

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



**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA DEL  
OBISPADO DE CHICLAYO**

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE  
ARQUITECTO**

**AUTOR  
PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA**

**ASESOR  
YVAN PAUL GUERRERO SAMAME  
<https://orcid.org/0000-0001-8206-4654>**

**Chiclayo, 2022**

**INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA  
DEL OBISPADO DE CHICLAYO**

PRESENTADA POR:  
**PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA**

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

**ARQUITECTO**

APROBADA POR:

Cesar Fernando Jimenez Zuloeta  
PRESIDENTE

Jorge Iván Guerrero Ramírez  
SECRETARIO

Yvan Paul Guerrero Samame  
VOCAL

## **Dedicatoria**

Esta investigación va dedicada con mucho cariño

A mis padres por su paciencia y apoyo durante todos estos años, porque sin ellos la culminación de esta meta sería imposible.

A mis amigos por su ayuda constante e incondicional en cada etapa.

A todos los buenos docente que durante la carrera me brindaron ayuda y orientación.

## **Agradecimientos**

Al finalizar esta investigación quiero agradecer al padre Jorge Millán por la atención prestada durante el estudio de la casona, a mis padres por toda su ayuda y a mi asesor Yvan Paul Guerrero Samame, por su guía durante todo el proceso de la investigación.

## Índice

Resumen.....	5
Abstract.....	6
Introducción.....	7
Revisión de literatura.....	9
Materiales y métodos.....	14
Resultados y discusión.....	15
Conclusiones.....	28
Recomendaciones.....	29
Referencias.....	30
Anexos.....	30

## **Resumen**

En medio del área urbano monumental de la ciudad de Chiclayo se encuentra la Casona del Obispado, su construcción data a inicios del siglo XX y al igual que muchos inmuebles con valor patrimonial se encuentra en estado precario y desuso. El presente trabajo tuvo como objetivo general proponer una intervención adecuada y nuevos usos para hacer posible la reutilización y recuperación del valor patrimonial de la casona del obispado de Chiclayo, para ello se planteó una investigación con enfoque mixto, que se dividió en tres etapas, las primeras dos enfocadas en la casona, su valor patrimonial y el estado de conservación, y la última enfocada en el estudio de las características del sector urbano donde la casona se ubica. Los resultados del estudio revelaron el gran valor patrimonial que posee dentro de las dimensiones artísticas, históricas y simbólicas, a pesar del mal estado de conservación en el que se encuentra. Además, se detectaron tendencias de hibridación y compacidad en el sector y una inclinación hacia el uso comercial local. Se concluyó que la infraestructura requiere de preservación y restauración en la zona que mantiene elementos originales, el retiro de elementos agregados y la implementación de un nuevo uso comercial para generar mayor dinámica y complementar al existente.

## **Palabras claves**

**patrimonio cultural, conservación, restauración, centro histórico.**

### **Abstract**

In the middle of the monumental urban area of the Chiclayo city, it lays the Casona Del Obispado, its building dates from the beginning of the 20th century and as well as many other properties with a patrimonial value are in a state precarious and poor. The present document had the general objective of propose an adequate intervention and new uses for the possible restauration, and the recovery of the patrimonial value of the Casona del Obispado de Chiclayo; for this reason, the methodology used has a mixed approach and it was divided in three stages, the firsts two are focused in the house, his patrimonial value and the conservation state, and the last one focused in the study of the differences features of the urban sector where the building is located. The results of the study revealed the great value that it has just like the artistic, historical and symbolics dimensions, nevertheless of the bad state of conservation. Also, it was detected hybridization tendencies and compactness in the sector, an inclination to the use of local commerce. It concluded that the building requires a preservation and restauration of the zone that contain the original elements, the removing of the added elements and the implementation of a new commercial use to obtain the higher dynamic and complement the existing.

### **Keywords**

**cultural heritage, conservation, restoration, historic center.**

## Introducción

El patrimonio cultural representa nuestra historia viva, pues todos sus cambios a través de los años albergan nuestra cultura y al ser destruida nunca más se tendrá esta información. Debido a la variedad de civilizaciones y culturas que se han desarrollado en el territorio peruano, nuestro país posee una amplia gama de patrimonio cultural edificado, lamentablemente un gran porcentaje de él se ha ido perdiendo con el pasar de los años.

Chiclayo es un claro ejemplo de ello, su ubicación como punto de paso entre Zaña y Lambayeque trajo consigo un gran dinamismo económico desde sus inicios como villa en siglo XVI. Estos factores permitieron el desarrollo de distintas sociedades con características únicas dentro de su territorio y con ello arquitectura singular según la época de construcción. Dentro del área urbano monumental de la ciudad, aun se pueden observar algunas estructuras eclesiásticas, domésticas y públicas con elementos arquitectónicos de estilo gótico, neoclásico y barroco.

No obstante, en las últimas décadas se ha registrado gran pérdida de edificios con procedencia de la época colonial y republicano. En el año 1989 se emitió una resolución donde se declaraba patrimonio a 63 edificios de la ciudad, esto con la intención de salvaguardar el legado de la ciudad, pero Graus Quevedo (2015) menciona que, hasta el 2016 más del 60% ha sido destruido en su totalidad o parcialmente.

Si bien la destrucción y/o falta de mantenimiento de los edificios con valor patrimonial en la ciudad se deben a un mal manejo y falta de iniciativa de las autoridades encargadas de su cuidado, es también importante resaltar la falta de conocimiento que tiene la población sobre el patrimonio cultural de la ciudad. Ambos factores han llevado a muchos edificios patrimoniales a un estado de obsolescencia, es decir, ya no son usados por albergar usos innecesarios o por un mal mantenimiento de su infraestructura. Tal es el caso de 2 casonas ubicadas en la calle María Izaga N 421 y N 565, con el pasar del tiempo ambas han sido abandonadas sin mantenimiento y hoy son edificios obsoletos en el centro de la ciudad, por otro lado, tenemos el caso de la Fábrica de Luz Eléctrica ubicada en la calle Elías Aguirre, en este caso específico se conservó y restauró la fachada, pero su uso ha sido cambiado reiteradas veces sin éxito, el día de hoy toda la infraestructura se encuentra en desuso.

La investigación surge tras el conocimiento del estado de desuso parcial de la Casona de Obispado de Chiclayo. Su construcción e influencias de diseño datan de la época republicana del país y posee elementos muy singulares de la época, como su materialidad, una configuración de espacios a través de patios, iluminación cenital por teatinas y lucernarios, y elementos decorativos en la fachada. Además, debido al uso que posee desde el año 1998 como centro de actividades parroquiales, muchas generaciones chiclayanas han usado sus instalaciones para temas doctrinales y espirituales. A pesar de ello en la actualidad gran parte de su infraestructura se encuentra en mal estado y desuso, y no posee ningún plan para su restauración o ampliación.

Tomando en cuenta lo previamente descrito se plantea como guía de la investigación la pregunta: ¿Qué tipo de intervención necesita la Casona del Obispado para su reutilización y revalorización? Para poder desarrollarla, se plantean los siguientes objetivos específicos, primero documentar el valor de uso, formal y simbólico de la casona del

obispado para determinar su trascendencia dentro de la ciudad, luego, describir el estado actual de conservación del edificio y evaluar lesiones y patologías para determinar los sectores de intervención del monumento y, por último, reconocer el proceso de ocupación y evolución del área urbano monumental para identificar tendencias en el sector.

Tras el estudio, se pretende mostrar que, con una intervención adecuada, un edificio patrimonial puede ser partícipe de la sociedad que lo alberga, aprovechando sus instalaciones para generar espacios que contengan las actividades que esta requiera realizar, con la reutilización del edificio se pretende realizar una serie de acciones que contribuyan al desarrollo sostenible de esta ciudad, pues se minimiza el consumo de sus recursos y atenúa el impacto de la arquitectura en su entorno, debido a que se trabaja con una serie de infraestructuras ya existentes y no se ocupan nuevos territorios.

Por otro lado, la información obtenida durante el proceso de la investigación también será de utilidad para el obispado de Chiclayo pues por el momento no cuenta con ningún tipo estudio o información documentada sobre el local.



## Revisión de literatura

El termino patrimonio histórico refiere a un grupo de objetos que tienen en común su pertenencia al pasado, dentro de este grupo podemos encontrar al patrimonio edificado o monumento. La palabra monumento proviene del latín “monere”, que significa aquello que incentiva a la memoria. Entonces, podemos decir que esta expresión aplica a todo objeto material que sirva para evocar la memoria de una sociedad y ayude a no olvidar sus costumbres, creencias o tradiciones. (Choay, 1992)

Es evidente que las edificaciones que hoy son consideradas patrimonio edificado, no siempre han gozado del valor que hoy se les atribuye, pues el valor y el significado que les concede hoy la sociedad, es diferente a aquel con el que fue pensado y construido. Estos no fueron edificados con el fin de ser eternos, sino nacieron con el fin de cubrir una necesidad de la sociedad que los albergo en un inicio. (de Gracia, 1992)

Ballart Hernandez (1996) posiciona el termino como una cualidad cambiante, pues la valoración que le de la sociedad depende mucho de la época en que se encuentre y la utilidad que se le dé, debido a esto no todo bien u objeto del pasado es merecedor de este título. El autor nos sugiere una definición al inclinada al valor que le atribuye la sociedad según el beneficio que este pueda darle, todo esto haciendo referencia al “bien” patrimonial.

Del mismo modo, Hayakawa Casas (2008) menciona, que el valor presente un bien patrimonial es una cualidad cuantificable, y esta cuantificación o estimación puede variar según el tipo de variable desde el cual está siendo analizado.

Las consideraciones en torno a la valorización del patrimonio hoy parecen confusas, al analizar las distintas aproximaciones a este: como propiedad de herencia, base cultural de comunidades, evocador de memoria, configurador de identidad social, además de modelo pedagógico.

