

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



**Intervención patrimonial para la conservación de la casona “Los Portales” en Ferreñafe**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR**

**Daniela Carolina Ruiz Hernandez**

**ASESOR**

**Ada Alejandra Fuentes Castellanos**

<https://orcid.org/00-000002-1096-7288>

**Chiclayo, 2024**

**Intervención patrimonial para la conservación de la casona “Los  
Portales” en Ferreñafe**

PRESENTADA POR

**Daniela Carolina Ruiz Hernandez**

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

**ARQUITECTO**

APROBADA POR

Oscar Víctor Martín Vargas Chozo

PRESIDENTE

Lucy Jannet García Díaz

SECRETARIO

Ada Alejandra Fuentes Castellanos

VOCAL

# INTERVENCIÓN PATRIMONIAL PARA LA CONSERVACIÓN DE LA CASONA "LOS PORTALES" EN FERREÑAFE

## INFORME DE ORIGINALIDAD

<b>11</b> %	<b>10</b> %	<b>3</b> %	<b>4</b> %
INDICE DE SIMILITUD	FUENTES DE INTERNET	PUBLICACIONES	TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

## FUENTES PRIMARIAS

<b>1</b>	<b>hdl.handle.net</b> Fuente de Internet	<b>2</b> %
<b>2</b>	<b>oa.upm.es</b> Fuente de Internet	<b>1</b> %
<b>3</b>	<b>repositorio.ucv.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1</b> %
<b>4</b>	<b>repositorio.uss.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1</b> %
<b>5</b>	<b>idus.us.es</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1</b> %
<b>6</b>	<b>mall.trunojoyo.ac.id</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1</b> %
<b>7</b>	<b>tesis.usat.edu.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1</b> %
<b>8</b>	<b>www.archdaily.pe</b> Fuente de Internet	<b>&lt;1</b> %
<b>9</b>	<b>Submitted to Unviersidad de Granada</b> Trabajo del estudiante	

## **Dedicatoria**

A Dios por ser guía y fortaleza durante toda la carrera universitaria.

A mi madre; por enseñarme el valor del trabajo y la perseverancia, pero sobre todo que gracias a su bendición y amor incondicional que donde este sigue guiando siempre mi camino.

A mi padre; un pilar importante en mi vida, que con su liderazgo y consejos siempre me dio seguridad, no me dejó desfallecer y me impulsó a ser mejor.

A mi tía Orfelina, mi segunda madre, por su amor, paciencia y escucha en todo el proceso de la carrera.

## **Agradecimientos**

Agradezco a todos aquellos arquitectos, que me enseñaron arquitectura, y también me prepararon para la vida profesional con grandes enseñanzas que llevaré siempre.

A las amigas que conocí durante mi etapa universitaria, por su apoyo y amistad sincera.

A la arquitecta Ada Alejandra Fuentes Castellanos por el tiempo dedicado a esta investigación.

## Índice

Resumen	7
Abstract	8
Introducción	9
Revisión de literatura	13
Materiales y métodos	21
Resultados y discusión	23
Conclusiones	51
Recomendaciones	52
Referencias	53
Anexos	56

## Resumen

Ferreñafe es una de las ciudades del norte del Perú que representó gran parte de la riqueza histórica, cultural y artística de la época republicana; dentro de su zona monumental guarda aún ejemplares del patrimonio arquitectónico edificado. Siendo una de ellas la casona “Los Portales”, construida a inicios del siglo XX. Fue alrededor del año 1925 que tuvo apogeo turístico dentro de la ruta regional y al igual que otros edificios con valor patrimonial se encuentra en estado de deterioro y desuso. La investigación tiene como objetivo general proponer una intervención arquitectónica que permita la conservación patrimonial en la casona “Los Portales”, por ello se planteó con un enfoque mixto, se dividió en tres etapas, la primera dividida en dos partes enfocadas al análisis de la casona para encontrar su valor patrimonial y estado de conservación, la siguiente dedicada a la variable de intervención patrimonial arquitectónica, y la última dirigida a la propuesta de la guía de intervención. Los resultados revelaron el valor patrimonial que posee en cada una de las dimensiones históricas, artísticas, simbólicas, funcionales y arquitectónicas, sin embargo, su estado de degradación se encontró entre regular a grave. Además, se detectaron aquellas zonas que deberían ser modificadas y el tipo de intervención entre una restauración, restitución o rehabilitación. Se concluyó que la infraestructura actual necesita una restauración y preservación en la zona que aún cuenta con elementos auténticos, el retiro de elementos agregados interiormente y la rehabilitación con la implementación de usos para la activación e integración en la ciudad.

### Palabras clave:

Patrimonio cultural, valores patrimoniales, intervención, rehabilitación, conservación.

## **Abstract**

Ferreñafe is one of the cities in northern Peru that represented much of the historical, cultural and artistic wealth of the Republican era; Within its monumental area it still keeps examples of the built architectural heritage. One of them being the “Los Portales” mansion, built at the beginning of the 20th century, it was around 1925 that had its tourist peak within the regional route and, like many buildings with heritage value, it is in a state of deterioration and disuse. The general objective of the research is to propose an architectural intervention that allows heritage conservation in the “Los Portales” house, which is why it was proposed with a mixed approach, it was divided into three stages, the first divided into two parts focused on the analysis of the house. to find its heritage value and state of conservation, the next dedicated to the architectural heritage intervention variable, and the last directed to the intervention guide proposal. The results studied revealed the heritage value it has in each of the historical, artistic, symbolic, functional and architectural dimensions; however, its state of degradation was found to be between regular and serious. In addition, those areas that should be modified and the type of intervention between restoration, restitution or rehabilitation were detected. It was concluded that the current infrastructure needs restoration and preservation in the area that still has authentic elements, the removal of internally added elements and the rehabilitation with the implementation of new uses for activation and integration in the city.

### **Keywords:**

Cultural heritage, heritage values, intervention, rehabilitation, conservation.

## Introducción

El patrimonio proviene del latín “patrimonium” que significa 'bienes heredados de los padres', que desde un inicio estaba vinculado a estructuras económicas y familiares, pues abarca todo aquello que se ha heredado de los antepasados o bienes que se poseen y han sido traspasados a nuestra herencia. Dicho patrimonio necesita mantenerse en óptimas condiciones para que pueda seguir formando parte del acervo cultural de generaciones futuras, sin embargo, se encuentra cada vez más amenazado con ser destruido, no únicamente por causas típicas de deterioro, sino que se incluyen también circunstancias económicas y sociales, que aumentan la amenaza de alteración y destrucción.

Además, más allá de solo buscar su protección, el verdadero compromiso para rescatar el patrimonio, debe ser primero la humanización de la herencia histórica, es decir; el reconocimiento y educar la mirada de cómo la vivencia y el individuo se relaciona con el patrimonio para que se establezca una relación entre la comunidad y el patrimonio (Sánchez, 2015, p260).

Es por ello que, a nivel internacional, según lo señalado en la convención de la Unesco de 1972, se propuso un marco establecido para la protección y salvaguarda del patrimonio cultural y se adoptó el concepto de Valor Universal Excepcional (VUE), con el fin de generar conciencia sobre el hecho que existen un gran cantidad de patrimonios en el mundo que tienen una importancia valiosa para la historia del hombre, y que la gestión es responsabilidad del sector internacional, aunque sigue recayendo sobre todo el compromiso en las naciones a título individual. De este modo, el interés de conservar y restaurar edificaciones alrededor del mundo se da porque se observa que las sociedades han encontrado la necesidad de extender el ciclo de vida de aquellos monumentos arquitectónicos de gran valor para la ciudad, pues forman parte de su memoria cultural y de la propia identidad del lugar. Fue en el siglo XIX cuando se escribieron las primeras ideas sobre la conservación de edificaciones y a finales del siglo XX se volvió una práctica instaurada (Burke, 2021).

En Latinoamérica desde 1965, mediante la asistencia a diferentes asambleas se vienen promoviendo diferentes formas de gestionar la conservación de los monumentos, tal es el caso que la mayor cantidad de centros históricos y conjuntos urbanos de distintas épocas, que pertenecen a esta región, la UNESCO las ha añadido a la lista del patrimonio mundial. No obstante, pese a los esfuerzos que se han realizado, no han sido suficientes, pues se necesitan

acciones inmediatas para prevenir que valiosas edificaciones y conjuntos significativos sigan desapareciendo por la decadencia, el abandono, o a la especulación inmobiliaria (Pernaut, 2022, p.287).

En el caso del Perú, a partir del año 1982, entró en vigencia la Convención de Patrimonio Mundial, mediante la cual la protección del patrimonio dejó ser una responsabilidad exclusiva del Estado si no también contaba con componentes internacionales bajo los que se rige su gestión. Asimismo, a nivel del estado peruano, en el 2004 se promulgó la ley N°28296, la cual establece políticas nacionales de promoción, protección y el destino de los bienes patrimoniales del país, sin embargo, la gestión de la promoción para la conservación de los bienes ha sido deficiente (Rodríguez, 2018).

Gran parte de los graves daños que han afectado a estas edificaciones es por la falta de identificación y compromiso con el patrimonio, siendo responsables las autoridades y parte de la población, es por ello que el Instituto Nacional Peruano, viene realizando la evaluación de proyectos para remodelarlas, adecuarlas y modificarlas, con el fin de proteger su aspecto o darle funcionamiento para reactivarlas e integrarlas a las ciudades (Narro, 2011).

Ferreñafe, es un claro ejemplo de ello, distrito del departamento de Lambayeque, forma parte de las ciudades que guarda entre sus calles una riqueza histórica, cultural, artística y arquitectónica. Por ello el 30 de diciembre de 1986, fue declarada patrimonio histórico del Perú. La Zona Monumental de Ferreñafe, dentro de la cual se identificaron 34 bien inmuebles también declarados patrimonio cultural, todos ellos construidos entre las épocas republicana y virreinal, con diferentes usos (comercial, salud, religioso, educativo y vivienda), construidos a base de techos de caña brava con torta de barro, pisos de madera y muros de adobe, los cuales a medida que el tiempo transcurre han desaparecido o están inhabilitados, ya sea por el fenómeno del niño u otros fenómenos naturales o porque que no existe interés por parte de los propietarios y por la inoperativa política cultural de las instituciones estatales.

Tal es el caso que, de los 34 monumentos, hoy solo existen 17; de los cuales algunos se encuentran en regular estado, otros en proceso de degradación, algunos en ruinas, uno reemplazado por nuevas construcciones y la otra mitad, demolidos. Gracias a los registros que se encontraron se puede mencionar a la casona “Los Portales” ubicada entre las calles Bolívar y Monseñor Francisco Gonzales Burga, que presenta un estilo republicano, soportó el fenómeno del niño de 1983, 1998 y 2017, lo cual ha producido que la humedad haya deteriorado gran

parte de su fachada, también el caso de la llamada casona “Mesones Muro”, pese a su situación tan crítica es demolida en el 2013, posteriormente fue comprada y hoy el supermercado “El Super”. Estos son claros ejemplos de lo impactante que puede ser no solo el deterioro, si no que en otros casos han llevado a la destrucción total del patrimonio en la actualidad.

A partir de ello surge la presente investigación de la icónica casona “Los Portales”, luego del conocimiento del estado de degradación. Un patrimonio edificado construido con estilo republicano a inicios del siglo XX; donde según cuenta la historia alrededor del año 1925, tuvo su mayor apogeo siendo en su época, uno de los lugares más frecuentados. Reconocida por poseer en su fachada una serie de columnas de algarrobo y arcos de medio punto, amplios portones de madera, muros de adobe y techos de caña y vigas de algarrobo, además tiene detalles ornamentales en el interior. Gracias a estas cualidades la casona “Los Portales” tuvo un apogeo turístico dentro de la ruta regional. Actualmente, muestra deterioro exterior e interiormente en los pavimentos, algunas bases de muros se encuentran dañadas por la humedad, salitre, en diferentes zonas, generando que hasta la fecha la falta de mantenimiento acelere el desgaste del inmueble. Es por ello que, en una conversación convocada por la División de Turismo de la Municipalidad Provincial de Ferreñafe, se solicitó realizar diferentes proyectos de restauración, refacción o mantenimiento para la rehabilitación del patrimonio edificado en Ferreñafe, dentro de ellas la casona “Los Portales”

Como un primer antecedente está la tesis de Aguilar (2021), titulada “Viaje al interior de la memoria: Protocolo de Intervención Contemporánea sobre el patrimonio edificado”. El objetivo general fue normalizar y establecer un apartado más en el protocolo de intervención sobre el patrimonio edificado, que se pueda añadir a la hoja de ruta que en la actualidad las intervenciones patrimoniales ya tienen; para enriquecer la disciplina del proyecto sobre el patrimonio arquitectónico. La metodología realizada pretende la recopilación de los datos, estableciendo diferentes categorías con grado de independencia. El autor concluye el manual a modo de catálogo o guía muestra que en una intervención patrimonial se deben evaluar cuatro principales puntos como una ruta a seguir, la taxonomía de valores, disponibilidad, compatibilidad y operatividad.

De igual manera, el libro de Tello (2020), titulado “Intervención en patrimonio”, plantea como objetivo principal la formación de arquitectos críticos y propositivos en la conservación e intervención del patrimonio inmueble. Se realizó en base a los resultados del análisis y reflexión del Taller de Intervención del Patrimonio de la Universidad de La Salle. Esta brinda

y narra el proceso en cada fase de las intervenciones patrimoniales, el reconocimiento del patrimonio en cuestión a nivel conceptual y físico, y asimismo el compromiso formativo del profesional al momento de la revisión bibliográfica, teórico conceptual, visitas de campo y casos de estudio que es trascendental en la formación que como arquitectos se debe tener para este tipo de intervenciones.

Conociendo las investigaciones mencionadas y considerando lo anteriormente narrado se planteó como punto de origen en la investigación la pregunta: ¿Qué tipo de intervención arquitectónica permite la conservación patrimonial de la casona "Los Portales" en Ferreñafe? Para poder desarrollarla, se plantearon, primero el reconocimiento del valor patrimonial y el estado actual del bien inmueble para encontrar el nivel de conservación de la casona "Los Portales"; luego determinar qué tipos de intervención patrimonial se deben llevar a cabo para mantener sus valores patrimoniales y finalmente plantear una guía de acciones para rehabilitar el monumento.

Tras la exploración en la casona "Los Portales", se pretende mostrar el planteamiento de una guía de nuevas formas de intervención patrimonial en el bien inmueble, teniendo como prioridad el mantenimiento y cuidado a las estructuras u otras particularidades propias del antiguo edificio monumental para luego dotarlo de una nuevas funciones y utilidad. La acción ayudaría no sólo a perpetuar el pasado sino a que empiece a formar parte activa del presente y el futuro al momento de rehabilitar el edificio, se crea entonces un enlace entre lo heredado y lo actual, para participar en el presente. Lo patrimonial se extendió hasta llegar a la propuesta arquitectónica para integrar la vida contemporánea. El patrimonio vuelve a ser lo que siempre fue, un proyecto que une los valores que lo representan a través del tiempo, que los definen y muestran una utilidad a diferentes épocas que se adueñan del monumento arquitectónico.

Además, se producen nuevas posibilidades para el consumo de cultura en la zona, dando lugar y espacio a momentos de participación de la población y fortalecer parte del acervo arquitectónico que aún existe, abriéndose la oportunidad de desarrollar una buena gestión del patrimonio, la cual sería una fuente de desarrollo comunitario, social, y económico.

## Revisión de literatura

El concepto de Patrimonio Cultural Edificado y el de Patrimonio Cultural, se ha caracterizado por tener una gran variación en sus conceptos a lo largo del tiempo, hasta llegar a la importancia, valoración y reconocimiento que actualmente se le da. La idea de patrimonio se agrupa al de elemento de valor y por lo tanto se entiende que este valor sirve para instaurar algún tipo de unión entre las personas, dicho de otro modo, el patrimonio es una parte valiosa que pasa de formar parte del pasado al futuro enlazando distintas generaciones (Ballart et al., 2001, p.229).

En el Perú el Patrimonio Edificado es considerado como tesoro cultural y arquitectónico, que refleja la historia e identidad de su pueblo, no solo incluye monumentos y edificios antiguos, sino también las tradiciones, costumbres y conocimientos ancestrales transmitidos de generación en generación, por ello a nivel nacional existe una clasificación general de toda manifestación material o inmaterial por su valor y significado e importancia, siendo una de ellas la Arquitectura Civil Doméstica que destaca como una riqueza invaluable debido a la diversidad de su arquitectura (Valenzuela Saldaña, 2015, p.17).

En este sentido, la Arquitectura Civil Doméstica, ha sido preservada en diversas ciudades del Perú y se refiere a los edificios de tipo casa - habitación. Estos edificios, construidos en distintas épocas y estilos, son reflejo de la vida cotidiana y la arquitectura popular de la época. Muchas de estas edificaciones son evidencia de la influencia española, pero también hay presencia de elementos indígenas y mestizos. Como señala Rodríguez (2006), en su artículo “Arquitectura doméstica en la Ciudad de los Reyes”: Este tipo de patrimonio arquitectónico doméstico representa una relación armoniosa con su entorno natural y además posee elementos de valor artístico y cultural. (p.177)

En la ciudad de Ferreñafe, en la averiguación hecha por Zeña (2007). Menciona que, en el grupo de la arquitectura doméstica, existen casas y casonas tradicionales. El autor las clasifica en tres tipos:

- a) Tipo A.- Se caracteriza por tener un ambiente receptivo techado: Zaguán (utilizado en las casas coloniales) antes de ingresar al patio principal el que conduce a la zona social.

- b) Tipo B.- Con acceso directo de la calle hacia el patio principal que sirve como espacio y que conduce directamente a las habitaciones de la zona social, la circulación de un patio a otro se da a través de un corredor o chitón.
- c) Tipo C.- Viviendas con una puerta de acceso desde la calle hacia un corredor o chifón (generalmente techado). el cual distribuye a las habitaciones de la zona social y conduce a un patio en donde se encuentran las habitaciones de servicio.

Asimismo, hay bienes inmuebles que además son reconocidos como arquitectura cultural como es el caso de las casonas “Portal Mesones” y “Los Portales”, que se caracterizan por tener dos niveles. El primer nivel dedicado al comercio y el segundo nivel para vivienda. En el caso del Portal Mesones usado para reuniones sociales, sus fachadas están enmarcadas por portales en L, ambas ubicadas en esquinas. (Zeña, 2007, p.201).

En este sentido, la Arquitectura Civil Doméstica, ha sido preservada en diversas ciudades del Perú y se refiere a los edificios de tipo casa - habitación. Estos edificios, construidos en distintas épocas y estilos, son reflejo de la vida cotidiana y la arquitectura popular de la época. Estas casonas son evidencia de la influencia española, donde también hay presencia de elementos indígenas y mestizos, como señala Rodríguez (2006), en su artículo “Arquitectura doméstica en la Ciudad de los Reyes”, este tipo de patrimonio arquitectónico doméstico representa una relación armoniosa con su entorno natural y además posee elementos de valor artístico y cultural.

