es técnicamente viable, su sostenibilidad dependerá de la creación de modelos de autogestión local, alianzas institucionales y del diseño de circuitos culturales que la integren al desarrollo urbano. El caso Shismay demuestra que es posible transformar una casa hacienda en un motor cultural, educativo y económico para su comunidad. Esto refuerza la necesidad de una visión estratégica en Batangrande, donde el patrimonio no solo se conserve, sino se convierta en un eje articulador del desarrollo territorial.

Este análisis evidencia que las estrategias seleccionadas para la ex Casa Hacienda de Batangrande se fundamentan en un diagnóstico integral que considera tanto su deterioro físico como su desvinculación funcional y simbólica con el entorno. A diferencia de otras intervenciones patrimoniales exitosas, como el caso de la Hacienda Shismay, donde la iniciativa privada permitió una recuperación inmediata, en Batangrande se requiere una planificación progresiva y adaptable, orientada a la gestión comunitaria, el financiamiento mixto y la sostenibilidad a largo plazo. La priorización de acciones como la restauración, la consolidación estructural, la clasificación como monumento y la activación turística no responde únicamente a su viabilidad técnica, sino también a su factibilidad económica y su capacidad para generar impacto social. Por tanto, más que aplicar un modelo rígido, se propone una hoja de ruta flexible y contextualizada, capaz de convertir el patrimonio en un recurso activo para el desarrollo territorial y la construcción de identidad colectiva.

Conclusiones

- La Ex Casa Hacienda de Batangrande posee un valor patrimonial alto a excelente, sustentado en su conservación formal, su uso comunitario activo y, especialmente, en su fuerte valor simbólico. Las fichas técnicas y entrevistas revelan que, pese al deterioro físico, mantiene elementos arquitectónicos representativos, funciones sociales vigentes y un profundo vínculo identitario con la comunidad, que la reconoce como parte fundamental de su memoria y cultura local.
- Su estado de conservación es crítico, con daños estructurales y arquitectónicos severos ocasionados por una combinación de factores antrópicos y no antrópicos. Entre estos últimos, destacan los efectos recurrentes del Fenómeno del Niño, provocando humedad prolongada, filtraciones y debilitamiento progresivo de muros y cubiertas. Por parte de los factores antrópicos, se identificaron el abandono institucional, la falta de mantenimiento periódico y el uso inadecuado del inmueble, lo que ha acelerado su deterioro físico y estético.
- A pesar de estar emplazado en el centro histórico de Batangrande y cercano a equipamientos urbanos clave, el edificio no forma parte activa de la vida urbana ni del imaginario local. Esta desconexión se explica por la falta de integración funcional, la ausencia de programación cultural o comunitaria, y por un proceso de expansión urbana que ha alterado su contexto inmediato, reforzando su percepción como un espacio aislado.
- La determinación del tipo de intervención se basó en una caracterización patrimonial integral que evaluó su estado físico, localización urbana, contexto ambiental y grado de vinculación simbólica. Esta caracterización concluyó que el inmueble presenta un nivel de conservación muy bajo, se ubica en un entorno con preexistencias culturales valiosas y es percibido como un bien olvidado, factores que justifican una intervención urgente y contextualizada.
- Como respuesta al diagnóstico integral del inmueble, se propusieron estrategias orientadas a recuperar tanto su integridad arquitectónica como su valor sociocultural. Se priorizaron acciones como la consolidación estructural, la rehabilitación funcional y la restauración de elementos originales, complementadas con técnicas específicas como el decapado e injerto de nuevos usos compatibles. Estas propuestas fueron seleccionadas por su viabilidad técnica y económica, así como por su capacidad para fomentar una reapropiación comunitaria y contribuir al desarrollo urbano sostenible de Batangrande.

Recomendaciones

- ***R01: Integrar la Valoración Patrimonial en las Estrategias de Intervención.*** Se recomienda que el Ministerio de Cultura y las entidades pertinentes no solo realicen valoraciones patrimoniales para determinar la categorización del monumento, sino que también utilicen esta información como base para desarrollar estrategias de acción. Esto permitirá una mayor coherencia entre las propuestas de intervención y los valores patrimoniales del edificio.
- ***R02: Desarrollar una Guía Metodológica de Conservación.*** Es fundamental que el Ministerio de Cultura y la Dirección Desconcentrada de Cultura Lambayeque elaboren una guía metodológica de conservación que incluya un registro detallado de las causas, la evolución, los síntomas y el estado actual del monumento. Esta herramienta facilitará un enfoque integral que permita generar acciones de intervención basadas en un análisis completo de la situación del patrimonio.
- ***R03: Considerar el Estudio Urbano en las Intervenciones.*** Se insta a los organismos encargados a reconocer la importancia del estudio urbano como base para generar acciones de intervención que conecten el patrimonio con su contexto actual. Esto implica evaluar la dinámica del entorno del patrimonio y determinar usos compatibles e integración adecuada.
- ***R04: Integrar Caracterizaciones Completas en Estudios de Intervención.*** Se recomienda que los estudios sobre el estado actual del patrimonio realizados por el Ministerio de Cultura incluyan caracterizaciones relacionadas con la valoración patrimonial y la dinámica urbana, además de las evaluaciones de conservación. De esta manera, las acciones de intervención podrán abordar de manera más completa la preservación y revitalización del patrimonio arquitectónico.

Referencias

- Arciniega Acuña, M. F., & Tapia Guillen, F. E. (2023). La valoración del patrimonio arquitectónico por la sociedad como aporte para su catalogación. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(1), 6990–7000. https://doi.org/10.37811/CL_RCM.V7I1.4940
- Avila Espichán, S. (2023). Hacienda Maranga como patrimonio agroindustrial de San Miguel. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 10(19), 85–110. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V10I19.972>
- Ballart, J., Fullola, J., & Petit, M. (1996). El valor del patrimonio histórico. *Complutum Extra*, 6(11), 215–224.
- Barros García, J. M., & Taberner Sanchis, R. (2023). La conservación y restauración del patrimonio negativo. *Ge-Conservacion*, 24(1), 78–86. <https://doi.org/10.37558/GEC.V24I1.1232>
- Barsallo, G., & Achig, M. C. (2020). Preventive conservation plan for the chapel of Susudel, Ecuador. *The International Archives of the Photogrammetry, Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, XLIV-M-1–2020, 811–816. <https://doi.org/10.5194/isprs-archives-XLIV-M-1-2020-811-2020>
- Bautista, L., & Linares, Y. (2018). *Análisis del sistema turístico del distrito de Pítipo, Lambayeque*.
- Bazán Lecca, P. (2022). *Intervención arquitectónica en la casona del Obispado de Chiclayo*.
- Cabrera García, V. M., & Ochoa, E. V. (2020). Revitalizar el patrimonio arquitectónico en desuso. *Quiroga. Revista de Patrimonio Iberoamericano*, 2020(18), 38–51. <https://doi.org/10.30827/quiroga.v0i18.0003>
- Cabrera, V. M. (2021). Incertidumbres en las intervenciones en el patrimonio edificado. Conflictos permanentes. *Liño*, 27(27), 139–150. <https://doi.org/10.17811/li.27.2021.139-150>
- Castilla Castillo, H. (2023). Femtrimonio. Análisis de los valores patrimoniales de la Junta de Beneficencia de Chosica desde una perspectiva de género. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 10(20), 27–46. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V10I20.1455>
- Cejudo, M. (2017). Retos y desafíos para la vivienda en el centro histórico de San Francisco de Campeche. In *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad: Vol. Volumen I* (pp. 63–77).

- Cervantes Veliz, O. F., Vila Zorogastua, G. F., & Sachún Azabache, C. M. (2023). Relación entre la gestión del patrimonio y el valor patrimonial edificado, para promover el desarrollo económico y social. *Revista Investigación y Negocios*, 16(28), 108–114. <https://doi.org/10.38147/INVNEG.V16I28.235>
- De Gracia, F. (1992). *Construir en lo construido: la arquitectura como modificación*. Editorial Nerea.
- Dordan Barboza, K., Kohama Aréstegui, C., Suarez Robles, G., & Yalán Reyes, I. (2023). Cine Tauro: una isla lujuriosa en el caos limeño. Sujetos y valores patrimoniales en torno al objeto moderno. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 10(19), 41–60. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V10I19.1457>
- Fenco Rojas, G. (2021). *Escuela Parroquial para la reactivación de la Ex Casa Hacienda Talambo*.
- Hernández, A. (2017). Restauración, transformación, reciclaje. La deriva de la disciplina más allá de los criterios consolidados. In *Conservando el pasado, proyectando el futuro Tendencias en la restauración monumental en el siglo XXI*. Editorial Institución Fernando el Católico.
- ICOMOS. (1999). *Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural*. https://icomos.es/wp-content/uploads/2020/01/burra1999_spa.pdf
- Juárez Meneses, M. (2021). *Intervención patrimonial en el ex cine Tropical de Chiclayo como solución a su proceso de degradación*.
- La República. (2022, April 17). *Lambayeque: parte de la Casa Hacienda Batangrande se desploma LRND | Sociedad | La República*. <https://larepublica.pe/sociedad/2022/04/17/lambayeque-parte-de-la-casa-hacienda-batangrande-se-desploma-lrnd>
- Lebrún Aspíllaga, A. M. (2020). El caso de la Casa Hacienda Shismay - Huánuco y la gestión del Patrimonio Histórico. *Consensus*, 25(2), 161–172. <https://doi.org/10.33539/CONSENSUS.2020.V25N2.2507>
- Lynch, K. (2005). *Echar a perder. Un análisis del territorio* (M. Southworth, Ed.). Editorial Gustavo Gili.
- Malavassi-Aguilar, R. E. (2020). El análisis urbano como una estrategia para la identificación de trayectos y conjuntos con valor patrimonial en la ciudad de San José, Costa Rica. *Revista Tecnología En Marcha*, 33(8), Pág. 154-164. <https://doi.org/10.18845/tm.v33i8.5517>

- Marín Llaguento, J. (2014). *Restauración de la ex casa hacienda Batangrande - Propuesta de nuevo uso de centro cultural*. UNPRG.
- Ministerio de Cultura. (1999). *Relación de monumentos históricos del Perú*. <http://repositorio.cultura.gob.pe/handle/CULTURA/77>
- Ministerio de Cultura. (2019). *Centros Ceremoniales y Bosques en el Valle de La Leche*.
- Ministerio de Cultura. (2020). *Guía metodológica de conservación 2: Pautas para el diagnóstico en conservación de los sitios arqueológicos del sistema vial inca*. www.gob.pe/cultura
- Morocho Gogo, L., Palacios Gonzáles, K., Benavente Valladares, M., Rodríguez López, J., & Torres Samillan, R. (2023). La altura como signo de poder: los valores patrimoniales de la sede del Banco de Crédito en Piura desde la mirada de su comunidad. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 10(20), 135–154. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V10I20.1651>
- Norma A.140 Bienes Culturales Inmuebles, Reglamento Nacional de Edificaciones 4 (2021).
- Pesantez Arguello, M. J., & Aguirre Ullauri, M. D. C. (2022). Propuesta para un plan de conservación preventiva. Caso de estudio edificio La Quinta (Cuenca, Ecuador). *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 9(17), 127–148. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V9I17.1311>
- PROLIMA, & Municipalidad de Lima. (2019). *Plan maestro del Centro Histórico de Lima al 2029 con visión al 2035*.
- Revolledo Velarde, R., & Suarez Villasís, M. (2024). Sabor y alegría: revalorando la memoria colectiva patrimonial del Mercado N.º1 de Surquillo. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 11(21), 69–86. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V11I21.1610>
- Riegl, A. (1987). *El culto moderno a los monumentos: Caracteres y orígenes* (4th ed.). Visor D.L.
- Roldán, O. (2021). Patrimonio en riesgo: un estudio de caso sobre el deterioro en el Centro Histórico de Lima. *Revista de Ciencias Sociales*, 2(3), 36–46. <https://orcid.org/0000-0001-5251-8379>
- Rossi, A. (1995). *Arquitectura en la ciudad*. Editorial Gustavo Gili.
- Rueda, S. (2013). El urbanismo ecológico: su aplicación en el diseño de un Ecobarrio en Figueras. In *Arquitectura Ecoeficiente: Vol. Tomo I* (pp. 295–324). Servicio Editorial de la Universidad del País Vasco.
- Şerban, O. (2020). Healing the Black Sea's Patrimony: Hospitals, Health and Heritage. *Balkan Journal of Philosophy*, 12(2), 125–132. <https://doi.org/10.5840/bjp202012215>

- Solá-Morales, I. de. (2006). *Intervenciones* (X. Costa, Ed.).
- Tapia-Gómez, M. (2021). La Rehabilitación de los centros históricos: criterios de análisis para una intervención inclusiva en Galicia. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, 53(209), 667–684. <https://doi.org/10.37230/CYTET.2021.209.04>
- Tello, M. I. (2022). El paisaje urbano como categoría para una valoración integradora del patrimonio residencial de la primera mitad del siglo XX en Bogotá. *Apuntes: Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural*, 34(1), 24. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.apu34.pucv>
- Villamón Guevara, T. (2018). Reflexiones teóricas contemporáneas sobre patrimonio edificado y su significado. *Devenir - Revista de Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, 4(8), 123–123. <https://doi.org/10.21754/DEVENIR.V4I8.159>
- Vizcarra, B. (2021). De la Degradación y la Rehabilitación: Apuntes Conceptuales en torno a la Noción de Barrio. *Procesos Urbanos*, 8(2), e538. <https://doi.org/10.21892/2422085X.538>
- Zhang, Y., & Dong, W. (2021). Determining Minimum Intervention in the Preservation of Heritage Buildings. *International Journal of Architectural Heritage*, 15(5), 698–712. <https://doi.org/10.1080/15583058.2019.1645237>