Esta diversidad de variables expuestas nos lleva a un gran problema entorno a la definición y valorización patrimonial, ante ello Ballart Hernandez (1996) define tres tipos de valores aplicables a los bienes culturales construidos, dentro de las tipologías pretende abarcar todas las visiones sobre valoración que presenta la sociedad: valor de uso (utilidad del inmueble), valor formal (características que hacen único al edificio, artísticamente o arquitectónicamente) y valor simbólico – significativo (relevancia y relación con la comunidad). Son estos valores atribuidos, los que hacen necesario el cuidado y recuperación de los edificios con valor patrimonial.

No obstante, las instituciones de ámbito nacional peruano proponen una denominación más general donde no se detalla la valorización del patrimonio, solo su clasificación dentro de patrimonio cultural mueble e inmueble, otorgándole el título a todo bien prehispánico, colonial y virreinal.

La falta de estandarización de criterios de valorización por parte de entidades gubernamentales es una situación recurrente en países latinoamericanos, dando pie a la aplicación de diferentes sub clasificaciones o variantes de las teorías de Ballart.

Tal es el caso de la investigación realizada en el centro histórico del Callao, donde se busca exponer cómo el ambiente social influye en su deterioro o en mantenimiento. Montañez Arica (2016), para esta investigación la autora subclasifica y define los valores de uso, formal y simbólico en otros 13, a partir de las teorías expuestas por Ballart Hernandez (1996) y Hayakawa Casas (2008):

#### **Valor de uso**

- Económico: Beneficios y cuantificación en términos monetarios que brinda el bien patrimonial.
- Funcional: Relacionado con el factor económico se refiere al uso que se le da al bien, ya sea el original o uno nuevo compatible.
- Educativo: Utilidad que se le puede dar la sociedad a un bien en términos de educación.
- Social: Sobre la identidad social y cultural que genera un bien en una comunidad, en cuanto este aporte en el intercambio social y cultural de esta misma.
- Científico: Cuan relevante resulta la información que es obtenida del estudio del bien patrimonial para la comunidad y el conocimiento.

#### **Valor Formal**

- Técnico o artístico: Relevancia del bien patrimonial, respecto a su diseño, concepción y construcción a nivel técnico o estructural.
- De originalidad: Refiere a toda característica que haga único al bien en estudio, respecto al estilo, región, configuración, época de construcción, tipologías, etc
- De conjunto: Refiere a la armonía presente en un grupo de bienes o como se integra uno al entorno.

#### **Valor simbólico o comunicativo**

- Histórico: El bien como testigo de algún suceso importante de la sociedad funciona como evocador de la memoria.
- De existencia: Valor intrínseco en el bien, es decir que todo bien presenta este valor por el hecho de existir en una comunidad.
- De legado: Hace referencia a la herencia que el bien brinda a las futuras generaciones.
- De identidad: Guarda relación con los vínculos sentimentales o emocionales que guarda una comunidad o grupo con características en específico, respecto a un bien cultural.
- De imagen: Se observa cuando el representa una imagen específica, es decir a través del bien se puede conocer algún evolución o cambios dado en la historia de la comunidad, pues este fue testigo o participo de ella.

El artículo referido a la recuperación del Ex Centro Educativo n443 utiliza una variante de la clasificación de Ballart. Pajuelo Montez (2016) propone la evaluación del inmueble bajo las variables: valor simbólico histórico y valor de uso social y económico que presenta el bien patrimonial en Huarochirí, se hace uso de análisis documental para conocer los cambios que atravesó a través del tiempo y su importancia en torno a la sociedad donde se encontró en cada época, además de múltiples encuestas para comprender la importancia y la visión que tiene la población sobre el inmueble.

La arquitectura se enfrenta a dos problemas con el paso de los años, leyes naturales y cambios sociales en la sociedad, como desastres naturales, ensanches, traslado de

fachada, ampliaciones, etc. Es tarea de los arquitectos afrontarlos de forma proactiva o reactiva de acuerdo a las cada una de las características. Monjo Carrión (1997) hace una analogía respecto al proceso patológico con la medicina tradicional, pues para poder tratarlas se deben cumplir con pasos similares: identificar síntomas, buscar las causas y por último recomendar una solución eficiente. Además, se clasifican estas patologías según el tipo de afección que provoque en el edificio: tipo mecánico, físico y químico.

Tras saber el estado y las patologías que presenta el edificio y cada uno de sus ambientes, es preciso definir las acciones que se tomaran sobre ellos. intervención en tres tipos: conservación preventiva, preservación y restauración.

La conservación preventiva sería la intervención menos invasiva, pues no se realiza directamente sobre el patrimonio y se utiliza para eliminar agentes externos que dañan el bien. La preservación, engloba a todas las acciones de tipo directa que se pueden aplicar a un bien, con el fin de mantener su buena consistencia. Por último, la restauración implica toda acción aplicada de forma directa para recuperar la integridad física y funcional, que este ha perdido con el pasar de los años. Si bien cada una de ellas refiere a un grado diferente de intervención sobre el edificio, las tres deben respetar las características patrimoniales del bien. (Cordero Arce et al., 2016)

Con esta perspectiva, Dominguez Gutierrez (2015), nos presenta un análisis de procesos patológicos que atraviesan los edificios patrimoniales. En su investigación propone una metodología que estudia lesiones, patologías y casusas para luego ser tratadas en diferentes acciones de construcción. Esta metodología fue aplicada en múltiples edificios de La Habana, en diferentes años para determinar su estado de conservación y comparar sus cambios a través del tiempo.

Siendo la zona central de las ciudades el mayor foco de concentración de patrimonio cultural tangible e intangible, evidenciado en el patrimonio construido y las múltiples manifestaciones culturales y sociales que se desarrollan. Su cuidado y conservación debería ser tema de vital importancia para los gobiernos regionales. No obstante, en muchas ciudades la falta de interés o el mal manejo de recursos de las autoridades ha generado aislamiento del patrimonio y a veces contradicción entre la conservación de los edificios y propuestas de desarrollo urbano.

Sobre la forma de abordar el análisis en este tipo de sectores cargados de patrimonio, Patiño Zuluaga (2012) propone una metodológica teórica – práctico donde se analiza el sector a partir de sus tejidos urbanos, pero de forma evolutiva y enfocado en lo patrimonial, de esta manera pretende obtener la información necesaria para una intervención dentro de un área monumental que revalorice no solo el edificio sino también la parte urbana.

Asimismo, Batista da Costa (2018) dentro de su investigación expone riesgos y potencialidades de la conservación del patrimonio en 5 países latinoamericanos, dentro de ellos Perú. Propone que cada riesgo expuesto en la investigación bajo una buena regulación puede ser catalogado como potencialidad en el área donde se encuentra.

Por ejemplo, en el caso del turismo, este aspecto es considerado un riesgo para ciudades como Cusco, Guanajuato y Ouro Preto, pues generan gentrificación y usos masivos o mal regularizados en los bienes durante festivales. Mientras que, en la ciudad cubana

Camagüey, se presenta como un elemento potencial de crecimiento, pues esta regularizado y respeta los bienes patrimoniales. También explica que, si bien el comercio promueve el uso de las edificaciones, cuando este se ve de forma excesiva ocasiona destrucción y apropiación ilícita de bienes patrimoniales.

### Figura 1

*Registro fotográfico del comercio excesivo como riesgo en el área patrimonial en ciudades Latinoamericanas*



*Fuente: Batista da Costa (2018)*

El autor concluye que la manera más acertada de intervenir dentro del patrimonio edificado en Latinoamérica y el Caribe, es poniendo en primer plano las características culturales únicas de la sociedad que lo alberga, e involucrándola para generar relaciones de identidad entre ella y el patrimonio.

Del mismo modo, Arizaga (2003), propone tres componentes fundamentales dentro de una estrategia de gestión exitosa en áreas centrales: fortalecimiento de la base económica que incluya a la población residente, integración social donde se potencie las costumbres tradicionales como nuevas dinámicas culturales y por último la preservación del patrimonio cultural como forma de reforzar la identidad y valores culturales. Como resultado, el autor menciona que para una intervención exitosa dentro del área patrimonial el concepto de patrimonio se debe ampliar, y de esta manera la propuesta debería involucrar lo material e inmaterial, es decir, recuperar los saberes acumulados a lo largo de los años, los usos y costumbres, utilizar la conexión que tiene la sociedad con el monumento y de esta forma gestionar y potenciar el edificio patrimonial.

De hecho, esto se ve reflejado en el caso del ex Convento Santa María, la investigación enfoca su objetivo en exponer la falta de conocimiento que se tiene sobre el abandono y destrucción del patrimonio cultural peruano, para ello el proyecto que propone pretende brindar a la sociedad espacios culturales donde desarrollar y acrecentar su identidad cultural haciendo uso un edificio patrimonial en desuso. La autora justifica el cambio de uso propuesto a través de un análisis de déficit de infraestructuras culturales en la ciudad y se enfoca en realizar estudios previos a la elección del monumento para definir un uso, que sea compatible con el tipo de infraestructura encontrado. (Graus Quevedo, 2015)

## Figura 2

### *Planimetría esquemática del proyecto de intervención en el ex Convento Santa María*



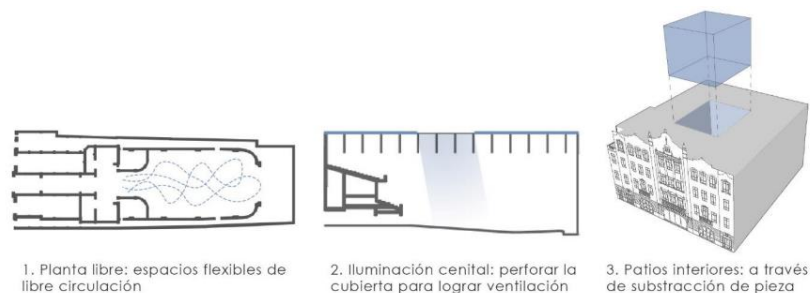
Fuente: Graus Quevedo (2015)

Por otro lado, podemos observar la investigación dada por (Kahatt & Morelli, 2013), los autores exponen la hibridación de edificios dentro del área patrimonial de la ciudad de Lima como una solución plausible a las necesidades y demandas que esta zona presenta. Menciona que la ciudad comparte características similares a otras contemporáneas del país, la densificación del área monumental y la convergencia de una gran variedad de usos en ella. Es por ello que, la mixtura de usos en una sola pieza arquitectónica se da desde mucho tiempo atrás, pero la hibridación se consolidó recientemente con la llegada de nuevos materiales y soluciones constructivas, dando paso a propuestas arquitectónicas novedosas.