Estos edificios con carácter patrimonial monumental ponen en evidencia el paso de cada época por su arquitectura, y crean una relación entre el pasado y el presente. Estas cualidades permiten que se vuelvan trascendentes y hacen que sean apreciadas aún más por el espectador, ya que cuando se encuentran objetos o elementos que han perdurado en el tiempo, estos pasan a ser un referente para el hombre en relación al tiempo de su existencia; independientemente de cuál sea el origen o por el valor cultural que le brinda cada sociedad. Este es, por lo tanto, un concepto dinámico y que se compone de acuerdo a que los valores culturales que lo definen cambian (CEUTA, 2018). También lo menciona Jokilehto (2016) que el valor que tiene un bien patrimonial es una característica cuantificable, y que está forma de calcular su valor puede cambiar según el tipo de variables desde las cuales el monumento está siendo estudiado, pues

hace referencia a distintas dimensiones del patrimonio cultural, incluyendo el significado social, artístico y simbólico

Al igual que Ballart (1997), en el libro “ El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso”, menciona que el término tiene un carácter mutable, ya que la valoración que se le da a cada monumento depende en gran medida de la época en la que se encuentre, y del uso que le acompañe, pues varía entre el contexto cultural, psicológico e histórico dándole cualidades agregadas por el ser humano, así mismo se debe tomar en cuenta que no todo bien u objeto que representa al pasado es digno de tener tal título. El escritor propone una definición orientada hacia el valor que la sociedad le atribuye, dependiendo de los beneficios que pueda traer, todo ello haciendo alusión a los “bienes” patrimoniales. Además, brinda una categorización de valores y parámetros que pueden ser aplicados en cualquier contexto y que analizando la situación en la que se encuentra, puedan sumarse subvalores (Ballart ,1997, p.62-65). El autor identifica tres tipos de valores atribuidos al valor patrimonial cultural, los cuales son:

El *valor de uso* se centra en responder las preguntas ¿Para qué sirve el objeto?, ¿Qué necesidades satisface?, es decir se refiere completamente a la utilitariedad del objeto. Para dar respuesta a las preguntas de dicho valor es preciso estudiar la historia y naturaleza del objeto, ya que existe un valor de uso inmaterial, por ello es importante el conocimiento desde el origen hasta el significado actual del objeto. El autor también, subdivide en dos categorías el valor de uso, que son: tangible que hace referencia al acopio de objetos con el motivo de usarlos posteriormente, como aporte económico, social o con la intención de crear algo a partir de este; lo intangible se relaciona con la información y conocimiento que aporta el bien a la sociedad. Por esta razón pese a que aparentemente un edificio en abandono no tiene utilidad, al otorgarle una función, a este también se le otorga un valor nuevo para los usuarios, ya fuera un museo, una oficina, una vivienda, o cualquier otro uso que se le dé, pues para el autor “la mejor forma de conservar un edificio es habitándolo”, Además, cuando se usa con un objetivo económico existen dos opciones: Reutilizar el objeto para industrializar o elaborar exploraciones en el patrimonio que cause ingresos directos (Ballart ,1997, p.67-72).

El *valor formal* está relacionado con las cualidades físicas, estéticas del objeto y las diferentes experiencias sensoriales que mueve en el espectador, pues precisamente a través de estas expresiones se basa este valor. El primer paso sería que por medio de la visión y el tacto se observe todo lo que parece más llamativo o relevante, es decir reconocer las formas, colores,

texturas, etc. Luego de este hallazgo se puede interpretar el bien como un conjunto, algo como el resultado final de la unión de aquellos detalles pequeños pero importantes con los que cuenta el bien. El objetivo de este valor sería la consideración de la forma final del objeto. Asimismo, el reconocimiento se une directamente a la atribución de la labor manual que han hecho los artistas en el objeto, ya que cuenta con características dignas de ser consideradas arte pues no cualquier resultado puede denominarse así. Aquí es importante reconocer la unicidad, que hace referencia a reconocer las formas, materialidad y originalidad del objeto, porque a menor producción mayor valor tendrá (Ballart ,1997, p.73-82).

El *valor simbólico - significativo* ve al objeto como un vehículo cuya capacidad conecta al pasado con el presente, conectado también con el lenguaje corporal, verbal y social para responder las preguntas ¿Cómo fue usado? ¿Quiénes lo concibieron? y ¿Cómo se usa en la actualidad?, a pesar que no se puede vivir en la época que fueron creados, sí se le puede otorgar un valor al objeto a través del significado de los signos. El bien heredado es un símbolo que refleja el pasado para la generación actual y a las futuras, pues el significado que tiene no es único, sino que se va incrementando junto con el transcurrir de los años. Por lo tanto, el valor no recae en la antigüedad del objeto, sino en su facultad para transmitir, ya que tiene el poder de traer recuerdos pasados (Ballart ,1997, p.83-88).

Por otro lado, Hayakawa en su artículo “Centros históricos latinoamericanos: tendiendo puentes entre el patrimonio y la ciudad” sostiene que el valor patrimonial es el resultado de la interconexión entre la sociedad y la cultura, lo que lo transforma en una construcción social. Este valor, según el autor, resulta de una experiencia colectiva, que tiene lugar en el tiempo y que se va construyendo en función de las creencias, modelos sociales y estéticos que son propios de cada época, y se realiza a través de diversas variables, tales como la integridad y la originalidad. La integridad del patrimonio se refiere a su condición de encontrarse completo y conservado en todas sus partes, lo que permite transmitir adecuadamente su valor cultural. Por otro lado, la originalidad se relaciona con la singularidad y distinción del patrimonio cultural frente a otros bienes, lo que da cualidades como un valor diferente y específico dentro de su contexto cultural y social (Hayakawa, 2008).

Además, es a partir de la valoración otorgada a una edificación patrimonial que se justifica la intervención; de ello deriva la importancia, y la finalidad de preservar los valores que reafirman la categoría patrimonial de la edificación. Aquí se manifiestan los elementos

tangibles del monumento y acerca de los que se interviene directamente (Conti, 2002). Se puede decir, que la valoración del patrimonio cultural es un proceso complejo que implica la identificación y evaluación de estos valores y la adopción de medidas de conservación adecuadas para preservarlos a largo plazo (Jokilehto, 2016).

Esto muestra que para la correcta intervención en un proyecto es necesario realizar un diagnóstico detallado de la edificación que se intervendrá. Este informe empieza con un análisis previo que está directamente relacionado con las anomalías que existen en la edificación. Es ineludible durante el proceso de restauración, tener el conocimiento de las causas que hicieron que la edificación presente tales patologías, pues de acuerdo a esto dependerá qué medidas se deben tomar para su modificación.

Las patologías presentes en los edificios se refieren a cualquier defecto o daño presente en alguno de sus elementos constructivos, que afecta su funcionalidad, estabilidad, seguridad o estética. Los diferentes hallazgos sobre patologías las han clasificado según el tipo de daño que provoque en el edificio, estas serían de tipo mecánico, físico y químico (Vera Guarnizo, 2022). Las de tipo mecánico se producen por el deterioro progresivo o la rotura de los elementos constructivos, debido a sobrecargas, vibraciones u otros esfuerzos que afectan su resistencia. Según (Rodríguez, 2012), estas patologías pueden afectar tanto a la estructura como a la envolvente del edificio, y su reparación suele requerir una intervención más compleja y costosa. Dentro de ellas se encuentran las fisuras, el pandeo, alabeo y la erosión.

Las lesiones de tipo físico, hacen referencia a las deformaciones o daños que afectan los elementos constructivos sin que exista una ruptura o desintegración, Según Vera (2022), estas patologías pueden ser causadas, por ejemplo, por la dilatación térmica, la humedad o la corrosión, al contrario que las patologías de tipo mecánico estas suelen ser más sencillas de reparar. Entre ellas está la humedad, la pérdida de piezas, la pérdida de capa pictórica y el depósito superficial.

Por otro lado, las patologías del tipo químico se presentan cuando los elementos constructivos son afectados por sustancias químicas, ya sea por la acción de agentes externos o por la propia composición de los materiales. Las patologías químicas pueden causar, por ejemplo, la corrosión de los metales, la eflorescencia en las superficies, la decoloración o el

desgaste de los materiales. Este tipo de patologías pueden ser diversas y requieren una evaluación específica para su reparación (Porrás-Alfaro et al., 2020).

De modo que, se necesita evaluar las lesiones que se reconocen en una edificación para dar un diagnóstico completo y preciso, donde las rehabilitaciones puedan cumplir con el propósito de restaurar la vitalidad de los elementos que integran el inmueble. Además, es trascendente comprender y tener en cuenta la durabilidad que deben tener los edificios, estructurar la seguridad y generar la confianza en las instalaciones del edificio (Vera Guarnizo, 2022, p.20).

Luego de conocer el estado actual, su valor y las patologías que presenta la edificación y cada uno de los espacios, ahora se precisa definir las acciones que se realizarán sobre ellos. En base a la clasificación hecha por Gonzales Moreno (1999), existen tres tipos de intervención en el patrimonio edificado:

La conservación se centra en la protección del bien patrimonial, es decir que tiene como principal objetivo mantener el bien de la mejor manera posible sin modificarlo para garantizar su preservación. En ellas se incluyen acciones de mantenimiento y protección con el fin de evitar la degradación del elemento protegido.

En la restauración, por otro lado, se llevan a cabo actuaciones específicas sobre elementos que han sufrido daños o alteraciones. En este caso, el objetivo principal es devolver al bien patrimonial a su estado original o lo más cercano posible, a través de procesos de exploración histórica de los materiales y técnicas usadas en su construcción con la finalidad de recuperar los valores originales del bien.

La rehabilitación, en cambio, tiene un doble objetivo, por un lado, es adaptar los bienes patrimoniales a usos y necesidades que se le desean dar, asimismo esto se realiza sin perder su valor histórico y cultural, es decir que se procede a su recuperación como forma de garantizar su valor patrimonial. Esto implica la conservación del bien patrimonial y la adecuación del mismo a los diferentes usos que se le otorga. Asimismo, se toma la definición de restitución que se refiere a la recuperación de bienes que han sido expropiados, robados o desplazados de sus lugares de origen, con el fin de devolverlos a su lugar de origen o al lugar donde fueron encontrados. El arquitecto Guerrero (2023), también lo define como el restablecer una parte o

la totalidad de un patrimonio para que regrese a su estado inicial, según evidencias y testimonios narrados.

Por otro lado, en su libro “Arquitecturas de la alteración y el desvelo” López de la Cruz, trata de unir diferentes concepto dentro de la intervención patrimonial como el reciclaje, arte, reutilización, cuando se va a intervenir en los elementos o arquitectura monumental que ya ha cumplido su ciclo vital y tan solo quedan rasgos o alteraciones de lo que un día fue, tan solo un recuerdo de lo que acumulo del mundo donde su desgaste es inevitable y su espacio limitado, pues es aquí donde es precisamente la reutilización de dichos edificios es inevitable y por lo tanto es necesario (De la Cruz, 2012).

Se descubre que el conocimiento de esas antiguas realidades, el desear que forme parte de una nueva realidad, es parte de una inquietud creativa de otorgar vida y dar la oportunidad de repensar cómo estos elementos pueden servir y cómo debe ser su recuperación. Así se crean momentos a través de estas reutilizaciones, para poder transmitir memorias que encierran relatos, historias y un pasado perdurable que da identidad.

Asimismo, en el apartado de Aguilar (2021), titulada “Viaje al interior de la memoria: Protocolo de Intervención Contemporánea sobre el patrimonio edificado”. El objetivo general fue normalizar y establecer un apartado más en el protocolo de intervención sobre el patrimonio edificado, que se pueda añadir a la hoja de ruta que en la actualidad las intervenciones patrimoniales ya tienen. Para enriquecer la disciplina del proyecto sobre el patrimonio arquitectónico.

El autor concluyó que para una intervención patrimonial se deben evaluar cuatro principales puntos como una guía a seguir, se analiza en primer lugar la taxonomía de valores del edificio patrimonial; estos valores pueden ser reconocibles de manera física o con los sentidos, o menos tangibles ya que están relacionados directamente con el valor psicológico que le otorga el colectivo social y la disponibilidad, la cual se define como la capacidad que posee el monumento para pasar por cambios o capacidades conceptuales, es decir; evaluar la condición del edificio para ver qué tipo de intervención es necesarias, así mismo analizar la compatibilidad o afinidad, entre los valores y tipo de conjunto monumental y cómo será la posible transformación en relación a todo lo anterior; y por último la operatividad del mismo; que hace referencia a la creación de un catálogo como una colección con el fin que ayude al

arquitecto a tener mayor conocimiento y campo de acción al momento de proyectar una intervención (Aguilar, 2021).

En base a estas formas de intervención, se desarrolló el proyecto de la rehabilitación arquitectónica de Tambo “La cabezona”, hecha en Arequipa - Perú, este trabajo empezó en el 2005 y se consolidó en el 2010, a cargo de un grupo de arquitectos liderados por Luis Maldonado, Kelly Llerena, Daniela Paredes, Julio Azpilcueta y William Palomino. Además de contar con la ayuda del arquitecto español Juan de la Serna. En esta intervención se realizaron observaciones precisas, con el fin de buscar el valor patrimonial del bien, las causas de los daños para poder comprender la intervención que se llevaría a cabo.

Esta era una hacienda deteriorada plurifamiliar ubicada en el centro histórico de la ciudad. Como contexto, “los tambos” fueron un tipo de construcción inca que servían como almacenes o zonas de descanso, debido a esto según la época el material de construcción era la piedra volcánica blanca o sillar. Por ello deciden que el color blanco integraría y generaría una continuidad de la historia del lugar. Lo primordial para ellos fue el fortalecimiento estructural, en los balcones y algunos muros. No solo se intentó intervenir en la exterior carpintería de puertas y ventanas, su fachada, sino interiormente en las viviendas, pisos, techos y revestimientos, reformados y otros restaurados. Esta se extendió a los espacios exteriores, patios, jardines. Dejando no solo la restauración sino otorgando un espacio de relación comunitaria, cultura e historia. Pues la renovación del patrimonio edificado no solo es rescatar la identidad del edificio, sino también abarcar los diferentes problemas sociales del centro histórico garantizando su cuidado y preservación, crean lazos con la comunidad la integra y respeta.

De igual forma, en el artículo escrito por Mónica Arellano, se menciona que se realiza el proyecto hecho por Experimenta Arquitectos, con el equipo que lo conformaba M.Arq.j. Juan G. Ramírez Fierro, el Dr. Urb. Stephanie Scheherazade Montes Salgado y Arkan Yeisuan Ramírez Negrete, los cuales presentaron el diseño de la restauración, reubicación y reutilización del inmueble, se planteó un proyecto de vivienda con nuevos usos mixtos, eso también incluiría la renovación de espacios vacantes y la reactivación de lugares abandonados. Asimismo, se tomó en cuenta aspectos como la accesibilidad universal, lugares de entretenimiento y recreación, todo esto respetando la arquitectura histórica y la categoría del bien, es decir el objeto integrado con su contexto urbano (Arellano, 2023).

Por otro lado, se puede observar que el proyecto, denominado “espacio de exposición en un convento”, realizado en el Antiguo Convento de Madre de Dios, en la ciudad de Sevilla, por los arquitectos María Gonzales y Juanjo López de la Cruz, se realiza con la finalidad de restaurar y remodelar de tal forma que no se afecte la infraestructura antigua para mantener la esencia y longevidad del convento, pero esta forma de intervenir de base en que los arquitectos tenían como propósito mostrar el paso de tiempo, las cicatrices, huellas o grietas de su edificio, ya que estas pertenecen al alma del edificio que cuenta en sus muros su propia historia.

El edificio había sido constantemente alterado a lo largo de los siglos, por eso la intención de retirar capas en los revestimientos para encontrar la materialidad más cruda. Esto se hace ya que, a su mirada, las diferentes remodelaciones han hecho que se produzca un cambio que tras cada nueva alteración se pierda la autenticidad del patrimonio, por eso el descubrir el edificio empieza por conocer lo más profundo de sus muros, suelos y techos, conocer su estado natural como lo es la propia construcción. Los elementos, como el revestimiento de listones de madera separados entre sí, permite que se observe lo natural de los muros, y que sea flexible para lo que se quiera exponer, es la interpretación de lo antiguo que se vuelva ahora una nueva forma de descubrir y explorar el lugar. Crean un espacio más fluido y con más carácter, que tiene una mayor fuerza, que perdura en el tiempo.

## **Materiales y métodos**

La metodología de la investigación realizada es de nivel descriptivo propositivo, así lo menciona Rodríguez (2011), pues la finalidad está orientado a desarrollar una guía de intervención arquitectónica propicia en la Casona “Los Portales” de Ferreñafe, y para ello en primera instancia se elaboró un análisis detallado de cada zona, para interpretar las condiciones existentes y determinar cuáles serían las estrategias necesarias para la intervención patrimonial arquitectónica.

El enfoque realizado es de tipo mixto, no experimental longitudinal, ya que, para obtener los resultados necesarios para cada objetivo se reunieron y utilizaron datos cuantitativos y cualitativos de toda la información obtenida, además este método permite obtener un punto de vista preciso del objeto de estudio, pues ayuda a aclarar y formular el enfoque del problema para luego tomar las medidas convenientes para la realización del apartado. (Rodríguez, 2011).

Por otra parte, para esta sección se realizó un trabajo de campo donde la población elegida se limita a la zona monumental de la ciudad de Ferreñafe que actualmente consta de 59 manzanas incluyendo al Cementerio “El Carmen”, donde en 14 de ellas se encuentran ubicados 17 de los monumentos patrimoniales. Como muestra se estudió la casona “Los Portales”, elegida por estar ubicada dentro de la zona urbano monumental de la ciudad y tener cualidades reconocidas como patrimonio; además del estado de degradación avanzado en el que se encuentra. (Ver anexo 08).

Para el planteamiento de la guía de intervención arquitectónica en la casona "Los Portales", que posee un valor cultural y arquitectónico para la ciudad debido a su valiosa infraestructura y que forma parte de los pocos ejemplares de arquitectura doméstica en pie de la época republicana; se propusieron tres fases en todo el proceso de exploración, la primera enfocada en la variable de conservación patrimonial y la dos siguientes enfocadas en la variable de intervención patrimonial arquitectónica.

Dentro de la fase uno se ubica el primer objetivo, se dividió en dos partes en las que se reconocieron diferentes características; primero, el valor patrimonial y segundo; el estado de conservación.

Para la primera parte de la fase uno, se elaboraron visitas de campo, tanto para la elaboración del registro fotográfico y el levantamiento arquitectónico del edificio. Además, se usaron las fichas de observación F\_01 y F\_02, estas fichas junto con los indicadores fueron realizados en base a la teoría hecha por Ballart Hernández y complementada con la clasificación de José Hayakawa. Esta última permite reconocer la historia del monumento, su realidad y contexto social actual y los diferentes valores patrimoniales con los que cuenta la casona y que hasta hoy resaltan a nivel social y arquitectónico.

Como segunda parte de la fase dos, se clasificaron las patologías, los tipos de lesiones y la originalidad de la edificación para determinar su estado de conservación. Para el desarrollo de esta parte, se empleó el levantamiento arquitectónico realizado anteriormente en la fase uno, complementándose con los datos obtenidos de la F\_ 03 y la aplicación de las fichas de observación F\_ 04, hecha por ambiente. Con relación a las fichas de esta fase, se fundamentó en la clasificación de Vera Guarnizo. De modo que, esta fase ayudó a saber cuáles eran las

principales patologías que afectan principalmente al edificio, y tener una mayor claridad de los diferentes niveles de conservación de la casona de acuerdo a las lesiones encontradas.

En la segunda parte de la fase dos, se determinó qué tipo de intervención se puede realizar y si está apto o no apto cada ambiente de la casona, esto se realizó en base a los resultados de la fase uno, pues el resultado de esta etapa está directamente relacionado a la fase uno. Para la clasificación de cada sector se hizo uso de la ficha de observación F\_05, la cual clasifica los tipos de intervención según Gonzales Moreno. Esta fase ayudó a crear la planimetría de los tipos de intervención que se pueden realizar en los ambientes, cuáles eran aptos y cuáles no, ya que esto se hace en base a la condición de cada espacio a intervenir.

En la fase tres, se elaboró la guía de pasos para la intervención de la casona “Los Portales”, a nivel propositivo que busca recuperar el mayor porcentaje de uso y la rehabilitación del edificio. Esto se logra a través de la recopilación documental de diferentes fuentes secundarias donde se encontraron las mejores estrategias de intervención en el patrimonio arquitectónico. Esta fase contribuye a la formalización y definición de las estrategias que son la base del diseño de la intervención patrimonial arquitectónica en el objeto de estudio como parte de la propuesta para rehabilitación de la casona “Los Portales”.

Para el procesamiento de los datos y condensación de la información se empleó la estadística descriptiva elaborada en el programa Microsoft Excel para obtener los porcentajes de nivel de conservación y la información adquirida mediante la aplicación de los diferentes instrumentos en la casona fue interpretada en gráficos que se realizó por medios digitales como el AutoCAD, Photoshop y Sketchup.

## **Resultados y discusión**

### **Fase 1: Reconocer el valor patrimonial y estado de conservación**

En esta fase se realizó el reconocimiento de los valores patrimoniales y el estado actual de conservación de la casona, la fase uno se divide en dos partes. 1. Valor patrimonial y 2. Estado de Conservación. En esta primera parte se hizo el reconocimiento en la aplicación de la ficha de observación F\_01 y F\_02, dirigido a la variable de conservación patrimonial, específicamente permitió conocer sus diversos elementos con mayor significado que deben ser protegidos y asignar los valores patrimoniales del inmueble.