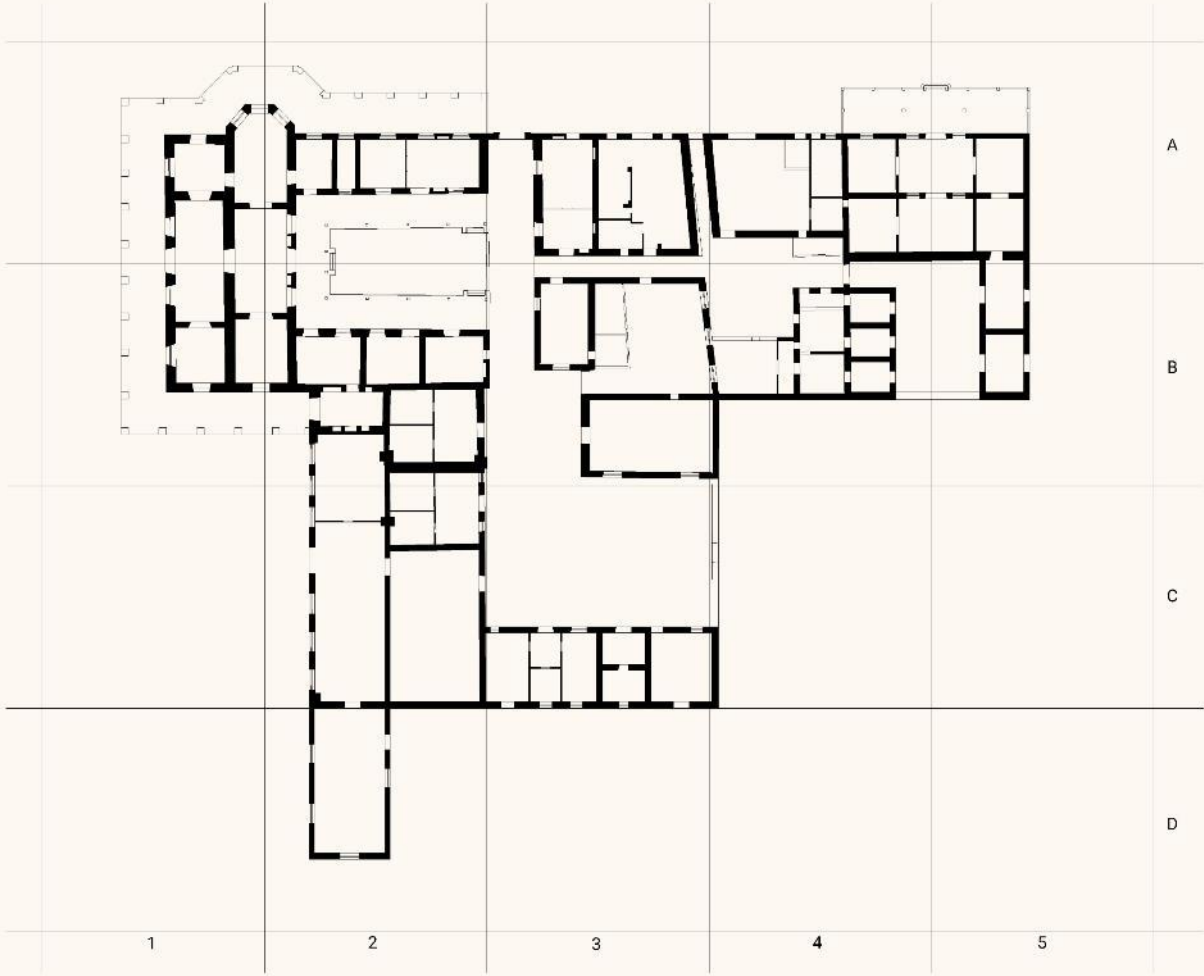
Anexos

Anexo 1: Cuadro de coherencia


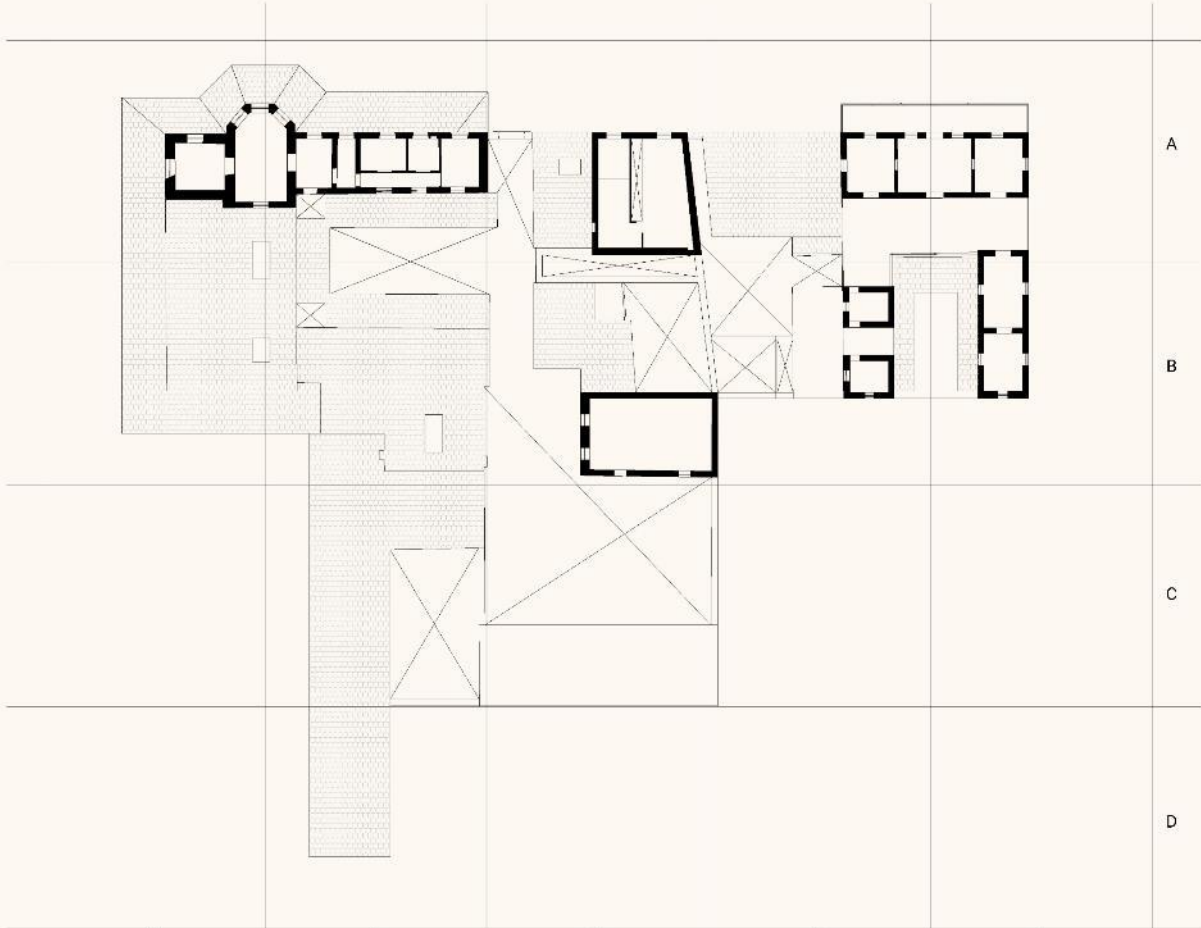
VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	
V-1/VI	Intervención patrimonial	Actuar conscientemente sobre el proceso dinámico de la ciudad; garantizando la mínima estabilidad necesaria para que la forma urbana, en sus partes y en el todo, prolongue una identidad que ha sido conseguida lenta y trabajosamente. (De Gracia, 1992)	Para De Gracia (1992), Puentes Lagos et al. (2024) y Solá (2006), la intervención patrimonial consiste en actuar conscientemente sobre el proceso dinámico de la ciudad considerando además las cualidades de los construido y las actuaciones de restauración, conservación y reutilización que se pueden realizar sobre el objeto o entorno patrimonial.	Para la presente investigación, las estrategias de intervención patrimonial estarán determinadas por el estudio de la dinámica de la ciudad, la cualidad funcional del objeto patrimonial y las actuaciones patrimoniales de restauración, conservación y reutilización.	Dinámica urbana	Componentes históricos
		Intervenir implica preservar el valor histórico del bien y adaptarlo a las condiciones actuales, resignificándolo con nuevos sentidos (Puentes Lagos et al., 2024).			Cualidad funcional	Componentes formales
		Cualquier tipo de actuación que puede hacerse en un edificio o en una arquitectura. Las actuaciones que sean de restauración, de conservación, de reutilización, etc., todas ellas podrían ser designadas con un término máximamente general que sería justamente el de intervención. (Solá, 2006)			Actuaciones patrimoniales	Cumplimiento de la normativa
V-2/VD	Degradación de los monumentos históricos	Así, el término degradación se definirá como aquel momento en que las virtudes y cualidades de un elemento se van perdiendo. Un proceso paulatino donde aquello que se degrada reduce los elementos tangibles o intangibles que le dan valor hasta perder su utilidad. (Vizcarra, 2021).	Para Vizcarra (2021) y Roldán (2021), la degradación se define como el nivel de deterioro que equivale tanto al colapso de la edificación patrimonial como a las virtudes, valores y cualidades que se van degradando hasta perder su utilidad.	Para la presente investigación, la degradación se determinará con base en los valores que se van perdiendo en la edificación patrimonial hasta perder su utilidad y el nivel de deterioro de la preexistencia.	Valor de uso	
		"Nivel de deterioro que no equivale solamente a la pérdida de un valor, expresado este en una estética en decaimiento, sino que, más bien, equivale a un total colapso, donde lo edificio se termina volviendo una realidad deficitaria de habitabilidad." (Roldán, 2021)			Valor patrimonial	Valor formal
		Nivel de deterioro			Valor simbólico	
					Estructural	
					Materialidad	
					Seguridad	
					Habitabilidad	

VARIABLE	OBJETIVO	DIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR	ITEMS O PREGUNTAS	ESCALA DE MEDICION	RECOPIACION DE DATOS TECNICA	INSTRUMENTOS	
Degradación de los monumentos históricos	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro	Nivel de deterioro	Estructural	Elementos constructivos	Rango de daño	Ninguno - Leve - Moderado - Fuerte - Severo	Observación / visita de campo	Ficha de observación, planimetrías, fotografías	
			Materialidad	Elementos arquitectónicos	Nivel de conservación	Muy bueno - Bueno - Regular - Malo - Muy malo			
			Seguridad	Estado de conservación	Accesibilidad	a) Si b) No			
			Habitabilidad	Confort	Instalaciones eléctricas y sanitarias	a) Si b) No			
				Funcional	Ventilación e iluminación natural	a) Si b) No			
			Valor de uso	Económico	Distribución general (histórica)	Mapeo			Observación / visita de campo
	¿Le gustaría que la ex Casa Hacienda se use nuevamente? ¿Qué usos cree que serían los más adecuados? ¿Cree que la ex Casa Hacienda podría volver a tener un uso útil para la comunidad? ¿Cómo se la imagina funcionando hoy en día? Desde su experiencia, ¿cómo se valora la funcionalidad de un inmueble patrimonial que ha perdido su uso original? ¿Qué nuevos usos considera compatibles en haciendas agrícolas patrimoniales como la ex Casa Hacienda de Batangrande? ¿Cree que ese lugar podría servir para generar empleo, turismo o algún beneficio económico para el pueblo? ¿De qué manera un inmueble patrimonial puede generar beneficios económicos sostenibles sin comprometer su valor cultural? ¿Qué tipo de programas serían viables en casas hacienda rurales para su activación económica sin afectar su esencia patrimonial?	Respuesta abierta	Entrevista		Focus Group				
	Cambio de uso temporal	Mapeo	Observación / visita de campo		Ficha de observación, planimetrías, fotografías				
	¿Le gustaría que ese espacio se use para actividades culturales, educativas o comunitarias? ¿Por qué? ¿Cuáles son los principales retos para integrar bienes patrimoniales como la ex casa Hacienda de Batangrande en el contexto social actual? ¿Qué estrategias podrían hacer que los usos del inmueble sean socialmente relevantes y generen empleo o cohesión social?	Respuesta abierta	Entrevista		Focus Group				
	Valor constructivo Valor tipológico Valor estético	Mapeo	Observación / visita de campo		Ficha de observación, planimetrías, fotografías				
	¿Hay algo del diseño, materiales o estilo del edificio que le parezca bonito, especial o representativo? ¿Qué características arquitectónicas o estructurales considera que aportan valor patrimonial a inmuebles como la ex casa hacienda de Batangrande y por qué? ¿Qué elementos estéticos deben ser revalorizados en el proceso de intervención patrimonial? ¿Considera que estos elementos deben seguir su ciclo de vida natural? Evolución histórica del edificio	Respuesta abierta	Entrevista		Focus Group				
	Identificar del valor que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial	Valor patrimonial	Valor formal	Técnico o artístico	Período histórico Localización	Mapeo	Observación / visita de campo	Ficha de observación, planimetrías, fotografías	
De originalidad				¿Considera que la ex Casa Hacienda es un lugar único o diferente a otros espacios del pueblo? ¿Qué lo hace especial? ¿Piensa que su historia o antigüedad le da más valor? Desde su perspectiva, ¿influye la historia y representatividad de un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda en su valoración patrimonial frente a otros inmuebles similares? ¿Qué criterios considera relevantes para evaluar el carácter histórico y originalidad de un inmueble patrimonial? ¿Es la antigüedad un factor determinante en su valoración? ¿Aunque no se usa, ¿cree que es importante que la Casa Hacienda siga en pie? ¿Qué siente al ver el edificio hoy en día? ¿Le parece que representa algo importante para el pueblo? ¿Sería una pérdida para Batangrande si ese lugar se destruyera o desapareciera? ¿De qué manera se puede preservar un bien patrimonial en un contexto social que está en constante cambio, especialmente si ha perdido su uso original? Desde la perspectiva arquitectónica, ¿qué importancia tiene el valor emocional que una comunidad o persona puede tener hacia un bien patrimonial, incluso sin hacer uso directo de él? ¿Considera usted importante preservar la ex Casa Hacienda para que las futuras generaciones conozcan su historia?	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group		
De existencia				De legado	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group		
Valor simbólico o comunicativo			De identidad	De legado	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group		
			De existencia	De legado	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group		
			De existencia	De legado	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group		
Intervención patrimonial	Estudiar la relación entre la edificación patrimonial y el contexto urbano contemporáneo	Dinámica urbana	Componentes históricos	Evolución urbana	Proceso de ocupación histórica	Mapeo	Observación / visita de campo	Ficha cartográfica	
			Componentes formales	Trazo y elementos urbanos Espacios públicos Edificios y lugares representativos	Fijos culturales Equipamiento Elementos patrimoniales				
		Cualidad funcional	Cumplimiento de la normativa	Cartas internacionales de ICONIOS Leyes Nacionales	Registro y descripción normativa	-	Revisión Normativa	Registro documental	
			Completamiento	En su opinión, ¿cuáles son los principales desafíos al realizar el completamiento material y estructural en un edificio histórico como la casa hacienda de Batangrande? ¿Cómo prioriza las tareas de limpieza y asigna recursos cuando trabaja con un presupuesto limitado? ¿Qué factores consideraría a la hora de decidir si llevar a cabo la consolidación estructural o material de un edificio histórico como la casa hacienda de Batangrande? ¿Cómo equilibra la necesidad de una funcionalidad moderna y medidas de seguridad con la preservación de las características históricas en un edificio consolidado? Cuando se trata del mantenimiento de un edificio histórico como la casa hacienda de Batangrande, ¿cuáles son los problemas más comunes que surgen y cómo los aborda? ¿Qué medidas tomaría para preservar la autenticidad y el valor histórico de un edificio como la casa hacienda de Batangrande mientras realiza las reparaciones y actualizaciones necesarias? ¿Cómo se asegura la autenticidad y preservación de los elementos históricos durante el proceso de renovación material y de las características originales de la casa hacienda de Batangrande?	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group		
		Actuaciones patrimoniales	Restauración	Limpieza	Consolidación	Consolidación	Respuesta abierta	Entrevista	Focus Group
			Conservación	Mantenimiento	Mantenimiento	Mantenimiento			
	Renovación			Renovación	Renovación				
	Reutilización		Nuevos usos compatibles	Nuevos usos compatibles	Nuevos usos compatibles	¿Cómo se asegura la autenticidad y preservación de los elementos históricos durante el proceso de renovación material y de las características originales de la casa hacienda de Batangrande? Cuando se trata de cambiar el uso de un edificio histórico como la casa hacienda de Batangrande, ¿qué factores consideraría para mantener su valor cultural e histórico? En su opinión, ¿cuáles son algunas técnicas efectivas para realizar una ampliación preservando el valor histórico de un edificio como la casa hacienda de Batangrande?			


Anexo 2: Cuadro de instrumentos

FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN						
	Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
	Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
	Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pfítipó
NIVEL DE DETERIORO POR CUADRANTES - PRIMER NIVEL					REGISTRO FOTOGRÁFICO	
						LEYENDA

Anexo 3: Ficha de observación - nivel de deterioro general (Primer nivel)

FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN							
	Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.	
	Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande	
	Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo	
NIVEL DE DETERIORO POR CUADRANTES - SEGUNDO NIVEL					REGISTRO FOTOGRÁFICO		
						LEYENDA	
							A
							B
							C
1	2	3	4	5	D		

Anexo 4: Ficha de observación - nivel de deterioro general (Segundo nivel)

	FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN					
	Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
	Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
	Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

LEVANTAMIENTO SEGÚN HOJA DE OBSERVACIÓN - CUADRANTE "X" PLANIMETRÍA	ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS					
	Elementos	Rango de daño				
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
	Cimientos					
	Columnas					
	Muros					
	Sist. Estructural					

CORTE FOTOGRAMETRICO	ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS					
	Elementos	Rango de daño				
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
	Pisos					
	Zócalos					
	Cubiertas					
	Aleros					
	Revestimientos					
	Balcones					
	Puertas					
	Ventanas					

REGISTRO FOTOGRÁFICO	NIVEL DE CONFORT			
		Sí	No	Observaciones
	Accesibilidad			
	Inst. eléctricas			
	Inst. sanitarias			
	Ventilación e iluminación natural			

ESTADO DE CONSERVACIÓN				
Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
>75%	75%	50%	25%	<25%

Anexo 5: Ficha de observación - análisis del nivel deterioro por cuadrante

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

¿Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		¿Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		¿Relación del problema con las variables y el instrumento?	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

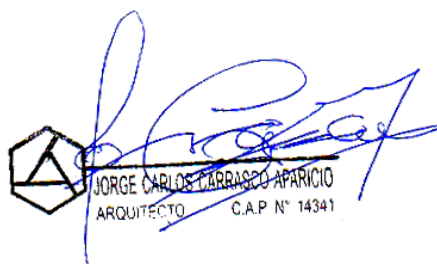
PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Jorge Carlos Carrasco Aparicio

Grado académico del evaluador: Magister en Arquitectura


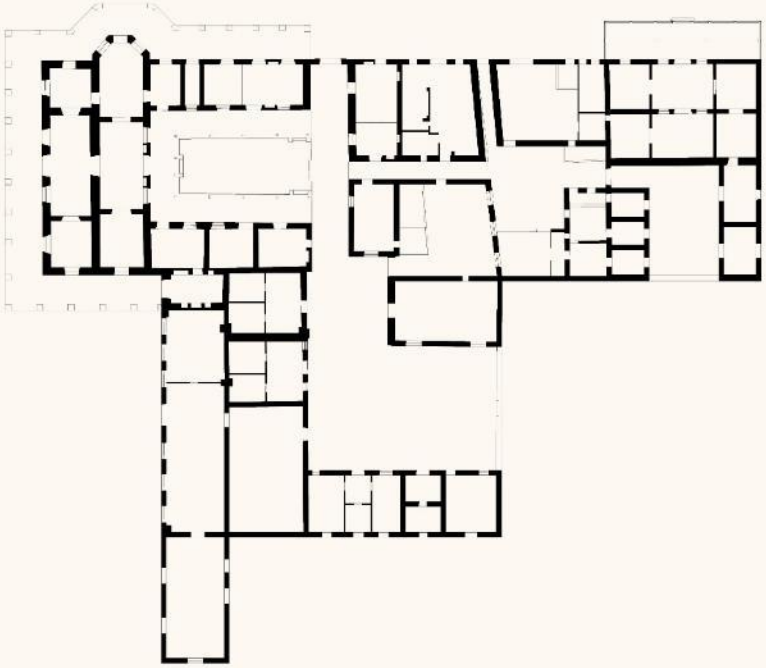
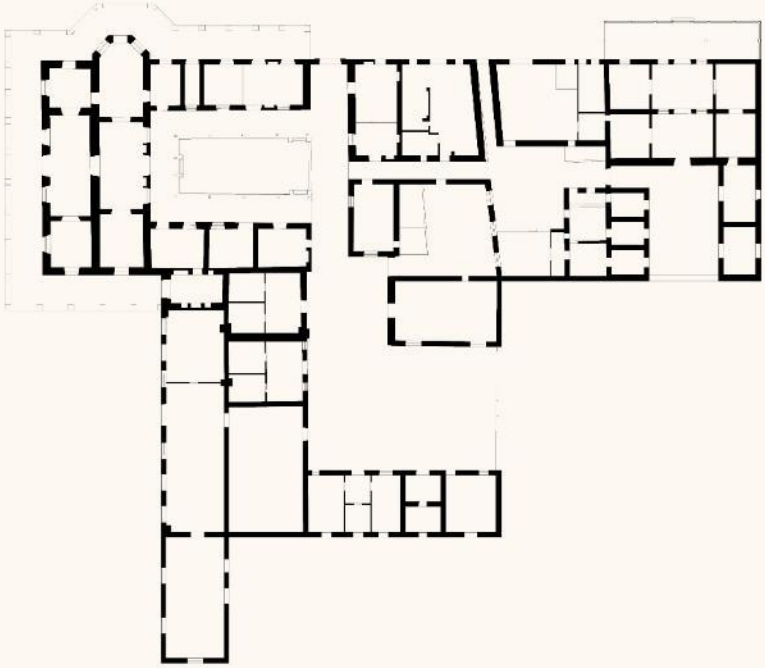


JORGE CARLOS CARRASCO APARICIO
ARQUITECTO C.A.P. N° 14341


Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.

Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.


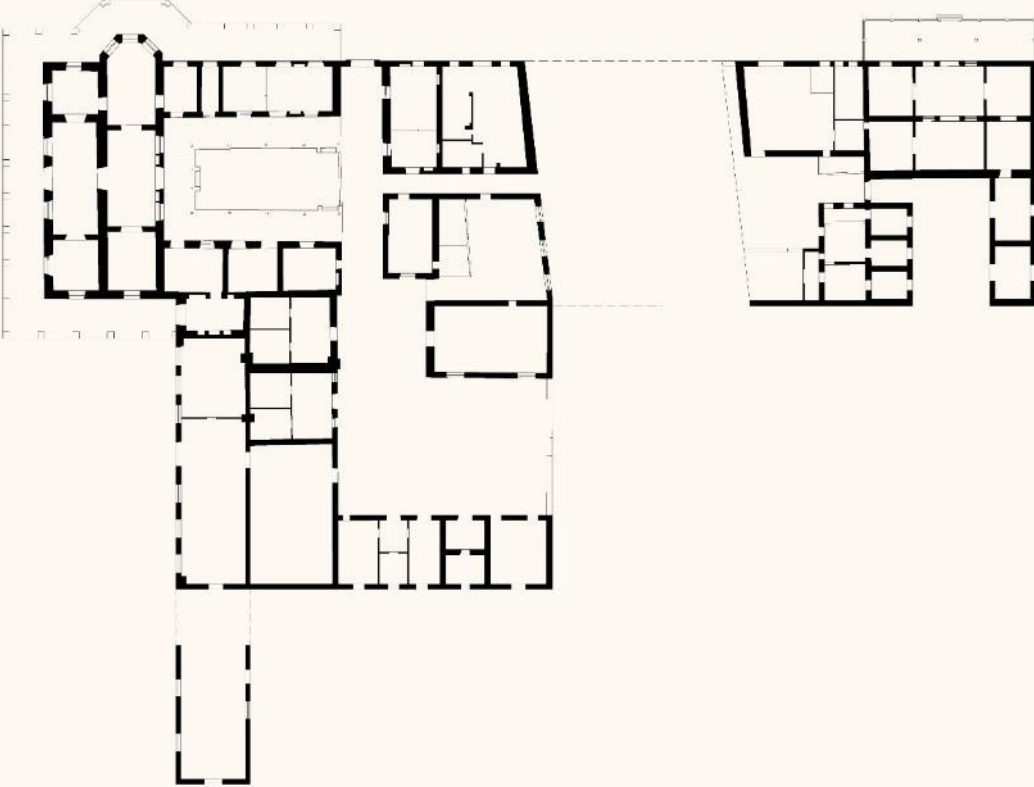
Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.