Es con el fin de darle una nueva vida al monumento y que este se acople a un nuevo entorno con multiplicidad de usos, que se plantean edificios híbridos que respondan a nuevas necesidades. A partir de ello, Juárez Meneses (2021) presenta un edificio híbrido como solución al desuso y desvalorización del ex cine primavera en Chiclayo. Este edificio patrimonial ya presentaba una tipología híbrida durante la época que se mantuvo en funcionamiento, tras el estudio de usos de suelos del entorno y compatibilidad de usos, la autora decide mantener esa tipología y presenta 4 usos nuevos: comercio especializado, áreas comunales, vivienda y oficina. Además, presenta una serie de estrategias proyectuales que no solo resuelven el programa planteado, sino revalorizan y fomentan el uso de este bien tan representativo de la ciudad.

## Figura 3

### *Estrategias proyectuales de edificio híbrido en el ex Cine Tropical de Chiclayo*

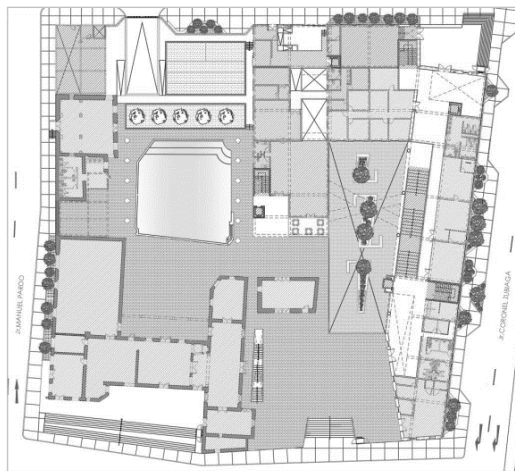


Fuente: Juárez Meneses (2021)

De igual forma, en el Centro de Educación Técnica, de Desarrollo Social, Cultural y de Producción Comunitaria planteado en la quinta Rincón del Padre, Pino Loarte & Takamura Nakamura (2017) deciden realizar un estudio de estructura urbana y social, formal y funcional de la zona para determinar el déficit de equipamientos, además, documentó el estado de conservación y un análisis de las tipologías que presenta el patrimonio. Se concluye reestructurar el edificio y definir nuevos usos para poder satisfacer las necesidades de la sociedad donde se encuentra, debido al mal estado de conservación en el que se encuentra el bien patrimonial y el entorno hostil y de violencia donde se ubica, dentro de Barrios Altos en Lima.

#### **Figura 4**

*Planimetría del primer nivel Centro de Educación Técnica, de Desarrollo Social, Cultural y de Producción Comunitaria planteado en la quinta Rincón del Padre*



*Fuente: Pino Loarte & Takamura Nakamura (2017)*

#### **Materiales y métodos**

La metodología de la investigación es de nivel descriptivo propositivo según Tamayo y Tamayo (2003), pues la finalidad del estudio fue desarrollar una intervención arquitectónica favorable en la Casona del Obispado de Chiclayo, de ese modo se realizó un análisis para determinar las estrategias necesarias para su intervención. Por otro lado, la investigación es de tipo mixto, con un diseño no experimental longitudinal. Esto debido a que se recolectaron y analizaron datos cuantitativos y cualitativos dentro del estudio, además no se intervino de ninguna manera en los fenómenos encontrados y estos fueron obtenidos de diferentes épocas para analizar cambios a través del tiempo. (Hernandez Sampieri, 2014)

Por otro lado, se trata de un estudio campo donde se utilizó como población el área urbano monumental de Chiclayo y como muestra la Casona del Obispado de Chiclayo, el edificio fue elegido debido a su ubicación dentro del área urbano monumental de la ciudad, características patrimoniales y el estado de desuso en el que se encuentra.

Se proponen tres fases de investigación, las dos primeras enfocadas en la variable Casona del obispado y la última enfocada a la variable área urbano monumental. Dentro de la

primera fase se encuentra el objetivo uno, se documentaron diferentes cualidades del edificio para determinar el valor patrimonial que posee. Para esta fase se realizaron reiteradas visitas de campos, para la toma de fotografías y el levantamiento arquitectónico de la casona. Así mismo, se hizo uso de la ficha de observación F01 – VP, la ficha y los indicadores que contiene, fue elaborada bajo la teoría expresada por Ballart Hernandez y la sub clasificación planteada por Motañez Arica.

En la segunda fase, se describieron lesiones, patologías y originalidad del edificio para determinar su estado de conservación y zonas de intervención. Para el desarrollo de esta fase se hizo uso del levantamiento arquitectónico realizado dentro de la primera fase, registro fotográfico y una ficha de observación por ambiente. En cuanto a las fichas de observación, se tomó en consideración la clasificación de lesiones dada por Monjo Carrión.

Por último, dentro de la fase tres, se reconoció el proceso de ocupación y evolución del área urbano monumental para identificar patrones, tener una visión más amplia de las necesidades y actividades que se realizan en esta ciudad y así poder determinar las estrategias proyectuales convenientes.

Durante esta fase se recopiló y analizó información de diferentes fuentes bibliográficas, posteriormente la información fue trasladada a cartografías de cinco épocas diferentes de la ciudad de Chiclayo, para esta parte del estudio se tuvo en cuenta factores como uso de suelo, altura de edificios, manifestaciones culturales y preservación patrimonial, cada aspecto fue analizado según el año respectivo.

Para el análisis de la información se utilizó estadística descriptiva por medio del programa Microsoft Excel y la información obtenida sobre la casona y el área urbano monumental fue traducida en gráficos a través de medio digitales como AutoCad, Sketchup y Photoshop.

## **Resultados y discusión**

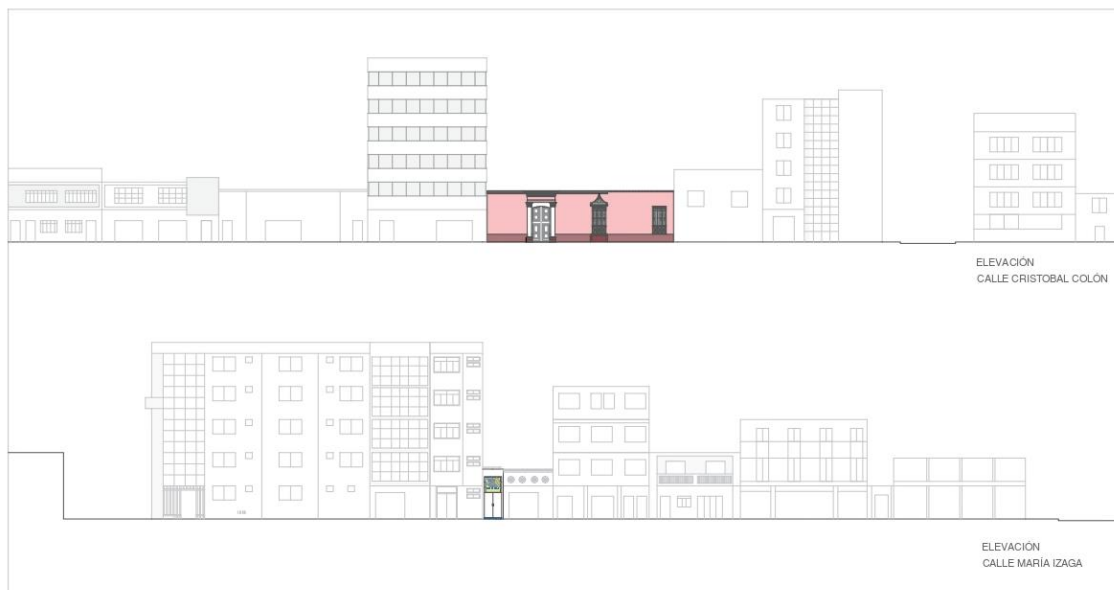
### **Valor patrimonial**

Tras la aplicación de la ficha F01 – VP se obtuvo el primer resultado, dirigido a la variable Casona del Obispado, específicamente a su valorización como edificio patrimonial, se determinó que la casona si manifiesta características para ser considerada un edificio patrimonial.

La casona del Obispado ubica su ingreso principal en la calle Cristóbal Colón y el secundario en la calle María Izaga, ambos dentro de lo que hoy conocemos como área urbana monumental de Chiclayo. Este edificio es testigo único de diferentes sucesos históricos a lo largo de su existencia, pues alberga una serie de capas históricas desde el inicio de su construcción hasta la actualidad. Además, es uno de los pocos bienes patrimoniales de la ciudad que sigue en pie tras el paso del tiempo y los múltiples desastres naturales vividos en la ciudad de Chiclayo.

## Figura 5

### *Elevación de fachadas y entorno*



*Elaboración propia (2022).*

En el año 1903 se construye el inmueble durante la época republicana dentro de una zona de uso residencial, destinado en un inicio a albergar a la familia Barragán, la vivienda fue diseñada con un solo piso y sus espacios estaban distribuidos alrededor de dos patios bien definidos. Se asume que durante esta época la casona poseía los lotes colindantes 631 y 635 de la calle María Izaga como parte de su distribución y fachada.

A partir del año 1963 la propiedad pasa a manos de religiosas franciscanas, quienes cambian el previo uso de vivienda, a uno educativo. El 22 de agosto, del mismo año la casona del Obispado se convierte en la primera sede del colegio Santa María Reina, colegio que con el tiempo se volvería uno de los más representativos de la ciudad de Chiclayo.

Con el pasar de los años, el colegio Santa María Reina es trasladado a su actual ubicación, y la casona pasa a manos del Obispado para ser sede del futuro instituto pedagógico Santo Toribio de Mogrovejo. Luego este instituto fue trasladado, y empezó a funcionar en la edificación el Colegio Santo Toribio de Mogrovejo. Además, durante esta década, exactamente durante el año 1983, debido a un fenómeno del niño, el inmueble pierde parte de su área techada en la zona central y se adicionan dos ambientes de diferente materialidad, estos son adosados a la arquitectura original.