## 1. Valor Patrimonial

Generalmente, el valor patrimonial se interpreta como cada uno de los atributos que forman a un bien inmueble. Por ello los valores de los bienes patrimoniales son otorgados por el valor que le dan los especialistas o la sociedad mediante ciertas características que le dan importancia al bien inmueble según la época y el lugar donde se encuentre y se haga la apreciación del patrimonio (Manzini, 2011, p27).

Se entiende que “Los valores del patrimonio pueden identificarse como capas de percepciones, asociadas a diferentes aspectos o atributos del recurso patrimonial.” (Jokilehto 2016, p.27). Asimismo, al reconocer los valores patrimoniales, de un bien cultural social resulta impostergable, ya que se reconoce un bien de valor y utilidad para la gente, en calidad de herencia, para que sea de aprovechamiento para que esta descubra sus valores identitarios, culturales, educativos, sociales, turísticos, etcétera (Prado & Miró, 2002, p.61).

De esta forma, al conocer que todo patrimonio ya sea tangible o intangible posee un valor y significado propio y ante el contexto social que lo rodea, por lo tanto, es necesario tener el conocimiento de estos valores para salvaguardar su existencia y guiar a los usuarios para las futuras intervenciones. En una mirada general, pese a que existe un constante interés por conservar el patrimonio cultural, la realización de este tipo proyectos no se opera de la mejor manera. No siempre en las intervenciones patrimoniales se toma en cuenta, por ejemplo, la valoración patrimonial, pues para este procedimiento se necesita un análisis multidisciplinario, gran parte del valor es otorgado por la sociedad y los usuarios.

Por tanto, tomando como fuente y punto de partida la clasificación hecha por Ballart que también se toma en cuenta y se adapta según el contexto se ha podido identificar los valores de la casona “Los Portales”, el valor histórico, por su significado social; valor de uso estudiado respecto a su función en sus diversos usos, tipológica por ser único en el lugar, y su valor formal mediante el reconocimiento de elementos constructivo especiales y valor estilísticos por elementos que se relacionan con su época y lo embellecen.

La información analizada permitirá argumentar posteriormente una guía de futuras intervenciones, para que a través de esta sea posible conservar y recuperar el bien inmueble para su reintegración activa en la ciudad.

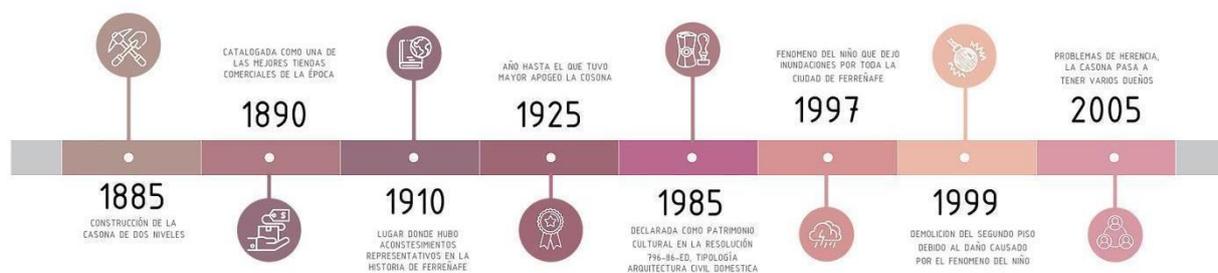
El *Valor Histórico* de la casona, se estudió para reconocer la importancia social y el contexto histórico en que se desarrolló el monumento.

La casona de Los Portales se ubica dentro de la zona monumental de Ferreñafe, construida en una esquina, en las intersecciones de las calles Nicanor Carmona y Miguel Grau el acceso principal por la calle Nicanor Carmona y el secundario por la calle Grau (ver anexo 07). Este lugar ha sido testigo de diferentes sucesos históricos durante toda su existencia, pues alberga entre sus muros capas de historia desde que se construyó hasta la actualidad. Asimismo, es uno de los pocos ejemplares como bien patrimonial de la tipología "Arquitectura civil doméstica" que permanece de pie con el paso de las décadas y tras diversos desastres naturales acontecidos en la ciudad de Ferreñafe (ver anexo 09).

En el año de 1885, se construye la casona durante la época republicana, diseñada por el arquitecto alemán Berth, por pedido de José Mesones, la edificación de dos pisos en primer momento se construye en la zona del centro histórico de la ciudad de Ferreñafe, cerca de la plaza central, la historia relata que funcionó un exclusivo club social que reunía a la alta sociedad y élite lambayecana de la época donde se inicia el comercio.

**Figura 1:**

*Línea de tiempo de la evolución y cambios de la casona.*



*Nota: Se señalaron y describen los eventos más significativos a nivel cultural, social y cambios arquitectónicos que sufrió la casona. Ruiz (2023)*

Entre los años 1890 - 1910, la casona ya era reconocida y seguía funcionando como un gran centro comercial, siendo uno de los primeros donde la mayoría de esas tiendas eran catalogadas como las mejores de todo el norte del Perú. La primera planta, la zona comercial, contaba con las grandes y elegantes peluquerías, juegos de naipes, salones de billar, y un famoso cine mudo de la época llamado "pathé". En el segundo piso, funcionaba un exclusivo club social que reunía a las élites políticas y sociales de la época. Solía ser punto de encuentro de

importantes personalidades, entre ellos al presidente de La República Manuel Prado Ugarteche, entre otras autoridades del país y visitas del extranjero. Además, funcionó como hotel, donde se quedaron grandes personajes de la historia lambayecana. Los dormitorios, tenían una gran dimensión, cada uno con baños y 2 o 3 camas, contaba con todas las instalaciones de agua y desagüe y la decoración interior era a base de tener empapelados con diseños exclusivos. Ambas plantas estaban conectadas por una escalera de madera estilo republicano, formada por tabiques completos en todo su recorrido. (Ver anexo 10).

Durante estos años, hasta 1925, año hasta el que tuvo un gran apogeo social y económico; la casona, fue el lugar donde hubo acontecimientos representativos en la historia de Ferreñafe. Como banquete a los Montoneros del cura Chuman, con motivo de la amnistía dada por Augusto Leguía; el bautizó al hijo menor del adinerado caballero Don Luis Mesones Ubillos de La Cotera, padre del Explorador Manuel Mesones Muro, reconocido explorador de los Andes y Amazonía peruana, quien vivía en la parte posterior de la casona.

Para el año 1985, “Los Portales”, casona antigua de Ferreñafe del siglo XIX, se declara en una resolución ministerial N°796 - 1986 - E.D., patrimonio cultural, denominada tipológicamente como “Arquitectura civil doméstica”. El área total del edificio abarca los 713.00 m<sup>2</sup> (MINCUL, 1985). Eventualmente en el año 2005, la familia Mesones Muro, empieza a gestionar los trámites de herencia de la casona, lo que causó que esta propiedad pasará a ser de varios propietarios. Dividiendo las 5 galerías del primer nivel en 5 dueños diferentes. Sin embargo, esta no sufrió cambios a nivel de fachada o acabados exteriores, y se mantuvo deshabitada por largo tiempo.

En la actualidad solo las dos primeras galerías ubicadas hacia la zona este de la casona son ocupadas y adaptadas a una vivienda básica, mientras los otros 3 locales están deshabitados o su uso no es constante. A lo largo del tiempo las galerías han pasado a ser taller, almacén, oficinas o tienda comercial de bajo alcance, no tiene un uso fijo y constante. Además, no se ha mostrado ningún tipo de restauración o intervención patrimonial al exterior de la casona (Solís, 2019).

Por lo tanto, la casona sí manifiesta para la comunidad ferreñafana un valor social desde el año 1910 cuando inicia su reconocimiento a nivel de toda la región norte del Perú, atrayendo y fomentando el turismo en la ciudad. Además, el bien inmueble presenta un valor de tipo

económico desde los inicios de su funcionamiento en el año 1985, tanto para los dueños como para la ciudad, como comercio, asimismo brinda ingresos a través de alquiler del segundo nivel como hospedaje hasta el año 1925, si bien ahora no cuenta con una puesta valor, su ubicación cerca al centro manifiesta un gran potencial.

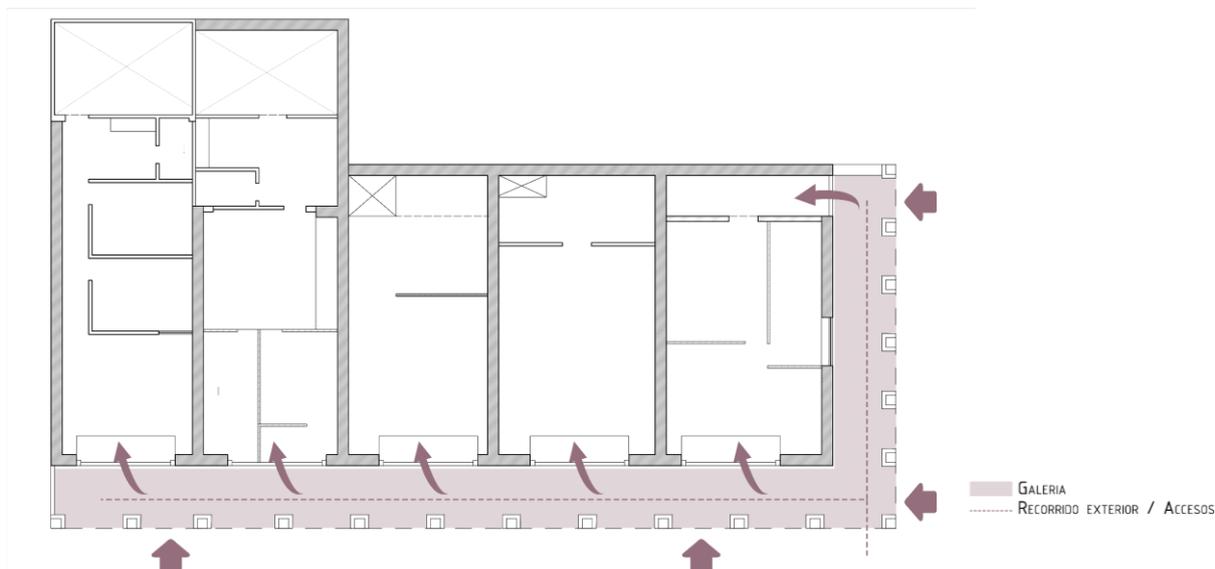
El *Valor de Uso*; en este valor la identificación servirá para reconocer la importancia de cada ambiente, y la manera en la que se han ido configurando espacialmente en el interior de la edificación. Estos ambientes, pueden ser utilizados para conocer y establecer nuevas formas de organización tipológicas de la arquitectura apoyándose en estas ideas. Por lo tanto, se profundiza en la tipología arquitectónica y los ambientes de mayor importancia del patrimonio, esto permitirá comprender cuál fue el principal propósito del creador de la obra y considerarla al momento de planificación de la intervención arquitectónica en dicho monumento. Este valor se ha podido subclasificar en:

a) *Valor tipológico*; la casona según la clasificación del Ministerio de Cultura es del tipo Arquitectura Civil Doméstica, pues presentó la tipología tipo callejón. Esta configuración se ordena alrededor de una galería, pues sus espacios se organizan a través y a lo largo de todo este recorrido. Asimismo, según la clasificación hecha por Zeña (2007), formaría parte del “tipo A” en arquitectura doméstica.

Presenta una arquitectura republicana, en este caso, la casona se abre hacia el exterior teniendo como recibidor un espacio intermedio, “la galería”, se observa en las columnas y las vigas talladas en madera de algarrobos que sostienen los arcos de medio punto. De esta forma se logra comunicación en todo el exterior de la primera planta, hacia el interior de la edificación, la apertura de los espacios es totalmente independiente y pierde comunicación con otros, ya que al ser su uso comercial o de hotel, estos ambientes deben generar privacidad. El lenguaje arquitectónico fue el mismo en ambos niveles.

Esta tipología es el reflejo cómo ya desde esos años se construían edificación de usos mixtos, y dando flexibilidad a varios espacios, lo que da una riqueza y amplitud a los espacios y diferentes formas de habitar, lo que permite reconocer la forma de hacer arquitectura y de vivir de aquella época; estilo que se extiende hasta hoy que aún se puede llegar a estudiar y comprender mejor.

**Figura 2:**  
Esquema de la tipología callejón.



*Nota: La presencia de la “galería” en la casona como espacio intermedio entre lo público y privado permitió que cada espacio contiguo fuera independiente y existiera una variedad en usos. Ruiz (2023).*

El *Valor Formal*, tal como lo describe Ballart, está relacionado con lo material y físico, las formas y aquello que es atractivo y diferente, es decir que conlleva a identificar cada particularidad de todo aquello que compone la edificación, aquellos elementos tangibles que destacan y terminan armando todas las características a destacar en el patrimonio. Para ello se analiza el valor constructivo, todo lo ligado a los sistemas constructivos, el valor estilístico y analiza todos los detalles ornamentales encontrados. Este valor se ha estudiado y clasificado en:

a) *Valor Constructivo*; debido a las características distintivas que posee de forma técnica, funcional y estructural. El monumento tiene influencias en su diseño de la construcción y arquitectura republicana pues se identificaron materiales y sistemas propios y disponibles durante su época de construcción. La edificación está hecha principalmente a base de caña, barro y vigas de madera algarrobo. (Blondet, Marcial, et al. 2011, p.43).

Se registra que esta madera era usada para la construcción local como en la costa norte del Perú (Correa 2017, p.71). La mampostería en adobe, el tapial (mampostería de tierra apisonada), y la quincha (bastidores de troncos de madera, caña o fibras vegetales, rellenos con tierra) fue la tecnología que seguía dominante durante la época republicana. Se conoce que el

material predominante en este pueblo tradicional ha sido el adobe y quincha. Actualmente de las 2,124 edificaciones, el 65.35% (1,388) es de adobe y quincha y el 34.65% representa a las edificaciones de ladrillo y concreto (Zeña, 2007, p.176).

Está construida en base a muros de adobe de 60 cm de ancho siendo reforzados con madera algarrobo cada 60 cm. Estos refuerzos son continuos en todos los muros ya que en las construcciones en tierra armada los movimientos sísmicos pueden causar esfuerzos de tracción en cualquier parte de la estructura (Blondet, Marcial, et al. 2011, p.43). El soporte del techo está formado por pieza de algarrobo, sobre los muros se apoyan las viguetas de 25 x 9 cm cada 60cm y sobre ellas se apoyan los tablonés también de madera algarrobo que le dan el acabado interior.

*b) Estudio de la fachada;* Inicialmente el monumento arquitectónico contaba con dos niveles, construidos por muros a base de adobe y quincha. En la elevación hacia la calle Nicanor Carmona, se observa, los soportales de madera estilo colonial de gran altura y forman entre ellas arcos, en semejanza a los arcos de medio punto, que le da un estilo característico de la arquitectura colonial.

Se entiende que la casona es un claro ejemplo del estilismo de la arquitectura republicana en el Perú. Rodríguez (1983), menciona que: “La arquitectura republicana deja de lado el estilo neoclásico de la colonia y se basa en un estilo puramente Académico o Clásico “seguidor de los cánones de composición y ornamentación de las academias de arquitectura europeas particularmente de la Escuela de Bellas Artes de París” (p.24). A partir de estos ejemplares nace el deseo de tener y entender la arquitectura propia.

En el primer nivel, posee dos ventanas, la principal cuenta con una altura de 3.60 m y tiene cerramientos de madera en la zona interior, protegida en el exterior por una reja de fierro forjado con decoración lineales, con alfeizar de 1.00m, y la otra es una ventana alta, que no posee cerramientos de madera en el interior, sin embargo, sigue los mismos diseños de la reja de fierro forjado, pero en menor escala.

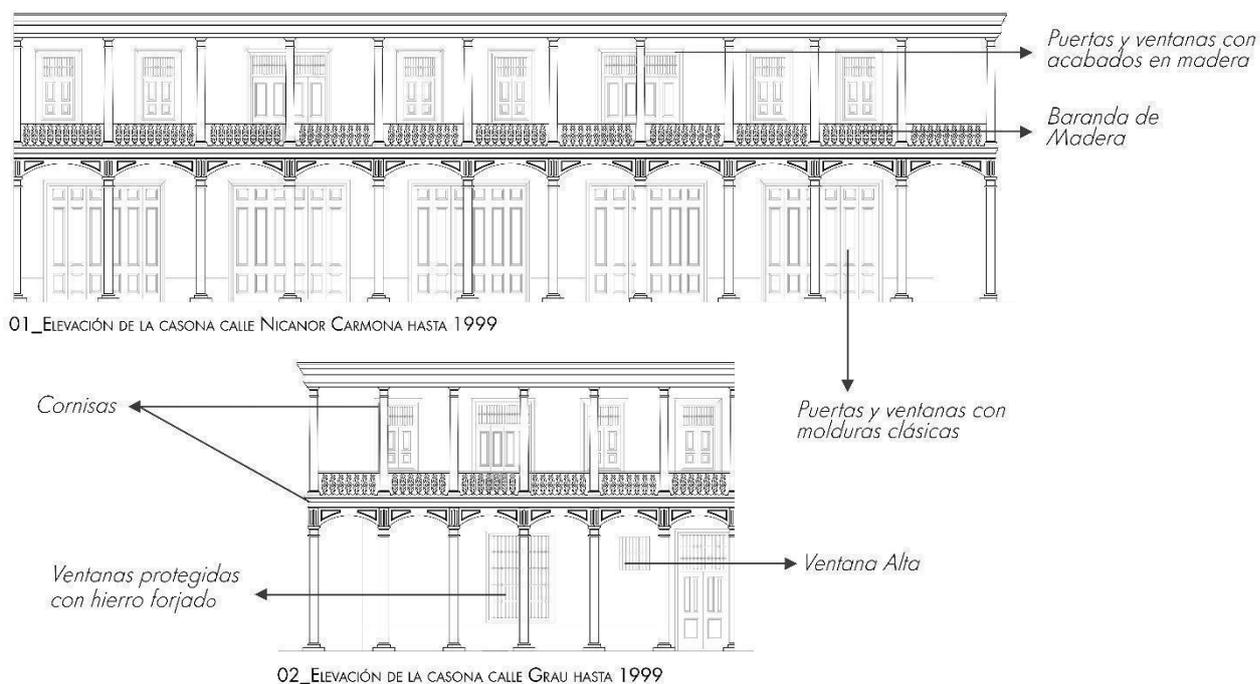
El segundo nivel, si bien actualmente ya no existe, se conoce que contaba con una baranda de madera que se extiende a lo largo de todo el balcón con detalles decorativos en fierro forjado con formas curvas, que forman flores en su interior. También se observa en la

fachada hacia la Ca. Grau, se encuentra el acceso antiguamente hacia la escalera que llegaba hasta el segundo nivel.

En ambos frontis se observa que la estructura de las columnas modula la fachada, la continuidad arquitectónica similar, desde la carpintería de puertas, ventanas y columnas. Las cornisas en los techos y acabado de la barandilla de los balcones, todo en acabado de pintura blanca, tanto la madera, como el fierro forjado, con la pared de fondo en color terracota.

La fachada da una mirada de cómo se desarrollaba la arquitectura en su tiempo, ayuda a entender el contexto social y su valor. En esta época la arquitectura republicana fue un fenómeno arquitectónico que surgió cambiando parámetros habituales, reemplazando de diferentes técnicas y conceptos de la construcción colonial. “La arquitectura republicana muestra criterios propios de la época como el cambio de gobierno y la revolución industrial, factores que dieron inicio a este lenguaje arquitectónico”. (Sandoval, 2022)

**Figura 3:**  
*Análisis de la fachada*



*Nota: Se analizó la fachada antigua que contaba con dos niveles, donde se evidenció la influencia de la arquitectura republicana y el uso de materiales del lugar. Ruiz (2023).*

c) *Los portales*; se observa, el “portal”, identificado como un espacio intermedio, o también denominado “zaguán”, una de las áreas importantes que da la bienvenida; ya que a lo largo de todo el recorrido se encuentran los accesos a cada zona de la casona. Está formado por columnas de madera algarrobo circulares que soportan las cargas del balcón corrido.