FICHA DE REGISTRO DEL VALOR PATRIMONIAL DE LA EDIFICACIÓN						
	Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Valor patrimonial	Indicador	Valor de uso
	Objetivo	Identificar del valores que caracterizan a la ex-casa hacienda como elemento de legado patrimonial			Objeto	Ex casa hacienda Batangranda
	Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pitipo
VALOR FUNCIONAL			VALOR SOCIAL - ECONÓMICO			
						
OBSERVACIONES			OBSERVACIONES			


Anexo 6: Ficha de observación - Valor de uso

	FICHA DE REGISTRO DEL VALOR PATRIMONIAL DE LA EDIFICACIÓN																																																																																																																																						
	Variable	Degradación de los monumentos históricos		Dimensión	Valor patrimonial		Indicador	Valor formal																																																																																																																															
	Objetivo	Identificar del valores que caracterizan a la ex-casa hacienda como elemento de legado patrimonial				Objeto	Ex casa hacienda Batangrande																																																																																																																																
	Departamento	Lambayeque			Provincia	Ferreñafe		Provincia	Pitipo																																																																																																																														
TÉCNICO O ARTÍSTICO																																																																																																																																							
VALOR TIPOLÓGICO			VALOR ESTÉTICO				VALOR CONSTRUCTIVO																																																																																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Periodo constructivo</th> <th colspan="2">Etapa</th> </tr> <tr> <th>Etapa 1</th> <th>Etapa 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arquitectura colonial</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Arquitectura republicana</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Periodo constructivo	Etapa		Etapa 1	Etapa 2	Arquitectura colonial			Arquitectura republicana			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Emplazamiento por bloque</th> <th colspan="2">Etapa</th> </tr> <tr> <th>Etapa 1</th> <th>Etapa 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Organización lineal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Organización según ejes</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Organización por patios</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Organización social</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Emplazamiento por bloque	Etapa		Etapa 1	Etapa 2	Organización lineal			Organización según ejes			Organización por patios			Organización social			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Estilo arquitectónico</th> <th colspan="2">Etapa</th> </tr> <tr> <th>Etapa 1</th> <th>Etapa 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Clásico</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Neoclásico</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gótico</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Renacentista</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Estilo arquitectónico	Etapa		Etapa 1	Etapa 2	Clásico			Neoclásico			Gótico			Renacentista			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Elementos estilísticos</th> <th colspan="6">Etapa</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Etapa 1</th> <th colspan="4">Etapa 2</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Columnas</td> <td>Capiteles</td> <td>Frontones</td> <td>Trinaclos</td> <td>Escudos</td> <td>Alcornoques</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Arquitectura colonial</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Arquitectura republicana</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Elementos estilísticos	Etapa						Etapa 1		Etapa 2					Columnas	Capiteles	Frontones	Trinaclos	Escudos	Alcornoques	Arquitectura colonial							Arquitectura republicana							<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Materialidad</th> <th colspan="4">Material</th> </tr> <tr> <th>Adobe</th> <th>Ladrillo</th> <th>Piedra</th> <th>Madera</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Muros</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cimentación</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Cieloraso</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Varios</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Materialidad	Material				Adobe	Ladrillo	Piedra	Madera	Muros					Cimentación					Cieloraso					Varios					<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Sistema constructivo</th> <th colspan="2">Tipo</th> </tr> <tr> <th>Aportado</th> <th>Muros portantes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Muros de adobe</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Muros de ladrillo</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Sistema constructivo	Tipo		Aportado	Muros portantes	Muros de adobe			Muros de ladrillo		
Periodo constructivo	Etapa																																																																																																																																						
	Etapa 1	Etapa 2																																																																																																																																					
Arquitectura colonial																																																																																																																																							
Arquitectura republicana																																																																																																																																							
Emplazamiento por bloque	Etapa																																																																																																																																						
	Etapa 1	Etapa 2																																																																																																																																					
Organización lineal																																																																																																																																							
Organización según ejes																																																																																																																																							
Organización por patios																																																																																																																																							
Organización social																																																																																																																																							
Estilo arquitectónico	Etapa																																																																																																																																						
	Etapa 1	Etapa 2																																																																																																																																					
Clásico																																																																																																																																							
Neoclásico																																																																																																																																							
Gótico																																																																																																																																							
Renacentista																																																																																																																																							
Elementos estilísticos	Etapa																																																																																																																																						
	Etapa 1		Etapa 2																																																																																																																																				
	Columnas	Capiteles	Frontones	Trinaclos	Escudos	Alcornoques																																																																																																																																	
Arquitectura colonial																																																																																																																																							
Arquitectura republicana																																																																																																																																							
Materialidad	Material																																																																																																																																						
	Adobe	Ladrillo	Piedra	Madera																																																																																																																																			
Muros																																																																																																																																							
Cimentación																																																																																																																																							
Cieloraso																																																																																																																																							
Varios																																																																																																																																							
Sistema constructivo	Tipo																																																																																																																																						
	Aportado	Muros portantes																																																																																																																																					
Muros de adobe																																																																																																																																							
Muros de ladrillo																																																																																																																																							


Anexo 7: Ficha de observación - Valor formal (técnico o artístico)

FICHA DE REGISTRO DEL VALOR PATRIMONIAL DE LA EDIFICACIÓN																												
	Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Valor patrimonial	Indicador	Valor formal																						
	Objetivo	Identificar del valores que caracterizan a la ex-casa hacienda como elemento de legado patrimonial			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande																						
	Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo																						
DE ORIGINALIDAD																												
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Años de construcción</th> </tr> <tr> <th></th> <th>1era Etapa</th> <th>2da Etapa</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50 a 100</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>100 a 150</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>150 a 200</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>200 a más</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Años de construcción			1era Etapa	2da Etapa	50 a 100			100 a 150			150 a 200			200 a más								
Años de construcción																												
	1era Etapa	2da Etapa																										
50 a 100																												
100 a 150																												
150 a 200																												
200 a más																												
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Localización</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Flujo alto</th> <th>Flujo medio</th> <th>Flujo bajo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Centro histórico</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zona residencial</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zona industrial</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zona comercial</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Localización				Flujo alto	Flujo medio	Flujo bajo	Centro histórico				Zona residencial				Zona industrial				Zona comercial			
Localización																												
	Flujo alto	Flujo medio	Flujo bajo																									
Centro histórico																												
Zona residencial																												
Zona industrial																												
Zona comercial																												
				<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Período histórico</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Memoria colectiva</th> <th>Objeto olvidado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Período prehispánico</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Período de emancipación</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Período virreinal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Período colonial</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Período histórico			Memoria colectiva	Objeto olvidado	Período prehispánico			Período de emancipación			Período virreinal			Período colonial								
Período histórico																												
	Memoria colectiva	Objeto olvidado																										
Período prehispánico																												
Período de emancipación																												
Período virreinal																												
Período colonial																												
Observaciones																												

Anexo 8: Ficha de observación - Valor formal (de originalidad)

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
		Objetivo: Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial Variable: Degradación de los monumentos históricos	Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangrande	
DIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR	ENTREVISTADO	ITEM O PREGUNTA
Valor patrimonial	<i>Valor de uso</i>	Funcional	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se valora la funcionalidad de un inmueble patrimonial que ha perdido su uso original?
			X	
			AM	¿Qué nuevos usos considera compatibles en haciendas agrícolas patrimoniales como la ex Casa Hacienda de Batangrande?
			X	
			AM	¿De qué manera un inmueble patrimonial puede generar beneficios económicos sostenibles sin comprometer su valor cultural?
			X	
		Económico	AM	¿Qué tipo de programas serían viables en casas hacienda rurales para su activación económica sin afectar su esencia patrimonial?
			X	
			AM	¿Cuáles son los principales retos para integrar bienes patrimoniales como la ex casa Hacienda de Batangrande en el contexto social actual?
			X	
			AM	¿Qué estrategias podrían hacer que los usos del inmueble sean socialmente relevantes y generen empleo o cohesión social?
			X	
	<i>Valor formal</i>	Técnico o artístico	AM	¿Qué características arquitectónicas o estructurales considera que aportan valor patrimonial a inmuebles como la ex casa hacienda de Batangrande y por qué?
			X	
			AM	¿Qué elementos estilísticos deben ser revalorizados en el proceso de intervención patrimonial? ¿Considera que estos elementos deben seguir su ciclo de vida natural?
			X	
			AM	Desde su perspectiva, ¿influye la historia y representatividad de un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda en su valoración patrimonial frente a otros inmuebles similares?
			X	
		De originalidad	AM	¿Qué criterios considera relevantes para evaluar el carácter histórico y originalidad de un inmueble patrimonial? ¿Es la antigüedad un factor determinante en su valoración?
			X	
			AM	¿De qué manera se puede preservar un bien patrimonial en un contexto social que está en constante cambio, especialmente si ha perdido su uso original?
			X	
			AM	Desde la perspectiva arquitectónica, ¿qué importancia tiene el valor emocional que una comunidad o persona puede tener hacia un bien patrimonial, incluso sin hacer uso directo de él?
			X	
<i>Valor simbólico-comunicativo</i>	De legado	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se transmite el valor patrimonial de la casa hacienda a futuras generaciones a través de la arquitectura?	
		X		
		AM	¿Cómo puede mantenerse viva la memoria cultural de un inmueble como la ex Casa Hacienda a través de sus usos actuales?	
		X		
		AM	Desde su perspectiva, ¿Existe arraigo entre una persona o comunidad hacia un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda? ¿Qué factores influyen en este?	
		X		
	De identidad	AM	¿De qué manera la función asignada al inmueble puede fomentar la participación comunitaria y con ello reforzar la identidad colectiva?	
		X		
		AM	¿Qué estrategias podrían implementarse para fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad con la ex casa hacienda de Batangrande?	
		X		

Anexo 9: Guía de entrevista a expertos - Valor de uso, formal y simbólico-comunicativo

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
		Objetivo: Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial Variable: Degradación de los monumentos históricos Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangrande		
DIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR	ENTREVISTADO	ITEM O PREGUNTA
Valor patrimonial	Valor de uso	Funcional	AM	¿Le gustaría que la ex Casa Hacienda se use nuevamente? ¿Qué usos cree que serían los más adecuados?
			X	
			AM	¿Cree que la ex Casa Hacienda podría volver a tener un uso útil para la comunidad? ¿Cómo se la imagina funcionando hoy en día?
			X	
		Económico	AM	¿Cree que ese lugar podría servir para generar empleo, turismo o algún beneficio económico para el pueblo?
			X	
			AM	¿Le gustaría que ese espacio se use para actividades culturales, educativas o comunitarias? ¿Por qué?
			X	
		Social	AM	¿Piensa que la casa hacienda puede ayudar a unir a la comunidad o fortalecer la vida social de Batangrande?
			X	
			AM	¿Hay algo del diseño, materiales o estilo del edificio que le parezca bonito, especial o representativo?
			X	
	Valor formal	Técnico o artístico	AM	¿Considera que la ex Casa Hacienda es un lugar único o diferente a otros espacios del pueblo? ¿Qué lo hace especial?
			X	
			AM	¿Piensa que su historia o antigüedad le da más valor?
			X	
		De originalidad	AM	Aunque no se use, ¿cree que es importante que la Casa Hacienda siga en pie?
			X	
			AM	¿Qué siente al ver el edificio hoy en día? ¿Le parece que representa algo importante para el pueblo?
			X	
		De existencia	AM	¿Sería una pérdida para Batangrande si ese lugar se destruyera o desapareciera?
			X	
			AM	¿Considera usted importante preservar la ex Casa Hacienda para que las futuras generaciones conozcan su historia?
			X	
Valor simbólico-comunicativo	De legado	AM	¿Siente que este lugar representa parte de la historia o la identidad del pueblo?	
		X		
		AM	¿Qué haría falta para que las personas del pueblo se sientan más identificadas con este lugar?	
		X		

Anexo 10: Guía de entrevista a la comunidad - Valor de uso, formal y simbólico-comunicativo

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

¿Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		¿Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		¿Relación del problema con las variables y el instrumento?	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

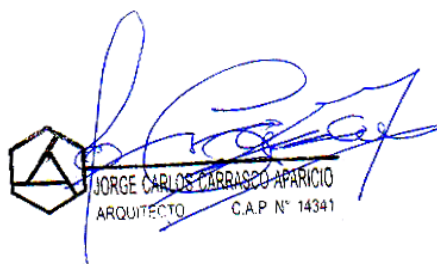
PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Jorge Carlos Carrasco Aparicio

Grado académico del evaluador: Magister en Arquitectura



JORGE CARLOS CARRASCO APARICIO
ARQUITECTO C.A.P. N° 14341

Pertinencia:

Si el ítem pertenece a la dimensión.

Claridad:

Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Relevancia:

EL ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.



FICHA CARTOGRÁFICA

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Dinámica urbana	Indicador	Componentes formales
Objetivo	Estudiar la relación entre la edificación patrimonial y el contexto urbano contemporáneo			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pitipo

MAPEO



Localización

	Flujo alto	Flujo medio	Flujo bajo
Centro histórico			
Zona residencial			
Zona comercial			
Zona agrícola			


Radio de influencia

	150 m	300 m	600 m
Comercio			
Educación			
Espacios públicos			
Cultura			
Recreación			

Edificios y lugares representativos

	Si	No
Monumentos prehispánicos		
Monumentos coloniales		

Anexo 11: Ficha cartográfica - dinámica urbana (componentes formales)



USAT

FICHA CARTOGRÁFICA

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Dinámica urbana	Indicador	Componentes históricos
Objetivo	Estudiar la relación entre la edificación patrimonial y el contexto urbano contemporáneo			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pitipo

MAPEO



Proceso de crecimiento urbano

Anexo 12: Ficha cartográfica - dinámica urbana (componentes históricos)

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

¿Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		¿Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		¿Relación del problema con las variables y el instrumento?	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

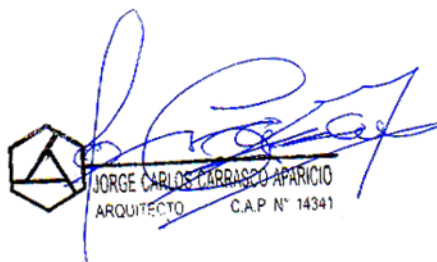
PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Jorge Carlos Carrasco Aparicio

Grado académico del evaluador: Magister en Arquitectura



JORGE CARLOS CARRASCO APARICIO
ARQUITECTO C.A.P. N° 14341

Pertinencia:

Si el ítem pertenece a la dimensión.

Claridad:

Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Relevancia:

EL ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
		Objetivo: Variable:	Establecer el grado intervención patrimonial pertinente para mantener la cualidad original de la ex casa hacienda de Batangrande y su valor histórico Intervención patrimonial	Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangrande
DIMENSION	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	INDICADOR	ENTREVISTADO	ITEM O PREGUNTA
Actuaciones patrimoniales	Cualquier tipo de actuación que puede hacerse en un edificio o en una arquitectura. Las actuaciones que sean de restauración, de conservación, de reutilización, etc., todas ellas podrían ser designadas con un término máximamente general que sería justamente el de intervención. (Solá, 2006)	Restauración	AM	¿Puede presentarse brevemente y su experiencia con acciones patrimoniales en edificios históricos?
			X	
			AM	En su opinión, ¿Cuáles son los principales desafíos al llevar a cabo una intervención en un edificio histórico patrimonial, según los criterios de restauración establecidos por la normativa?
			X	
			AM	¿Qué factores consideraría a la hora de decidir si llevar a cabo una intervención en un edificio histórico?
		X		
		AM	¿Podría comparar un proyecto de intervención en el patrimonio en el que haya participado, y describir las estrategias utilizadas que llevaron al éxito de dicho proyecto?	
		X		
		AM	¿Cree necesaria la preservación de los usos históricos para garantizar la trascendencia de un edificio histórico patrimonial?	
		X		
		AM	¿Qué criterios o estrategias podrían emplearse para equilibrar la necesidad de funcionalidad moderna con la preservación de las características históricas de un edificio patrimonial?	
		X		
		AM	¿Considera que el contexto urbano de la ciudad y el emplazamiento del objeto patrimonial influyen en el modelo de estrategias de conservación que se pueden proponer en el patrimonio?	
		X		
		Conservación	ENTREVISTADO X	AM
X				
AM	¿Podría mencionar algunos criterios o estrategias que haya llevado a cabo en el patrimonio edificado, que aunque no estuvieran regidos por la normativa hayan sido efectiva para proporcionar un nuevo uso a un edificio en estado de degradación?			
X				
AM	Finalmente, ¿de que manera puede la comunidad contribuir/participar en las intervenciones patrimoniales?			
X				
Reutilización		AM		
		X		

Anexo 13: Guía de entrevista - Actuaciones patrimoniales

EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA

De acuerdo con los ítems antes mencionados, se les solicita en base a su experiencia y/o especialidad inferir en lo siguiente:
¿encuentra usted...

¿Relación del instrumento con la pregunta de investigación?		¿Relación del instrumento con el Objetivo General y el objetivo específico?		¿Relación del problema con las variables y el instrumento?	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

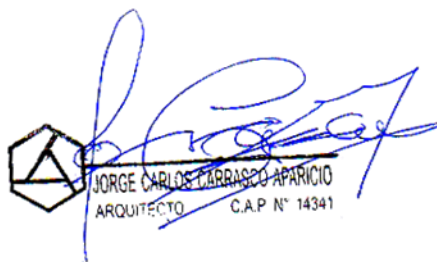
PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO	<u>SI</u>	NO

Observaciones:

Opinión de aplicabilidad: Aplicable (X) Aplicable después de corregir () No aplicable ()

Apellidos y nombres del evaluador: Jorge Carlos Carrasco Aparicio

Grado académico del evaluador: Magister en Arquitectura



JORGE CARLOS CARRASCO APARICIO
ARQUITECTO C.A.P. N° 14341

Pertinencia:

Si el ítem pertenece a la dimensión.

Claridad:

Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Relevancia:

EL ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.



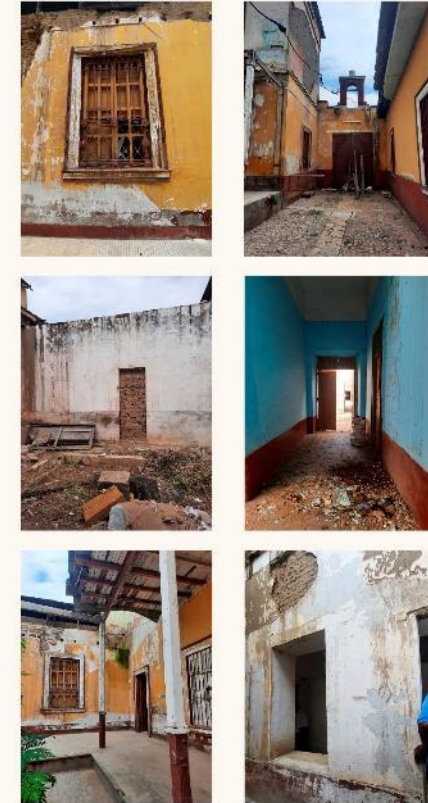
FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

NIVEL DE DETERIORO POR CUADRANTES - PRIMER NIVEL



REGISTRO FOTOGRÁFICO



LEYENDA

- Crecimiento Biológico (vegetales / animales)
- Pérdida de estabilidad y consistencia
- Pérdida de superficie de acabados
- Pérdida de superficie de protección
- Alteraciones provocadas por acción humana
- Alteraciones no provocadas por acción humana

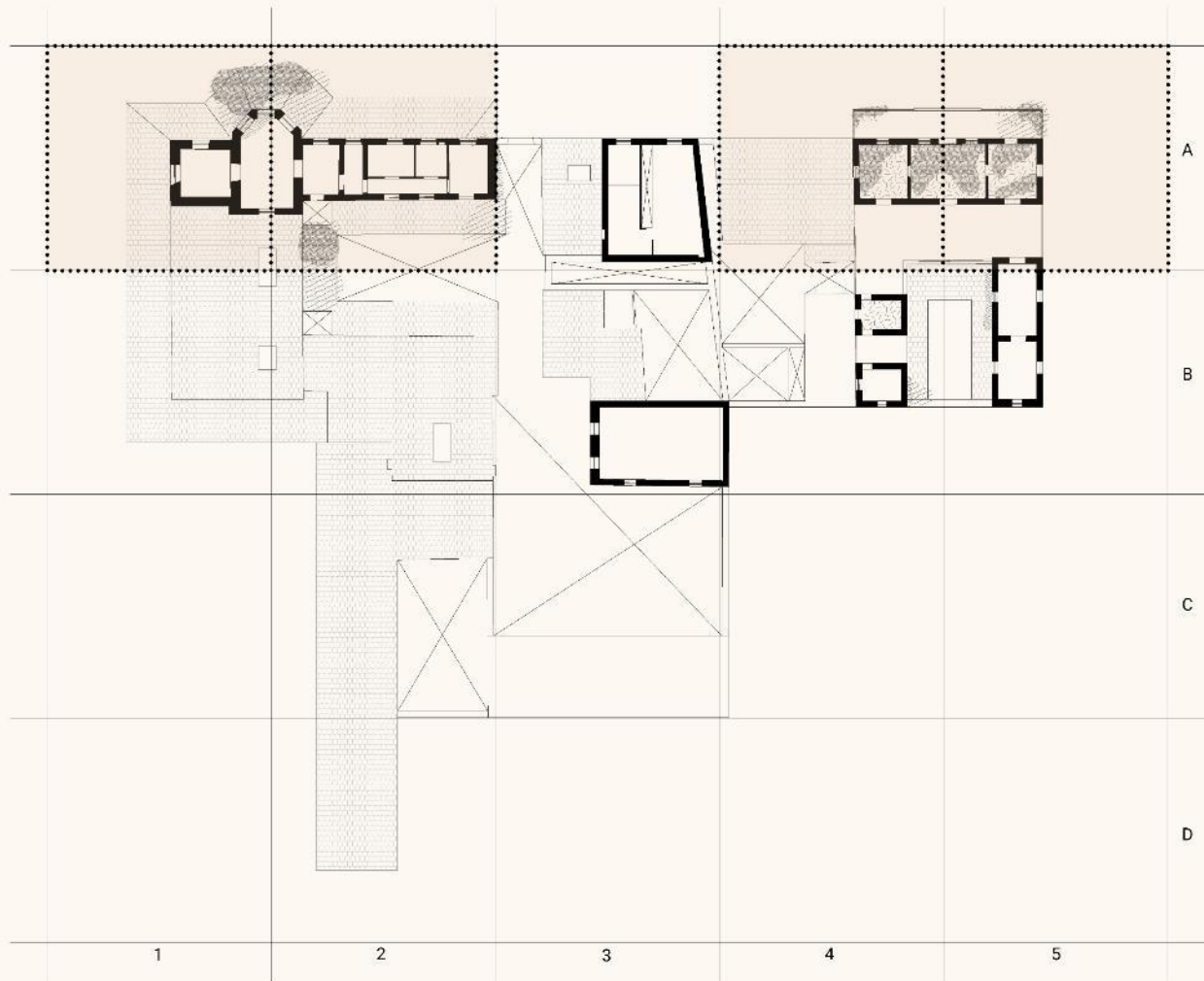
Fuente: Preventive conservation plan for the chapel of Susuzuel, Ecuador (Barralio, S. J. & Achig, M. C., 2020)



FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangranda
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

NIVEL DE DETERIORO POR CUADRANTES - SEGUNDO NIVEL



REGISTRO FOTOGRÁFICO



LEYENDA

- Crecimiento Biológico (vegetales / animales)
- Pérdida de estabilidad y consistencia
- Pérdida de superficie de acabados
- Pérdida de superficie de protección
- Alteraciones provocadas por acción humana
- Alteraciones no provocadas por acción humana

Fuente: Preventive conservation plan for the chapel of Susudel, Ecuador (Barralio, C. & Achig, M. C., 2020)



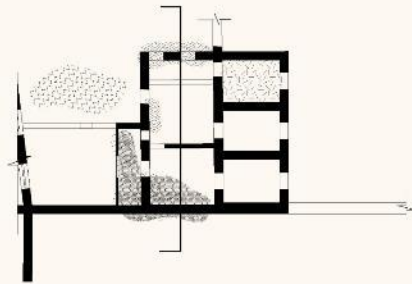
FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

LEVANTAMIENTO SEGÚN HOJA DE OBSERVACIÓN - CUADRANTE 4 A-B

PLANIMETRÍA

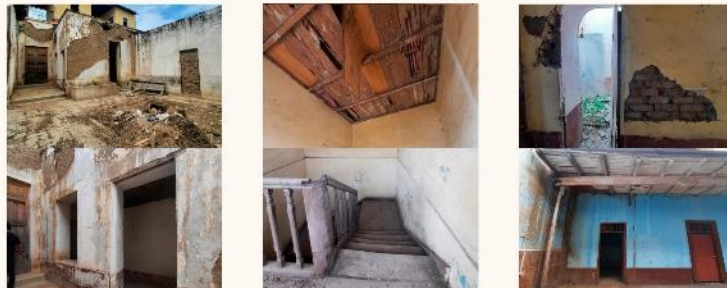
- Crecimiento Biológico
- Pérdida de estabilidad y consistencia
- Pérdida de superficie de acabados
- Pérdida de superficie de protección
- Alteraciones provocadas por acción humana
- Alteraciones no provocadas por acción humana



CORTE FOTOGRAFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Elementos	Rango de daño					Observaciones
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
Cimientos		●				
Columnas						No presenta
Muros					●	
Sist. Estructural					●	

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Elementos	Rango de daño					Observaciones
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
Pisos				●		
Zócalos		●				
Cubiertas					●	
Aleros				●		
Revestimientos					●	
Balcones						No presenta
Puertas			●			
Ventanas			●			

NIVEL DE CONFORT

	Sí	No	Observaciones
Accesibilidad	●		
Inst. eléctricas		●	
Inst. sanitarias		●	
Ventilación e iluminación natural		●	

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
>75%	75%	50%	25%	<25%



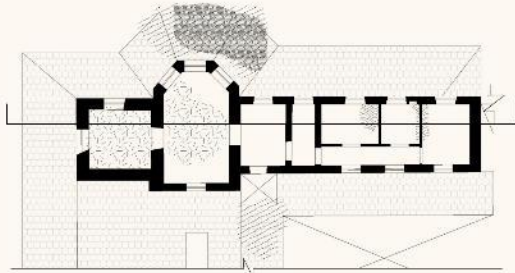
FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pilipito

LEVANTAMIENTO SEGÚN HOJA DE OBSERVACIÓN - CUADRANTE 4 A-B

PLANIMETRÍA

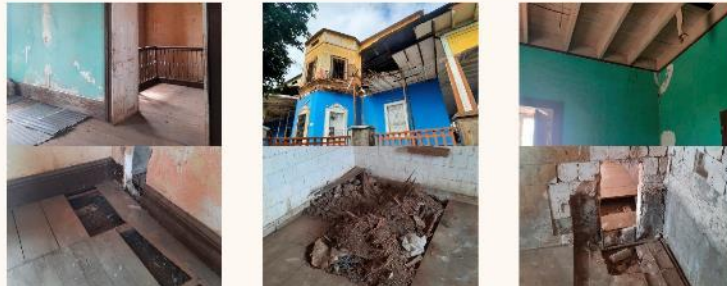
- Crecimiento Biológico
- Pérdida de estabilidad y consistencia
- Pérdida de superficie de acabados
- Pérdida de superficie de protección
- Alteraciones provocadas por acción humana
- Alteraciones no provocadas por acción humana



CORTE FOTOGRAMETRICO



REGISTRO FOTOGRAFICO



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Elementos	Rango de daño					Observaciones
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
Cimientos						2do nivel no presenta
Columnas					●	
Muros		●				
Sist. Estructural			●			

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Elementos	Rango de daño					Observaciones
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
Pisos				●		
Zócalos			●			
Cubiertas					●	
Aleros					●	
Revestimientos				●		
Balcones						
Puertas			●			
Ventanas		●				

NIVEL DE CONFORT

	Sí	No	Observaciones
Accesibilidad	●		
Inst. eléctricas		●	
Inst. sanitarias		●	
Ventilación e iluminación natural	●		

ESTADO DE CONSERVACIÓN

Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
>75%	75%	50%	25%	<25%



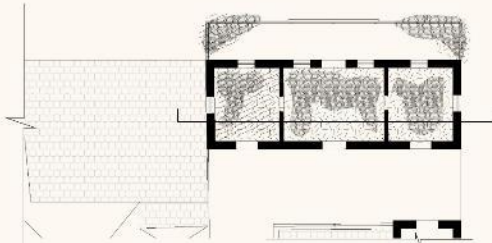
FICHA DE REGISTRO DEL ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Nivel de deterioro	Indicadores	Estr. / Mat. / Seg. / Hab.
Objetivo	Analizar del estado de la edificación e identificar las causas de su deterioro			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

LEVANTAMIENTO SEGÚN HOJA DE OBSERVACIÓN - CUADRANTE 4 A-B

PLANIMETRÍA

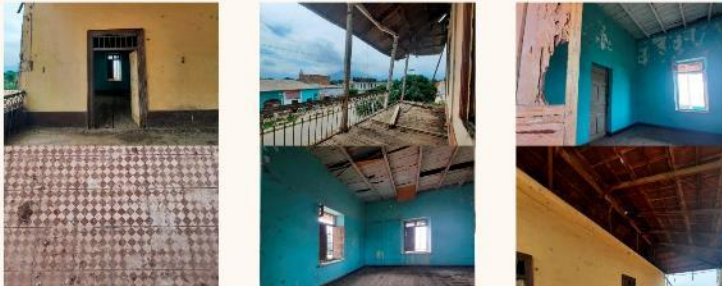
- Crecimiento Biológico
- Pérdida de estabilidad y consistencia
- Pérdida de superficie de acabados
- Pérdida de superficie de protección
- Alteraciones provocadas por acción humana
- Alteraciones no provocadas por acción humana



CORTE FOTOGRAMETRICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO



ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Elementos	Rango de daño					Observaciones
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
Cimientos						2do nivel no presenta
Columnas						No presenta
Muros		●				
Sist. Estructural				●		

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

Elementos	Rango de daño					Observaciones
	Ninguno	Leve	Moderado	Fuerte	Severo	
Pisos					●	
Zócalos				●		
Cubiertas					●	
Aleros				●		
Revestimientos			●			
Balcones					●	
Puertas			●			
Ventanas			●			

NIVEL DE CONFORT

	Sí	No	Observaciones
	Accesibilidad		
Inst. eléctricas		●	
Inst. sanitarias		●	
Ventilación e iluminación natural	●		

ESTADO DE CONSERVACIÓN

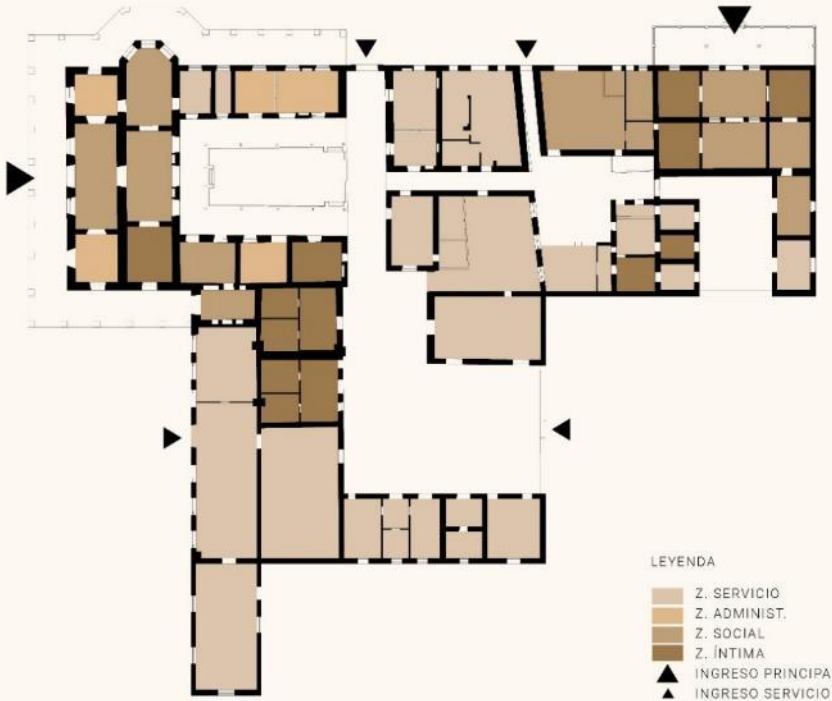
Muy bueno	Bueno	Regular	Malo	Muy malo
>75%	75%	50%	25%	<25%



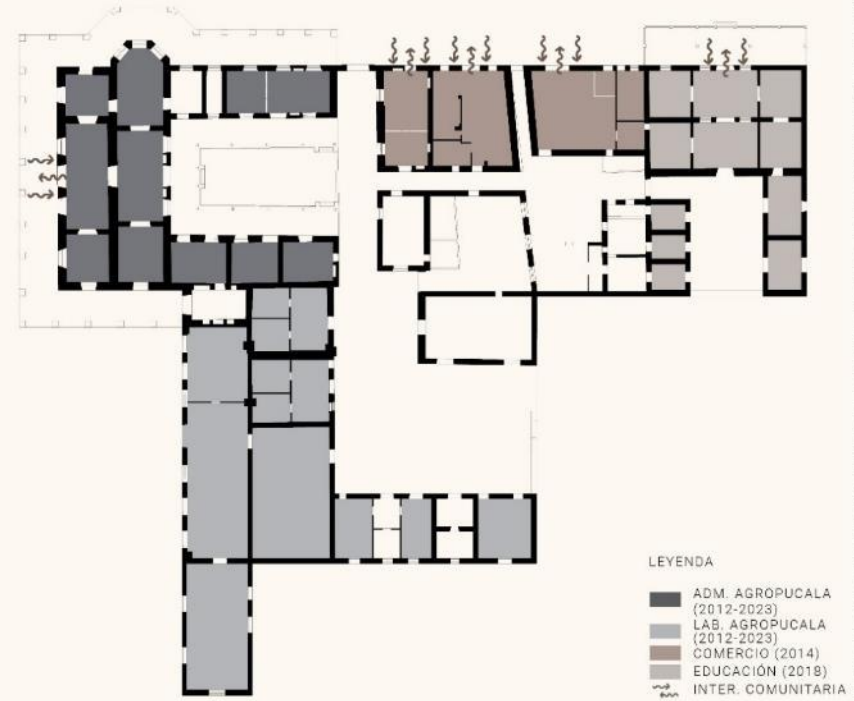
FICHA DE REGISTRO DEL VALOR PATRIMONIAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Valor patrimonial	Indicador	Valor de uso
Objetivo	Identificar del valores que caracterizan a la ex-casa hacienda como elemento de legado patrimonial		Objeto	Ex casa hacienda Batangrande	
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

VALOR FUNCIONAL PLANO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL 1890 - 1926 (primer nivel)



VALOR SOCIAL - ECONÓMICO CAMBIO DE USO TEMPORAL (primer nivel)



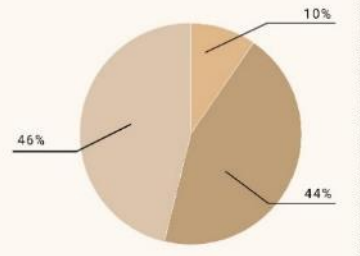
PORCENTAJE DE USOS HISTÓRICOS

Total de ambientes (uso histórico):
61 ambientes

Zona administrativa:
5 ambientes

Zona social + íntima:
23 ambientes

Zona de servicio:
24 ambientes



OBSERVACIONES

Las dos etapas de la Casa Hacienda constituyen una tipología de vivienda administrativa productiva, en la cual, se desarrollaban actividades con relación a la producción agrícola. Sin embargo, destaca su carácter residencial, siendo en su mayor parte habitaciones y zonas sociales.

Fuente: Alzheimer patrimonial: Gestión participativa para la valoración y memoria del patrimonio histórico inmueble tumbesino (Bazan et al., 2019)

PORCENTAJE DE USOS TEMPORALES

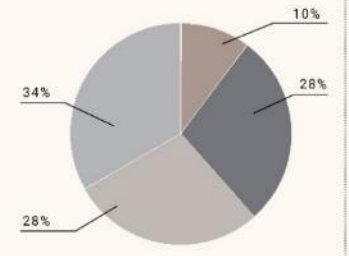
Total de ambientes (cambio de uso):
39 ambientes

Comercio:
4 ambientes

Administración:
11 ambientes

Educación:
11 ambientes

Laboratorios:
13 ambientes



OBSERVACIONES

El edificio mantiene sus lazos económicos y sociales con la comunidad al alquilar ambientes con fines comerciales y educativos en diferentes periodos temporales, como es el caso de la I.E.P. Nicolás Modesto Rivera Oblitas y la empresa Agro Pucalá.

Fuente: Alzheimer patrimonial: Gestión participativa para la valoración y memoria del patrimonio histórico inmueble tumbesino (Bazan et al., 2019)



FICHA DE REGISTRO DEL VALOR PATRIMONIAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Valor patrimonial	Indicador	Valor formal
Objetivo	Identificar del valores que caracterizan a la ex-casa hacienda como elemento de legado patrimonial		Objeto	Ex casa hacienda Batangrande	
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

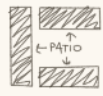
TÉCNICO O ARTÍSTICO

VALOR TIPOLÓGICO

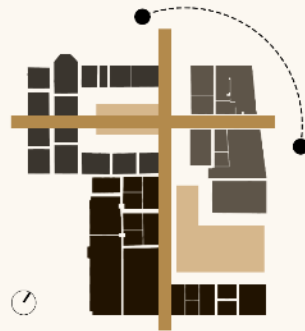
1era Etapa:
Casa Hacienda Aurich

Tipos de organización

1. Organización por patios



2. Organización según ejes



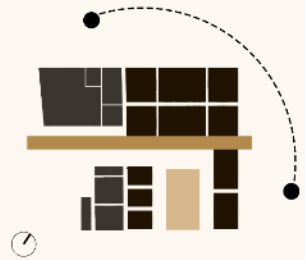
2era Etapa:
Casa Sra. Bonilla

Tipos de organización

1. Organización por patios



2. Organización según ejes



	Periodo constructivo	
	Etapa 1	Etapa 2
Arquitectura colonial	●	
Arquitectura republicana		●

	Emplazamiento por bloque	
	Etapa 1	Etapa 2
Organización lineal		
Organización según ejes	●	●
Organización por patios	●	●
Organización radia		

VALOR ESTÉTICO

1era Etapa:
Casa Hacienda Aurich

El estilo planteado en esta etapa es el **neoclásico** además, se aprecian elementos estilísticos típicos de la **arquitectura colonial** como:



2era Etapa:
Casa Sra. Bonilla

El estilo empleado en esta etapa es el **neoclásico** además, se aprecian elementos estilísticos típicos de la **arquitectura republicana** como:



	Estilo arquitectónico	
	Etapa 1	Etapa 2
Clásico		
Neoclásico	●	●
Gótico		
Renacentista		

	Elementos estilísticos					
	Etapa 1		Etapa 2			
	Columna	Arco	Adorno	Órbita	Forma	Adorno
Arquitectura colonial	●	●	●			
Arquitectura republicana				●	●	●

VALOR CONSTRUCTIVO

1era Etapa:
Casa Hacienda Aurich

Elemento	Materialidad
Cimientos:	Piedra de 6" con argamasa
Sobrecimientos:	Aparejo inglés de ladrillo
Muros:	Aparejo inglés de adobe
Vigas y viguetas:	Madera de pino oregón
Cielorraso:	Tablas de madera de pino oregón
Cobertura:	Planchas onduladas de metal
Zócalo:	Revoque de mortero de cal, arena y agua
Carpintería:	Puertas y ventanas de pino oregón

2da Etapa:
Casa Sra. Bonilla

Elemento	Materialidad
Cimientos:	Piedra de cerro de 6" con argamasa
Sobrecimientos:	Ladrillo de arcilla asentado con argamasa
Muros:	Muros de adobe asentados de cabeza
Vigas y viguetas:	Madera de pino oregón
Cielorraso:	Madera de pino oregón / Caña Brava
Cobertura:	Planchas onduladas de metal
Zócalo:	Cemento y arena / Madera pino oregón
Carpintería:	Puertas y ventanas de pino oregón

	Materialidad			
	Adobe	Ladrillo	Piedra	Madera
Muros	●			
Cimentación			●	
Cielorraso				●
Vanos				●

	Sistema constructivo	
	Aporticado	Muros portantes
Muros de adobe		●
Muros de ladrillo		



FICHA DE REGISTRO DEL VALOR PATRIMONIAL DE LA EDIFICACIÓN

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Valor patrimonial	Indicador	Valor formal
Objetivo	Identificar del valores que caracterizan a la ex-casa hacienda como elemento de legado patrimonial			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

DE ORIGINALIDAD



LEYENDA
 ■ 1era etapa (1860)
 ■ 2da etapa (1924)
 ■ 3era etapa (Herrería)

Años de construcción		
	1era Etapa	2da Etapa
50 a 100		●
100 a 150		
150 a 200	●	
200 a más		

Localización			
	Flujo alto	Flujo medio	Flujo bajo
Centro histórico		●	
Zona residencial			
Zona industrial			
Zona comercial			

Período histórico		
	Memoria colectiva	Objeto olvidado
Período prehispánico		
Período de emancipación		
Período virreinal		
Período colonial		●