Más adelante, en el año 1998 el inmueble pasó a ser utilizado por la Parroquia Santa María – Catedral de Chiclayo y convirtió su uso a uno comunal, dándole paso al centro de grupo parroquiales de la Catedral Santa María. Tras el derrumbe total de la zona sur del terreno se decide reconstruirlo con material provisional y agregar servicios higiénicos.

Eventualmente, en el año 2015 la zona sur fue alquilada por el centro pre universitario “Zuñiga”, coexistiendo con el uso comunal y las actividades doctrinales que se venían realizando en la edificación desde años anteriores. Durante este tiempo se le dio



mantenimiento a la zona con arquitectura provisional y se le colocó cielo raso. Estas actividades continuaron hasta el inicio de la pandemia covid19 en el año 2020.

Finalmente, el inicio de la cuarentena del año 2020 favoreció al cese de actividades en la casona. A partir de su reapertura en los próximos meses del mismo año, solo se permitió el uso de dos recintos para uso comunal y uno como portería, lo restante es utilizado como almacén o está clausurado por algún desplome.

## Figura 6

### Línea de tiempo de Casona del Obispado



*Nota: La ilustración muestra los cambios ocurridos en el inmueble sobre uso y ambientes, además de eventos que atravesó. Elaboración propia (2022).*

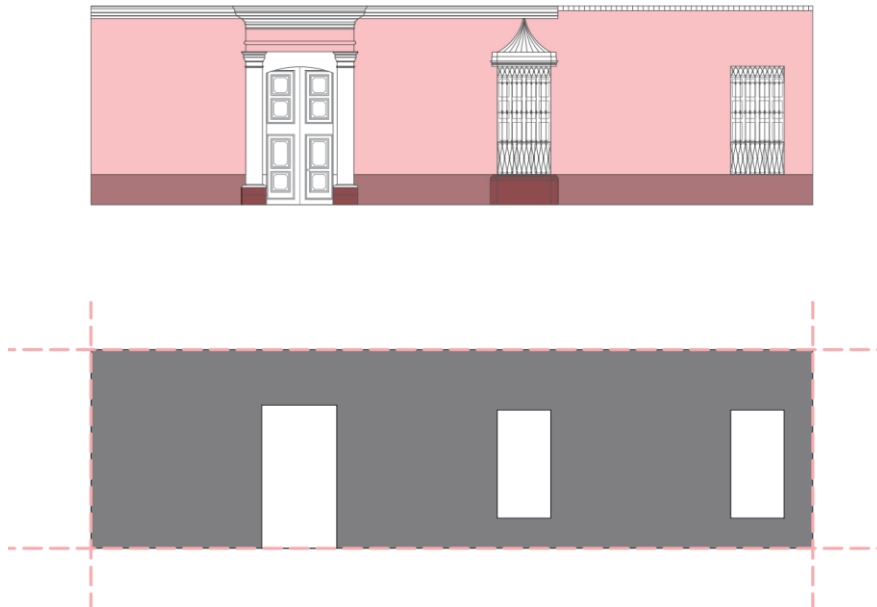
Por consiguiente, el edificio manifiesta un valor de tipo económico y funcional para el propietario desde el año 1963, cuando se inicia el uso educativo en el inmueble, hasta el año 2020 brindando ingresos a través del mismo uso con el alquiler de la zona sur, además su ubicación céntrica y sus ingresos tras dos calles altamente comerciales implican un gran potencial en él. Del mismo modo, representa valor social para la comunidad católica chiclayana desde el año 1995 cuando inicia su uso como centro de grupos parroquiales, donde se brinda catecismo y se fomenta la interacción social de la sociedad.

De igual importancia, sobre la clasificación formal, la casona presenta el valor técnico o artístico y el de originalidad. Debido a la singularidad que posee a nivel técnico, estructural y funcional. La casona recoge influencias de tipo republicano en su diseño y construcción, es decir, materiales y sistemas característicos disponibles en la época de su construcción.

La fachada ubicada en la calle Cristóbal Colón presenta un cuerpo homogéneo horizontal, un portón de madera lacado en color blanco y dos ventanas verticales suspendidas con asiento interior. Respecto a los llenos y vacíos, los tres vanos antes mencionados no alcanzarían para ser mayoría en el cuerpo horizontal, entonces podemos decir que los llenos tienen prevalencia ante los vacíos en esta fachada.

## Figura 7

### *Análisis de fachada de Casona del Obispado*



*Elaboración propia (2022).*

En la parte izquierda de la fachada podemos observar dos pilastras lisas, adosadas al muro, que sostienen el entablamento, compuesto por una cornisa escalonada, un friso liso y el arquitrabe, además en la parte inferior de esta, se puede apreciar una basa ática simplificada.

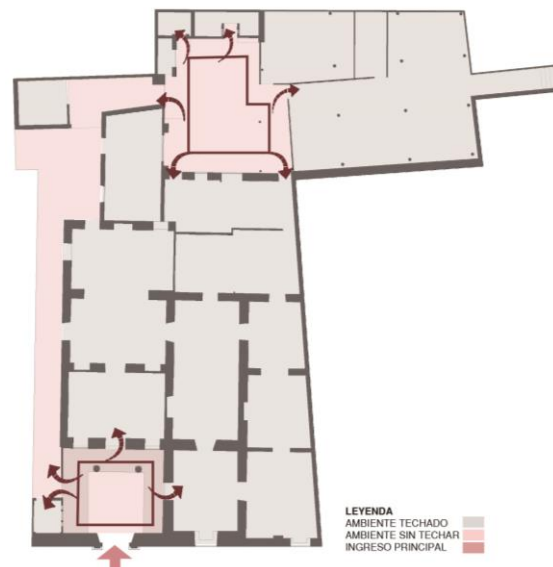
También podemos observar en la fachada dos ventanas verticales suspendidas con asiento y cerramiento de madera en la zona interior, además de una reja de hierro forjado con decoraciones geométricas en la zona exterior, ambas mantienen dimensiones similares, pero una de ella posee un conopeo en la parte superior como parte de su decoración.

Sin embargo, la fachada ubicada en la calle María Izaga no posee ningún tipo de característica arquitectónica relevante, el ingreso es bastante reducido con 1.95 m. de ancho y posee un portón de metal color blanco.

De igual importancia, la edificación en cuestión presenta solo un nivel en forma de L, y presenta una tipología típica de Lambayeque según menciona Burga Bartra (2010), pues la entrada principal se conecta directamente con un patio delantero y su galería, no posee zaguán. Además, posee un corredor en la zona lateral que conecta el primer patio con otro en el centro de la casona. Encontramos 19 ambientes organizados a través de los patios principales, estos ambientes se relacionan contiguamente entre ellos, es decir, que se tienen que atravesar un recinto para llegar a otro.

## Figura 8

### Esquema de centralidad de patios

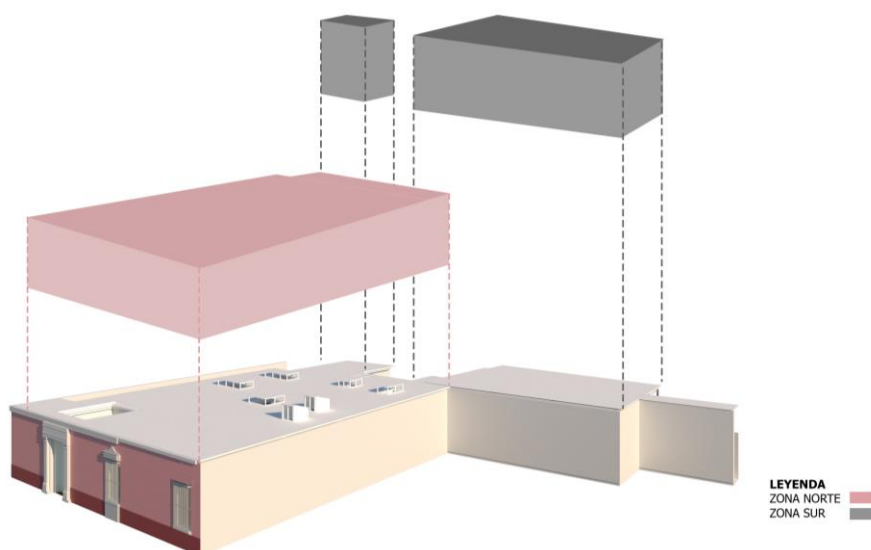


Elaboración propia (2022).

Se evidencian también, dos zonas claramente marcadas por diferentes estilos arquitectónicos. La zona norte presenta aun arquitectura característica de la época republicana, aquí se ubica el ingreso principal en la calle Cristóbal Colón, mientras la zona sur presenta arquitectura contemporánea que se ha ido agregando y adosando a la original con el pasar del tiempo, además presenta otro ingreso, de pequeñas dimensiones a través de la calle María Izaga.

## Figura 9

### Modelado de casona y zonas



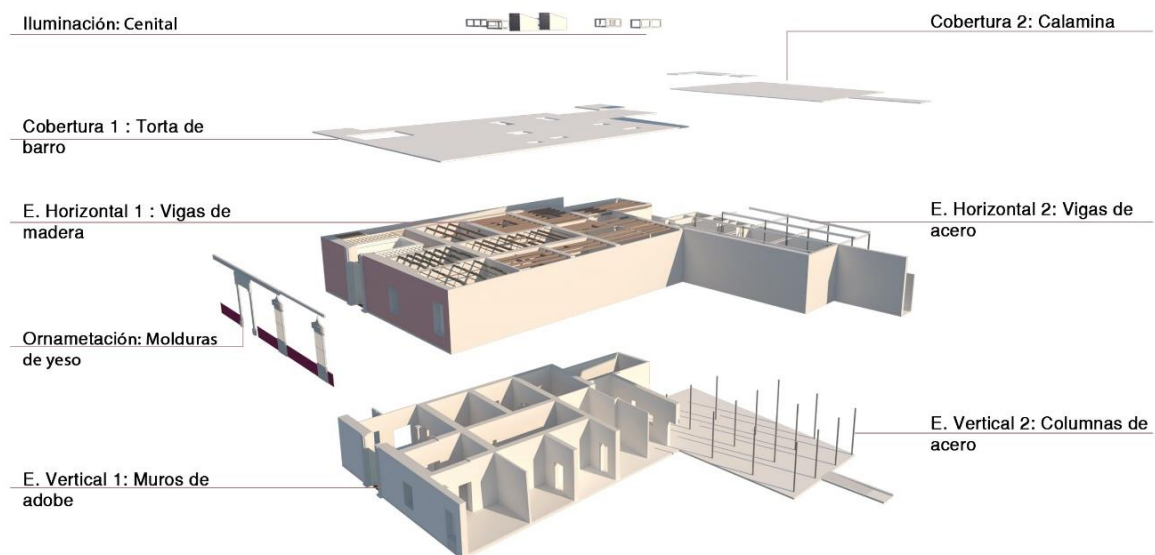
Nota: Modelado de volumetría completa de la casona. Elaboración propia (2022).