Entre ellas forman arcos de medió punto, correspondientes a la arquitectura de la época. Todo este estilismo sobresalía frente a otras construcciones. La presencia de los portales públicos corridos en las calles más concurridas es lo que diferenciaba a las viviendas de las calzadas, en ellas la planta baja casi siempre tenía actividad comercial de diferente carácter (López, 2015, p.365).

**Figura 4:**

*Portal de la casona “Los Portales”*



*Nota: Vista del porche de la fachada principal hacia la calle Nicanor Carmona. Ruiz (2023).*

La gran altura proporciona una sensación de que la casona invita a quedarse y recorrer todo el perímetro, observando lo que lo rodea, además el material tiene una gran importancia, de tal forma que vincula todas las partes que componen al monumento.

La presencia de estos corredores en su fachada forma parte de un lenguaje que a nivel urbano se entendía y sentía como si se hiciera la creación de una «doble acera». Por lo tanto, se convierten en elemento de lenguaje arquitectónico principal de estas casas, que se brinda al espacio urbano, al encontrarse en el exterior de las fachadas (Taboada & Lozada, 2015, p.1587).

d) *El Balcón corrido*; La casona presenta un balcón abierto en el segundo nivel, este recorre toda la circulación principal en forma de L. Este espacio presenta un amplio espacio de 2.60 m de ancho en todo su largo, esto permitía que su uso no solo sea de circulación, sino también un área social habitable de encuentro común. Además de tener esa función, el de ser un espacio de circulación que realzaba su lado decorativo, es también un elemento arquitectónico que cubre el corredor de los rayos de la luz solar y brinda sombra; pertinente para el clima en Ferreñafe. Es por medio de los balcones que se puede controlar a qué medida y que momento puede entrar la luz y es gracias al diseño (Ver anexo 11).

La presencia del balcón realzaba la presencia de la casona a nivel estilístico y decorativo. Los balcones eran un símbolo de riqueza y aquellos que tenían diseños detallados y elaborados eran los que más se valoraban. Las características decorativas de estos se convirtieron de alguna forma en una declaración del estatus social de los ocupantes. (Akçay, A & Alothman, H., 2017)

**Figura 5:**

*Balcón corrido de la casona “Los Portales”*



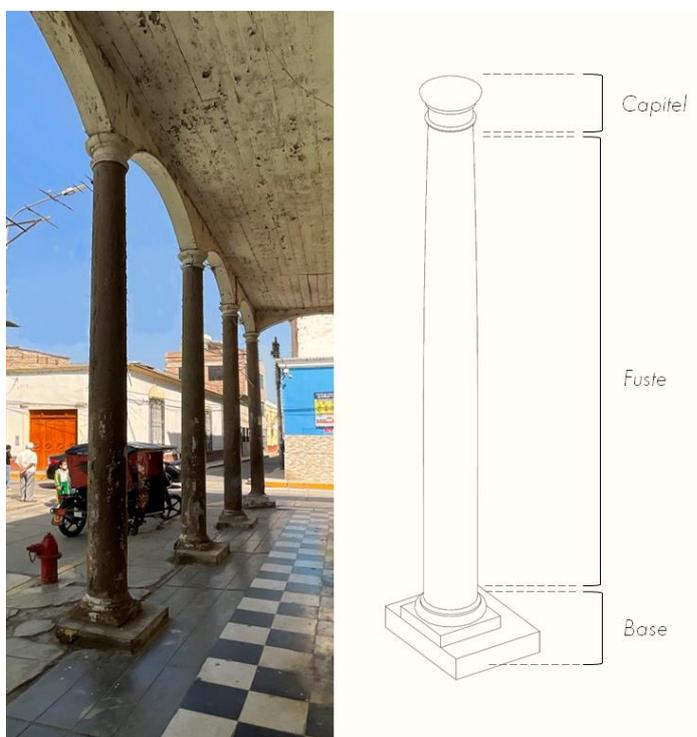
*Nota: Se observa el 2do nivel de la casona y la doble función del balcón corrido era usado como circulación y espacio de encuentro social. Municipalidad de Ferreñafe (2023).*

El *Valor Estético*; de igual importancia, la casona también se presenta este valor por la originalidad y presencia de elementos ornamentales de la época. Pese a que actualmente parte de los elementos ornamentales han desaparecido, aún se tiene registro de ellos. Se pudo encontrar:

a) *Columnas de Madera*; Las columnas que forman el pórtico de la casona, se asemejan al estilo clásico, configuran el espacio exterior como recibidor, tienen una base cuadrada que luego se vuelve circular en la parte superior, pero en el remate de la cubierta vuelven a ser cuadradas. Se conoce que el empleo intensivo de la madera como material de construcción en la arquitectura republicana es algo que caracteriza a este estilo sobre todo en las ciudades de la costa del Perú (Arbaiza, 2016, p147). Parte de sus peculiaridades es tener la presencia de molduras de madera en la base, formando anillos alrededor de la columna de forma decorativa pues no cumplen ninguna función estructural, el capitel también presenta este tipo de molduras.

**Figura 6:**

*Columnas clásicas de madera*



*Nota: Vista de columna de madera algarrobo desde el interior del porche. Ruiz (2023).*

b) *Carpintería Metálica*; el estilismo presente en la casona está en los detalles de sus elementos ornamentales elaborados en carpintería metálica y en madera algarrobo, pese a que actualmente ya no hay rastros, las pinturas murales o papel tapiz presente sobre todo en los ambientes, del segundo nivel, acompañaban a la carpintería y embellecen la estética de la casona.

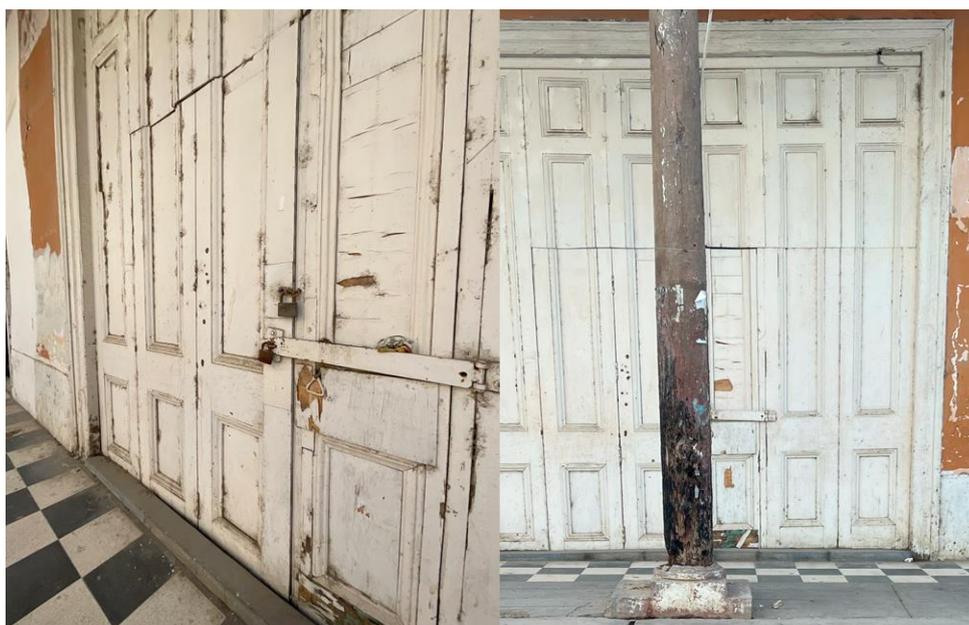
**Figura 7:**  
*Protección de las ventanas*



*Nota: Presencia del hierro forjado en las ventanas de la casona. Ruiz (2023).*

c) *Carpintería de Madera*; hay presencia de carpintería de los vanos principales, marco de ventanas y puertas principales de varias hojas de la fachada de la casona en un estilo clásico, con molduras y en acabado al duco en color blanco, comúnmente usada en arquitectura de la época colonial.

**Figura 8:**  
*Puertas clásicas de madera*



*Nota: Estado actual de las puertas principales de la casona. Ruiz (2023).*

De esta forma, se puede decir que actualmente la casona Los Portales cuenta con los valores patrimoniales necesarios, ya que ha generado por varios periodos beneficios directos e indirectos para la sociedad ferreñafana como para los propietarios. Además, esta construcción no solo fue reconocida a nivel local, sino también fue un punto de encuentro comercial en el norte del país, pese a que al día de hoy no es así, esta tiene un gran potencial para su puesta en valor.

## **2. Reconocer el estado actual del monumento**

Para la intervención arquitectónica a la casona Los Portales se hizo un examen previo del bien inmueble, empezando con el reconocimiento del patrimonio por medio de una visita in situ, se hizo el levantamiento arquitectónico y por medio de la exploración comprender de forma analítica y objetiva la pieza arquitectónica, se desarrollaron las fichas de observación F\_03 y F\_04 para obtener todos los datos necesarios y poder dar inicio al análisis de la segunda parte del primer objetivo el cual es reconocer el estado actual de la casona para encontrar el nivel del estado de conservación.

Mediante la aplicación de la ficha F\_03, se elaboró la planimetría del estado actual del monumento y el reconocimiento de posibles modificaciones, para un mejor entendimiento de toda la edificación. Posteriormente se realizó el plano especificando cada ambiente de la edificación patrimonial, se encontraron en primer lugar las patologías para determinar el estado de deterioro en el que se encuentra el monumento actualmente.

El patrimonio civil doméstico presenta una forma ortogonal y regular de 717 m<sup>2</sup>, de los cuáles 658 m<sup>2</sup> están contruidos entre lo original y lo añadido. Posee una altura de 5.90 m<sup>2</sup> en la fachada principal de la calle Nicanor Carmona igual que la fachada hacia la calle unión. En el caso de los ambientes interiores, presenta una altura de piso a techo de 4.50m, además la pieza arquitectónica se encuentra a nivel de la vereda, encontrando sólo un desnivel menor a quince centímetros en el ingreso a cada bloque para luego nivelarse nuevamente.

La casona Los Portales, actualmente de un solo nivel, posee un ingreso a través de un porche de 147m<sup>2</sup> que recorre toda la galería de columnas. Al interior, el monumento se clasificó en 5 zonas, originalmente diseñadas como galerías comerciales que funcionaban independientemente, construidas con muros de adobe de 50 cm de ancho y techos de madera,

todas comparten las características del diseño interior usados en la época de construcción y proporcionales entre sí. Actualmente cada zona tiene una distribución diferente, adaptable al uso que se le dio o se le dará, dos de ellas cuentan con un patio posterior, mientras que los tres bloques restantes tienen pequeñas teatinas de ventilación e iluminación. Cada bloque presenta un acceso único principal de grandes puertas de madera de tres años y presencia de ventanas de fierro forjado en la casona sólo se da hacia la fachada secundaria.

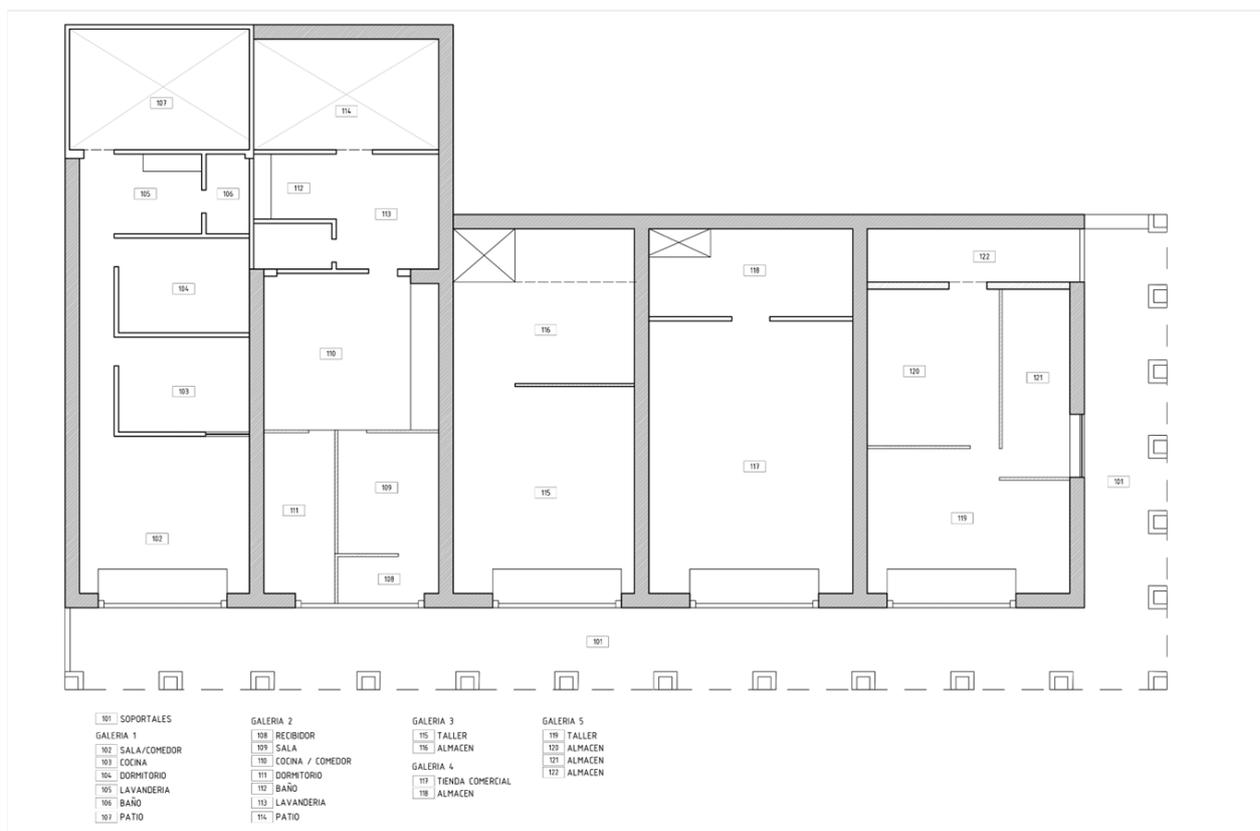
De las 5 zonas clasificadas, la primera “Zona 1” que cuenta con 118.96m<sup>2</sup> corresponden a los ambientes desde el 102 al 107, se encuentran actualmente adaptados para una vivienda, los dueños hicieron modificaciones internas de material noble para la división de espacios, sin embargo, conserva la misma cubierta original de toda la casona, los muros de mampostería de adobe, el acabado de yeso y pintura. Asimismo, la “Zona 2” posee un área de 121.63 m<sup>2</sup> que va desde el ambiente 108 al 114, también son usados como vivienda, presenta modificaciones interiormente con tabiquería prefabricada compuesta de triplay y cortinas. Continuando con la “Zona 3” con un área de 81.26 m<sup>2</sup> al que pertenecen los ambientes 115 y 116, usados por un tiempo como taller de investigación, al día de hoy se encuentran deshabitados, este espacio aún cuenta con las características originales del ambiente, pisos de madera, muros de yeso y pintura y la cubierta de manera. De manera contigua la “Zona 4” de 91.54 m<sup>2</sup> de área, con los ambientes 117 y 118 ha sido habilitada nuevamente para ser una tienda comercial, posee cambios en los acabados, y no estructurales. La última la “Zona 5” los ambientes 119 al 121, tiene un área de 76.30 m<sup>2</sup>, usados como oficinas, actualmente ya deshabitadas, presenta divisiones de tabiquería en madera, hecha de manera superficial, además cuenta con espacio anexo, el número 122 de 14.28 m<sup>2</sup>, en el cual anteriormente se usaba para el acceso de la escalera y que al demoler el segundo piso quedó con todas las piezas originales, pisos, paredes y techos, adaptada después a una pequeña habitación, hoy ya abandonada.

El levantamiento de la casona determinó que cada zona se conserva de manera diferente, pues tienen distintos dueños, sin embargo, cada uno está en la obligación de preservar y proteger dicho inmueble, pero al mismo tiempo no pueden realizar cambios o modificaciones interiores y exteriores sin autorización del INC o Instituto Nacional de Cultura, pues la casona está sujeta al régimen específico regulado mediante la ley general del patrimonio cultural de la nación. Por ello las averiguaciones otorgarán una forma de proyecto que conlleve a una intervención compartida entre los dueños y que permita el instituto de cultura.

Ya que, según la ley N°28296, está establece obligaciones y limitaciones que debe cumplir dicha propiedad. Esta ley menciona dentro de las medidas generales de protección que se puede autorizar la realización de obras de restauración, revalorización o reconstrucción del bien patrimonial, debido a que es parte del interés público y para la conservación debida del bien. Además de realizar diferentes programas, planes y guías dirigidos a la protección, conservación y difusión de bienes integrales los cuales se deben llevar a cabo obligatoriamente. Por lo tanto, siendo este un tipo de patrimonio civil doméstico, la intervención arquitectónica patrimonial para su rehabilitación en este bien común sí tendrá lugar.

**Figura 9:**

*Planimetría de la casona*



*Nota: Levantamiento e identificación de cada espacio del estado actual de la casona. Ruiz (2023).*

Para la clasificación de la conservación; se usó la F\_04 que clasifica las patologías de tipo físico, mecánico y químico, su causa y ubicación de estas, lo que implica estudiar detalladamente cada espacio de la pieza arquitectónica, tanto a nivel interior como exterior. Según su estado de deterioro se estimaron porcentajes a cada uno de los cuatro rangos. Valorando como “malo”, si está en los rangos menor igual al 25%, no presenta condiciones óptimas de funcionalidad; “regular” si tiene un rango menos igual al 50% espacios con pérdida

de piezas y fragmentación; “bueno” si tiene un rango menor o igual al 75%; es funcional, pero requiere mantenimiento y por último “muy bueno” que representa rango mayor al 75%, si es que la edificación presenta un estado óptimo seguro y funcional.