1era Etapa
Casa Hacienda Aurich
 Área techada: 2 315.09 m²

2da Etapa
Casa Sra. Bonilla
 Área techada: 647.65 m²

Área Libre
Huerta
 5 959.20 m²

Depósito
 3 090.70 m²

Área total: 12 012.64 m²

Observaciones
 La Casa Hacienda presenta dos etapas constructivas pertenecientes a diferentes periodos de tiempo siendo la **primera etapa** construida entre los años 1863 - 1865 a cargo del norteamericano Mr. Bert. La **segunda etapa** corresponde a la ampliación destinada para la esposa e hijos del hacendado, esta construcción se realiza entre los años 1924 - 1969.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACIÓN EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE			
USAT	Objetivo:	Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial	
	Variable:	Degradación de los monumentos históricos	
INSTRUMENTOS	INDICADORES	INDICADORES	INDICADORES
Valor funcional	Funcional	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se valora la funcionalidad de un inmueble patrimonial que ha perdido su uso original?
		X	Mira, para mí, cuando un inmueble patrimonial pierde su uso original, lo primero que hay que hacer es verlo con una mirada más flexible. ¿no? La arquitectura tiene que ser algo adaptable. No se trata solo de mantener las estructuras tal cual estaban, sino de buscar cómo esas estructuras pueden transformarse para responder a las nuevas necesidades, pero sin perder la esencia. La funcionalidad de un edificio no solo se mide por el uso original, sino por su capacidad de adaptarse. Y aquí, lo clave es la sostenibilidad de la intervención. No se puede hacer cualquier intervención, restauración, trabajo, lo que sea, sin respetar el alma del edificio. Y eso respeta para poder entender sus cualidades constructivas, su valor histórico, y esas características espaciales que le dan vida. Un edificio patrimonial no tiene que ser visto como un objeto estético, al contrario, es en este que puede y debe evolucionar, siempre y cuando se conserve su identidad y se sigan teniendo bien pensadas.
		AM	¿Qué nuevos usos considera compatibles en haciendas agrícolas patrimoniales como la ex Casa Hacienda de Batangrande?
		X	A ver, las haciendas agrícolas, por su naturaleza, están muy conectadas al paisaje y a una actividad que, muchas veces, ya no es viable de la misma forma. Pero ojo, eso no quiere decir que no tengan un tremendo potencial. Si uno se pone a mirar bien, muchas de estas haciendas tienen unas estructuras súper amplias, abiertas, con patios internos, cubiertas que permitan una ventilación natural, y eso, ¿no?, es un valor muy importante. En el caso de Batangrande, por ejemplo, podríamos pensar en actividades culturales, talleres de arte, o incluso maybe algo de producción agrícola a pequeña escala, por que no. Y eso no solo respeta las características del lugar, sino que también responde a las necesidades actuales de la comunidad. Es crucial... ¿cómo te explico? Es que ese tipo de adaptaciones no botan el pasado, al contrario, lo integran al presente de una forma más actual, más funcional.
		AM	¿De qué manera un inmueble patrimonial puede generar beneficios económicos sostenibles sin comprometer su valor cultural?
		X	Claro, el reto acá es encontrar un equilibrio. ¿no? Porque siempre, cuando hablamos de patrimonio, hay una tentación grande de buscar rentabilidad rápida, pero eso a veces nos puede llevar por el camino equivocado. Lo que yo creo es que hay que apostar por un modelo económico que, si, sea rentable, pero que respete la historia del inmueble y, además, involucre a la comunidad. Un ejemplo claro podría ser el turismo cultural, pero no el turismo masivo, ¿no? No estoy hablando de un turismo superficial, sino de un turismo más consciente, que valore el lugar como parte de un recorrido más profundo, que también involucre a la gente del lugar, que fomente actividades que garanten empleo, pero sin dejar de lado la conservación. Además, si se gestionan bien los recursos, esos inmuebles pueden generar actividades económicas a largo plazo, no solo con alquiler de espacios, sino también con actividades culturales, educativas... o hasta como centros de innovación en temas como la arquitectura bioclimática, por ejemplo.
	Económico	AM	¿Qué tipo de programas serían viables en estas haciendas rurales para su activación económica sin afectar su esencia patrimonial?
		X	Lo primero, y lo más importante, es que cualquier intervención en una casa hacienda tiene que ser pensada desde el principio con la idea de integrar a la comunidad. Los programas que se propongan tienen que responder a las necesidades locales, a lo que realmente necesitan las personas que viven ahí. Podríamos pensar, por ejemplo, en un centro de formación en oficios tradicionales, o una escuela de artes, donde se enseñen técnicas de construcción tradicionales, pero con un enfoque un poco más moderno. ¿no? O también podría ser un espacio para actividades recreativas o comunitarias. Lo fundamental es que estas actividades no solo busquen un beneficio económico, sino que generen una dinámica de participación. Si logra que la gente se sienta parte del lugar, que vea un beneficio tangible, tanto económico como cultural, entonces vas por buen camino.
		AM	¿Cuáles son los principales retos para integrar bienes patrimoniales como la ex casa Hacienda de Batangrande en el contexto social actual?
		X	Mira, integrar estos edificios en el contexto social actual no es fácil, ¿eh? El principal reto, yo diría, es encontrar un uso que se sienta genuino, que sea auténtico para la comunidad. A veces, la gente no tiene esa conexión con el patrimonio, no lo siente como algo vivo, como parte de su día a día. Y si los proyectos no están bien pensados, esos edificios pueden verse como algo que pertenece a un pasado lejano, algo que no tiene nada que ver con lo que vivimos hoy. Por eso, es clave tener una estrategia que sea gradual, que respete la memoria del lugar, pero que también se ajuste a las necesidades actuales de la gente. Es un proceso participativo, claro. Tiene que involucrar a la comunidad en la toma de decisiones para que el patrimonio no se convierta en un museo cerrado, sino en un espacio vivo que siga siendo relevante en la vida diaria de las personas.
		AM	¿Qué estrategias podrían hacer que los usos del inmueble sean socialmente relevantes y generen empleo o cohesión social?
		X	Lo primero, y más importante, es que los usos de estos espacios tienen que ser inclusivos. No se puede dejar a nadie fuera, porque eso solo genera más división. ¿no? Hay que pensar en actividades que integren a diferentes generaciones. Por ejemplo, se podrían hacer talleres donde los adultos mayores enseñen a los jóvenes sobre la historia del lugar, sobre sus vivencias, o también hacer talleres de artesanía, música, teatro... Y por supuesto, la creación de empleos directos relacionados con la rehabilitación y el mantenimiento del edificio es clave. Si involucramos a la comunidad en estos procesos, no solo estamos generando empleo, sino también un vínculo emocional con el inmueble, creando un sentido de pertenencia. Y eso es lo que hace que la gente se sienta parte de la historia de su ciudad. A largo plazo, eso tiene un impacto muy positivo en la cohesión social.
Valor patrimonial	Técnico o artístico	AM	¿Qué características arquitectónicas o estructurales consideran que aportan valor patrimonial a inmuebles como la ex casa hacienda de Batangrande y por qué?
		X	A ver, lo primero que tenemos que mirar es la estructura misma del inmueble. ¿no? En una casa hacienda como la de Batangrande, las características arquitectónicas y estructurales son fundamentales. Pero no solo estamos hablando de las proporciones de los espacios o de la distribución, sino de cómo todo eso refleja una manera de habitar que está muy conectada con un contexto histórico y cultural. Los muros sólidos, las cubiertas de teja, los techos de madera, los patios internos... Todo eso no solo cumple una función práctica, sino que también nos habla de cómo se vivía en esa época, de cómo se entendía la arquitectura en su momento. Y ojo, también hay que ver cómo la casa está situada en el paisaje. La relación entre la edificación y su entorno es clave. Está pensada para aprovechar la luz, la ventilación natural... tiene una relación simbiótica con el campo. Es más que un simple inmueble, es parte de un sistema mayor: social, cultural, ambiental. Y eso es lo que le da valor, porque no es algo aislado.
		AM	¿Qué elementos estéticos deben ser revalorizados en el proceso de intervención patrimonial? ¿Considera que estos elementos deben seguir su ciclo de vida natural?
		X	Los elementos estéticos que realmente importan son los que le dan identidad a la casa, los que la conecta con su historia... Las molduras, las puertas talladas, las ventanas de hierro, esos detalles que nos dicen algo sobre la época y la cultura en la que se construyó. Y no se trata solo de preservarlos como está, sino de entenderlos dentro de ese contexto. ¿Qué tan importante es su conservación dentro del conjunto arquitectónico? Eso hay que tenerlo claro. Y respecto a su ciclo de vida... es un tema delicado. Algunos de estos elementos pueden seguir su ciclo de vida natural, claro, pero no significa que debemos dejarlos morir o desentenderlos. La intervención tiene que ser pensada de tal forma que permita su conservación, pero también su adaptación... que siga siendo funcional sin perder su esencia. No es cuestión de frenar su ciclo, sino de encontrar un equilibrio entre lo que era y lo que puede ser. ¿no?
		AM	Desde su perspectiva, ¿refleja la historia y representatividad de un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda en su valoración patrimonial frente a otros inmuebles similares?
		X	Totalmente, la historia y la representatividad son factores clave. O sea, no es lo mismo un inmueble que tiene una carga histórica detrás, que ha sido testigo de ciertos procesos, que uno que no tiene esa conexión. ¿no? En el caso de la ex Casa Hacienda de Batangrande, tiene un valor no solo por su arquitectura, sino también por todo lo que representa dentro de la historia del lugar. Esa casa no es solo un edificio más, es un testimonio de una época, de un proceso social y cultural que tiene mucha más profundidad. Frente a otros inmuebles similares, Batangrande se destaca precisamente por esa historia que lleva consigo. Es una pieza que, más allá de su valor arquitectónico, tiene un peso simbólico. Y esa representatividad le otorga un valor único.
	De originalidad	AM	¿Qué criterios considera relevantes para evaluar el carácter histórico y originalidad de un inmueble patrimonial? ¿Es la antigüedad un factor determinante en su valoración?
		X	Lo más relevante es la relación del inmueble con la historia. ¿Qué papel jugó en su momento? ¿Que eventos trascendentes ocurrieron ahí? Eso le da carácter histórico. Pero también hay que ver la materialidad del inmueble, es decir, ¿hasta qué punto se conserva o lid a su forma original? Los materiales, las técnicas constructivas, el diseño... Todo eso habla de su autenticidad. Si el inmueble ha sido modificado en exceso, pierde parte de su esencia. ¿no?
		X	Y respecto a la antigüedad, claro que importa, pero no es lo único que define su valor. A veces, un inmueble más moderno puede tener un valor patrimonial importante si está ligado a hechos históricos significativos o tiene un diseño que lo hace único. Es decir, la antigüedad es un factor, pero hay que verla junto con otros aspectos, como el estado de conservación o el contexto histórico en el que se encuentra. Al final, lo importante es cómo ese inmueble sigue contando la historia y, sobre todo, cómo sigue siendo relevante hoy en día.
		AM	¿De qué manera se puede preservar un bien patrimonial en un contexto social que está en constante cambio, especialmente si ha perdido su uso original?
		X	Mmm... cuando un bien patrimonial ya no cumple la función para la que fue concebido, no significa que haya perdido su valor. Todo lo contrario. Lo que hay que hacer es mirarlo con una lógica más abierta, más adaptable. Preservarlo no significa conservarlo exactamente como estaba, sino entender qué lo hace significativo hoy. Su arquitectura, sí... pero también su historia, su carga simbólica, su relación con el entorno. Entonces, la clave está en pensar en una nueva vida para el inmueble, pero una vida que no contradiga su esencia. Por ejemplo, si hablamos de una casa hacienda que ya no puede funcionar como unidad agrícola, podríamos imaginarlo como espacio educativo o de encuentro comunitario. Lo importante es que el nuevo uso sea compatible con su carácter patrimonial. Que no borre lo que fue, sino que lo complementa. Es un ejercicio de equilibrio entre la permanencia y el cambio.
		AM	Desde la perspectiva arquitectónica, ¿qué importancia tiene el valor emocional que una comunidad o persona puede tener hacia un bien patrimonial, incluso sin hacer uso directo de él?
X	Ese valor emocional... es crucial. Desde lo arquitectónico muchas veces se priorizan los aspectos formales, materiales, estructurales. Pero el arraigo, el vínculo emocional, tiene su peso tremendo en cómo se percibe y se valora un inmueble. Puede que nadie entre a la ex Casa Hacienda a diario, pero eso no quiere decir que no lo sientan como suyo. Solo hecho de verlo, de saber que está ahí, es una forma de relación. Ese tipo de vínculo se da porque el inmueble ha sido parte del paisaje cotidiano, de las historias familiares, de los relatos que se transmiten entre generaciones. Entonces, conservarlo no es solo conservar muros o techos. Es también preservar una identidad compartida. Y eso, a nivel arquitectónico, implica diseñar intervenciones que reconecten ese valor intangible, que no lo minimicen. Que lo potencien.		
Valor simbólico-comunitario	De legado	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se transmite el valor patrimonial de la casa hacienda a futuras generaciones a través de la arquitectura?
		X	Transmitir ese valor es una tarea que va más allá de la restauración. Tiene que ver con cómo se cuenta la historia del inmueble, cómo se lo vive, cómo se lo incorpora en el presente. La arquitectura tiene ese poder de ser un canal de comunicación entre tiempos. Por eso, las intervenciones deben pensar en el uso, pero también en el relato. En cómo los espacios pueden hablar de lo que fueron, sin dejar de ser funcionales hoy. Se pueden incorporar elementos museográficos, zonas interpretativas, programas educativos, pero sobre todo hay que dejar que la arquitectura diga lo que tiene que decir. Que los materiales, los recorridos, los vacíos y llenos hablen por sí solos. Así, las nuevas generaciones no solo ven un edificio bonito... entenderán por qué es importante.
		AM	¿Cómo puede mantenerse viva la memoria cultural de un inmueble como la ex Casa Hacienda a través de sus usos actuales?
	X	La memoria cultural no se conserva solo por tener el edificio en pie. Se mantiene viva si el inmueble sigue teniendo sentido para la comunidad. Eso se logra con usos pertinentes, significativos. No se trata de forzar funciones, sino de encontrar aquellas que conecten con la historia del lugar y con las necesidades del presente. Un centro cultural, por ejemplo, puede ser un excelente espacio para activar esa memoria. O un lugar de formación, donde se enseñe sobre el pasado agrícola, sobre la historia local. Incluso un espacio para festividades tradicionales. Lo esencial es que el inmueble no se convierta en un cascarón vacío, sino en un lugar vivo, que genere encuentros, que provoque conversaciones. Allí está la clave: en activar el espacio sin neutralizar su mensaje.	
	AM	Desde su perspectiva, ¿existe arraigo entre una persona o comunidad hacia un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda? ¿Qué factores influyen en este?	
	X	Sí, sin duda. El arraigo no se decreta, se construye con el tiempo. Y en muchos casos ese vínculo es muy fuerte, aunque no siempre se exprese abiertamente. Hay muchos factores que lo alimentan: la historia compartida, las vivencias, el simbolismo que adquiere el lugar. Es un punto de referencia emocional. Cuando un inmueble ha estado presente en la vida cotidiana, incluso como leño de fondo, va generando una conexión con la gente. Si además ha sido escenario de momentos importantes—fiestas, encuentros, decisiones comunitarias—ese vínculo se intensifica. Y cuando la comunidad participa en su cuidado o en las decisiones sobre su uso, ese sentido de pertenencia se fortalece aún más. Es ahí donde el inmueble deja de ser solo patrimonio arquitectónico, y se vuelve parte del alma colectiva.	
De identidad	AM	¿De qué manera la función asignada al inmueble puede fomentar la participación comunitaria y con ello reforzar la identidad colectiva?	
	X	La función tiene un rol determinante. Si se le asigna un uso que responde a intereses reales de la comunidad, se genera automáticamente una dinámica de participación. El inmueble se vuelve útil, cercano, parte del día a día. Y eso construye identidad, porque las personas no solo lo ven como algo del pasado, sino como algo que les habla en el presente. Por eso es tan importante que la función no sea impuesta, sino dialogada. Que la comunidad se sienta parte de la decisión. Cuando eso ocurre, el inmueble ya no es solo algo que se visita ocasionalmente, sino un espacio donde se construyen nuevas memorias. Y es esa construcción constante la que mantiene vivo el patrimonio.	
	AM	¿Qué estrategias podrían implementarse para fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad con la ex casa hacienda de Batangrande?	
X	Bueno, lo primero es la participación activa. Involucrar a la comunidad desde el inicio: en la planificación, en las decisiones, en la programación de actividades. Que no sientan que se les está imponiendo un proyecto, sino que lo están construyendo juntos. Eso ya genera otro tipo de vínculo. También es clave activar el inmueble con actividades significativas: talleres, encuentros culturales, programas educativos... cosas que convoquen, que emocionen. Y algo fundamental: permitir que las personas dejen huella. Que sientan que pueden aportar, que el lugar también les pertenece por lo que ponen en él. Así, la ex Casa Hacienda deja de ser solo un testimonio del pasado y se convierte en una plataforma para el presente y el futuro.		