La zona que mantiene la arquitectura republicana posee muros de carga de adobe de 60 cm, vigas de madera de algarrobo y coberturas de torta de barro en ciertos espacios. La zona renovada posee columnas metálicas de 15 cm de diámetro, tabiques de drywall y coberturas de plancha ondulada. A lo largo del edificio podemos encontrar diferentes materiales en los pavimentos, dentro de la zona norte encontramos, loseta de 30 x 30, loseta de 15 x 15, madera y cemento pulido. Y en la zona sur podemos encontrar cemento pulido y porcelanato.

Asimismo, se asume que, debido a la poca dimensión que presenta en ancho del lote y un intento de controlar el ingreso solar característico de la ciudad de Chiclayo, podemos observar dos tipos de iluminación, la lateral y la cenital. La lateral presente en algunos muros con tamaño reducido y apertura a patios, y en la fachada con una dimensión más grande de, en este caso el ingreso solar es controlado con un cerramiento de madera. El ingreso de luz de forma cenital podemos encontrarlo en ambientes de la zona norte que no poseen contacto con ningún patio, encontramos teatinas y también lucernarios.

## Figura 10

### *Despiece de elementos de Casona del Obispado*



*Nota: División por partes del edificio para visualización completa interior y exterior. Elaboración propia (2022).*

De este modo, podemos decir que, en la actualidad la casona del obispado si posee valor patrimonial pues genera beneficios directos e indirectos para el propietario y la sociedad donde se encuentra. La casona de obispado ha albergado diferentes usos dentro de ella, entre estos resaltamos que fue la primera sede del emblemático colegio Santa María Reina, y hace más de 25 años es el único centro de reunión de las comunidades parroquiales de la catedral Santa María, esto se ve reflejado en un beneficio indirecto de identidad dentro de la sociedad católica de Chiclayo.

También, posee cualidades inherentes a ella que generan atracción en las personas, como su estilo arquitectónico colonial, sistema constructivo de muros portantes de adobe, configuración espacial a través de patios centrales, además de su singular forma de

iluminar espacios por teatinas y lucernarios (elemento característico de arquitectura en la costa norte peruana). Por último, genera beneficios económicos a través de su estructura por la ubicación en una zona céntrica, concurrida y altamente comercial.

Los resultados antes mencionados se obtuvieron por la necesidad de determinar si la casona del obispado de Chiclayo posee algún valor patrimonial, debido a que esta no posee ningún tipo de declaración que avale su valor como edificio patrimonial.

Los especialistas manifiestan que el valor patrimonial es un conjunto de características mediante las cuales un bien puede ser valorable, son estas cualidades las que harán diferente e importante al edificio frente a cualquier otro objeto del pasado. Sobre esto Ballart Hernandez (1996) menciona que el valor patrimonial es una cualidad añadida por individuos cuando estos bienes resultan de alguna manera útiles, es por ello que esta atribución depende siempre del marco cultural, histórico y social donde se encuentre el edificio.

Además, menciona que siendo el concepto de valoración tan subjetivo en cuanto cambia de acuerdo al marco donde se ubique al edificio y su sociedad, lo ideal sería evaluarlo bajo tres clasificaciones: valor de uso, valor formal y valor simbólico. Menciona también que esta triada a pesar de ser simple y bastante antigua, logra incluir todas las posibilidades que las personas suelen atribuir al concepto de valor sobre un bien histórico, debido a que se incluyen conceptos económicos, de utilidad como edificación y hasta estético.

Así mismo, se reafirma la consideración de ser un edificio con valor patrimonial y no solo un objeto del pasado con el Artículo III de la Ley general del patrimonio cultural de la nación (2004) donde se menciona que:

Se presume que tienen la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes materiales o inmateriales, de la época prehispánica, virreinal y republicana, independientemente de su condición de propiedad pública o privada, que tengan la importancia, el valor y significado referidos en el artículo precedente y/o que se encuentren comprendidos en los tratados y convenciones sobre la materia de los que el Perú sea parte. (. pág. 01)

### **Estado de conservación y sectores de intervención**

Durante el trabajo de campo se realizaron 19 fichas de observación detallando todos los ambientes del edificio patrimonial, se identificaron 11 patologías diferentes dentro de la casona, teniendo lesiones de tipo físico, mecánico y químico.

Tal como se observa en la tabla 1, las patologías que se encontraron con mayor frecuencia dentro de los ambientes fueron las fisuras, humedad y depósito superficial, todas ellas se ubicaron tanto en estructuras como en cerramientos y acabados. Si bien cada ambiente fue evaluado para determinar las lesiones que presenta singularmente, de manera general se podría decir que, el tipo de lesión más predominante en la casona sería de tipo física con un 49% de presencia en el monumento, seguido del mecánico con un 31%.

**Figura 11***Patologías y tipo de lesiones*

*Nota: Fotografía de patologías encontradas en los ambientes y su categorización según tipo de lesión. Elaboración propia (2022).*

**Tabla 1***Cuadro de doble entrada, porcentaje patologías y lesiones en ambientes*

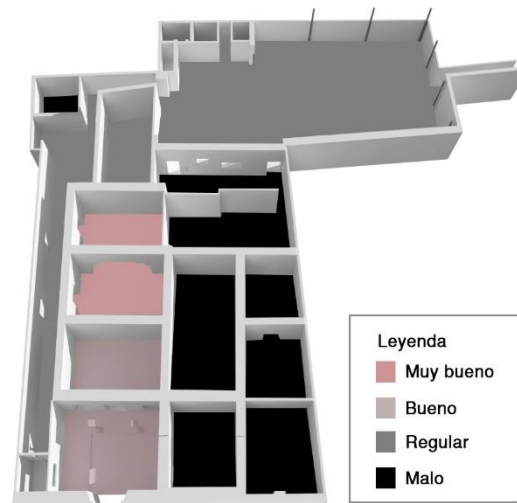
AMBIENTES		LESIÓN			PATOLOGÍA										
###	NOMBRE	M	F	Q	GRIETA	FISURA	PERDIDA DE CAPA	PERDIDA DE PIEZA	PANDEO	ALABEO	HUMEDAD	DESPÓSITO SUPERFICIAL	EFLORESCENCIA	EROSIÓN	ORGANISMOS
A-01	AULA 1	28.6%	42.9%	28.6%	8.0%	12.5%	10.8%	8.0%	2.5%	2.8%	16.2%	16.2%	13.5%	7.0%	2.5%
A-02	AULA 2	29.4%	47.1%	23.5%	11.1%	18.5%	12.0%	7.4%	-	2.0%	21.0%	15.0%	11.0%	-	2.0%
A-03	AULA 3	29.4%	47.1%	23.5%	11.1%	18.5%	12.0%	7.4%	-	2.0%	21.0%	15.0%	11.0%	-	2.0%
A-04	AULA 4	32.4%	41.1%	26.5%	10.4%	19%	7.8%	7.8%	4.2%	-	20.4%	13.4%	11.4%	5.4%	-
A-05	AULA 5	33.0%	58.0%	9.0%	-	30%	-	-	-	-	38.50%	23%	8%	0.80%	-
A-06	AULA 6	41.6%	50.0%	8.3%	-	18.80%	25%	6.30%	-	-	18.60%	25%	6.30%	-	-
A-07	AULA 7	33.0%	44.0%	23.0%	17.1%	8.0%	13.03%	13.03%	-	-	21.04%	17.39%	5.25%	-	5.15%
A-08	AULA 8	41.6%	50.0%	8.3%	-	21.40%	28.60%	-	-	-	21.40%	21.40%	-	7.20%	0.0%
G-01	GUARDIANERÍA	45.5%	45.5%	10.1%	-	18.80%	25%	6.30%	-	-	18.80%	25%	6.30%	-	-
F-01	OFICINA	25.0%	45.0%	30.0%	9.1%	14.50%	12.00%	9.10%	-	3.8%	23.60%	17.20%	14.50%	-	-
B-01	BOTIQUIN	41.6%	50.0%	8.3%	-	18.80%	25%	6.20%	-	-	18.80%	25%	6.20%	-	-
L-01	ALMACEN 1	-	-	-	-	28.70%	28.70%	-	-	-	17%	17%	8.60%	-	-
L-02	ALMACEN 2	38.5%	46.2%	15.4%	-	22.70%	18.20%	9.10%	-	-	22.70%	18.20%	9.10%	-	-
S-01	S. H. MUJERES	38.5%	38.5%	23.1%	3.5%	17.90%	14.30%	10.70%	-	-	18.50%	17.90%	10.10%	-	7.10%
S-02	S. H. HOMBRES	41.7%	50.0%	8.3%	2.5%	26.60%	-	-	-	-	40%	20%	6.60%	-	4.30%
P-01	PATIO 1	30.8%	53.9%	15.4%	-	25%	6.30%	-	-	-	37.50%	18.70%	-	-	12.50%
P-02	PATIO 2	57.1%	28.6%	14.3%	-	23.57%	-	15%	-	-	52.14%	-	9.29%	-	-
P-03	PATIO 3	28.6%	57.1%	14.3%	-	13%	-	25.00%	-	-	50%	-	12.50%	-	-
I-01	INGRESO 2	30.8%	53.9%	15.4%	-	18.80%	25%	-	-	-	18.80%	25%	-	12.40%	-

*Nota: La tabla muestra la incidencia de las patologías y lesiones según cada ambiente. Elaboración propia (2022).*

Esto indicaría que, si bien se presentan daños en algunos elementos estructurales, la parte más afectada serían los elementos de acabado y revestimiento. Puesto que, el especialista Monjo Carrión (2002) explica que el tipo de lesión más problemática para un edificio es la mecánica dentro del sistema estructural.