En el trabajo hecho en campo, se aplicaron 22 fichas F\_ 04 donde se especificó cada espacio de la edificación patrimonial, así se pudo identificar los tipos de patologías presentes en diferentes lugares dentro de la casona, se obtuvo un total de 11 tipos diferentes de patologías, esta eran lesiones de tipo químico, mecánico y físico, Como se muestra en la tabla 1 todas las patologías que se hallaron con mayor concurrencia en cada espacio fueron rastros de humedad y las fisuras; la mayoría se presentan en las estructuras, los cerramientos y acabados. A pesar que cada ambiente fue evaluado para establecer que lesiones presentaban, individualmente de manera general se podría establecer qué; la casona presenta de manera predominante el tipo de lesión física, con un 52% de concurrencia en la pieza arquitectónica, seguido de las lesiones de tipo mecánico con un 21%

**Figura 10:**

*Tabla1: porcentaje de lesiones y patologías por cada ambiente*

N°	A	NOMBRE	LESIÓN			PATOLOGÍAS													
			M	F	Q	GRIETA	FISURA	PERDIDA DE PIEZA	PERDIDA DE CAPA	PANDEO	ALABEO	HUMEDAD	DEPOSITO SUPERFICIAL	EFLORESCENCIA	EROSION	ORGANISMOS			
101		SOPORTALES	19.78	%	69.22	%	11.00	%	10.10	24.58	5.40	18.74	-	4.28	18.50	2.00	9.50	5.40	1.50
102		SALA/COMEDOR	11.15	%	57.93	%	11.50	%	4.50	18.58	9.50	12.50	-	5.15	17.35	-	11.50	1.50	-
103		COCINA	0.00	%	48.80	%	2.20	%	-	15.50	6.50	5.30	-	-	21.50	-	2.20	-	-
104		DORMITORIO	2.50	%	42.34	%	5.60	%	-	16.89	5.75	4.50	2.50	-	15.20	-	5.60	-	-
105		LAVANDERIA	8.25	%	39.65	%	10.90	%	2.10	10.60	4.60	5.60	-	6.15	18.85	-	8.40	-	2.50
106		BAÑO	0.00	%	29.55	%	1.60	%	-	12.45	4.60	-	-	-	12.50	-	1.60	-	-
107		PATIO	0.00	%	22.05	%	2.50	%	-	11.10	-	1.60	-	-	10.60	-	2.50	-	-
108		RECBIDOR	9.60	%	48.30	%	6.00	%	9.60	17.50	4.20	8.60	-	-	18.00	-	6.00	-	-
109		SALA	0.00	%	27.05	%	5.00	%	-	-	8.00	7.00	-	-	12.05	-	5.00	-	-
110		COCINA/COMEDOR	11.05	%	59.72	%	9.70	%	11.05	22.46	10.20	8.50	-	-	18.56	-	8.20	-	1.50
111		DORMITORIO	18.26	%	55.64	%	15.25	%	12.06	18.35	6.30	10.87	4.20	2.00	20.12	-	15.25	-	-
112		BAÑO	0.00	%	23.00	%	4.00	%	-	5.20	2.50	7.15	-	-	8.15	-	2.50	-	1.50
113		LAVANDERIA	2.50	%	43.41	%	11.15	%	2.50	12.05	7.85	8.06	-	-	15.45	-	11.15	-	-
114		PATIO	20.21	%	68.92	%	12.50	%	12.85	18.45	10.50	15.12	-	2.50	22.35	2.50	15.25	4.86	12.50
115		TALLER	15.05	%	76.05	%	8.95	%	11.05	20.15	10.15	12.35	-	-	24.15	9.25	6.45	4.00	2.50
116		ALMACEN	15.50	%	74.25	%	10.25	%	10.50	20.15	11.05	9.45	-	-	24.35	9.25	7.75	5.00	2.50
117		TIENDA COMERCIAL	5.15	%	26.00	%	1.00	%	5.15	11.15	3.20	1.50	-	-	10.15	-	1.00	-	-
118		ALMACEN	5.15	%	25.05	%	1.20	%	5.15	10.50	3.20	1.50	-	-	9.85	-	1.20	-	-
119		OFICINA 1	5.00	%	58.90	%	9.00	%	3.50	22.40	5.20	11.45	-	-	15.35	4.50	8.00	1.50	1.00
120		OFICINA 2	4.00	%	59.16	%	9.00	%	2.50	21.15	5.20	10.15	-	-	20.16	2.50	8.00	1.50	1.00
121		OFICINA 3	12.85	%	78.45	%	12.15	%	12.85	20.20	8.00	20.15	-	-	18.65	11.45	9.65	-	2.50
122		DORMITORIO	20.60	%	73.87	%	6.60	%	15.30	22.45	15.30	13.05	-	5.30	20.57	2.50	4.60	-	2.00

*Nota: Se encontró que el daño de la casona fue afectado sobre todo por la presencia de patologías físicas con un promedio del 52%. Autor (2023).*

La identificación de dichas patologías cobra importancia ya que cualquier proyecto en el que se desea intervenir y restaurar requiere de un entero entendimiento de cuál es el comportamiento estructural conocer las cualidades de los materiales encontrados, debido a que

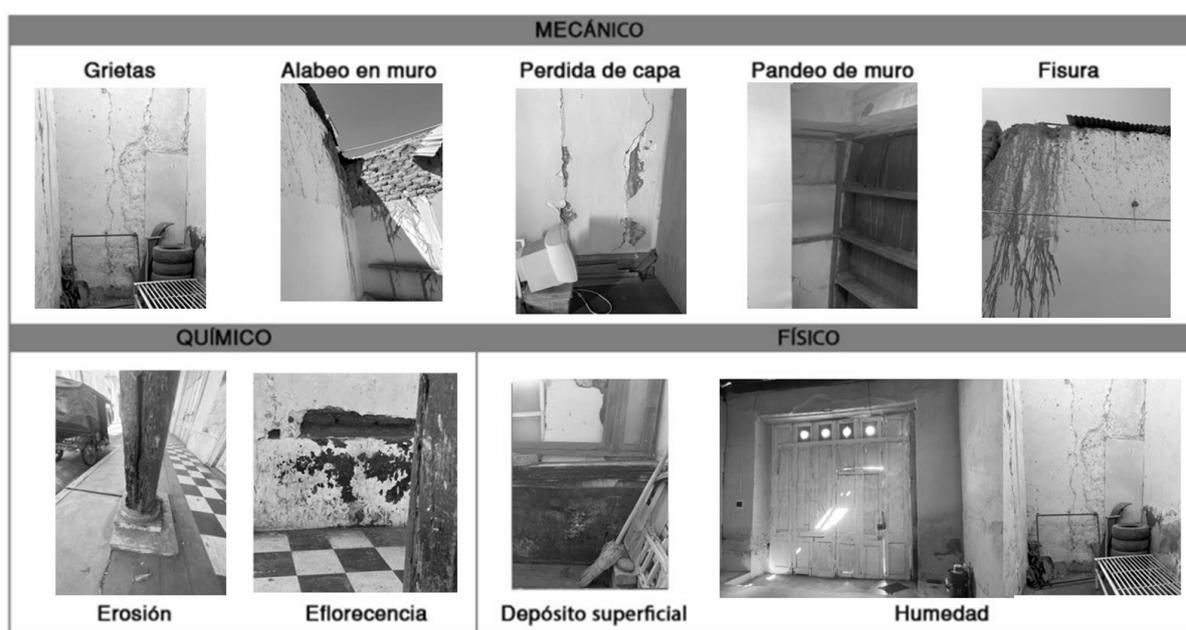
es importante tener la información de su estado original y la de sus estados anteriores a la intervención (ICOMOS, 2018).

Según Massimiliano Furini (2017); la exploración de un artefacto arquitectónico suele implicar más allá de la definición de sus formas y dimensiones, la determinación de las estructuras y materiales compositivos. En la investigación exploratoria se debe tratar de registrar la mayor cantidad de información posible sobre las condiciones actuales derivadas de las transformaciones que se han producido a lo largo del tiempo, de los fenómenos de degeneración y de las restauraciones ya realizadas. Por lo tanto, el abordaje del diagnóstico, se hace mediante el análisis de síntomas y signos; necesario para una correcta formulación del cuadro patológico, indispensable cada vez que se debe emprender una intervención planificada.

Parte del resultado también indicaría que, si bien algunos elementos estructurales presentan daños, en su mayoría de manera física, estas aun no requieren de grandes modificaciones, pues antes de tomar decisiones sobre una intervención en la estructura, es importante en un inicio conocer el origen de deterioro y las causas para después examinar qué tan seguras son las estructuras actuales (ICOMOS, 2018).

**Figura 11:**

*Registro fotográfico de las patologías encontradas. Autor (2023).*



*Nota: Clasificación y evidencia de las patologías encontradas en diversos ambientes de la casona. Ruiz (2023).*

Asimismo, las partes más afectadas serían los elementos de acabado y revestimiento, en su gran mayoría de yeso presente sobre todo en los muros de adobe que separan cada zona. El daño a este tipo de elementos tratado a tiempo es tratable y mejorable.

Se elaboró mediante los porcentajes obtenidos según la ubicación de las patologías y tipos de lesiones, una puntuación que permitió la clasificación del estado de conservación de los ambientes desde muy bueno hasta muy malo; tomando además en cuenta la normativa de seguridad según INDECI, en el cual se evalúa el nivel de habitabilidad de cada lugar.

**Figura 12:**

*Clasificación del patrimonio según sus estados de conservación. Ruiz (2023).*



*Nota: La casona se encontró en un estado de conservación regular en un 32%, sin embargo, se observa un 38% más afectado en estado malo evidenciado sobre todo en la fachada. Ruiz (2023).*

Lo que la observación proporcionó fue que el 6% del área total de la edificación posee una condición de muy bueno según su estado de conservación, pues dentro de esta sección se ubican los ambientes que tienen el menor porcentaje en patologías graves, con presencia de algunas en los acabados, pues también se reconoció que varios de estos espacios recibieron

mantenimiento hace poco tiempo. Asimismo, el 24% de la edificación se detectó en un estado bueno, ya que estos ambientes solo mostraron tener patologías que se manifiestan en los acabados, para una eventual modificación y además siendo fáciles de reparar. Mientras tanto el 32% de la pieza se encuentra en un estado regular, aquí no hay presencia de patologías graves en acabados y estructuras, sin embargo, si en necesaria su intervención. En mayor medida el 38% restante, muestra un estado malo, aquí se hallaron las patologías graves sobre todo en estructuras y acabados, que por ello su utilización se vuelve insegura.

El conocimiento de la originalidad o también definida como integridad, es sin duda relevante para el avance del análisis, puesto que es la medición del estado de conservación inicial y sus cualidades de todo el patrimonio edificado. De modo que el estudio valida hasta qué punto la pieza arquitectónica incluye todos los elementos esenciales que le otorgan un valor a la edificación y además brinda la mayor representación del carácter y procesos del significado que le otorga el lugar, como los efectos adversos de su evolución y paso del tiempo CAH20thC (2011).

**Figura 13:**

*Clasificación del patrimonio según su originalidad.*



*Nota: La casona a pesar de haber sufrido medicaciones parciales aun cuenta con espacios en su estado original y que guarda la esencia de la época. Ruiz (2023).*

Entonces, para encontrar la integridad y originalidad de los ambientes, en primera instancia se tomó como originales a los espacios que todavía tienen características estructurales y espacios correspondientes a la época de construcción, aunque pueden presentar también varios agregados de tabiquería y rellenos en diferentes zonas de manera interna. De este tipo de espacios se encontraron 6 principalmente en las zonas de la fachada. Asimismo, se registraron varios ambientes que se clasificaron dentro de las modificaciones parciales, debido a que sufrieron cambios de uso, o función, pero sus características espaciales y estructurales prevalecieron. Aquí se encuentran los espacios más grandes de casa zona. Finalmente, aquí se clasifican aquellos espacios que presentaron modificaciones totales a nivel espacial, como los ambientes añadidos por los usuarios y en diferentes años, que ya no forman parte de la arquitectura auténtica de la época. De este tipo de espacios agregados y modificados se encontraron 5. Finalmente se observa que la fachada en su totalidad muestra la originalidad de la condición de la casona al pasar de los años. Hay 5 zonas en espacios internos deshabitados que cuentan aún con la ornamentación de la época. Por lo tanto, a pesar de sus diferentes modificaciones, la casona aún cuenta con una riqueza patrimonial que permitirá que se pueda recuperar o reparar.

## **Fase 2: Determinar los tipos de intervención patrimonial**

Esta segunda fase, se enfoca en saber qué tipo de intervención es pertinente aplicar y se pueda realizar, por lo tanto, al aplicar la F \_ 05 se toma como base los resultados del objetivo anterior, que de manera detallada brinda información específica sobre la originalidad de cada espacio y cuál es el estado de conservación. Mediante estos criterios, los ambientes han sido catalogados y ubicados en diferentes zonas, de acuerdo a sus necesidades para volver a reintegrar la edificación a la comunidad ferreñafana. De esta manera, se propusieron tres tipos de intervención que se podrán aplicar en la edificación: rehabilitación, restauración y restitución. Parte del resultado arrojó que varios de los ambientes estaban aptos no solo para un tipo de intervención sino para varias de ellas.

Pues así, lo recomienda el arquitecto especialista en patrimonio y paisaje Yvan Guerrero (2023); menciona que, durante el proceso de recuperar el monumento para la sociedad ante su uso, existe la etapa de “determinación de sectores de intervención”, una especie de evaluación previa del monumento, por parte del arquitecto que se encargue de su ejecución. Es decir, no solo se documenta al milímetro la pieza monumental para su posible restauración u otras

intervenciones sino decidir a ciencia cierta altamente técnica, cuáles áreas se pueden recuperar y porque no decir considerar obra nueva.

En primera instancia, se planteó llevar a cabo la restauración y restitución, los espacios aptos para este tipo de intervención son la fachada y la galería que representa el 21% de la casona, en estos tipos de intervención arquitectónica se llevan a cabo el trabajo de la reparación de la capa pictórica de muros, puertas y ventanas. En segundo lugar, se optó por la restauración y restitución del 35% del total, estas intervenciones dan lugar a que en estos ambientes tenga una consolidación constructiva vertical y horizontal del inmueble debido a la condición en la que se encuentra; así mismo la liberación de elementos agregados, como la tabiquería de madera, tapizados, y la reconstrucción de piezas extraviadas con materiales compatibles. El 28% de los ambientes muestran estar aptos para pasar por rehabilitación y restitución, esto conlleva a que estos espacios puedan tener diferentes usos y de formas diversas, recuperando su habitabilidad. Este tipo de intervención evita que estos bienes inmuebles se queden obsoletos si no que se busca que se reintegren a la vida y contexto actual. Y por último se dispone en los espacios de mejor estado actual, que equivale al 16%, que necesitaría un solo tipo de intervención, la restitución de carpintería para mejorar y dar mantenimiento a los elementos adecuadamente.

**Figura 14:** Clasificación según los tipos de intervención.



*Nota: Por el estado en el que se encontró la casona, los espacios no solo pasaran por un único tipo de intervención, clasificadas en 4 grupos según el diagrama. Ruiz (2023).*

Se puede ya determinar los tipos de intervención, puesto que, para cada tipo y diseño de intervención está basada la total comprensión del tipo de acciones (deformaciones, fuerzas, etc.) que produjeron el daño y desgaste del monumento, también se toma en cuenta aquellas que presentaran en el futuro ICOMOS (2018).

Además; que, para toda intervención, se deben establecer previamente cuáles serán los criterios y directrices que guiarán dicho procedimiento, este plan debe definir cuáles serán los elementos significativos para su conservación; las áreas más susceptibles y su uso óptimo; y que medidas de conservación pueden añadirse. CAH20thC (2011).

Por lo tanto, estos resultados nacen a partir de la necesidad de establecer cuáles son los sectores que requieren algún tipo de intervención y dar pie a la formación de una guía de intervención en patrimonio del tipo civil doméstico.

### **Fase 3: Planteamiento de la guía de intervención patrimonial y rehabilitación**

Tras el desarrollo de las fases anteriores y con el objetivo de definir todos los puntos y límites para elaborar la guía de intervención, donde se llevaron a cabo previamente visitas de campo en donde se recorrió cada ambiente exterior e interior, se determinaron las lesiones y patologías encontradas y su estado de conservación general, además se reconocieron los materiales, elementos estructurales y las modificaciones realizadas. Esta información recolectada fue plasmada en diferentes diagramas en donde se mostraron los resultados y se dio inicio al planteamiento de los pasos a seguir para la intervención patrimonial de la casona “Los Portales”.

La guía aquí descrita surge como respuesta a una perceptible falta de cuidado, mantenimiento e importancia al patrimonio en la ciudad de Ferreñafe. Pues en la casona, pese a su proceso de degradación y a su carácter patrimonial, no se ha realizado ningún proyecto de rehabilitación hasta la fecha, extendiendo su condición de abandono y acelerando su degradación. Por consiguiente, la intención principal de la intervención patrimonial es la de volver el lugar parte activa de la vida en la ciudad, a través de la restauración de elementos significativos y añadiendo nuevas piezas que permitan usos funcionales dentro de la casona y en el contexto de la ciudad. Por lo tanto, para lograr este objetivo, se siguieron ciertas pautas para actuar correctamente en el monumento, en primer lugar, se logra la conservación donde se

enfocará en el mantenimiento menor y preventivo de los bienes patrimoniales y obras de mantenimiento mayor y correctivo, para luego establecer su rehabilitación con la participación de la comunidad; como la salvaguarda de los bienes y acciones que determinan responsabilidades de su conservación y protección.

La conservación es definida como el cuidado de una cosa para que no pierda sus propiedades o características con el paso del tiempo, de esta forma no perderá sus atributos originales como sus colores, materiales y formas que han tenido, también se conserva en la memoria y recuerdo de las personas. He aquí que cobra importancia, *el mantenimiento*, que no es más que conservación a través del tiempo haciendo a un lado las nuevas formas de construir y preservando lo hecho por anteriores épocas. En este caso el mantenimiento de la casona se divide en varios géneros dependiendo de los defectos o amenazas que puedan surgir:

#### A) Acciones Preventivas y de Revisión Periódica y Constante

1. *La limpieza*; dirigida especialmente a eliminar la basura y desperdicios encontrados en los diferentes espacios de la casona, eliminar la suciedad de la acumulación de polvo, basura o detritus que evitar reconocer rasgos particulares en una obra o material en específico.

La limpieza manual, en el caso de los techos, muebles o vanos, se deberá recoger la basura o residuos encontrados ya sin ninguna utilidad o identificación patrimonial. Además, con la limpieza en seco se hará uso de escobas, trapos de microfibra, el uso de cepillos o brochas de paja y espátulas en aquellas zonas donde haya una gran cantidad de polvo o un mayor espesor de tierra impregnada. Dado el caso, usar aspiradoras para recoger en aquel espacio los residuos de las zonas ya intervenidas y seguir removiendo lo restante aún cohesionados al material hasta su completa extracción, en lugares donde la presencia del depósito es menor es recomendable utilizar cepillos de nylon ya que las cerdas son suaves y evitar una operación agresiva y que dañe el patrimonio. En la limpieza de pisos, quitando primero el polvo y basura acumulada con una escoba, en el caso de pisos de mosaico o piedra, se debe usar agua, esta se realiza con trapeador evitando acumular y hacer charcos de agua; si son pisos de madera esta se debe realizar solo con trapeador humedad.

El desmontaje de elementos y cerramientos de madera; donde se realiza el tratamiento curativo a la madera, rociando los disolventes adecuados para eliminar los hongos o animales

xilófagos infectantes, para posteriormente pasar con la limpieza mecánica con brochas de cerdas muy suaves. Se procede a eliminar las capas de barniz en la madera, muebles u otros, lijas de papel de grano fino y lijadoras. Luego se elabora el empastado y alisado en las zonas donde haya surcos y sea muy evidente. Posteriormente estos elementos deben ser protegidos con sustancias químicas fungicidas para evitar nuevamente futuras infestaciones por hongos. En el caso de la limpieza en muros de abobe se debe retirar totalmente las partes de pintura y empastado en yeso que ya están desprendidos y próximos a caer, haciendo uso de espátulas y cuando se requiera con un pequeño cincel y martillo. La acción es solo en aquellas zonas totalmente desprendida donde no piensa hacer un tratamiento de consolidación.

La limpieza se recomienda iniciar a ejecutarla desde la cubierta hacia los pisos, es decir de arriba a abajo, para evitar que zonas ya limpiadas se ensucien nuevamente. Durante la limpieza también se hará la revisión de los elementos dañados y se decidirá por el cambio o su retiro definitivo de ser preciso.

2. *Protecciones*, son sustancias que se colocan sobre las piezas para evitar el contacto con la humedad o el medio ambiente, actúan como una capa aislante en el material para evitar el impacto directo del agua, sol o agresiones antrópicas o de animales y plantas. Entre ellas están:

Los Barnices: barnices, lacas, aceites y grasas serán aplicadas posterior a su limpieza, deberá hacerse nuevamente cuando la protección anterior se haya terminado o esté muy dañada, antes de aplicar el barniz se debe limpiar muy bien la pieza con un algodón con un solvente adecuado. En este caso se utiliza sobre las piezas y molduras de madera de las puertas y ventanas. En la fachada las columnas, cornisas y molduras presentes, al ser en su totalidad de madera, debe ser protegida por estos componentes.

La Pintura: el recubrimiento en las paredes en la fachada de la casona está hecha con empastado, paredes de adobe en yeso y pintura blanca, deteriorada sobre todo por la presencia de humedad que ha hecho que pierda su color y tenga expuestas partes del muro de adobe, presenta el contraste de dos colores en tono Alba Porcelana / #e8e8e5 y el color Calabaza / #dc9028. Estos colores deberán mantenerse y en el caso de querer cambiarlos contar con un especialista en restauración, su mantenimiento debe hacerse cada vez que la pintura pierda su color. En el interior de la casona las paredes siguen el mismo acabado en muros de adobe, en

el caso de los tabiques de material noble; el color en estas paredes debe mantener la armonía espacial con los de adobe, por lo tanto, está nunca de debe pintar de colores llamativos sin antes estudiar la gama cromática que tiene la casona y tener la autorización de las autoridades pertinentes, ni implantar elementos arquitectónicos, y en ningún caso usar pintura en aceite. Por lo tanto, la importancia de seguir el criterio cromático de la casona es debido a que se puede caer en errores al representar colores que ni son del sitio ni de la época.