Arq. José Luis Perchebe Amaya


ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACIÓN EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
	Objetivo:	Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial		
	Variable:	Degradación de los monumentos históricos	Objeto de estudio:	Ex Casa Hacienda de Batangrande
PROYECTO	TEMA	PROBLEMA	OBJETIVO	INDICADORES
Valor de uso	Funcional	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se valora la funcionalidad de un inmueble patrimonial que ha perdido su uso original?	
		X	A ver, cuando hablamos de funcionalidad en un inmueble patrimonial, lo primero que hay que preguntarse es si realmente se le da la oportunidad de adaptarse. Muchas veces se cree que, porque un edificio ya no sirve para lo que originalmente fue diseñado, pierde toda su utilidad. Pero no es así. Un inmueble patrimonial puede seguir siendo funcional si se le encuentra un uso adecuado, uno que respete su estructura y su esencia, pero que le dé una nueva vida. ¿Por qué no pensar en su capacidad para ser algo más? Porque, en el fondo, lo funcional no está solo en el uso original, sino en la capacidad de adaptación, de encontrarse sentido dentro del contexto actual.	
		AM	¿Qué muros nos consideran compatibles en haciendas agrícolas patrimoniales como la ex Casa Hacienda de Batangrande?	
		X	Lo interesante aquí es ver cómo la historia de un lugar se puede integrar a nuevas realidades sin perder su alma. ¿Qué nuevos usos? Pues, a mí me parece que las casas hacienda, como la ex Casa Hacienda de Batangrande, tienen un potencial tremendo. Podrían ser espacios culturales, por ejemplo, donde la gente pueda venir a aprender sobre la historia local, sobre la agricultura tradicional, o incluso actividades artísticas vinculadas al lugar. También podrían ser centros de formación en técnicas agroecológicas o espacios para pequeñas producciones artesanales que utilicen recursos locales. No se trata de hacer una intervención que borre lo que fue, sino de encontrar usos que respeten la memoria y, al mismo tiempo, los hagan útiles hoy en día.	
		AM	¿De qué manera un inmueble patrimonial puede generar beneficios económicos sostenibles sin comprometer su valor cultural?	
		X	Lo que pasa muchas veces es que se ve el patrimonio y la economía como cosas separadas, como si tuviéramos que escoger entre uno u otro. Pero no tiene que ser así. Los inmuebles patrimoniales pueden generar beneficios económicos si se gestionan bien. ¿Cómo? Pues, primero, hay que reconocer que el patrimonio no es un obstáculo, sino una oportunidad. Puede ser la base para actividades turísticas, programas de educación, actividades culturales, todo lo que sea rentable, pero siempre desde el respeto a su valor cultural. Se puede pensar en generar ingresos con, por ejemplo, el alquiler de espacios para eventos, la creación de centros de interpretación o incluso desarrollando una oferta educativa vinculada a la historia del lugar. Pero claro, siempre con cuidado de no caer en el "sólo por el dinero" y, sobre todo, sin sacrificar lo que lo hace único.	
		AM	¿Qué tipo de programas serían viables en casas hacienda rurales para su activación económica sin afectar su esencia patrimonial?	
		X	Cuando hablamos de activación económica, la clave es pensar en programas que no desvirtúen lo que la casa hacienda representa, sino que lo potencien. Pueden ser programas de formación sobre oficios tradicionales, quizás talleres de cerámica, de textiles, o de carpintería, actividades que rescaten el saber ancestral. También se podrían hacer actividades relacionadas con la gastronomía local, ofreciendo espacios para el turismo rural o agroecológico, sin que el lugar pierda su esencia patrimonial. Si lo pensamos bien, una casa hacienda hace todo para ser un motor de desarrollo para la comunidad, un lugar donde se pueda fomentar el trabajo en red, la cultura local y la producción sostenible.	
		AM	¿Cuáles son los principales retos para integrar bienes patrimoniales como la ex casa Hacienda de Batangrande en el contexto social actual?	
		X	Bueno, uno de los primeros retos, y creo que es uno de los más grandes, es el tema de la desconexión. Muchas veces, los inmuebles patrimoniales quedan en el olvido o se ven como algo ajeno a la realidad de la comunidad. Es como si existieran en un mundo paralelo. El reto es integrar estos inmuebles a la vida cotidiana, hacer que la gente los vea como parte de su historia, no solo como un objeto de museo. Y luego está el tema normativo, que, aunque está mejorando, sigue siendo complicado. La legislación no siempre favorece la intervención en estos bienes. Y otro desafío es encontrar formas sostenibles de financiamiento para proyectos de conservación. ¿Cómo hacer que el patrimonio sea viable económicamente? Ese es otro reto importante.	
		AM	¿Qué estrategias podrían hacer que los usos del inmueble sean socialmente relevantes y generen empleo o cohesión social?	
		X	Aquí, lo primero que hay que pensar es: ¿qué se puede hacer para que el inmueble realice aporte a la comunidad? Las estrategias deben ser pensadas desde el punto de vista social. Por ejemplo, si se plantea un proyecto que involucre a la gente del lugar, que la invite a formar parte de la intervención, a que se hagan responsables de la conservación o de los programas que se implementen, eso generará un sentido de pertenencia. Además, los usos que se les dan deben estar enfocados en la comunidad. No tiene sentido abrir un centro de eventos si la comunidad no tiene acceso o no se ve reflejada en él. Por ejemplo, programas de formación, espacios para actividades productivas, o incluso la creación de una cooperativa de conservación, pueden generar empleo directo e indirecto y mejorar la cohesión social.	
Valor patrimonial	Técnico o artístico	AM	¿Qué características arquitectónicas o estructurales considera que aportan valor patrimonial a inmuebles como la ex casa hacienda de Batangrande y por qué?	
		X	Todo bien patrimonial contiene inherentemente un valor que está determinado no solo por sus características arquitectónicas, sino más bien está relacionado con su historia. En el caso de la ex Casa Hacienda de Batangrande el valor patrimonial que posee es, sin duda, su tipología arquitectónica. Las casas hacienda suelen ser edificios de gran escala que no solo tenían un uso práctico, sino que también servían como símbolos del poder y la riqueza de la época. En este caso, es interesante ver cómo se construyeron con materiales locales que no solo se adaptaban al clima, sino que tenían un enfoque casi orgánico de integración con el entorno. Sus paredes gruesas, los techos de madera, los patios centrales que permiten la ventilación, y los detalles de las fachadas... todo eso no solo habla de una técnica constructiva, sino de una forma de entender el espacio. Además, la estructura de la casa refleja esa relación simbólica entre la vida rural y la arquitectura: por eso, más allá de la antigüedad, lo que realmente tiene valor es cómo esas características continúan hablando de la historia social y cultural de la región.	
		AM	¿Qué elementos estilísticos deben ser revalorizados en el proceso de intervención patrimonial? ¿Considera que estos elementos deben seguir un ciclo de vida natural?	
		X	Los elementos estilísticos que deben ser revalorizados en el proceso de intervención patrimonial son, sin duda, los que nos conectan algo sobre misteriosos, como la piedra, el barro o la madera, tiene un valor estético importante. También lo tienen las soluciones constructivas que se usaban para lidiar con el clima, como los techos a dos aguas o los aleros que protegen del sol. Estos elementos no solo son un reflejo de un saber hacer tradicional, sino que, al preservarlos, estamos conectando el pasado con el presente. Ahora bien, ¿deberían seguir su ciclo de vida natural? Pues, la respuesta no es sencilla. Por un lado, estos elementos deben ser conservados en la medida de lo posible, pero hay que entender que los edificios también tienen su vida útil. A veces, es necesario intervenir para garantizar su conservación, pero sin perder la esencia. La clave está en el balance: seguir su ciclo de vida, sí, pero sin perder la referencia histórica.	
		AM	Desde su perspectiva, ¿influye la historia y representatividad de un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda en su valoración patrimonial frente a otros inmuebles similares?	
		X	Definitivamente, la historia y la representatividad juegan un papel fundamental en la valoración de un inmueble patrimonial. Cada edificio tiene su historia única, y en el caso de la ex Casa Hacienda de Batangrande, estamos hablando de un lugar que no solo tiene valor arquitectónico, sino también cultural y social. La representatividad de un inmueble, es decir, lo que representa para la comunidad, le da una carga simbólica que no se encuentra en cualquier edificio. ¿Por qué? Porque no se trata solo de una construcción, sino de un símbolo de la historia agrícola, social y económica de la región. Entonces, la historia particular del lugar, el papel que jugó en el contexto histórico y cómo se conecta con la identidad local son factores clave en su valoración frente a otros inmuebles que, aunque similares, no tienen la misma carga histórica ni la misma conexión con la comunidad.	
		AM	¿Qué criterios considera relevantes para evaluar el carácter histórico y originalidad de un inmueble patrimonial? ¿Es la antigüedad un factor determinante en su valoración?	
		X	Los criterios más relevantes para evaluar el carácter histórico y la originalidad de un inmueble patrimonial son, en primer lugar, su relación con la historia local y regional. ¿Que eventos importantes ocurrieron allí? ¿Que personas, familias o comunidades estuvieron involucradas en su construcción y uso? Además, la originalidad en el diseño y la construcción también es clave, ¿cómo se destacó este inmueble dentro de su contexto? No basta con ser antiguo, se trata de cómo ese inmueble ha sido capaz de mantenerse relevante y cómo su estructura refleja una visión innovadora o una necesidad cultural particular en su momento. La antigüedad, en sí misma, no es un factor determinante. Hay inmuebles relativamente nuevos que tienen un valor patrimonial significativo, pero que no siempre se valoran como se debería, sobre todo si han sido innovadores o significativos en su tiempo.	
		AM	¿De qué manera se puede preservar un bien patrimonial en un contexto social que está en constante cambio, especialmente si ha perdido su uso original?	
		X	Preservar un bien patrimonial en un contexto social que está en constante cambio implica entender que la preservación no es solo una cuestión de mantener el inmueble en su estado original. Claro, la intervención debe ser cuidadosa, pero también debe ser flexible. A veces, los bienes patrimoniales pierden su uso original porque la sociedad cambia, los usos de los espacios se modifican, y el contexto ya no es el mismo. Entonces, ¿cómo preservar algo que ya no tiene su uso clave? Pues, adaptándolo, reconstruyéndolo una nueva vida, pero respetando su esencia. La clave está en pensar en su valor histórico y cultural, no como algo del pasado, sino como algo que sigue siendo relevante hoy en día, y por eso, debe ser capaz de transformarse sin perder lo que lo hace único.	
		AM	Desde la perspectiva arquitectónica, ¿qué importancia tiene el valor emocional que una comunidad o persona puede tener hacia un bien patrimonial, incluso sin hacer uso directo de él?	
		X	El valor emocional es fundamental. Los recuerdos se conectan con los lugares, y esa conexión no siempre se basa en el uso directo, sino en la memoria, en lo que ese lugar representa. El hecho de que un inmueble como la ex Casa Hacienda de Batangrande sea considerado un referente para la comunidad, incluso si ya no tiene su uso directo, es parte de lo que le da su valor. La gente puede no vivir allí ni trabajar ahí, pero lo siente como suyo, como parte de su historia y de su identidad. Ese valor emocional es algo que los arquitectos deben entender y respetar, porque es lo que realmente garantiza la continuidad de la memoria del lugar y lo que genera el sentido de pertenencia. Y cuando se le da espacio a esa relación emocional, los proyectos de conservación se hacen mucho más significativos.	
Valor simbólico-comunicativo	De legado	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se transmite el valor patrimonial de la casa hacienda a futuras generaciones a través de la arquitectura?	
		X	El valor patrimonial se transmite a través de la arquitectura de varias maneras. No solo se trata de la preservación física del edificio, sino de cómo ese edificio puede seguir siendo relevante para las nuevas generaciones. La arquitectura tiene una capacidad única para contar historias, para mostrar cómo la gente vivía, trabajaba y pensaba en otro tiempo. Por eso, cuando se restaura o se interviene en un inmueble patrimonial, hay que hacerlo de una manera que permita que esa historia sea accesible y comprensible para los jóvenes. La integración de nuevas tecnologías, como la realidad aumentada o los centros de interpretación interactivos, puede ser una manera muy efectiva de transmitir ese valor, al mismo tiempo que se respeta la integridad del edificio.	
		AM	¿Cómo puede mantenerse viva la memoria cultural de un inmueble como la ex Casa Hacienda a través de sus usos actuales?	
		X	La memoria cultural de un inmueble como la ex Casa Hacienda de Batangrande se puede mantener viva si se le da un uso que está alineado con su historia, pero que también está abierto a las nuevas formas de interacción social. Si se puede vincular al inmueble a actividades que promuevan la cultura local, como festivales, exposiciones de arte o talleres sobre agricultura tradicional, se está garantizando que ese valor cultural se mantenga vivo. Sobre todo, hay que pensar en que los usos actuales no solo deben ser funcionales, sino también significativos para la comunidad que los habita. Si la gente siente que ese lugar sigue siendo suyo, seguirá manteniéndolo vivo y nutriendo.	
		AM	Desde su perspectiva, ¿Existe arraigo entre una persona o comunidad hacia un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda? ¿Qué factores influyen en este?	
		X	El arraigo existe, sin duda, y tiene que ver con la conexión emocional que la comunidad tiene con el lugar. Es un sentido de pertenencia, esa sensación de que el lugar es parte de su historia, de su identidad. Los factores que influyen en este arraigo incluyen la historia del inmueble, los recuerdos que guarda la comunidad sobre él, y el papel que juega el inmueble en la vida cotidiana de las personas. Si la comunidad siente que el inmueble sigue teniendo un papel activo en su vida, ya sea como centro de cultura, espacio de reunión o incluso como símbolo de su identidad, el arraigo se fortalece. También influye la manera en que los proyectos de intervención patrimonial logran conectar el pasado con el presente, mostrando que la historia sigue siendo relevante hoy.	
		AM	¿De qué manera la función asignada al inmueble puede fomentar la participación comunitaria y con ello reforzar la identidad colectiva?	
		X	El uso que se le asigna al inmueble es crucial para que realmente fomente la participación de la comunidad. Por ejemplo, si se crea un centro cultural, una escuela de artes o incluso un espacio para actividades comunitarias, las personas se sentirán más conectadas con el lugar. Al participar activamente en la vida del inmueble, ya sea a través de talleres, eventos o actividades educativas, la comunidad empieza a verte como parte de su historia y de su identidad. Además, eso refuerza la identidad colectiva, porque el inmueble se convierte en un espacio de encuentro, un lugar en el que todos pueden contribuir a construir algo juntos, a partir de su historia común.	
		AM	¿Qué estrategias podrían implementarse para fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad con la ex casa hacienda de Batangrande?	
		X	Para fortalecer el sentido de pertenencia, lo más importante es involucrar a la comunidad en todo el proceso, desde la intervención misma hasta la gestión y uso posterior del inmueble. Se pueden implementar estrategias como la creación de comités de conservación formados por miembros de la comunidad, organizar actividades culturales y educativas que les permitan interactuar con la historia del lugar, o incluso promover el turismo comunitario, donde los mismos vecinos guían a los visitantes y les muestran los espacios que tienen voz y participación en lo que sucede con el inmueble, cuando sienten que es su lugar para todos y no solo para unos pocos.	


Arq. Iván Guerrero Ramírez

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE			
USAT	Objetivo:	Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial	
	Variable:	Degradación de los monumentos históricos	Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangrande
COMPONENTE	INDICADOR	INDICACION	INDICADOR
Valor de uso	Funcional	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se valora la funcionalidad de un inmueble patrimonial que ha perdido su uso original?
		X	Mira, la funcionalidad de un inmueble patrimonial que ya ha perdido su uso original, a veces es complicada, pero no es algo irremediable, ¿no? A ver, muchos edificios que han dejado de tener su función original, han sido reconvertidos con todo en otros tipos de espacios. Un edificio, si se puede restaurar, se puede también adaptar para nuevos usos. No tiene por qué seguir siendo lo mismo de antes, si es que el uso original ya no tiene cabida, ¿no? Pueden transformarse en museos, en librerías, en cafeterías... algo que en la nueva época sea necesario, algo que la sociedad realmente demande. Al final, el edificio tiene un valor cultural, pero no necesariamente tiene que ser el mismo uso de antes, siempre y cuando se respete su esencia, claro. O sea, el hecho de que ya no cumple con el uso original no significa que está perdido o que su valor patrimonial se pierde. Simplemente, ya tiene que ser algo que aporte el contexto actual, que tenga relevancia, ¿no? Eso es lo que realmente cuenta.
		AM	¿Qué nuevos usos considera compatibles en haciendas agrícolas patrimoniales como la ex Casa Hacienda de Batangrande?
		X	A ver, una hacienda agrícola como la ex Casa Hacienda de Batangrande, tiene un potencial enorme, pero, claro, tiene que ser un uso que respete la historia del lugar, ¿no? Yo pienso que estos lugares pueden tener múltiples usos. No necesariamente tiene que ser lo mismo que en el pasado. Puede convertirse en un centro cultural, en un lugar donde se organicen eventos, conciertos, exposiciones de arte, algo que le dé vida al espacio. También, podrías pensar en restauración gastronómica o incluso en alojamiento de tipo rural, pero sin perder su esencia, ¿no? Con un enfoque que conserve el valor histórico pero que, al mismo tiempo, se adapte a las necesidades actuales. Un hotel boutique rural, por ejemplo, podría funcionar bien si se mantiene la arquitectura original y se le da un uso que atraiga turistas interesados en la historia, pero también en el confort moderno.
		AM	¿De qué manera un inmueble patrimonial puede generar beneficios económicos sostenibles sin comprometer su valor cultural?
		X	El tema aquí es no perder de vista lo que el inmueble significa, ¿no? No se trata solo de ponerle un uso que sea rentable, sino de encontrar algo que funcione, pero que también respete la historia y el espíritu del lugar. En una hacienda, por ejemplo, se podrían generar actividades que no afecten su esencia, pero que le den un uso nuevo. Pasa en eventos culturales, visitas guiadas, o hasta talleres de producción artesanal o agroecología. Algo que, si se maneja bien, no solo puede generar ingresos, sino también ser sostenible a largo plazo. Claro, no se trata de meterle cualquier cosa, sino de encontrar algo que esté en armonía con el espacio. Y si se logra involucrar a la comunidad, sin que todos se metan en la misma olla, puede funcionar bien. Al final, lo que importa es que el lugar siga siendo el mismo, pero que se le dé una nueva oportunidad sin perder su identidad.
	Económico	AM	¿Qué tipo de programas serían viables en casas hacienda rurales para su activación económica sin afectar su esencia patrimonial?
		X	Claro, un programa viable tiene que respetar la estructura, la historia y la esencia del lugar, ¿no? Lo primero es que el uso no debe alterar lo que ya está ahí. Por ejemplo, se podría pensar en actividades relacionadas con el patrimonio o la cultura local. Crear espacios para talleres de cerámica, plumería o actividades agrícolas modernas. Yo soy de la idea de que un buen programa debe involucrar a la comunidad local, pero no de una manera desorganizada. No puedes permitir que cualquier cosa pase en un sitio así porque se perdería su sentido. Lo que sí puede funcionar es organizar festivales de música, cine o teatro en espacios adaptados, pero con el mismo respeto por lo que al lugar representa. Además, puedes también usar el espacio para cultivar productos locales o implementar huertos ecológicos. Todo esto puede generar ingresos sin destruir el patrimonio, ¿no? El secreto está en que la intervención sea cuidadosa.
		AM	¿Cuáles son los principales retos para integrar bienes patrimoniales como la ex casa Hacienda de Batangrande en el contexto social actual?
		X	Uno de los principales retos es el tema de la percepción que tiene la gente sobre estos bienes patrimoniales, ¿no? A veces se tiende a ver el patrimonio como algo lejano, algo que no tiene relevancia en el presente, cuando en realidad es todo lo contrario. Hay que sensibilizar a la comunidad, hacerles ver que estos lugares pueden tener un valor funcional, que pueden integrarse a la vida diaria de las personas sin perder lo que los hace únicos. También está el reto de conseguir los fondos necesarios para hacer las intervenciones adecuadas, ¿no? No es fácil, pero si el proyecto está bien planificado, puede conseguir apoyo. Y luego, el reto social de involucrar a la comunidad en el proceso de revitalización, pero de manera organizada. Es complicado porque no todos tienen la misma visión clara de lo que un proyecto así puede representar. Pero con el tiempo, la gente empieza a ver que estos lugares pueden ser actores de desarrollo local, ¿no?
		AM	¿Qué estrategias podrían hacer que los usos del inmueble sean socialmente relevantes y generen empleo o cohesión social?
		X	Mira, lo importante es que los usos que se le den al inmueble sean verdaderamente útiles para la comunidad. Un lugar como una hacienda puede ser el centro de un proyecto comunitario que incluya actividades agrícolas, artesanales y culturales. Si se piensa en el proyecto como algo que involucra a la comunidad, puede crear muchos puestos de trabajo. Desde gente que se encargue del mantenimiento hasta los que trabajen en los programas educativos o culturales. También se podrían organizar ferias, mercados o espacios para que los artesanos locales vendan sus productos, creando así un círculo económico dentro de la misma comunidad. A veces lo que hace falta es pensar más allá de la cohesión social que en la rentabilidad inmediata. Si la gente ve que un proyecto beneficia a todos, es más probable que lo apoyen. Pero eso tiene que ser bien estructurado, claro, con una estrategia que involucre a todos los actores del contexto social.
Valor patrimonial	Técnico o artístico	AM	¿Qué características arquitectónicas o estructuras considera que aportan valor patrimonial a inmuebles como la ex casa hacienda de Batangrande y por qué?
		X	Lo que realmente le da valor a una casa hacienda, sobre todo a un inmueble como la ex Casa Hacienda de Batangrande, son las huellas que ha dejado en su estructura, ¿no? Hablo de los muros de adobe, las techumbres de madera, esas estructuras que cuentan historias. Tras características no son solo decoración, son testigos de un sistema constructivo que ha resistido el paso del tiempo. Además, la disposición de los espacios, la relación con el entorno, cómo se adaptaba a las actividades agrícolas... todo eso suma. No es solo arquitectura por arquitectos, sino que cada elemento tiene una función, una razón de ser que viene de una época concreta. Ahí radica su valor, en la capacidad de mantener la esencia de todo un sistema productivo y social.
		AM	¿Qué elementos estéticos deben ser revalorizados en el proceso de intervención patrimonial? ¿Considera que estos elementos deben seguir su ciclo de vida natural?
		X	Sí, claro, los elementos estéticos que deberían ser revalorizados son esos detalles que realmente representan el carácter de la época, ¿no? Como las molduras, las puertas de madera tallada, los patios interiores, esos espacios de transición que van más allá de lo funcional. Son elementos que, aunque pequeños, aportan una atmósfera única. Ahora bien, el ciclo de vida natural es importante. Hay que permitir que algunos de esos elementos envejecen como deben, pero tampoco podemos dejar que se destruyan por completo, ¿no? Ahí está el truco: respetar ese proceso de envejecimiento, pero guiado, para que sigan contando su historia sin perder la esencia.
		AM	Desde su perspectiva, ¿influye la historia y representatividad de un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda en su valoración patrimonial frente a otros inmuebles similares?
		X	La historia y la representatividad, para mí, son esenciales, ¿no? O sea, no podemos comparar un inmueble con una carga histórica significativa con otro que no tiene esa misma conexión. Lo que le da ese valor profundo a la ex Casa Hacienda de Batangrande es, justamente, lo que ha significado para el contexto de la región. No es solo una construcción, es un pedazo de historia, algo que ha sido testigo de todo un proceso social y cultural que, si nos ponemos a pensar, tiene más capas de las que parece a simple vista. Frente a otros inmuebles similares, Batangrande destaca por esa historia que lleva consigo. Es más que solo una estructura, es una pieza simbólica que refleja el pasado de una comunidad, y ese es un valor que no se puede medir solo por lo arquitectónico. Esa simbolismo es lo que le da su verdadero peso.
	De originalidad	AM	¿Qué criterios considera relevantes para evaluar el carácter histórico y originalidad de un inmueble patrimonial? ¿Es la antigüedad un factor determinante en su valoración?
		X	Claro, la antigüedad puede tener un peso, pero no es lo único, ¿no? Lo relevante es lo que ese inmueble ha sido capaz de preservar de su época. Hablo de su estructura, de su relación con el entorno, de su adaptabilidad. El carácter histórico tiene que ver con cómo fiel a su origen se ha mantenido. Si un edificio ha sido alterado demasiado, pierde parte de su valor original. La originalidad es crucial, porque no todos los inmuebles patrimoniales son iguales, cada uno tiene su propio sello, ¿no? Y eso es lo que le da valor. Lo importante es evaluar no solo la antigüedad, sino la autenticidad, la coherencia con su tiempo y su historia.
		AM	¿De qué manera se puede preservar un bien patrimonial en un contexto social que está en constante cambio, especialmente si ha perdido su uso original?
		X	Es un desafío, ¿no? Pero no es imposible. Lo que hay que hacer es encontrar una manera de integrar ese bien patrimonial en el contexto actual, sin que pierda su esencia. Si un edificio ha perdido su uso original, no significa que haya que dejarlo de lado. Puede transformarse para dar un nuevo uso que siga respetando su historia. Lo que hay que evitar es que se convierta en un objeto ajeno a la comunidad. Por ejemplo, si se le da un uso cultural o educativo, como centro de aprendizaje o espacio para actividades artísticas, el bien sigue siendo relevante para la gente. El truco está en respetar la identidad del lugar mientras se le da una función que se adapte a los tiempos actuales.
		AM	Desde la perspectiva arquitectónica, ¿qué importancia tiene el valor emocional que una comunidad o persona puede tener hacia un bien patrimonial, incluso sin hacer uso directo de él?
		X	Es clave, porque ese valor emocional es lo que conecta a las personas con el inmueble, ¿no? Muchas veces, el valor de un bien patrimonial no se mide solo por su uso físico, sino por el significado que tiene para la comunidad. Es como un símbolo de identidad, de memoria colectiva. Aunque la gente no interactúe directamente con el edificio, el solo hecho de que esté ahí, como un referente, tiene un peso emocional muy grande. Eso es algo que los arquitectos tenemos que tener en cuenta al trabajar en la conservación: hay una relación emocional con el lugar, y esa relación no siempre está vinculada al uso, sino a lo que representa.
De legado	AM	Desde su experiencia, ¿cómo se transmite el valor patrimonial de la casa hacienda a futuras generaciones a través de la arquitectura?	
	X	La arquitectura tiene un poder de transmitir historias, ¿no? Lo que podemos hacer como arquitectos es crear espacios que sigan contando esa historia. Si preservamos las características clave del inmueble, como la distribución de los espacios, los materiales originales, y las huellas del uso, estamos dejando un testimonio para las futuras generaciones. La clave es que la intervención no debe eliminar, sino más bien resaltar lo que ya está ahí. La arquitectura puede ser una forma de transmitir la memoria, manteniendo ese diálogo entre el pasado y el presente. Eso es lo que hace que el patrimonio siga siendo relevante.	
	AM	¿Cómo puede mantenerse viva la memoria cultural de un inmueble como la ex Casa Hacienda a través de sus usos actuales?	
	X	El uso actual debe estar alineado con la historia del lugar, ¿no? Si la Casa Hacienda de Batangrande se usa para actividades que conecten con su pasado, como talleres de agricultura tradicional o exposiciones sobre su historia, esa memoria cultural sigue viva. No es solo conservar paredes, es activar el lugar con actividades que lo hagan relevante hoy. Cuando la gente interactúa con el espacio, siente que forma parte de algo, que el lugar tiene un propósito más allá de ser un simple objeto del pasado. Ahí está la clave para mantener viva esa memoria cultural.	
	AM	Desde su perspectiva, ¿existe arraigo entre una persona o comunidad hacia un inmueble patrimonial como la ex Casa Hacienda? ¿Qué factores influyen en este?	
	X	Sí, claro, existe un fuerte arraigo. El patrimonio no solo es algo material, es también algo emocional. La comunidad puede sentir un fuerte vínculo con un inmueble si ha estado presente en su vida, si ha sido parte de sus historias familiares o de su identidad local. Los factores que influyen son muchos, pero creo que lo principal es el reconocimiento de ese inmueble como algo que pertenece al colectivo, como un punto de referencia. Si el inmueble se ha cuidado y se le ha dado el valor que merece, ese vínculo se refuerza, ¿no?	
De identidad	AM	¿De qué manera la función asignada al inmueble puede fomentar la participación comunitaria y con ello reforzar la identidad colectiva?	
	X	Lo que se haga con el inmueble tiene que estar alineado con las necesidades de la comunidad, ¿no? Si se le da una función que sea relevante para ellos, como un centro cultural o un lugar de encuentro para actividades comunitarias, eso genera un sentido de pertenencia. Las personas empiezan a ver el inmueble como un espacio suyo, y eso fortalece la identidad colectiva. Si la comunidad se involucra en la gestión o en los programas que se realicen en el inmueble, el sentido de pertenencia se vuelve aún más fuerte. La clave está en que la función asignada al inmueble no sea algo ajeno a la gente, sino que responda a sus intereses y necesidades.	
	AM	¿Qué estrategias podrían implementarse para fortalecer el sentido de pertenencia de la comunidad con la ex casa hacienda de Batangrande?	
	X	Una estrategia clave sería involucrar a la comunidad desde el inicio del proyecto. Hacerlos partícipes en la toma de decisiones, en la creación de programas que utilicen el espacio. También es importante que el proyecto sea inclusivo, que no se vea como algo ajeno o exclusivo, sino como un lugar abierto a todos. Se podrían organizar actividades culturales, festivales locales o mercados en el espacio, lo que ayudaría a que la gente se apropie del lugar. También, mostrarle a la comunidad cómo la conservación del inmueble beneficia directamente a su entorno, creando oportunidades de empleo, desarrollo económico o acceso a servicios. Cuando la gente ve que el proyecto beneficia a todos, es más probable que lo apoyen y se apropien de él.	