## Figura 12

### *Estado de conservación*



*Nota: Ilustración muestra la clasificación de ambientes según su estado de conservación. Elaboración propia. (2022)*

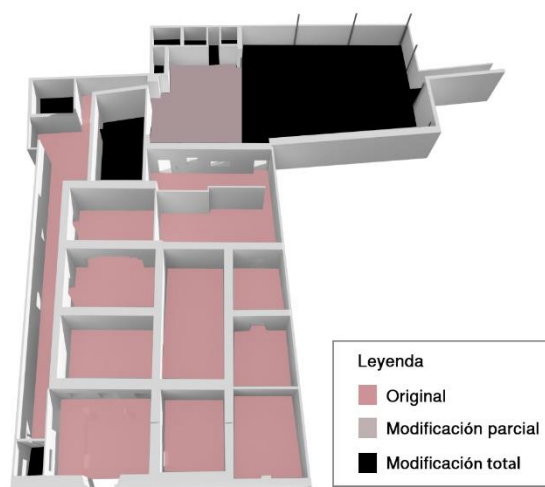
Además, se realizó una puntuación por ambiente según ubicación de patologías y tipo de lesión, y se clasificaron los ambientes desde muy bueno hasta malo. El análisis arrojó que 10.12% del área total de edificio posee un estado de conservación muy bueno, los ambientes dentro de esta categoría poseen un bajo porcentaje de patologías y solo en acabados, además se evidencia que estos ambientes recibieron mantenimiento hace poco tiempo.

Sin embargo, 10.86% se encuentra en un estado bueno, los ambientes presentan mayor porcentaje de patologías, pero solo en acabados. Un 52.8% del área se encuentra en un estado regular, presenta patologías graves en acabados y estructuras, pero se no imposibilita su uso. A diferencia del 31.1% restante, que presenta un estado malo pues se observaron patologías graves a nivel de acabados y estructuras que hacen imposible su utilización.

En cuanto a la originalidad de los ambientes, se identificó que nueve de ellos aún mantienen características espaciales y estructurales originales de su época de construcción, a pesar de presentar algunos rellenos y agregado de tabiquería. También, se encontró un ambiente con modificaciones parciales, debido a que sufrió cambios estructurales pero sus características espaciales prevalecieron. Por último, nueve ambientes presentaron una modificación total, en este rubro se ubicaron los ambientes agregados con el pasar de los años, que no presentan ningún tipo de características de la arquitectura original.

### Figura 13

#### *Originalidad de ambientes*



*Nota: Ilustración muestra la clasificación de ambientes según su originalidad. Elaboración propia (2022).*

Teniendo en consideración el estado de conservación y originalidad de ambientes, estos fueron clasificados en diferentes sectores, según las necesidades que presentan para lograr darle una nueva vida al edificio. De ese modo, se plantearon tres tipos de intervención a las que se someterá la edificación: preservación, restauración y demolición.

En primer lugar, se planteó la preservación del 22% de la edificación, este tipo de intervención conlleva acciones tales como: reparación de capa pictórica, puertas y ventanas, y rehabilitación de ambientes para poder albergar un nuevo uso de forma óptima.

En segundo lugar, se optó por la restauración del 35%, las acciones que conlleva son: consolidación constructiva de la estructura horizontal y vertical del inmueble debido al estado en el que se encuentra, liberación o remoción de elementos agregados, tales como tabiquería de drywall y tapiado de vanos en los ambientes contiguos, y reconstrucción de piezas perdidas con materiales compatibles.

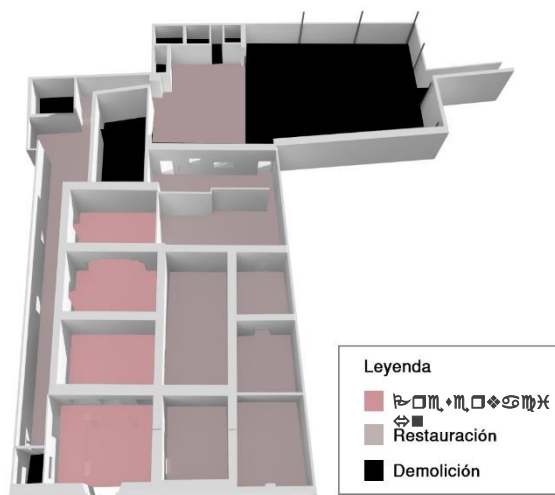
Por último, la demolición del 43% de los ambientes. Se dispone este tipo de intervención debido a que este sector no presenta ningún tipo de valor agregado y no forma parte de la arquitectura original de la pieza. Tal como se mencionó anteriormente, estos ambientes



fueron agregados al inmueble con el pasar del tiempo y no poseen ninguna relación positiva con el aspecto formal y funcional del edificio.

## Figura 14

### *Sectores de intervención*



*Nota: Ilustración muestra la clasificación según intervención necesaria. Elaboración propia (2021).*

Los resultados antes mencionados se obtuvieron por la necesidad de determinar las zonas que requieran de algún tipo de intervención.

La clasificación sectorial según grado de necesidad de intervención dentro de la infraestructura patrimonial, se confirma con lo expuesto por Cordero Arce et al. (2016):

El termino intervención se refiere específicamente a la acción física que se ejerce sobre un bien cultura, cualquiera sea su finalidad. Lo ideal es que, teniendo conciencia del valor que se tienen estos objetos para la historia de la comunidad, estos actos sean planteados y ejecutados para prolongar la existencia material del bien. (. pag.030)

Asimismo, se respalda la decisión de demolición de la zona sur del edificio, pues no poseen ninguna relación positiva con el aspecto formal y funcional del edificio.

## **Evolución y tendencias**

Tras una revisión bibliográfica y el uso de cartografías se analizaron 5 etapas evolutivas del área urbano monumental de Chiclayo. Las fechas elegidas oscilan entre 1600 y 2018, cada una de ella fue evaluada bajo las mismas dimensiones: manifestaciones, uso de suelo, perfil urbano y preservación del patrimonio. Se identificaron 5 tendencias que a pesar de tratar diferentes ámbitos se inclinan a tener un desarrollo en el centro del sector.

Durante los 5 años estudiados se presentaron manifestaciones del mismo tipo y orientación, además en 4 de ellos se mostró que estas manifestaciones culturales, sociales

y religiosas tenían lugar en el centro del sector, dentro de la plaza principal y las calles más cercanas como: San José, Elías Aguirre y José Balta.

Por otro lado, se pudo observar una tendencia al abandono y destrucción de edificios con características patrimoniales con características coloniales y republicanas, con menor incidencia en la zona central. Se da pie a esta tendencia a partir del año 1961, con el inicio de los proyectos del primer ensanche de la ciudad en la calle José María Balta, durante este periodo de cambios también se destruye la iglesia matriz y el convento franciscano. Del mismo modo, durante año 1992, con los proyectos de mejoramiento urbano en el área central, esta tendencia se da de forma masiva, durante este proyecto se intervino las calles María Izaga, Cristóbal Colón, Alfonso Ugarte y San José, con el fin de ensancharlas, pero no se tuvo en consideración la presencia de muchos edificios con valor patrimonial y sus fachadas.

Con el pasar del tiempo, esta tendencia a destruir para modernizar no se ha perdido y sigue en práctica. Muchos edificios patrimoniales hoy se ven destruidos para dar pie a edificios modernos o son convertidos en cocheras, debido a la alta tendencia de comercio y tugurización existente en la zona central. Al mismo tiempo, en la zona más alejada del movimiento, los bienes son simplemente abandonados hasta el momento de su colapso. Se estima que en la actualidad 60% de los edificios declarados patrimonio en la ciudad, se han perdido en su totalidad o no pueden ser utilizados debido a su mal estado (Graus Quevedo, 2015).

### Figura 15

#### *Bienes patrimoniales en mal estado de conservación*

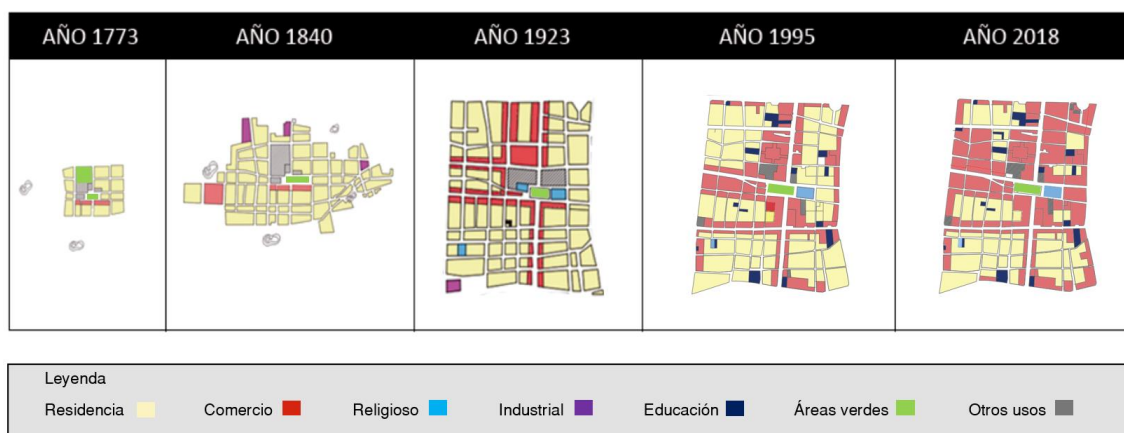


*Nota: Registro fotográfico de algunos bienes con características patrimoniales encontrados dentro del área urbano monumento, en los tres casos se puede evidenciar abandono y mal estado de conservación que impide su uso. Elaboración propia (2022).*

Dentro de las épocas estudiadas, se observó diferentes usos en el área urbano monumental, tales como: residencia, comercio, áreas verdes y equipamientos de tipo religioso, industrial y de otros usos. Pero se identificó una clara inclinación al uso comercial, si bien no es el uso con mayor porcentaje si es el que más ha crecido, iniciando en 1600 con menos del 10% y culminando en 2018 con casi 40% del uso de suelos del sector. El mayor crecimiento del uso se da tras la construcción del mercado central y posteriormente el mercado modelo, pues ambos influenciaron enormemente el uso de los edificios ubicados en calles aledañas.