Las Impermeabilizaciones: La casona al presentar una cubierta de tipo plana se debe realizar el procedimiento de impermeabilizar toda la cubierta con productos industriales, esto evitará el paso del agua y la existencia de las fisuras a largo plazo. Se debe contar con la colocación de canaletas para el drenaje del agua en épocas de lluvia. En el caso de los muros, la impermeabilización contra la humedad está hecha por un preparado de cal, arena y agua. Dicha mezcla se aplica sobre los muros de adobe como capa protectora y reforzada. El mortero de cal contribuye a que mejore la durabilidad de las paredes. Las siguientes intervenciones están dentro del tipo de intervención de restituciones que se subdividen en:

### *3. Reposiciones:*

Sellados: este procedimiento hace referencia a la aplicación de aquellas sustancias que desea evitar el paso del aire o del agua entre dos materiales diferentes, por lo tanto, se debe revisar periódicamente el encuentro de las ventanas con los muros, sobre todo en las partes bajas de los vanos, para prevenir la acumulación del agua produciendo humedad al interior del muro dañando la pintura del interior y del exterior, por esta revisión debe pasar cada ventana. Asimismo, el empalme de los muros con la cubierta, deben estar totalmente herméticos; para sellarlos, en este caso se debe usar productos hechos en plástico elástico, masillas de mastique o incluso cal semi seca. El otro tipo de sellado a tomar en cuenta es el de los pisos, en el caso de los entablados de madera se debe usar selladores acrílicos aplicados por un especialista, con la finalidad de impedir que la humedad y polvo vuelva a introducirse en el piso.

Rellenos en muros de adobe: La importancia de conservar la estructura es porque se necesita tener la mayor capacidad de carga a lo largo del tiempo, por ello es necesario que se evite la existencia de fisuras y grietas grandes en toda la casona, las grietas encontradas de la casona han sido producidas por el deterioro humano, abrasivos, o de fuerzas externas como sismos o golpes. La reparación de estas grietas o fisuras dependerá del tamaño que tenga, en el

caso de las pequeñas, se rellenará con una mezcla a base de cal (1 parte) arena (3 partes) y agua (3 partes); este procedimiento debe repetirse al menos dos veces para que la cal logre su cometido aglutinador; sin embargo si estas son grandes en incluso se ha perdido parte del muro o cubierta, lo adecuado es reconstruir o rellenar las piezas faltantes para que quede debidamente apretado, de tal forma que el muro tenga nuevamente cohesión o rigidez. Cuando nuevamente aparezcan este tipo de fisuras o grietas, se deberá observar periódicamente su crecimiento, midiéndose o dejando una huella en la posición en la que se encontró el inicio y fin de la grieta.

Para aquellas grietas que tengan más de 2 cm de separación, se deberá llamar a las autoridades y especialistas correspondientes en restauración e ingenieros estructurales.

4. *Sustituciones*: La sustitución de elementos perdidos y en deterioro que deben ser reparados o reemplazados por otros, su intervención tiene una subdivisión en dos grupos: la sustitución de partes ornamentales o decorativas a la vista y sustitución de elementos no visibles, ni de carácter patrimonial o histórico.

Las primeras son las más complejas de ejecutar, ya que en estos casos se deben reponer las mismas piezas encontradas o si alguna ha sido guardada, o en otro caso usar réplicas exactas en material, color y forma; por lo que en estos casos se pedirá la asesoría de un especialista contactado con la ayuda de la Comisión de Educación y Cultura para que proceda a hacer la evaluación de lo que se va a sustituir. Para el caso de la casona es necesaria la evaluación de la reposición de madera como puertas, ventanas y vigas y sobre todo la fachada compuesta por cornisas, columnas clásicas y arcos, todos estos elementos se sustituirán en las partes dañadas con injertos del mismo material y tratando de conservar la mayor porción de la pieza original, la forma. Las divisiones de las ventanas deberán ser respetadas en su forma y tamaño original de los marcos y tamaño de vidrios ya que estos elementos de la carpintería de la casona forman parte del carácter del inmueble.

Las segundas son más sencillas sin embargo deberán ser realizadas con mayor detalle y cuidado, en el caso de completar partes faltantes, su restitución se realiza igual a la parte existente. En el caso de los muros, si se va a restituir un muro completo o parte de él, se deberá cuidar que los tabiques queden encajados unos con otros y que este siga con la geometría del paño existente. Se procurará usar las mismas técnicas y sistema constructivo de los elementos conservados; en el caso de agregar otros procesos de construcción se debe procurar que estos no afecten a la arquitectura de la época de construcción. Asimismo, toda intervención, ya sea

de reposición de piezas o sustitución de faltantes, o cualquier otro proceso mencionado, deberá documentarse en un registro fotográfico, planos e informes o memorias de los cambios realizados de inicio a fin.

## B) Materiales y sus tratamientos

Los materiales usados y mencionados, se relacionan de acuerdo a los materiales existentes en la región, ya que en este tipo de construcciones de Arquitectura Civil Doméstica eran lo que se usaban en la época. En este punto solo se menciona la intervención de los materiales que componen en su mayor porcentaje la casona, que son el adobe y la madera algarrobo.

En la casona la presencia de muros de adobe, las principales acciones sobre este material se hacen en la medida de la condición de la composición del adobe, si la arcilla tiene una gran cantidad de sales, al contacto con la humedad del ambiente, la lluvia o la que se absorbe en el mismo terreno, produce eflorescencias y manchas, además que por la porosidad del mismo material de tierras, plantas o animales pueden entrar y empezar a causar más daños. Por ello en uso de adobe en muros se debe recubrir con un acabado de arcilla, cal y arena, luego de secar la primera mezcla aplicar cal y arena como acabado final.

En el caso de la madera está presente en la casona en las vigas y la cubierta, dado el caso y por la existencia de una falla estructural, se deberá apuntalar el área y pedir la asesoría e intervención de un experto; para evitar el colapso y la pérdida de partes estructurales del bien inmueble.

## C) Grado de lesión y su corrección

Puesto que en la casona se encontraron diversos tipos de lesiones; se halló la existencia de aquellas lesiones en las que es necesaria de una mayor intervención, por lo tanto, estas deberán ser autorizadas por las autoridades, estudiadas a detalle y realizadas por expertos en restauración o especialistas con conocimientos de acuerdo a cada caso correspondiente, todas estas ya indicadas en el objetivo anterior. Por lo tanto, en este apartado se tratará de explicar aquellas que se encontraron frecuentemente en la casona y que su proceso de corrección esté al alcance de los encargados temporales. Entre las principales lesiones se encuentran:

*La humedad*, es definida como la presencia indeseada del agua en la estructura; se ve reflejada en las manchas permanentes, provocadas por el agua contenida en los acabados. El principal objetivo es cómo conducirla y retirarla adecuadamente y lo antes posible de la casona. Existen dos tipos de absorción que afectan a los materiales y si el tratamiento es diferente, estas son: *la humedad por filtración*; esta se ve en aquellos lugares donde el agua pasa a través de los poros del material. Este tipo de humedad está sobre todo presente en la cubierta, por lo que se deberá revisar los impermeabilizantes, cubrir cada filtración del agua y ver el paso de instalaciones; *la humedad por absorción del material*, esta proviene horizontalmente por la saturación del material de abajo hacia arriba, en el caso de los muros de adobe, esta deberá tratarse revisando previamente la existencia de grietas o fisuras y hacer la debida reparación.

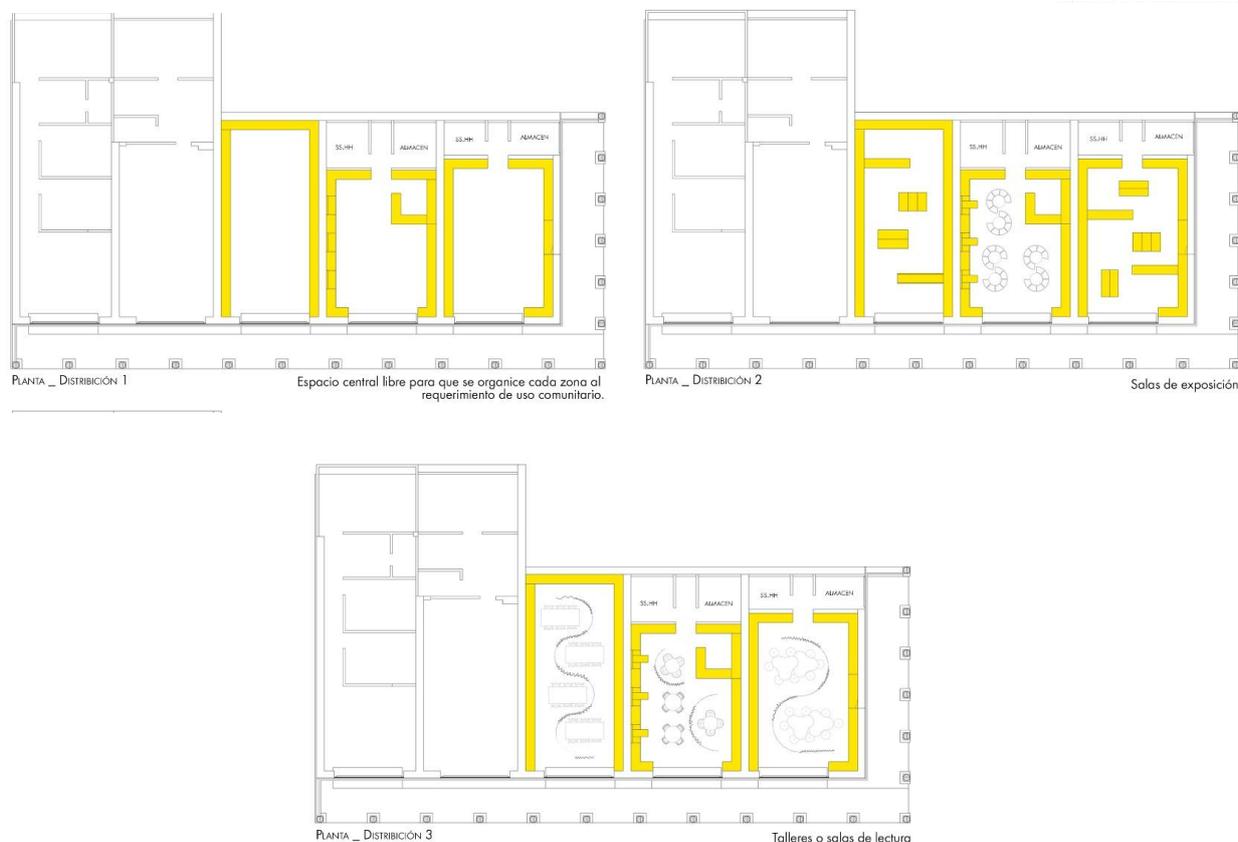
*La erosión*, esta es causada por agentes externos como el agua, lluvia, el viento, el sol, organismos vivos y contaminación atmosférica; los cuales van produciendo la desaparición del material progresivamente hasta tu destrucción total. En la casona esta patología ha afectado principalmente la fachada, por lo tanto; como un primer acercamiento a la corrección de esta afección sería el revisar a qué clase de agentes externos sigue expuesta, para luego aquellas partes dañadas procederán a ser sustituidas o reparadas de acuerdo a la supervisión de un especialista.

*La eflorescencia*, fenómeno que se produce debido a la zona salitrosa en la que está ubicada la casona, estas sales han cubierto la superficie de los muros externos e internos, afectando principalmente el acabado de los muros. Si bien esta condición es difícil de tratar y corregir totalmente, se puede contratar y a modo de prevención se deberá lavar los materiales con alto contenido de sales antes de su utilización. Sin embargo, la eflorescencia vuelve a surgir, se deberá sellar, reparar y limpiar la zona.

Como segunda parte de la intervención se realiza la opción de rehabilitación de la casona Los Portales, se hizo la propuesta de un uso complementario para la reactivación del edificio patrimonial, analizando previamente todo el carácter patrimonial del bien inmueble. Por consiguiente, se vio la oportunidad que el lugar sea un “centro comunitario de exposición cultural,” el cual se crea tras la necesidad de rescatar su habitabilidad, mantenerlo conservado y recuperar el auge social del patrimonio edificado ya que está ubicado en la zona monumental de Ferreñafe y debe seguir activo y seguir formando parte de la memoria histórica de la ciudad.

Esto contribuye a reducir la pérdida de construcciones de carácter histórico y se satisface una necesidad de la población.

**Figura 14:** La flexibilidad de la planta



*Nota: Con la intención de crear espacios flexibles, se observa la diferente destrucción y funcionalidad de cada zona de la casona. Ruiz (2023).*

Se inicia con la intervención a nivel exterior con la restauración de la fachada de toda la casona y la rehabilitación con la implementación de sistemas flexibles al interior en tres de las zonas que están desocupadas actualmente. La propuesta en los espacios interiores consta en tener de espacios flexibles que se adaptan a la necesidad comunitaria y cultural de la comunidad; por ello se implementa muebles transformables que se apoyan y recorren cada uno de los espacios de manera continua a través de los muros; además se realiza la instalación de cortinas que divide cada zona en diferentes áreas cuando se requiera realizar diferentes funciones en una sola zona, se hace la zonificación de las zonas de baños y almacenes y las instalaciones de redes eléctricas, de agua y desagüe.

De tal manera que según el planteamiento inicial en la planta de la casona se propone 3 tipos de distribuciones posibles y adaptables al uso, en la primera distribución no se hace uso

de ningún sistema implementado o se deja a la libertad de la comunidad pues el espacio central libre en cada zona puede albergar una construcción de emergencia o algún evento que se realice en la casona; en la segunda opción de planta se implementa salas de exposición haciendo uso principalmente de los muebles alrededor que se extienden hasta el centro del espacio creando recorridos para las futuras explosiones; siguiendo con la tercera opción se divide el espacio para ser usado como talleres culturales, salas de lecturas o zonas de coworking para lo cual se hace uso de las cortinas de hilo de aluminio.

Los muebles apoyados en los muros denominados como “muebles transformables” tienen una tipología variable que permitirá dar versatilidad a su función. El diseño de estos se hizo de modo armable para poder visualizar mejor la composición en cada ambiente; sin embargo, su construcción se hace en base a módulos de 60 x 60 cm, a partir de los cuales pueden adoptar diferentes formas y pueden ser usados como paneles, estantes, mesas, asientos o incluso formar piezas como zonas de exposición. Todo el mueble estará hecho en madera y para su instalación previamente al muro de adobe debe ser reforzado con mallas electrosoldadas con la finalidad de no alterar la apariencia del muro a largo plazo.

Con respecto a las cortinas, distribuidas con curva en cada zona, se propone como una solución que permite crear diferentes áreas o núcleos en los que en cada uno se puedan desarrollar diferentes funciones cuando se desee. Elaboradas con un material ligero y personalizable, por lo que están compuesta de hilo de aluminio, el cual permite adaptar la cantidad de luz, crear el efecto de luz y la sensación de intimidad requerida, además el sistema de estas cortinas será movable pero cuando se haga uso de estas debe tener una sujeción inferior para que la tela metálica no se mueva.

Finalmente, como parte integral de la propuesta de acondicionar ambiente para baños y almacenes para albergar el mobiliario variable de cada zona y la renovación e implementación de las instalaciones sanitaria y eléctricas (Ver anexo 20).

## Conclusiones

1. Mediante el reconocimiento del análisis físico se logró reconocer el valor patrimonial de la casona “Los Portales”, a la cual se le otorgaron cuatro valores, que a lo largo de los años ha ido adquiriendo. Se reconoció su *valor histórico*, al ser protagonista de eventos importantes en la ciudad de Ferreñafe; *el valor de uso*, al reconocer la tipología callejón en planta; su *valor formal* al reconocer aquellas características que destacan como el diseño de la fachada en la época colonial, su porche y el balcón corrido y finalmente el *valor estético* toda aquella autenticidad en su ornamentación.
2. El valor que se le atribuye al bien inmueble en esta investigación aumenta el anhelo y búsqueda de diferentes medidas para seguir conservándolo y hacerlo perdurar a través del tiempo junto a sus características más relevantes; ya que por su carácter cultural pueda ser también un medio para generar ingresos a la comunidad y la ciudad. Por lo tanto, la intervención se hace en torno a la realización de un proyecto que promueva el encuentro comunitario y turismo local, del mismo modo esto puede tomarse como un plan experimental para la recuperación y gestión del patrimonio en abandono de la ciudad.
3. Con el reconocimiento previo sobre las patologías en el edificio se detectó que las principales causas de su deterioro son las patologías del tipo físicas, entre ellas predomina la humedad en muros, pisos y cubiertas. En total el 32% de la casona se encuentra en estado regular y el 38 % en mal estado. Su desuso y falta de mantenimiento, y el estar expuesta a distintos fenómenos climatológicos han sido a lo largo del tiempo factores que han permitido la degradación de esta. Sin embargo, pese a los daños por causas intrínsecas y diversos agentes externos, la casona muestra grandes posibilidades de activación ya que no está gravemente comprometida la estructura del bien inmueble y por ende aún puede recuperarse.
4. La restauración del patrimonio edificado, toma en consideración los ambientes con características originales para recuperar su proporción y aspecto. Así mismo la propuesta de rehabilitación rescata, revalora e integra cada parte y elementos encontrados en la casona, pues la intervención le permite adaptarse a diversos usos comunitarios aplicando la estrategia de la creación de espacios flexibles y

transformables, por lo tanto, podría albergar nuevas funciones que permitirían seguir formando parte activa de la historia de su ciudad.

5. Debido a que se hace necesario que la casona cuenta con óptimas condiciones para que tenga los usos adecuados, las acciones en la intervención son consideradas de alto grado, por lo que serán realizadas por expertos en el área. Se plantea la intervención en tres de las zonas libres hacia el norte de toda la edificación, el mantenimiento de ambiente en la zona sur y la restauración del exterior de todo el patrimonio.

### **Recomendaciones**

1. Se sugiere que la intervención en la casona “Los Portales” sea en el menor tiempo posible. Al investigar ha quedado evidenciado que las principales circunstancias que contribuyen al deterioro es el abandono y falta de mantenimiento al bien inmueble a lo largo del tiempo, pues a medida que este pase, esta condición se intensificará acelerando el proceso de degradación y la pérdida de elementos con valor patrimonial.
2. Se recomienda que el uso de este proyecto de tesis sea tomado como guía de intervención y base para una propuesta específica en manos de especialistas de restauración y expertos en el tratamiento correcto de las patologías, a partir del hallazgo en la tabla 1 de este documento, el plano de estado actual y el plano de sector con el tipo de intervención y la propuesta para rehabilitar e integrar nuevamente la casona a la vida comunitaria.
3. Se recomienda a las Comisión de Educación y Cultura de la Municipalidad de Ferreñafe, que a partir de esta indagación y recopilación de información se inicie con la ejecución de permisos para la intervención en la casona “Los Portales” y la contratación de especialistas en restauración e historiadores. Además de tomar este apartado como punto de partida para la creación de un plan de protección y recuperación de patrimonio edificado en Ferreñafe.

## Referencias

- Arellano, M. (2023, mayo 11). “Rehabilita y habita: nuevas perspectivas para el Centro Histórico de Puebla”. <https://www.archdaily.pe/pe/1000478/conoce-la-propuesta-ganadora-del-concurso-rehabilita-y-habita-nuevas-perspectivas-para-el-centro-historico-de-puebla>.
- Akçay, A & Alothman, H. (2017). A Theoretical Framework for the Evaluation from the Traditional Mashrabiya to Modern Mashrabiya. *Journal of History Culture and Art Research*, 6(3), p.107
- Arbaiza, C. (2016). El uso de la madera como material de construcción en la época republicana en el Perú. Estudio de caso: Club Social Pacasmayo. *Pueblo Continente*, 27(1), p.147-154.
- Aguilar Gil, P. (2021). Viaje al interior de la memoria: protocolos de intervención contemporánea sobre el patrimonio edificado. [Tesis Doctoral], E.T.S. Arquitectura (UPM). <https://doi.org/10.20868/UPM.thesis.69066>.
- Ballart, J. (1997). El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso. Editorial Ariel.
- Ballart, J., Ballart Hernández, J., & Tresserras, J. (2001). Gestión del patrimonio cultural. Editorial Ariel.
- Blondet, M., Vargas, J., Tarque, N., & Iwaki, C. (2011). Construcción sismorresistente en tierra: la gran experiencia contemporánea de la Pontificia Universidad Católica del Perú. *Informes de la Construcción*, 63(523), p. 41-50.
- Burke, T. (2021). *Building Adaptation and Conservation*. University of Westminster.
- CAH20thC. (2011, junio 14,15,16). Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del siglo XX. [Conferencia Internacional]. Madrid.
- CEUTA (05 de febrero del 2018), Patrimonio Edificado, Patrimonio Cultural de Ceuta, <https://web.ceuta.es/patrimoniocultural/edificios/controlador?cmd=inicio>
- Congreso de la República del Perú. (2007, Julio 21). Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación [Ley n°28296].