Am. Constanitino Cesanópolis Lora

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
		Objetivo: Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangrande como elemento de legado patrimonial Variable: Degradación de los monumentos históricos	Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangrande	
DIMENSIÓN	INDICADOR	SUBINDICADOR	ENTREVISTADO	ÍTEM O PREGUNTA
Valor patrimonial	Valor de uso	Funcional	AM	¿Le gustaría que la ex Casa Hacienda se use nuevamente? ¿Qué usos cree que serían los más adecuados?
			X	Claro que si, me gustaría bastante. Esa casona no debe quedar olvidada así nomás. Sería bueno que se haga un museo, donde se cuente la historia de cómo era Batangrande antes, con todas sus cosas... lo bueno y también lo malo. Porque ahí pasaron cosas fuertes también, cosas que no deben quedar en el olvido.
			AM	¿Cree que la ex Casa Hacienda podría volver a tener un uso útil para la comunidad? ¿Cómo se la imagina funcionando hoy en día?
			X	Si, yo creo que si serviría otra vez. Podría ser un sitio donde los jóvenes aprendan lo que fue Batangrande, que hagan visitas, actividades. Uno se la imagina con vida de nuevo, con la gente entrando, conversando, recordando...
			AM	¿Cree que ese lugar podría servir para generar empleo, turismo o algún beneficio económico para el pueblo?
			X	Si, yo pienso que si. Si se arregla bien, si se cuida sin tunbar lo antiguo, puede venir gente de otros lados. Eso daría trabajo a los vecinos, a los que hacen sus tejidos, sus cosas para vender. Sería bueno para todos.
		Económico	AM	¿Le gustaría que ese espacio se use para actividades culturales, educativas o comunitarias? ¿Por qué?
			X	Si, sería bonito. Que se hagan cosas para los chicos, que los mayores también tengamos un sitio para juntarnos, para recordar. Esa casa es parte de nosotros, no debe estar cerrada y callada. Tiene que seguir contando.
			AM	¿Piensa que la casa hacienda puede ayudar a unir a la comunidad o fortalecer la vida social de Batangrande?
			X	Si, si puede. Si se usa para cosas buenas, la gente vuelve a acercarse, se vuelve a ver. Antes uno se reunía más, se conversaba más... Esa casa puede ayudar a que no se pierda eso.
			AM	¿Hay algo del diseño, materiales o estilo del edificio que le parezca bonito, especial o representativo?
			X	A mi me gusta cómo es. Esas paredes gruesas, los techos altos de calamina vieja, las puertas grandes... Es como estar viendo a los abuelos otra vez. Tiene un aire antiguo, pero bonito, como antes eran las cosas.
	Valor formal	De originalidad	AM	¿Considera que la ex Casa Hacienda es un lugar único o diferente a otros espacios del pueblo? ¿Qué lo hace especial?
			X	Si, es único. No hay otro igual aquí. Es de los pocos lugares que quedan de esa época. Uno ve la casona y siente que ahí pasaron cosas importantes. Eso no se encuentra en cualquier parte.
			AM	¿Piensa que su historia o antigüedad le da más valor?
			X	Si, claro que le da valor. Porque no es una casa cualquiera, es una casa con historia. Ahí trabajaron nuestros antepasados, ahí se vivieron muchas cosas. Su tiempo le ha dado peso.
			AM	Aunque no se use, ¿cree que es importante que la Casa Hacienda siga en pie?
			X	Si, es muy importante. Aunque no se use, no se puede dejar caer. Si se cae, se va una parte de nuestra memoria. Es como perder un pedazo de uno mismo.
		De existencia	AM	¿Qué siente al ver el edificio hoy en día? ¿Le parece que representa algo importante para el pueblo?
			X	Me da pena, porque uno lo ve así, todo gastado, y recuerda cuando estaba fuerte. Siento como si se estuviera yendo una parte de nuestra alma. Pero también creo que todavía se puede hacer algo. Porque si, representa mucho. Es como el corazón viejo del pueblo.
			AM	¿Sería una pérdida para Batangrande si ese lugar se destruyera o desapareciera?
			X	Si, sería una gran pérdida. Esa casona nos cuenta de dónde venimos. Si se cae, sería como que nos quiten una parte del recuerdo... y eso duele, porque uno se queda sin raíces.
			AM	¿Considera usted importante preservar la ex Casa Hacienda para que las futuras generaciones conozcan su historia?
			X	Si, muy importante. Si no se conserva, los jóvenes no sabrán cómo fue antes. No sabrán lo que vivieron los abuelos, lo que costó. Es algo que se debe cuidar con cariño.
Valor simbólico-comunicativo	De legado	AM	¿Siente que este lugar representa parte de la historia o la identidad del pueblo?	
		X	Si, eso mismo. Representa nuestra historia, nuestra identidad. Nos habla de lo que fuimos y de lo que todavía podemos ser. Es un lugar que nos hace recordar y pensar.	
		AM	¿Qué haría falta para que las personas del pueblo se sientan más identificadas con este lugar?	
	De identidad	X	Habría que hacer cosas ahí... reuniones, talleres, que los niños vayan a aprender, que los mayores vayamos a contar. Si la gente la ve viva, la va a sentir suya. Pero si la ven sola y abandonada, la olvidan. Y eso no debería pasar.	

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
		Objetivo: Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangranda como elemento de legado patrimonial Variable: Degradación de los monumentos históricos	Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangranda	
DIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR	ENTREVISTADO	ITEM O PREGUNTA
Valor patrimonial	Valor de uso	Funcional	AM	¿Le gustaría que la ex Casa Hacienda se use nuevamente? ¿Qué usos cree que serían los más adecuados?
			X	Si, claro. Sería bueno que se vuelva a usar... pero con respeto, con cariño. Yo pienso que debería ser un lugar donde se cuente la historia, un museo, un centro cultural. Hay mucho que contar aquí. Esta casona guarda cosas que no deben olvidarse.
			AM	¿Cree que la ex Casa Hacienda podría volver a tener un uso útil para la comunidad? ¿Cómo se la imagina funcionando hoy en día?
			X	Si, yo creo que sí. La parte donde está la administración de Agropucalá aún sirve, yo la cuido, le doy su mantenimiento. Pero hay otras zonas que están botadas. Si se arreglara, podría servir para los chicos, para los turistas, para talleres. Pero hay que hacerlo bien, sin tumbar lo antiguo.
			AM	¿Cree que ese lugar podría servir para generar empleo, turismo o algún beneficio económico para el pueblo?
			X	Por supuesto. Si viniera gente a conocer la historia, a ver la construcción antigua... eso ayudaría a que se mueva el pueblo. Habría trabajo para los que saben guiar, para los que cocinan, los artesanos. Todo eso se puede, pero hay que organizarlo.
		Económico	AM	¿Le gustaría que ese espacio se use para actividades culturales, educativas o comunitarias? ¿Por qué?
			X	Si, me gustaría. Porque es un espacio grande, con historia. Aquí se podría enseñar muchas cosas: cómo era antes, cómo se vivía, cómo se trabajaba la tierra. Que los niños aprendan, que los jóvenes valoren. Que no se pierda el respeto por lo que hubo.
			AM	¿Piensa que la casa hacienda puede ayudar a unir a la comunidad o fortalecer la vida social de Batangranda?
			X	Si, porque esta casa no es cualquier cosa. La gente se siente parte de ella. Si se vuelve a usar, con actividades, con ferias, con talleres, se va a juntar más el pueblo. Uno vuelve a mirarse, a hablar, a compartir.
			AM	¿Hay algo del diseño, materiales o estilo del edificio que le parezca bonito, especial o representativo?
			X	Mucho. Las paredes de adobe, las columnas de madera, los techos altos... esos aleros que se han venido abajo, pero que eran tan bonitos. Y las catacumbas también, aunque ahora ya no se puede entrar por el agua del Niño. Todo eso es parte de la historia.
	Valor formal	Técnico o artístico	AM	¿Considera que la ex Casa Hacienda es un lugar único o diferente a otros espacios del pueblo? ¿Qué lo hace especial?
			X	Si, es única. No hay otra igual. Aquí se administraba todo el valle... los cultivos, los trabajadores, las parcelas. Era el centro de todo. Y lo que pasó abajo, en las catacumbas, eso también hay que contarlo. No se puede tapar. Es duro, pero es parte de lo que fue.
			AM	¿Piensa que su historia o antigüedad le da más valor?
		De originalidad	X	Claro que sí. Tiene valor por el tiempo que tiene y por lo que vivió aquí la gente. La historia no es sólo de libros, está en las paredes, en los rincones, en los pisos gastados. Eso tiene que respetarse.
			AM	Aunque no se use, ¿cree que es importante que la Casa Hacienda siga en pie?
			X	Si, es importante. Aunque no se use toda, debe seguir en pie. Si se cae, se pierde todo. Es como borrar el pasado. Y eso no se debe hacer.
	Valor simbólico-communicativo	De existencia	AM	¿Qué siente al ver el edificio hoy en día? ¿Le parece que representa algo importante para el pueblo?
			X	A mí me da tristeza y coraje. Tristeza porque se ha venido abajo parte de los aleros, los techos ya no están firmes... y coraje porque no se le da el valor que tiene. Pero yo sigo cuidando la parte que queda, porque sé que esto vale.
			AM	¿Sería una pérdida para Batangranda si ese lugar se destruyera o desapareciera?
		De legado	X	Una pérdida muy grande. Es como perder el alma del pueblo. Aquí unció mucha de nuestra historia, aquí se vivió lo más duro también. Si desaparece, se nos va todo eso... como si arrancaran una raíz del suelo.
			AM	¿Considera usted importante preservar la ex Casa Hacienda para que las futuras generaciones conozcan su historia?
			X	Si, es muy necesario. Los jóvenes deben saber lo que pasó aquí. Lo bueno, sí... pero también lo duro, como lo de los castigos a los trabajadores, eso en las catacumbas. Si no se preserva, se olvida. Y si se olvida, se repite.
De identidad	AM	¿Siente que este lugar representa parte de la historia o la identidad del pueblo?		
	X	Si, esta casa es parte del pueblo. Aquí se manejaba todo, aquí venía la gente. Es parte de nuestra identidad. Uno la mira y recuerda... recuerda a los abuelos, a los trabajadores, a los patronos también. Todo eso es historia viva.		
	AM	¿Qué haría falta para que las personas del pueblo se sientan más identificadas con este lugar?		
X	Hace falta que se le dé más cariño, más cuidado. Que se hagan actividades aquí, que los niños vengan, que se enseñe lo que fue. Si la gente ve que se usa con respeto, la va a sentir suya otra vez. Porque mientras esté cerrada y sola... la gente se aleja.			

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE				
		Objetivo: Identificar del valores que caracterizan a la ex casa hacienda Batangranda como elemento de legado patrimonial Variable: Degradación de los monumentos históricos	Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangranda	
DIMENSION	INDICADOR	SUBINDICADOR	ENTREVISTADO	ITEM O PREGUNTA
Valor patrimonial	Valor de uso	Funcional	AM	¿Le gustaría que la ex Casa Hacienda se use nuevamente? ¿Qué usos cree que serían los más adecuados?
			X	Claro que me gustaría... sería bonito verla viva otra vez. Yo la imagino con tiendas adentro, con talleres, con algo que mueva a la gente. Un lugar donde se venda lo nuestro, cosas de la zona, y también donde los chicos aprendan. Sería bueno que se use, pero que no se pierda lo que es.
			AM	¿Cree que la ex Casa Hacienda podría volver a tener un uso útil para la comunidad? ¿Cómo se la imagina funcionando hoy en día?
			X	Si, claro que sí. Esa casa puede servir bastante... está en el centro, cerquita del parque. Si la arreglaran bien, podría ser un lugar de encuentro, de trabajo, de cultura. A mí me gustaría verla con vida, con gente entrando y saliendo, con ventas, con talleres... algo que ayude al pueblo y que conserve lo bonito.
			AM	¿Cree que ese lugar podría servir para generar empleo, turismo o algún beneficio económico para el pueblo?
			X	Por supuesto. Es lo primero que se ve cuando uno entra al pueblo... es como la cara de Batangranda. Si se cuidara más, vendría más gente, habría más movimiento. Eso ayuda a todos... a los que vendemos, a los jóvenes que buscan trabajo, a todo el pueblo. A mí misma me ayudaría... si la gente se queda más rato, compra más, conversa más.
		Económico	AM	¿Le gustaría que ese espacio se use para actividades culturales, educativas o comunitarias? ¿Por qué?
			X	Si, porque es un lugar que enseña solo con mirarlo. Ahí se puede hacer de todo... talleres de historia, de arte, ferias, reuniones. Sería bonito que los niños vayan ahí a aprender, a escuchar a los mayores. Los viejos todavía tenemos historias que contar... y esa casa es una buena excusa para reunirnos.
			AM	¿Piensa que la casa hacienda puede ayudar a unir a la comunidad o fortalecer la vida social de Batangranda?
			X	Si, si puede. Si la usáramos más, si fuera un sitio vivo, sería un punto de encuentro. Nos veríamos más, conversariamos más. A veces hace falta un lugar así para que el pueblo se junte. Y esta casona está en el corazón del pueblo... está para eso.
			AM	¿Hay algo del diseño, materiales o estilo del edificio que le parezca bonito, especial o representativo?
			X	A mí me gustan mucho las ventanas... ese estilo antiguo, los balcones, las columnas. Todo es de otra época. Es fuerte y bonito. El adobe, la madera... mi papá trabajó ahí, hacía refacciones en el año...1945 mas o menos. Me contaba cómo era por dentro, cómo cuidaban los detalles. Es una belleza que ya no se ve.
	Valor formal	De originalidad	AM	¿Considera que la ex Casa Hacienda es un lugar único o diferente a otros espacios del pueblo? ¿Qué lo hace especial?
			X	Si, es única. Es la más antigua que queda así, de pie, con ese estilo. Y además está entera, dentro de todo. Tiene presencia... impone respeto. Uno la mira y sabe que es algo importante. No hay otra así en Batangranda.
			AM	¿Piensa que su historia o antigüedad le da más valor?
			X	Si, claro. Tiene valor porque es antigua y porque ha visto pasar mucha historia. Desde el tiempo de las haciendas, hasta ahora. No es solo por lo bonita que es, sino por lo que representa... por la gente que ha pasado por ahí, como mi padre.
			AM	Aunque no se use, ¿cree que es importante que la Casa Hacienda siga en pie?
			X	Si, es muy importante. Aunque no esté llena de gente todos los días, tiene que estar ahí. Es nuestra historia, nuestra imagen. Si la botaran o la dejaran caer... sería como olvidamos de quiénes somos.
		De existencia	AM	¿Qué siente al ver el edificio hoy en día? ¿Le parece que representa algo importante para el pueblo?
			X	Siento orgullo... y también pena, porque podría estar mejor cuidada. Pero cuando la miro, me da gusto que siga firme, que siga dando la cara por Batangranda. Es como un símbolo... uno la ve y recuerda cosas, piensa en el pasado, en la familia.
			AM	¿Sería una pérdida para Batangranda si ese lugar se destruyera o desapareciera?
			X	Sería una pérdida muy grande... irreparable. Esa casa es historia, es imagen, es cultura. Si desaparece, nos quedamos con un hueco en el corazón del pueblo. No sería lo mismo Batangranda sin esa casona.
			AM	¿Considera usted importante preservar la ex Casa Hacienda para que las futuras generaciones conozcan su historia?
			X	Si, porque los chicos de ahora ya no saben lo que fue. Si no hay un lugar donde se les enseñe, ¿cómo van a aprender? Y ese lugar puede servir para eso... para contar lo que fue, lo que pasó, lo que valemos.
Valor simbólico-comunicativo	De legado	AM	¿Siente que este lugar representa parte de la historia o la identidad del pueblo?	
		X	Si, claro que sí. Es como un espejo del pueblo. Ahí se refleja todo lo que somos. Por eso hay que conservarlo, para que siga hablando por nosotros.	
		AM	¿Qué haría falta para que las personas del pueblo se sientan más identificadas con este lugar?	
	De identidad	X	Yo creo que hace falta abrirlo más. Hacer cosas ahí... talleres, ventas, actividades. Que la gente entre, que lo sienta suyo. Si se ve cerrado, si se ve solo, la gente se olvida. Pero si se llena de vida, vuelve a ser parte de todos.	