**Figura 16**

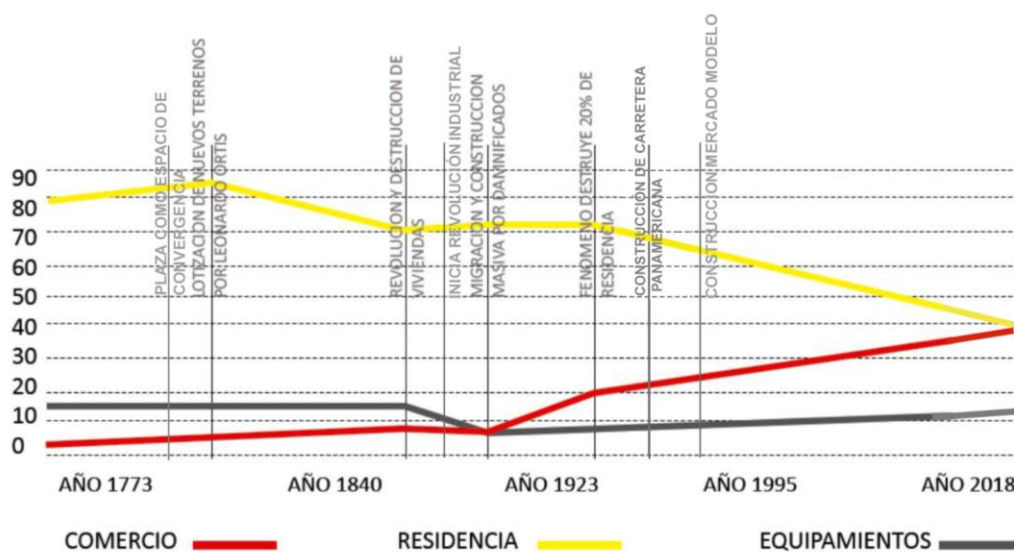
Uso de suelos en área urbano monumental.



Nota: Ilustración muestra mediante planos del sector el proceso de ocupación de los usos de suelo. Elaboración propia (2022).

**Tabla 2**

Evolución de usos



Nota: La tabla de líneas muestra el crecimiento y decrecimiento de uso comercial, residencial y de equipamientos, además de los hechos que generaron los cambios. Elaboración propia (2022).

Se afirma la presencia de una centralidad a raíz de la tendencia a hibridación que se desarrolla con mayor intensidad en el centro del sector, se identifica un fenómeno de mixtura de usos desde finales del siglo XIX, tras un desastroso niño la ciudad de Chiclayo inicia un gran crecimiento, al alojar damnificados la población crece y con esto se inauguran nuevas áreas comerciales, con el tiempo las construcciones existentes son alquiladas como comercio en sus primeros niveles. El fenómeno prevalece con el pasar de los años, de la mano con el aumento del uso comercial, y se consolida como tendencia

de hibridación tras el inicio de la época industrial y el uso de nuevos materiales constructivos.

También se evidenció una tendencia al crecimiento vertical, con mayor incidencia dentro de las calles que poseen uso comercial. Tales como: Av. Balta, Luis Gonzales, Elías Aguirre, María Izaga. Tal igual como la tendencia a hibridación, el crecimiento vertical inicia en el siglo XIX, por mera necesidad de satisfacer las necesidades de una población migrante, que necesitaba alojamiento en Chiclayo. Mas adelante, a la par de la aparición de distintos usos en el sector y novedosos métodos constructivos, esta tendencia se fue consolidando, dando pie a edificios de hasta de 6 niveles de altura.

Finalmente, podemos decir que se muestra un sector mononuclear con alta tendencia a la compactidad, pues si bien posee una inclinación al uso comercial y crecimiento vertical, dentro del núcleo también convergen una gran variedad de actividades, reflejado en la hibridación de sus edificios, y la afluencia existente en la plaza principal que se ubica en el centro del sector, espacio destinado por tradición al desarrollo de manifestaciones culturales, sociales y religiosas. Estas características expresan un gran potencial en lo que significa la rehabilitación, reciclaje y ampliación de los edificios patrimoniales que aún se mantienen en pie dentro del área urbano monumental.

Los resultados antes mencionados se obtuvieron por la necesidad de identificar tendencias de tipo urbano en el área urbano monumental que se verán reflejadas proyectualmente en la propuesta.

Este resultado guarda semejanza con lo expresado por los autores Kahatt & Morelli (2013), quienes mencionan que tanto Lima como el resto de ciudades peruanas, refleja un proceso de hibridación en sus sectores centrales y que este tipo de arquitectura se presenta como respuesta instintiva y acorde a las características de las zonas, tales como: alto comercio, densificación urbana y reducción de áreas libres.

Además, se asemeja a lo concluido por Batista da Costa (2018) en su artículo Riesgos y potenciales de preservación patrimonial en América Latina y el Caribe, el autor realiza un análisis de tendencias y características de los centros históricos de 5 ciudades diferentes dentro de América Latina y el Caribe, dentro de ellas Lima y Cusco. Se hace una crítica al comercio excesivo sin regulación, que se da en el centro histórico de Lima, pues si bien los edificios patrimoniales se mantienen en uso, la mala regulación e informalidad constructiva, su infraestructura es dañada por las altas cargas que recibe. No obstante, expresa aprobación por una tendencia compartida en la mayoría de ciudades estudiadas, la apropiación de los sectores para desarrollo de manifestaciones culturales, en atrios, plazas y calles. Ambos fenómenos son compartidos y desarrollados en el área urbano monumental de Chiclayo.

## **Conclusiones**

Si bien es cierto, el objetivo final de la investigación es generar un proyecto, este y sus estrategias se ven alimentadas por la presente tesis.

Se concluye resolver la intervención en dos momentos específicos, primero dando respuesta a la restauración, tras el retiro de los de elementos provisionales agregados en la zona sur del lote y la liberación de adiciones que alteran el aspecto formal de la zona con ambientes originales, además de la necesidad de restauración en 51% de esta. Por último, plantear un uso de tipo mixto en el edificio de la mano de una ampliación de 5 niveles y complementar el uso comunal actual con comercio debido a la alta tendencia de este uso en la zona, con ambos usos se pretende respetar el valor patrimonial que presenta la casona, mientras se genera mayor dinámica entre ella y sociedad chiclayana.

Las acciones de intervención en la infraestructura son de grado considerable, pues se considera necesario que presente nuevamente condiciones para un nuevo uso. Debido a la particular presencia de elementos con arquitectura provisional contemporánea, se plantea el retiro de los ambientes ubicados en la zona sur de la casona, la liberación de elementos agregados y la restauración de la zona norte. La restauración del edificio patrimonial, considera todos los ambientes con cualidades originales para recuperar su aspecto y proporción.

La propuesta hibrida el edificio, a través de la convivencia del uso comunal ya existente y un nuevo uso de tipo comercial. Se mantiene la presencia del uso comunal debido a que ya se desarrolla en la infraestructura y mantiene una conexión simbólica con la comunidad católica chiclayana. Se implementa el uso comercial pues el sector presenta una inclinación hacia este y su ubicación dentro de la calle María Izaga lo coloca dentro de un eje altamente de comercial.

Para la integración del proyecto con el perfil urbano de la zona, respetando la tendencia de crecimiento vertical y los estándares urbanísticos de las calles María Izaga y Colón, mientras se mitiga las necesidades espaciales que presentan las comunidades parroquiales, se amplían 5 niveles con características contemporáneas sobre la estructura original. Por otro lado, también se libera el primer nivel como planta libre para el desarrollo de cualquier manifestación de la sociedad.

## **Recomendaciones**

Se recomienda el uso de la investigación como base para una propuesta más específica de restauración y tratamiento de patologías con la ayuda de especialistas, a partir del plano de demarcación de sectores de intervención.

Se recomienda a otras investigaciones considerar los resultados sobre tendencias en el área urbano monumental presentados en esta investigación, a la hora de proponer sobre un edificio con valor patrimonial.

Por último, se recomienda en un futuro integrar este edificio y otros con valor patrimonial a una red edificios revalorizados, en el eje de Elías Aguirre o María Izaga.