- Conti, A. (2002). Aspectos teóricos de la intervención en edificios patrimoniales. [Conferencia]. I Jornada de Técnicas de Reparación y Conservación del patrimonio, La Plata, Argentina.
- Correa, R. (2017). Arquitectura rural en la costa norte Tucumé. *Turismo Y Patrimonio*, (1), p. 69-82. <https://doi.org/10.24265/turpatrim.2000.n1.05>
- Furini, M. (2017). Il rilievo del degrado nelle strutture murarie e negli apparati decorativi in cotto. *Arte del Costruire*, p. 43 - 47.
- García Cuetos, P. (2009). Humilde condición: el patrimonio cultural y la conservación de su autenticidad. Ediciones Trea, S.L.
- González Moreno-Navarro, A. (1999). La restauración objetiva (Método SCCM de restauración monumental). Editorial Diputació de Barcelona.
- González, M; López de la Cruz, J. (2013), Espacio y arte contemporáneo en un antiguo convento. Antiguo convento de Madre de Dios. Sevilla, España.
- Guerrero Samamé, Y. P. (2023, junio 11). [comunicación personal].
- Hayakawa, J. (2008). Centros históricos latinoamericanos: tendiendo puentes entre el patrimonio y la ciudad. *Revista de Estudios Territoriales*, 10(2), p. 88-110.
- International Council of Monuments and Sites. (2018, diciembre 19). Recomendaciones para el análisis, conservación y restauración estructural del patrimonio arquitectónico. XXVII Cursillo de Intervención. ICOMOS.
- Jokilehto, J. (2016, Julio 2). Valores Patrimoniales y valoración. *Conversaciones*, revista de conservación, Número 2, p. 20 - 30.
- Llull Peldaña, J. (2005). Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural. Universidad Complutense de Madrid. *Arte, Individuo y Sociedad*, 17, 175 - 204. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=513551273009>
- López de la Cruz, J. J. (2012). Proyectos encontrados. *Recolectores Urbanos*.
- López, R. (2015). No solo columnas. Reflexiones sobre la arquitectura doméstica de la Habana en el siglo XIX. In *Temas americanistas: historia y diversidad cultural*, p. 363-376.

- Manzini, L. (2011, junio 06). El significado cultural del patrimonio. SERCAM, Estudios del patrimonio cultural, 6, p. 27 - 40.
- Ministerio de Cultura. (2018). ¿Qué es el patrimonio cultural? Lima, Perú.
- Narro, J. L. (2011). Antecedentes y Valoración del Patrimonio Cultural del Perú, [Tesis doctoral en Humanidades], Universidad Autónoma de Barcelona, España. <http://docencia.uaeh.edu.mx/estudios-pertinencia/docs/cultural/17.pdf>
- Pernaut, C. (2021). La formación para la conservación del patrimonio cultural en América Latina. Asambleas Generales de ICOMOS, 13, 287 – 289.
- Porras-Alfaro, D., García-Baltodano, K., & Méndez-Álvarez, D. (2020). Estado de la investigación sobre la patología de la construcción: un análisis bibliométrico. *Revista Tecnología En Marcha*, 33(8), p. 37 - 48. <https://doi.org/10.18845/tm.v33i8.5507>
- Prado, J., & Miró, M. (2002). Retos del patrimonio en el Siglo XXI, *Gestión recreativa y desarrollo territorial. Revista de la Universidad de Cádiz*, 3, p. 66.
- Remón, R. (2018, January 26). La rehabilitación arquitectónica de Tambo "la Cabezona" Arequipa, Perú. *Arquitectura y Empresa*. Retrieved June 28, 2023, from <https://arquitecturayempresa.es/noticia/la-rehabilitacion-arquitectonica-de-tambo-la-cabezona-arequipa-peru>
- Rodríguez Ariángala, W. (2011). *Guía de la Investigación Científica*. Lima: UCH.
- Rodríguez, J. L. (2012). Diagnóstico de patologías de estructuras de edificación. [Tesis doctoral], Universidad Politécnica de Madrid.
- Rodríguez, L. (1983). *Arquitectura limeña: Paisajes de una utopía*. Colegio de Arquitectos del Perú.
- Rodríguez, M. (2018). La Preservación Y Protección Del Patrimonio Cultural Del Perú En El Marco De La Convención Del Patrimonio Mundial. *Turismo y Patrimonio*, 12, 40 – 70. <https://doi.org/10.24265/turpatrim.2018.n12.03>
- Rodríguez, M. (2006). *Arquitectura doméstica de la Ciudad de los Reyes (Lima - Perú) 1535-1750*. [Tesis Doctoral] (Vol. 24). Universidad de Sevilla.

- Taboada, M. & Lozada, R (2015). La arquitectura republicana de madera de la costa de Arequipa, Perú. In Actas del Noveno Congreso Nacional Primer Congreso Internacional Hispanoamericano de Historia de la Construcción, p. 1581-1590.
- Tello Fernández, M. I. (2020). Apunte de clase no. 96. Intervención en patrimonio. Universidad de la Salle.
- Sánchez, M. (2015). La gestión municipal del patrimonio cultural urbano en España. [Tesis doctoral], Universidad de Málaga.
- Sandoval, J. (2022). Influencia de la arquitectura republicana en la identidad cultural en el casco antiguo de la ciudad de Chulucanas 2022. [Tesis de Licenciatura]. Universidad Cesar Vallejo.
- Valenzuela, M. (2015). Políticas culturales y Estado-Nación: Las declaraciones del Patrimonio Histórico Inmueble en el Perú entre 1821 y 2014. *DEVENIR, Revista de estudios sobre el patrimonio edificado*, 2 (3), p. 17 - 30.
- Vera Guarnizo, M. C. (2022). Patología de la construcción: un ejercicio de impacto al servicio de la comunidad. Corporación Universitaria Minuto de Dios.
- Zeña, W. (2007). Plan de desarrollo turístico distrital Ferreñafe 2020. [Tesis de Licenciatura]. Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. <https://hdl.handle.net/20.500.12893/243>

## Anexos

### Anexo 01: Matriz de Consistencia

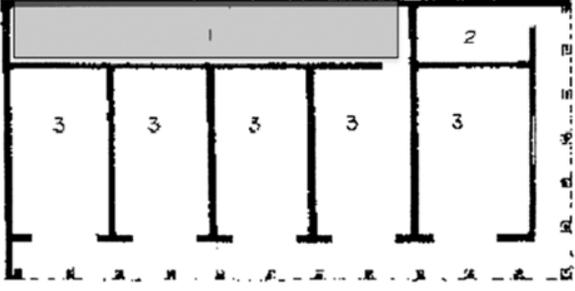
CUADRO DE COHERENCIAS - ASPECTOS METODOLÓGICOS

Nombres y Apellidos	DANIELA CAROLINA RUIZ HERNÁNDEZ
Título del trabajo de investigación	INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA PARA LA CONSERVACIÓN PATRIMONIAL EN LA CASONA "LOS PORTALES" EN FERREÑAFE
Línea de investigación	CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES CON ENFASIS EN INFRAESTRUCTURA
Población	Patrimonio Arquitectónico en Ferreñafe
Muestra	Casona "Los Portales"

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	PREGUNTAS DE INVESTIGACIONES relevantes, ligadas a objetos específicos	HIPÓTESIS - posible respuesta a la pregunta de investigación	RESPUESTAS A PREGUNTAS DE INVESTIGACIONES relevantes, ligadas a objetos específicos	OBJETIVOS GENERAL. Debe tener las siguientes características: Objetivo = verbo en infinitivo + Enunciado 1 + Enunciado 2 Ejms: Describir, Analizar, Comparar + El qué + Responder al para qué	OBJETIVOS ESPECÍFICOS Y LOGROS ASOCIADOS. Debe tener las siguientes características: Objetivo = verbo en infinitivo + Enunciado 1 + Enunciado 2 Ejms: Describir, Analizar, Comparar + El qué + Responder al para qué	TÉCNICA	INSTRUMENTO
¿Qué tipo de intervención arquitectónica permite la conservación patrimonial de la casona "Los Portales" en Ferreñafe?	PE.1 ¿Cuál es su valor patrimonial y estado actual del bien inmueble para encontrar el nivel de degradación de la casona "Los Portales" en Ferreñafe?	LOS TIPOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA COMO LA RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, RESTITUCIÓN SON LOS QUE ME PERMITIRÁN MANTENER LA CONSERVACIÓN DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LA CASONA LOS PORTALES EN FERREÑAFE	PE.1 Valor patrimonial y estado actual de la casona "Los Portales" en Ferreñafe	Proponer una INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA que permita la CONSERVACIÓN PATRIMONIAL en la Casona "Los Portales" de Ferreñafe.	O.E.1 RECONOCER el valor patrimonial y estado actual del bien inmueble para encontrar el nivel de degradación de la casona "Los Portales" en Ferreñafe.	Análisis de Documentos Notas de Campo Observación	Fichas de Observación Registro Fotográfico
	PE.2 ¿De qué manera determino el tipo de intervención patrimonial que se realizará en la casona "Los Portales" para mantener su valor patrimonial?		PE.2 El tipo de intervención patrimonial que se realizará en la casona "Los Portales" para mantener su valor patrimonial		O.E.2 DETERMINAR que tipo de intervención patrimonial se debe realizar en la casona "Los Portales" para mantener su valor patrimonial.	Análisis de Documentos Notas de Campo Observación	Fichas de Observación Registro Fotográfico
	PE.3 ¿Cuáles son el conjunto de acciones concretas de acuerdo a los métodos de intervención patrimonial, para la conservación de la Casona Los Portales?		PE.3 Acciones concretas de intervención patrimonial, para la conservación de la Casona Los Portales?		O.E.3 PLANTEAR un conjunto de acciones concretas de acuerdo a los métodos de intervención patrimonial, para la conservación de la Casona "Los Portales" en Ferreñafe.	Fuentes Secundarias	Fuentes Secundarias Proyecto

VARIABLES	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	TÉCNICA	INSTRUMENTO
INDEPENDIENTE	<p>Según Bernard Fritden (2004, p. 3), conservación es la acción realizada para prevenir el deterioro y la gestión dinámica de la variación, comprendiendo todos los actos que prolongan la vida del patrimonio cultural y natural.</p> <p>El Canadian Code of Ethics define conservación (Earl, 2003, p. 191) como todas las acciones realizadas con el objetivo de salvaguardar para el futuro la propiedad cultural, incluyendo las siguientes etapas: averiguación (examination), documentación, conservación preventiva, preservación, tratamiento, restauración y reconstrucción.</p> <p>La International Conference Intervention Approaches for the 20th Century Architectural Heritage. Criterios de Intervención en el Patrimonio Arquitectónico del S20 Madrid (2011), define a conservación como las etapas de cuidado y preservación dirigidas al mantenimiento de su riqueza cultural.</p>	<p>La conservación abarca distintos tipos de intervención que, según la Carta de Concordia, pueden implicar decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio.</p> <p>Esto se hace posible mediante la recolección de información para el conocimiento profundo del edificio, particularmente mediante evidencias arqueológicas, documentales o del diseño original. (Correa Matana, 2017)</p>	<p>Estado de Conservación</p> <p>Valores Patrimoniales</p>	<p>Elementos Arquitectónicos Materialidad / Acabados Originalidad Lesiones / Patologías Amenaza y Vulnerabilidades Intervenciones/Modificaciones</p> <p>Características, infraestructura Valor de uso, Valor simbólico, Valor formal</p>	<p>Análisis de Documentos Notas de Campo Observación</p> <p>Análisis de Documentos Observación</p>	<p>Fichas de Observación Registro Fotográfico</p> <p>Fichas de Cotejo Fichas Bibliográficas</p>
DEPENDIENTE	<p>Cuando hablamos de intervención patrimonial nos referimos al actuar, sobre un bien inmobiliario declarado como patrimonio histórico o cultural, para preservarlo en el tiempo.</p> <p>Las intervenciones de preservación, conservación o restauración de edificios y sitios patrimoniales constituyen una compleja trama de toma de decisiones referidas, entre otros aspectos, a la valoración del bien, a premisas técnicas o a aspectos eminentemente técnicos y económicos. Todo esto constituye una tarea interdisciplinaria, en la que concurren conocimientos provenientes de diferentes áreas del saber, en el marco de una serie de principios teórico doctrinarios, establecidos y consagrados a través de documentos internacionales. (CONTI Alfredo, 1996)</p>	<p>"Toda intervención deberá estar basada en estudios y evaluaciones adecuados. Los problemas deberán ser resueltos en función de las condiciones y necesidades pertinentes, respetando los valores estéticos e históricos, así como la integridad física de la estructura o del sitio de carácter histórico". (ICOMOS 1999)</p> <p>"Definir claramente el alcance de nuestra intervención: se debe de conocer a priori el punto al que queremos llegar, bien con un tratamiento de conservación o si llevaremos esta conservación hasta una total restauración, rehabilitación, restitución u otras acciones con plena conciencia de diversos parámetros, como el interés histórico, cultural, estético, sociológico de la obra y su "valor económico" (Sáez de Bustaga, Iñablie 1991)</p>	<p>Tipos de Intervención</p>	<p>Restauración (Reparación, sustitución, reintegración, reestructuración), Rehabilitación (Espacialidad, materialidad), Restitución (Ceramicos, coberturas, envolturas)</p>	<p>Análisis de Documentos Observación</p>	<p>Fichas de Observación Entrevista Registro Fotográfico</p>

Anexo 02: Ficha de valor Patrimonial 01 \_ F \_ 01

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO FACULTAD DE INGENIERÍA – ESCUELA DE ARQUITECTURA							
<b>FICHA DE OBSERVACIÓN</b> <b>FICHA DE VALOR PATRIMONIAL DE LA CASONA "LOS PORTALES"</b>							
<b>OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Proponer una INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA que permita la CONSERVACIÓN PATRIMONIAL en la Casona "Los Portales" de Ferreñafe.							
<b>O.E.1:</b> RECONOCER el valor patrimonial y estado actual del bien inmueble para encontrar el nivel de degradación de la casona "Los Portales" en Ferreñafe.							
DIMENSIÓN : Valores Patrimoniales		INDICADORES : Características e Infraestructura y valor de uso, formal y simbolico					
<b>CARACTERÍSTICAS / INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE</b>		<b>PLANO DE LOCALIZACIÓN</b>					
IDENTIFICACIÓN							
N° DE REGISTRO							
CODIGO CATASTRAL							
NOMBRE DEL IMPUESTO							
LOCALIZACIÓN		CONTEXTO URBANO Y POSICIÓN					
DEPARTAMENTO	DIRECCIÓN						
PROVINCIA	URBANA			RURAL	MANZANA		
DISTRITO	CORDENADAS						
INVENTARIADO	SI	NO	N° DE PISOS	TRAMA URBANA			
REGIMEN DE PROPIEDAD		ÉPOCA DE CONSTRUCCIÓN					
ESTATAL	MILITAR	MUNICIPAL	VIRREINATO	REPUBLICANO			
RELIGIOSO	PRIVADO	OTRO	CONTEMPORANEO	OTRO			
PROPIETARIO			FECHA				
TELEFONO			AUTOR				
TIPOLOGIA Y USO ACTUAL	MILITAR	RELIGIOSA	INSTITUCIONAL	COMERCIO	SERVICIOS	INDUSTRIAL	DOMESTICO
DESTINACION Y USO ACTUAL			CONTINUO	ESPORADICO	NO UTILIZADO		
<b>INFRAESTRUCTURA / DESCRIPCIÓN VOLUMETRICA DEL INMUEBLE</b>							
ESTILO DOMINANTE			ARCOS				
FACHADA			CARPINTERIA				
BALCONES			ZOCALOS				
PORTAL			MOLDURAS Y ORNAMENTACION				
<b>PLANO DEL MONUMENTO</b>							
							
AMBIENTES		CIRCULACIONES			TIPO DE PLANTA		





Anexo 05: Ficha de estado de conservación y patologías \_F0\_04

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO FACULTAD DE INGENIERÍA – ESCUELA DE ARQUITECTURA												 USAT Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo																											
FICHA DE OBSERVACIÓN FICHA DE ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA CASONA "LOS PORTALES"																																							
<b>OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Proponer una INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA que permita la CONSERVACIÓN PATRIMONIAL en la Casona "Los Portales" de Ferreñafe.																																							
<b>O.E.1:</b> RECONOCER el valor patrimonial y estado actual del bien inmueble para encontrar el nivel de degradación de la casona "Los Portales" en Ferreñafe.												DIMENSIÓN: Estado de Conservación		INDICADORES: Elementos Arq., Originalidad, Patologías y Lesiones																									
DATOS GENERALES				PLANO CLAVE		AMBIENTE		ESTADO DE CONSERVACIÓN																															
NOMBRE DEL AMBIENTE:								SE MEDIRA DE ACUERDO AL NIVEL DE DAÑO EN LE EDIFICACIÓN Y SE TENDRA UN % REFERENCIAL DEL ESTADO ACTUAL																															
CÓDIGO:		UBICACIÓN/PISO:						NINGUNO (N)		Presenta un estado óptimo, es seguro y funcional		100%																											
USO ORIGINAL:		USO ACTUAL:						LIGERO (L)		Es funcional, requiere mantenimiento y conservación		75%																											
FOTOGRAFÍAS								MODERADO (M)		Presencia de daños, no presenta óptimas condiciones de funcionalidad		50%																											
								GRAVE (G)		Perdida de piezas, fragmentación		25%																											
OBSERVACIONES																																							
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS	MATERIAL						ACABADOS						ORIGINALIDAD	LESION		PATOLOGIAS						CANT.	%AFECTADO																
	Piedras - Hormigon	Ladrillo - Bloque - Cemento	Adobe - Tapal	Madera - Quinchá	Acero - Aluminio	Ladrillo Pastelero	Torta de barro	Teja	Albanto - Zinc	Vidrio - Policarbonatos	Paja	Tablero - Yeso	Madera - Baldosa	Adoquin - Cemento - Piedra	Marmol	Enlucidos	Pintura	Pintura mural	Papel mural	Panel tapiz	Otros	SI	NO	MECÁNICA	FÍSICA	QUÍMICA	GRIETAS	FISURAS	PERDIDA DE CAPA PICTÓRICA	PERDIDA DE PIEZAS	SALTRE	EFLORESCENCIA	DEPOSITO SUPERFICIAL	OXIDO CORROSIÓN	CAMBIO DE PISO	HUMEDAD	N	L	M
ESTRUCTURA	CIMENTACION																																						
	MUROS/ PAREDES/TABIGUES																																						
	COLUMNAS/ PILARES																																						
	VIGAS																																						
	LOSAS/ENTREPOSOS																																						
CUBIERTA	ARCOS																																						
	TECHO/BOVEDAS/CUPIJAS																																						
FACIADA	REVESTIMIENTOS																																						
	PUERTAS																																						
	VENTANAS																																						
	BALCONES																																						
	PORTADAS																																						
	PORTALES																																						
	ZOCAIOS																																						
	MOLDURAS DE ORBAMENTACION																																						
	REMATES																																						
	ESPACIOS INTERIORES	PISOS																																					
CIELOS RASOS																																							
GALERIAS																																							
PUERTAS/VENTANAS/MAMPARAS																																							
PASAMANOS																																							
REVESTAMIENTOS INTERIORES																																							
Esp. Exteriores	DECORACION																																						
	PISOS																																						
	PATIOS																																						
	CERRAMIENTOS																																						
	TERRAZAS																																						
	JARDINES/HUERTOS																																						
ESCALERAS	INTERIORES																																						
	EXTERIORES																																						
INSTALACIONES	ELECTRICAS																																						
	SANITARIAS																																						
	ESPECIALES																																						

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

**Problema de la investigación:** DEGRADACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO LA CASONA “LOS PORTALES” EN LA CIUDAD DE FERREÑAFE.

**Objetivo General de la investigación:** Proponer una intervención arquitectónica que permita la conservación patrimonial en la casona “los portales” de Ferreñafe.

**Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:** RECONOCER el valor patrimonial y estado actual del bien inmueble para encontrar el nivel de degradación de la casona “Los Portales” en Ferreñafe.