FICHA CARTOGRÁFICA

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Dinámica urbana	Indicador	Componentes formales
Objetivo	Estudiar la relación entre la edificación patrimonial y el contexto urbano contemporáneo			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

MAPEO



Localización

	Flujo alto	Flujo medio	Flujo bajo
Centro histórico	●		
Zona residencial		●	
Zona comercial	●		
Zona agrícola			●

Radio de influencia

	150 m	300 m	600 m
Comercio		●	
Educación		●	●
Espacios públicos	●		
Cultura		●	
Recreación			●

Edificios y lugares representativos

	Si	No
Monumentos prehispánicos	●	
Monumentos coloniales	●	

La localidad de Batangrande presenta un núcleo dinámico en el centro de la ciudad, por lo cual, las zonas de mayor flujo e interacción se concentran en esta zona siendo la actividad predominante el comercio y la agricultura, además de ello, existe un sobre abastecimiento de equipamiento en la zona.

Fuente: Patrimonio y Urbanismo: Estrategias metodológicas para su valoración e intervención (Pitipo, 2017)



FICHA CARTOGRÁFICA

Variable	Degradación de los monumentos históricos	Dimensión	Dinámica urbana	Indicador	Componentes históricos
Objetivo	Estudiar la relación entre la edificación patrimonial y el contexto urbano contemporáneo			Objeto	Ex casa hacienda Batangrande
Departamento	Lambayeque	Provincia	Ferreñafe	Provincia	Pítipo

MAPEO




LEYENDA

- Período prehispánico
- 1850 - 1900
- 1900 - 1935
- 1935 - 1970
- 1970 - 2000
- 2000 - 2013
- 2013 - actualidad

Proceso de crecimiento urbano



Fuente: Patrimonio y Urbanismo, estrategias metodológicas para su valoración e intervenciones (Pabón, 2012)

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA CONTRAERRESTAR EL PROCESO DE DEGRADACION EN LA EX CASA HACIENDA DE BATANGRANDE					
		Objetivo: Variable:	Establecer el grado intervención patrimonial pertinente para mantener la cualidad original de la ex casa hacienda de Batangrande y su valor histórico Objeto de estudio: Ex Casa Hacienda de Batangrande		
DIMENSION	DEFINICION CONCEPTUAL	INDICADOR	ENTREVISTADO	ITEM O PREGUNTA	
Actuaciones patrimoniales	Cualquier tipo de actuación que puede hacerse en un edificio o en una arquitectura. Las actuaciones que sean de restauración, de conservación, de reutilización, etc., todas ellas podrían ser designadas con un término máximamente general que sería justamente el de intervención. (Sold, 2006)	Restauración	Constantino Cosmopolis Lora	AM	¿Puede presentarse brevemente y su experiencia con acciones patrimoniales en edificios históricos?
				CC	Buenos días, soy Constantino Cosmópolis, egresado de la USAT, especialista en fotografía, fotorealismo y restauración. Algunos trabajos que he hecho desde que soy estudiante, estuve como dibujante y asistente en la restauración del Palacio Municipal, restauración del techo de la catedral, en la restauración de la estación que está atrás de la Sunarp. Luego yo como arquitecto he hecho levantamientos monumentales de la estación de Puerto Edén, del Convento Santa María, de la iglesia de Barrasa en Laredo, en Trujillo, de la ermita de Barranco en Lima, la iglesia de la Iglesia Verónica en Chiclayo y en diferentes casonas. Ha sido levantamiento arquitectónico y estado situacional, que se complementa con una geometría en 3D que es editable y la cual se puede hacer luego un proyecto encima o una reconstrucción histórica.
				AM	En su opinión, ¿Cuáles son los principales desafíos al llevar a cabo una intervención en un edificio histórico patrimonial, según los criterios de restauración establecidos por la normativa?
				CC	Uno de los principales problemas o desafíos que encontramos ya una vez nos aprueban el expediente y todo, es que hay pocos especialistas, pocos expertos, pocos trabajadores especializados en la restauración. Hay que buscar por diferentes sitios, hay que buscar por artistas, hay que buscar artesanos, porque en algunos casos, como es el tema del Palacio Municipal, buscamos artistas porque había que, en ese caso, reproducir carátides, que son esculturas, que un técnico no te lo puede hacer así normal. O en el tema de la anastilosis, que es sacar los ladrillos malogrados y poner ladrillos nuevos sin malograr la estructura del muro o lo que sea. Hay que buscar especialistas, gente especializada en ese proceso. Ese es uno de los principales, se podría decir, las principales cosas que hay. No hay mucha gente especializada. Si lo hay, pero hay que buscar bien. Otra de las cosas puede ser el tema de los propietarios, que a veces piensan que el trabajo de restauración es innecesario y comen tan destruye este muro y hago uno de ladrillos y es lo mismo. No, pues no es lo mismo. Para ellos no les interesa restaurarlo, mantenerlo. Simplemente quieren que su proyecto termine. Eso es una traba fuerte.
				AM	¿Qué factores consideraría a la hora de decidir si llevar a cabo una intervención en un edificio histórico?
				CC	Primero, uno de los principales puede ser la accesibilidad. Por ejemplo, cuando hice Saña, teníamos las cuatro iglesias, o sea, hice las cuatro, pero solamente tres las hice bien. Porque había una, la cuarta, que era la Merced, que no podíamos acceder. Habían cerrado el acceso y el padre, que era el encargado, nunca llegaba. Así que no pudimos. Ese es uno de los factores. Como en este caso era investigación, podíamos escoger cuáles eran. En mi caso, yo quería hacer las cuatro. Hice tres muy bien y una más o menos. Desde el ingreso hasta la capeta de fondo, mandé el dron y lo volví. Y eso fue lo que hice. Pero no pude entrar. Ese es uno de los factores.
				AM	¿Podría compartir un proyecto de intervención en el patrimonio en el que haya participado, y describir las estrategias utilizadas que llevaron al éxito de dicho proyecto?
				CC	Desde que llegamos al sitio, te comento cómo es. Las estrategias antes, en el caso de la estación, que es grande, éramos ocho personas, creo, y con dos drones. En el caso de Raimundo, el de Angamos, él tiene un dron que trabaja conmigo. Él y yo fuimos los que volábamos, nada más. Y luego comenzamos a ubicar a la gente en parejas y por zonas. Tú vas allá, tú vas allá, tú vas allá y tomas las fotos. Se asignan los sectores. Una vez asignados los sectores, comenzamos a ver el tema de las fotos. Comienzan a tomar todas las fotos, nosotros volamos, ellos toman fotos. Y una vez las fotos se procesan, sale el 3D, salen las fotos y luego ya comenzamos con el redibujo. El redibujo en AutoCAD, vemos todas las lesiones, todas las patologías, hacemos un cuadro con las lesiones, con las patologías, vemos cuáles pueden ser sus intervenciones, cuáles pueden ser las intenciones para atacar esa patología o esa lesión. Grietas, tenemos los hongos, tenemos depósitos superficiales. Y eso luego ya se presenta. Un informe, se presentan los planos y se presentan unas fichas de intervención por cada ambiente. Esa es más o menos la forma que hago los trabajos. Te comen, este es sobre la estación, pero eso lo he hecho en Laredo, lo he hecho en la Verónica y lo he hecho en la estación acá, no, en el convento de Santa María. Vamos, sectores, fotos, proceso, redibujo, fichas y se entrega. Ese es el proceso.
				AM	¿Cree necesaria la preservación de los usos históricos para garantizar la trascendencia de un edificio histórico patrimonial?
		CC	Sería interesante, pero no necesariamente. Porque, a ver, hay ejemplos que en Europa están restaurando las iglesias pero no las convierten en iglesias. Las convierten en librerías, las convierten en cafés, ¿no? Yo soy de la idea de que si el ambiente se puede restaurar, se puede recuperar, no necesariamente tiene que ser el mismo uso. Puede ser el uso que esta nueva época sea necesario, ¿no? Un café, una librería, un auditorio, algo que la ciudad necesite. Porque si ese edificio, yo soy de la idea, ¿no? Ese edificio ya no está en uso, ya está abandonado bastante tiempo, para por dos cosas. O ese uso que tenía antiguamente el edificio ya no es necesario, o simplemente ya hay otro más moderno que lo está reemplazando, ¿no? O sea, ¿para qué vamos a hacer un falso recuerdo con este, no? Simplemente ya como aquí. Aquí no hay teatro. Y tenemos un teatro. Y nadie lo extraña porque no necesitamos teatro. Porque nadie ve teatro. Nosotros acá no tenemos cultura teatral. Sí, hay cine. Exactamente. A mí no me gusta el teatro, por ejemplo. Pero sí hay cultura, por ejemplo, cinefília. Tenemos bastantes cines. Si el teatro se recupera como cine, podría funcionar. Pero no necesariamente tiene que ser el mismo uso.		
		AM	¿Qué criterios o estrategias podrían emplearse para equilibrar la necesidad de funcionalidad moderna con la preservación de las características históricas de un edificio patrimonial?		
		CC	Está la reestructuración completa, ¿no? Porque las estructuras que tiene el edificio antiguo normalmente ya están dañadas, ¿no? La reestructuración es como los carros que tienen un armazón y hacen el rally. Eso más o menos pasa con la arquitectura. Le hacen una reestructuración general, columnas y vías, y refuerzan esos muros para activar otra vez el ambiente, ¿no? El edificio. Eso puede ser una intervención. Por ejemplo, en el teatro hay que hacer una reestructuración, porque el teatro es bien gracioso. El teatro tiene... Es una caja, ¿no? Donde está... Acá abajo están las butacas. Estos muros son de un metro. Pero los muros tienen de aquí a acá tienen un tensor. Tienen tensores, varios. ¿Por qué? Porque los muros en alguna época se estaban abriendo así. Así que tienen unos tensores con unas placazas del otro lado para que no se abran. Ya, pues hay que reestructurar completamente.		
		AM	¿Considera que el contexto urbano de la ciudad y el emplazamiento del objeto patrimonial influyen en el modelo de estrategias de conservación que se pueden proponer en el patrimonio?		
		CC	Puede influir dependiendo del escenario en que se encuentra, porque pueden hacerle de repente algunas áreas complementarias que se podrían hacer en esos espacios que podrían servir en los escenarios agrícolas, por ejemplo. Por ejemplo, el teatro, hasta 1950 no tenía baños para mujeres y los baños eran para blancos. Las negras tenían otros baños. Así que es posible que esta hacienda, estas cosas, que ustedes tengan cosas que actualmente no funcionan. Así que ustedes van a tener que buscar espacios donde suplir, donde tener esos espacios que no tenían antes. Así que los espacios vacíos que ustedes tienen, como las áreas verdes, podrían ser un buen área. Por ejemplo, le falta un auditorio. Dentro de la hacienda no hay espacio. Lo hacen al costado, hacen un área pública y lo complementan todo. O sea, tu área de terreno ya no es esta, sino es esta. Ahí se puede complementar. Ahí sí no afecta mucho porque tienes libre. No tienes una casa, no tienes una urbanización al frente que te impide crecer a menos que sea para arriba. Puedes ir ahí. No hay ningún problema. Por ejemplo, hay algunas tesis que están haciendo las iglesias de esa año y están construyendo medio y a los costados, que esa área es agrícola. No hay problema por eso.		
		AM	¿Usted considera que la intervención patrimonial y las prácticas de conservación del patrimonio deben trascender los límites establecidos por la normativa peruana? ¿Por qué?		
		CC	No, no. No creo. Porque por algo ponen los límites. Yo no soy partidista de que las reglas están para romperse. No, las reglas hay que respetarlas. Porque así como nosotros podemos, entre comillas, romper las reglas para que un monumento funcione, hay otra gente que puede romper las reglas para que el monumento no funcione y destruirlo. No, yo no estoy de acuerdo con eso.		
		AM	¿Podría mencionar algunos criterios o estrategias que haya llevado a cabo en el patrimonio edificado, que aunque no estuvieran regidos por la normativa hayan sido efectiva para proporcionar un nuevo uso a un edificio en estado de degradación?		
		CC	Bueno, el último que estoy haciendo es la fotografía. No está en la regla de ningún lado. Recién está comenzando, se puede decir, ¿no? Porque antes el levantamiento era con fotos, con tu escalímetro, ¿no? Y lo dibujas a mano. La estrategia que estoy se puede decir, ahorita, tratando de que todo el mundo la conozca, es el tema de la fotografía, que es más fácil. Es un levantamiento no invasivo. Tú puedes estar... Por ejemplo, tienes un barranco donde no tienes accesibilidad. Con un dron puedes volar tranquilo. Haces el levantamiento detallado. Ves todas las patologías, ves todos los accesos, la arquitectura, la espacialidad. Lo procesas y ya no necesitas regresar porque ya tienes tu modelo 3D detallado y ese es uno de los... de los... de la forma de levantamiento que estoy tratando de levantar. Estoy tratando de que todo el mundo lo haga. Porque es más exacto. Así como es lo que estoy haciendo ahí. Esta es la estación de puerto. Mire, por ejemplo, ustedes que de repente no la conocen con una fotografía ya la conocen completamente.		
AM	Finalmente, ¿de manera puede la comunidad contribuir/participar en las intervenciones patrimoniales?				
CC	Yo no estoy muy de acuerdo con eso. O sea, para algo ustedes estudian, para algo nosotros estudiamos y tenemos la experiencia, tenemos el estudio necesario para poder afrontar algo. Porque la comunidad va a querer cualquier cosa. Me ha pasado en Piura que estamos restaurando una casa allá y hay reuniones con los pobladores y honestamente no saben que quieren. Reunirse con las autoridades que son la voz del pueblo está bien, ya que son dos o tres cabezas pensando. Pero si tenemos cien cabezas pensando va a ser muy complicada. Así que yo no estoy muy de acuerdo con eso. O sea, hay que reunirse con la gente especializada, con los líderes o con gente que represente a la población. Pero con la comunidad no estoy de acuerdo. Personalmente.				

Anexo 14. Registro fotográfico de entrevistas comunitarias realizadas sobre la valoración de la Ex Casa Hacienda de Batangrande.

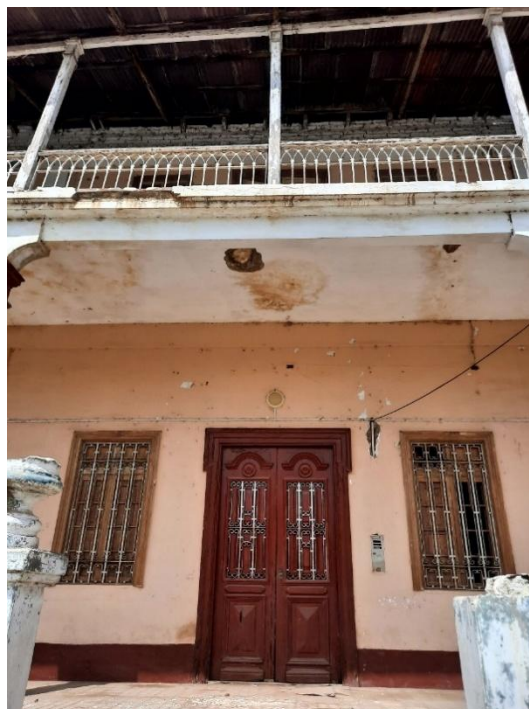


Nota. Testimonio de la valoración de la Ex Casa Hacienda de Batangrande brindado por vecinos del distrito.



Nota. Testimonio sobre la valoración de la ex Casa Hacienda de Batangrande, brindado por el encargado de su cuidado y mantenimiento, representante de la empresa Agro Pucalá.

Anexo 15. Registro fotográfico de visitas a campo para el diagnóstico del estado de conservación de la ex Casa Hacienda de Batangranda.



Nota. Visita a campo para el registro del estado actual de la ex Casa hacienda de Batangranda (segunda etapa) fecha 1 de mayo de 2023.



Nota. Visita a campo para el registro del estado actual de la ex Casa hacienda de Batangranda (primera etapa), fecha 1 de mayo de 2023.



Nota. Visita a campo para el registro del estado actual de la ex Casa hacienda de Batangrade (primera etapa), fecha 1 de mayo de 2023.



Nota. Visita a campo para el registro del estado actual de la ex Casa hacienda de Batangrade (primera etapa), fecha 1 de mayo de 2023.



Nota. Visita a campo para el registro del estado actual de la ex Casa hacienda de Batangrade (primera etapa), fecha 1 de mayo de 2023.



Nota. Visita a campo para el registro del estado actual de la ex Casa hacienda de Batangrade (primera etapa), fecha 1 de mayo de 2023.

Anexo 16. Registro fotográfico de entrevistas a expertos realizadas sobre la valoración patrimonial y actuaciones patrimoniales pertinentes en la Ex Casa Hacienda de Batangrande.

Dimensión	Indicador	Subindicador	Nº	Ítem o Pregunta	Experto 01	Experto 02	
Valor de uso	Funcional		1	¿Le gustaría que la ex Casa Hacienda se use nuevamente? ¿Qué usos cree que serían los más adecuados?			
			2	¿Cree que la ex Casa Hacienda podría volver a tener un uso útil para la comunidad? ¿Cómo se la imagina funcionando hoy en día?			
	Económico		3	¿Cree que ese lugar podría servir para generar empleo, turismo o algún beneficio económico para el pueblo?			
			Social	4	¿Le gustaría que ese espacio se use para actividades culturales, educativas o comunitarias? ¿Por qué?		
				5	¿Pienso que la casa hacienda puede ayudar a unir a la comunidad o fortalecer la vida social de Batangrande?		
Valor patrimonial	Valor formal	Técnico o artístico	6	¿Hay algo del diseño, materiales o estilo del edificio que le parezca bonito, especial o representativo?			
		De originalidad	7	¿Considera que la ex Casa Hacienda es un lugar único o diferente a otros espacios del pueblo? ¿Qué lo hace especial?			
			8	¿Pienso que su historia o antigüedad le da más valor?			
				9	Aunque no se use, ¿cree que es importante que la Casa Hacienda siga en pie?		

Nota. Entrevista vía zoom al Arq. Iván Guerrero Ramírez, fecha 19 de junio de 2023.



Nota. Entrevista vía zoom al Arq. José Luis Perleche Amaya, fecha 16 de junio de 2023.