**Variable de estudio relacionada al instrumento:** Conservación Patrimonial

**Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:** Valores patrimoniales y Estado de conservación

**Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:** Indicadores de VALORES PATRIMONIALES: Infraestructura, Características, Valor Uso, valor formal y valor simbólico

Indicadores para el ESTADO DE CONSERVACIÓN: Elementos Arquitectónicos, Materialidad / Acabados, Originalidad, Lesiones/ Patologías, Intervenciones / Modificaciones, Amenazas y Vulnerabilidades

**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?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

**VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:**

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

**Observaciones:**

---



---

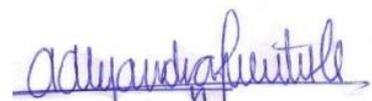


---

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

**Apellidos y nombres del evaluador:** Fuentes Castellanos Ada Alejandra

**Grado académico del evaluador:** Master



Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.  
Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.

Anexo 06: Ficha de tipos de intervención \_ F\_06

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO FACULTAD DE INGENIERÍA – ESCUELA DE ARQUITECTURA												 USAT Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo							
<b>FICHA DE OBSERVACIÓN</b> <b>FICHA DE INTERVENCIÓN PATRIMONIAL DE LA CASONA “LOS PORTALES”</b>																			
<b>OBJETIVO DE LA INVESTIGACIÓN:</b> Proponer una INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA que permita la CONSERVACIÓN PATRIMONIAL en la Casona “Los Portales” de Ferreñafe.																			
<b>O.E.2:</b> DETERMINAR que tipo de intervención patrimonial se debe realizar en la casona “Los Portales” para mantener su valor patrimonial.																			
DIMENSIÓN : Patologías y Tipos de Intervención      INDICADORES : Restauracion, Rehabilitacion, Restitucion																			
<b>DATOS DEL AMBIENTE</b>												<b>PLANO DE REFERENCIA</b>							
NOMBRE:																			
ÁREA:				CODIGO:															
UBICACIÓN/PISO:				AÑO DE CONSTRUCCIÓN:															
USO ORIGINAL:				USO ACTUAL:															
<b>TIPOS DE INTERVENCIÓN</b>																			
<b>RESTAURACIÓN</b>																			
	CIMENTOS	COLUMNAS/SOPORTES		MUROS		REVOQUES/ENLUCIDOS		PISOS		ENTREPISOS/CIELOSOSAS		PUERTAS Y MAMPARAS		VENTANAS Y REJAS		PINTURA		ELEM. ORNAMENTALES	
REPARACIÓN	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	
SUSTITUCIÓN	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	
REINTEGRACIÓN	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	
REESTRUCTURACIÓN	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	A	NA	
<b>REHABILITACIÓN</b>																			
	PATOLOGÍAS ENCONTRADAS/ COMENTARIO DEL AMBIENTE											CONDICIÓN DEL AMBIENTE							
ESPACIALIDAD												A	NA						
MATERIALIDAD												A	NA						
NUEVO USO - OPCIONES																			
<b>RESTITUCIÓN</b>																			
	PATOLOGÍA ENCONTRADAS/ COMENTARIO DEL AMBIENTE											CONDICIÓN DEL AMBIENTE							
CERRAMIENTOS												A	NA						
COBERTURAS												A	NA						
ENVOLVENTES												A	NA						
<i>NOTA: DONDE: "A" SIGNIFICA APTO O NECESITA INTERVENIR, "NA" SIGNIFICA NO APTO PARA NO NECESITA INTERVENIR</i>																			
<b>TIPO DE MODIFICACION</b>		MORFOLOGICA				TIPOLOGICA				TECNICO CONSTRUCTIVA									
DESCRIPCION																			
<b>PLANO DEL AMBIENTE A INTERVENIR</b>																			
NOTA: SE MARCARA/PINTARA/ DIBUJARA CADA ASPECTO QUE SE INTERVENDRA																			

**Problema de la investigación:** DEGRADACIÓN Y FALTA DE UNA INTERVENCIÓN PATRIMONIAL EN EL PATRIMONIO ARQUITECTONICO LA CASONA “LOS PORTALES” DE FERREÑAFA.

**Objetivo General de la investigación:** Proponer una intervención arquitectónica que permita la conservación patrimonial en la casona “los portales” de Ferreñafe.

**Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:** DETERMINAR qué tipo de intervención patrimonial se debe realizar en la casona “Los Portales” para mantener su valor patrimonial.

**Variable de estudio relacionada al instrumento:** Intervención Patrimonial

**Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:** Restauración, Rehabilitación y restitución

**Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:** Indicadores de RESTAURACIÓN: reparación, sustitución, reintegración, reestructuración; Indicadores de REHABILITACIÓN: materialidad, espacialidad; Indicadores de RESTITUCIÓN: cerramientos, coberturas envolventes.

#### 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?	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

#### VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
SI	NO	SI	NO	SI	NO

**Observaciones:**

---



---

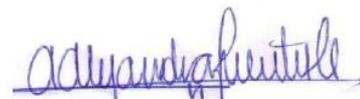


---

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

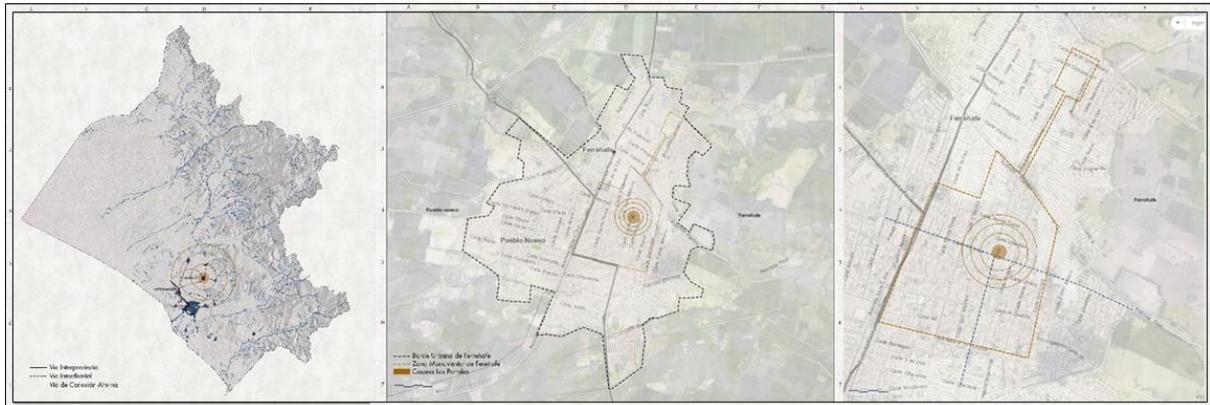
**Apellidos y nombres del evaluador:** Fuentes Castellanos Ada Alejandra

**Grado académico del evaluador:** Master

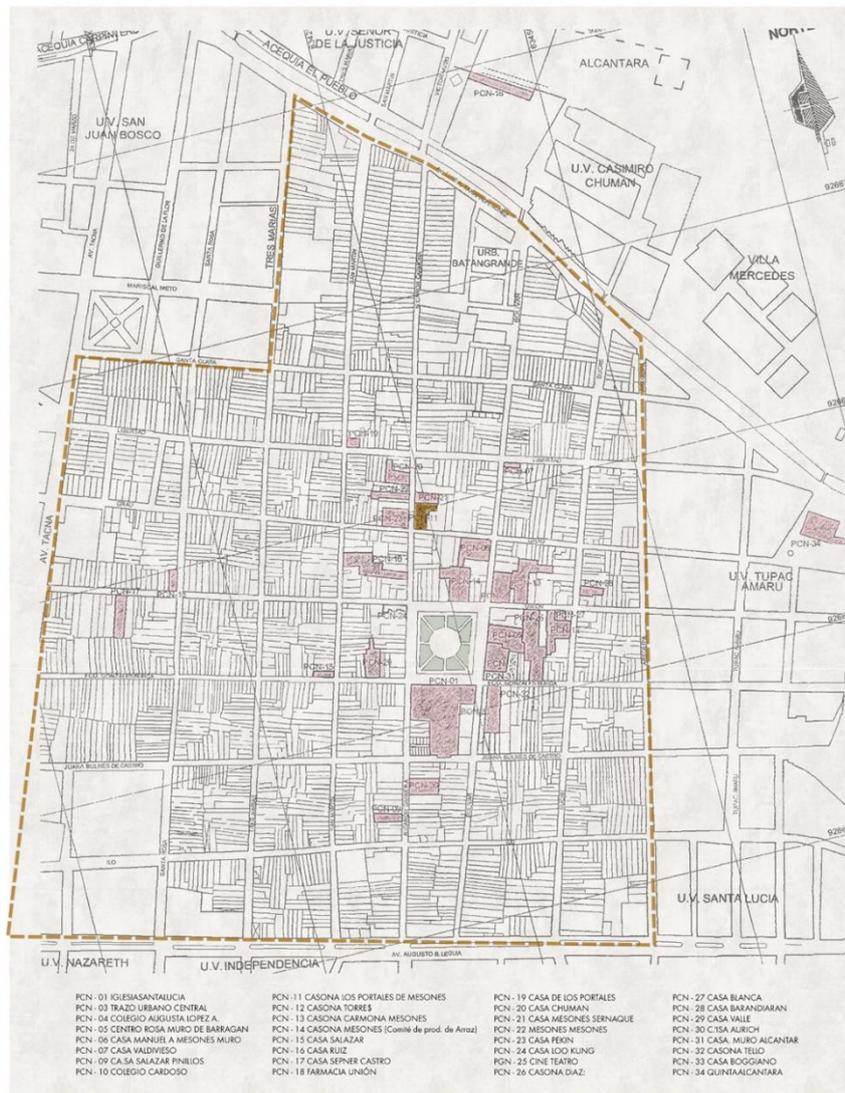


Pertinencia: Si el ítem pertenece a la dimensión.  
Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo.  
Relevancia: EL ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del contenido.

Anexo 07: Ubicación de la ciudad de Ferreñafe y la casona Los Portales



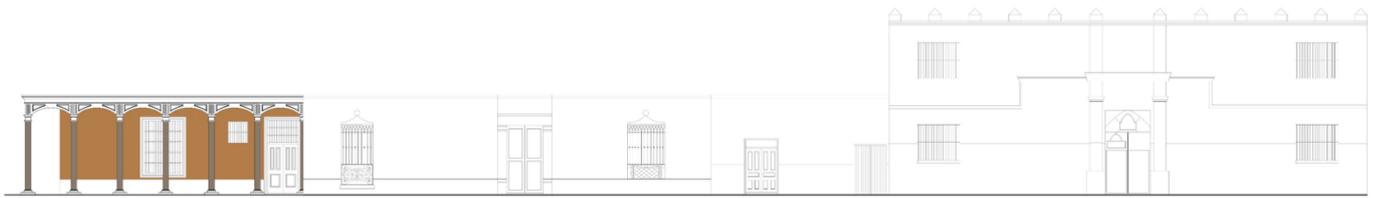
Anexo 08: Inventario del patrimonio histórico monumental de Ferreñafe



*Anexo 09: Perfil urbano de la casona Los Portales*



01\_ELEVACIÓN CON ENTORNO DE LA CALLE NICANOR CARMONA



02\_ELEVACIÓN CON ENTORNO DE LA CALLE GRAU

*Anexo 10: Fotografía de la Casona del año 1925. Fuente: Municipalidad de Ferreñafe*



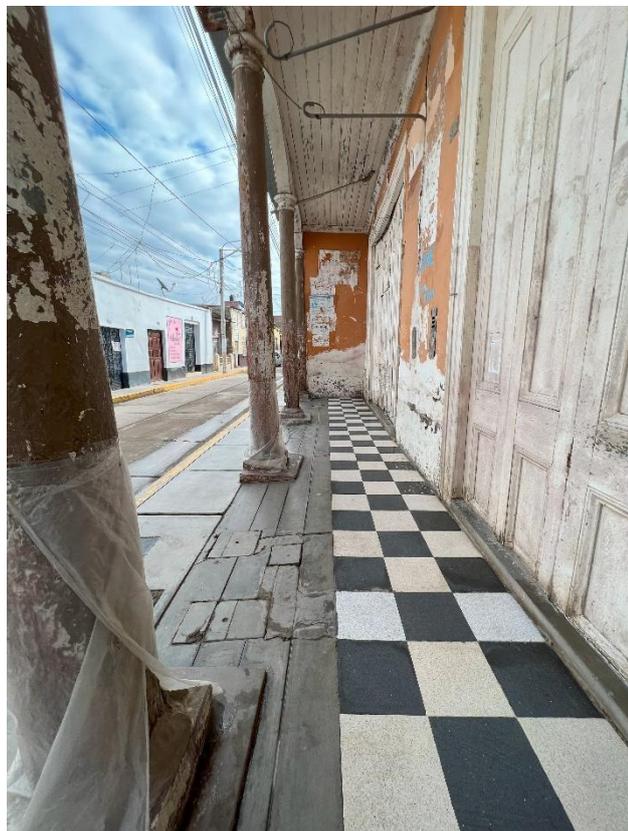
*Anexo 11: Fotografía donde se observa el balcón abierto en L en el segundo nivel.*



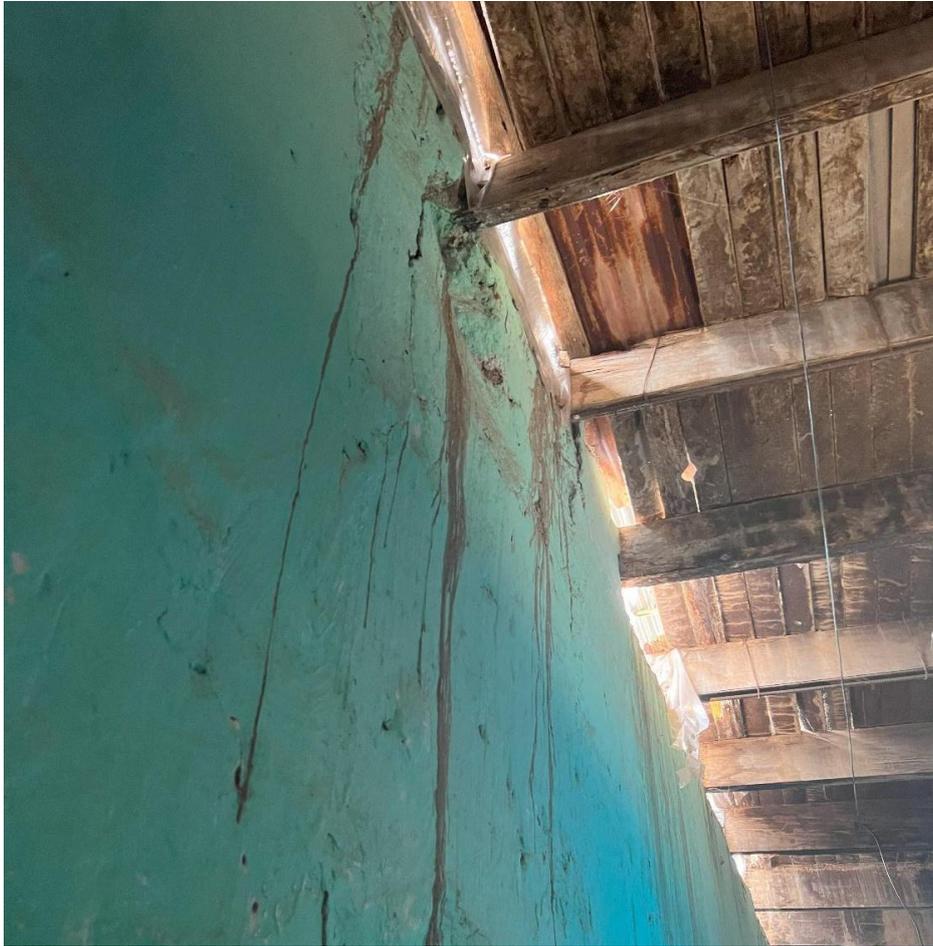
*Anexo 12: Fotografías del estado actual de la fachada*



*Anexo 13: Vistas internas del porche de la casona*



*Anexo 14: Estado actual de cubierta de la casona en la zona 1*



*Anexo 15: Estado actual del patio de la casona zona 2*



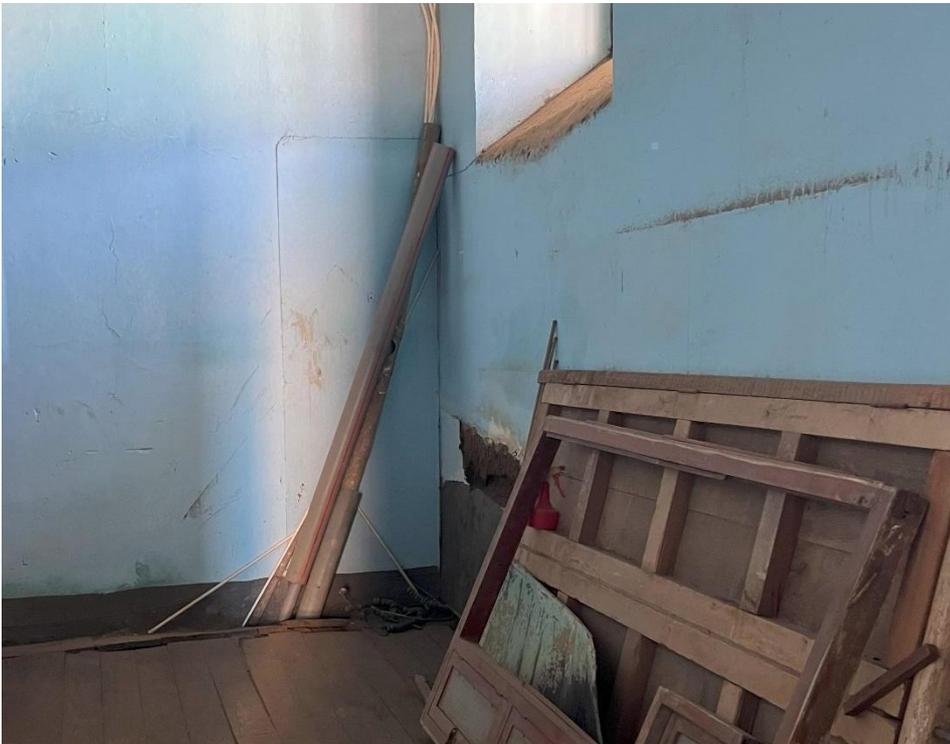
*Anexo 16: Estado actual de la casona zona 3; se muestra la presencia de algunas patologías*



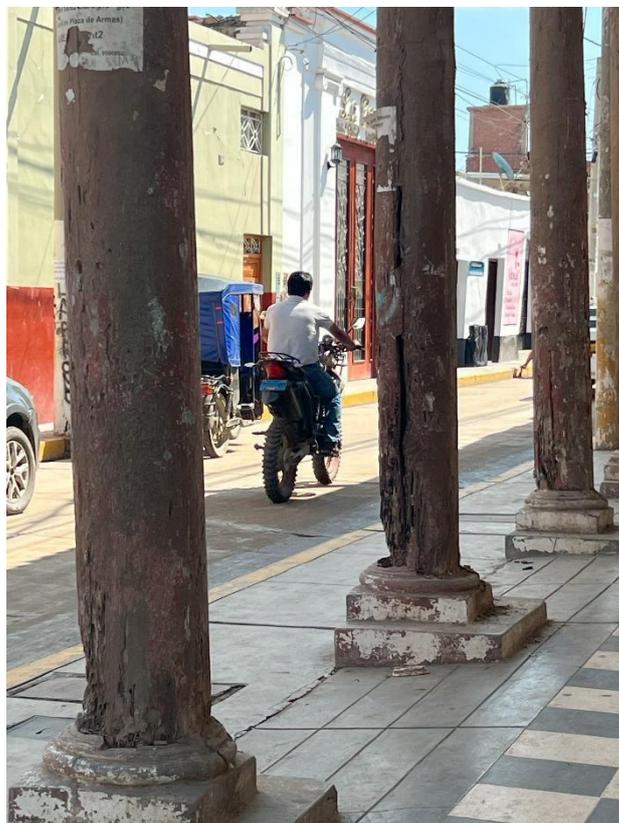
*Anexo 17: Estado actual de la casona en la zona 4*



*Anexo 18: Estado actual de la casona zona 5*



*Anexo 19: Estado actual de las columnas circulares de madera*



*Anexo 20: Isométrico de la intervención de rehabilitación propuesta en la casona*