## Referencias

- Arizaga, D. (2003). Recuperación de las áreas centrales. In *Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*. CEPAL.
- Ballart Hernandez, J. (1996). *El valor del patrimonio histórico* (Vol. 2).
- Batista da Costa, E. (2018). Riesgos y potenciales de preservación patrimonial en América Latina y el Caribe. *Investigaciones Geográficas*.  
<https://doi.org/https://doi.org/10.14350/rig.59593>
- Burga Bartra, J. (2010). *Arquitectura vernácula peruana, un análisis tipológico* (C. Cosme Mellarez, Ed.).
- Choay, F. (1992). *Alegoría del patrimonio* (Landrove Susana, Ed.).
- Cordero Arce, M., Rosas Gutierrez, L., Castrejon Juarez, R., & Chavez Fraga, C. (2016). *Guía de proyectos de restauración*.
- de Gracia, F. (1992). *Construir en lo construido*. Nerea.
- Dominguez Gutierrez, J. (2015). *Valoración técnica de las edificaciones de la zona costeña de Santa Fe*.
- Graus Quevedo, S. (2015). *Centro Cultural Metropolitano: puesta en valor ex Convento Santa Maria*. Unirvesidad Santo Toribio de Mogrovejo.
- Hayakawa Casas, J. C. (2008). Gestión del Patrimonio Cultural y Centros Históricos Latinoamerica-nos. Tendiendo puentes entre el patrimonio y la ciudad. *Quivera*.
- Hernandez Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación* (Sexta edición). Interamericana editores.
- Juarez Meneses, M. J. (2021). *Intervención patrimonial en el ex Cine Tropical de Chiclayo como solución a su proceso de degradación*. Universidad Santo Toribio de Mogrovejo.
- Kahatt, S., & Morelli, M. (2013). *Edificios Híbridos en el Centro Histórico de Lima* (Vol. 1).
- Monjo Carrión, J. (1997). *Patologías de cerramientos y acabados arquitectónicos*. Munilla.
- Monjo Carrión, J. (2002). *Patologías y técnicas de intervención en estructuras arquitectónicas*.
- Montañez Arica, M. (2016). *MANAGEMENT AND ASSESSMENT OF THE BUILT HERITAGE IN THE HISTORIC CENTRE OF CALLAO MARSIA MONTAÑEZ ARICA (\*\*)*.
- Pajuelo Montez, R. (2016). La recuperación participativa de la historia y la memoria para el uso social del patrimonio Huarochirano: El caso del ex Centro educativo n443. *Devenir*.
- Patiño Zuluaga, E. (2012). Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención. *Revista de Estudios Sobre Patrimonio Cultural - Journal of Cultural Heritage Studies*.
- Pino Loarte, K., & Takamura Nakamura, S. (2017). *Centro comunitario y de educación técnica restauración obra nueva en a quinta del Rincón del Prado*.
- Tamayo y Tamayo, M. (2003). *Proceso de investigación científica* (Cuarta edición). Editorial Limusa.

## Anexos



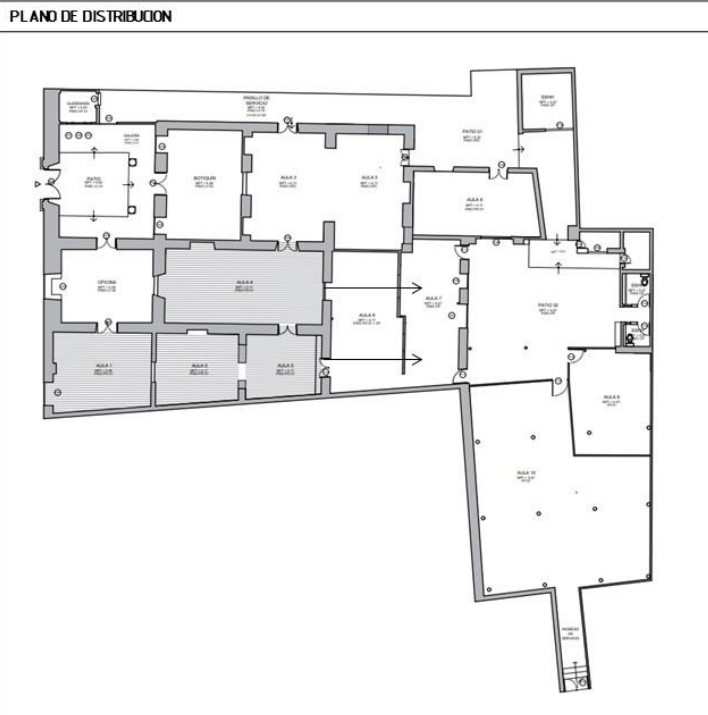
## Cuadro de coherencia

UNIVERSIDAD CATOLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO  
ESCUELA DE ARQUITECTURA


CUADRO DE COHERENCIAS

PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA								
Título del trabajo de investigación		INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA DEL OBISPADO DE CHICLAYO						
Línea de Investigación		CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES CON ENFASIS EN INFRAESTRUCTURA						
Población		AREA URBANO MONUMENTAL DE CHICLAYO						
Muestra		CASONA DEL OBISPADO DE CHICLAYO						
PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN relevantes, ligadas a objetos específicos	PREGUNTAS DE INVESTIGACIONES relevantes, ligadas a objetos específicos		HIPÓTESIS - posible respuesta a pregunta de investigación	OBJETIVO GENERAL. Debe tener las siguientes características: Objetivo = verbo en infinitivo + Enunciado 1 + Enunciado 2 Ejm: 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 Ejm: Describir, Analizar, Comparar + El qué + Responder al para qué	TÉCNICA	INSTRUMENTO	
¿Qué tipo de intervención necesita la Casona del Obispado para su reutilización y revalorización?	P.E. 1	¿Cual es el valor patrimonial de la casona?	-	Proponer una intervención y nuevos usos para hacer posible la reutilización y recuperación del valor patrimonial de la casona del obispado de Chiclayo	O.E. 1	Documentar el valor de uso, formal y simbólico de la casona del obispado para determinar su trascendencia dentro de la ciudad.	Observación	Fichas de Observación
	P.E. 2	¿Cual es el estado actual de la Casona del Obispado de Chiclayo?			O.E. 2	Describir el estado de conservación del edificio y patologías para determinar los sectores de intervención.	Observación	Fichas de observación
	P.E. 3	¿Que tendencias urbanísticas encontramos en el area urbano monumental?			O.E. 3	Reconocer el proceso de ocupación y evolutividad del área urbano monumental para identificar tendencias en el sector.	Análisis Documental	Cartografía patrimonial

## Ficha F01-VP

TITULO DE TEMA	INTERVENCION ARQUITECTONICA EN LA CASONA DEL OBISPADO DE CHICLAYO PARA SU REUTILIZACION					FECHA: 6/12/2020	F01 - VP
	FICHA DE OBSERVACION - VALOR PATRIMONIAL					PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA	
DATOS GENERALES							
PLANO DE UBICACION				FOTOGRAFIA			
							
EPOCA DE CONSTRUCCION		UBICACION		AREAS			
COLONIAL		DEPARTAMENTO		TOTAL			
REPUBLICANA		PROVINCIA		CONSTRUIDA			
AÑO DE CONSTRUCCION		DISTRITO		LIBRE			
		DIRECCION					
VALOR DE USO		FUNCIONAL	CIENTIFICO	SOCIAL	ECONOMICO	EDUCATIVO	
FUNCIONAL		ECONOMICO		SOCIAL			
USO ORIGINAL		ACTUAL	POTENCIAL	ACTUAL	POTENCIAL		
USO ACTUAL		COMENTARIO		COMENTARIO			
VALOR SIMBOLICO		HISTORICO	EXISTENCIA	LEGADO	IDENTIDAD	IMAGEN	
HISTORICO			EXISTENCIA				
HECHO		AÑO					
			LEGADO				
VALOR FORMAL		TECNICO O ARTISTICO	ORIGINALIDAD	CONJUNTO			
FILIACION ARTISTICA							
PLANO DE DISTRIBUCION							
							
AMBIENTES		CIRCULACIONES			TIPO DE PLANTA		



<b>PLANO GUIA</b> 		<b>CORTES</b>  	<b>ELEVACIONES</b> COLON		<b>ELEMENTOS</b>  	<b>MATERIALIDAD</b>  													
<b>OBSERVACIONES</b> <table border="1"> <tr> <td><b>AMBIENTES</b></td> <td><b>ALTURAS</b></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>			<b>AMBIENTES</b>	<b>ALTURAS</b>			<b>AL TURA</b>												
<b>AMBIENTES</b>	<b>ALTURAS</b>																		
<b>ILUMINACION</b> <table border="1"> <tr> <td><b>TIPO</b></td> <td><b>NUMERO</b></td> </tr> <tr> <td>CENITAL</td> <td> </td> </tr> </table>		<b>TIPO</b>	<b>NUMERO</b>	CENITAL			MARIA IZAGA		<b>ELEMENTOS</b>  	<b>MATERIALIDAD</b>  									
<b>TIPO</b>	<b>NUMERO</b>																		
CENITAL																			
<b>COMENTARIO</b>  			<b>ELEMENTOS ARQUITECTONICOS</b>		<b>AL TURA</b>														
<table border="1"> <tr> <td><b>TIPO</b></td> <td><b>NUMERO</b></td> </tr> <tr> <td>LATERAL</td> <td> </td> </tr> </table>		<b>TIPO</b>	<b>NUMERO</b>	LATERAL			<table border="1"> <tr> <td><b>CUBERTAS</b></td> <td><b>MATERIALIDAD</b></td> </tr> <tr> <td>TECHO</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>COBERTURA</td> <td> </td> </tr> <tr> <td><b>ACABADOS</b></td> <td> </td> </tr> <tr> <td>REVESTIMIENTO</td> <td> </td> </tr> </table>	<b>CUBERTAS</b>	<b>MATERIALIDAD</b>	TECHO		COBERTURA		<b>ACABADOS</b>		REVESTIMIENTO		<b>COMENTARIO</b>  	
<b>TIPO</b>	<b>NUMERO</b>																		
LATERAL																			
<b>CUBERTAS</b>	<b>MATERIALIDAD</b>																		
TECHO																			
COBERTURA																			
<b>ACABADOS</b>																			
REVESTIMIENTO																			
<b>COMENTARIO</b>  			<table border="1"> <tr> <td><b>PISOS</b></td> <td><b>MATERIALIDAD</b></td> </tr> <tr> <td>AULAS</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>PATIOS</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>PATIO INGRESO</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>ARQ. NUEVA</td> <td> </td> </tr> </table>	<b>PISOS</b>	<b>MATERIALIDAD</b>	AULAS		PATIOS		PATIO INGRESO		ARQ. NUEVA		<b>COMENTARIO</b>  					
<b>PISOS</b>	<b>MATERIALIDAD</b>																		
AULAS																			
PATIOS																			
PATIO INGRESO																			
ARQ. NUEVA																			
<b>COMENTARIO</b>  			<table border="1"> <tr> <td><b>ELEMENTOS ESTRUCTURAL</b></td> <td><b>MATERIALIDAD</b></td> </tr> <tr> <td>COLUMNAS</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>VIGAS</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>VIGUETAS</td> <td> </td> </tr> <tr> <td>MUROS</td> <td> </td> </tr> </table>	<b>ELEMENTOS ESTRUCTURAL</b>	<b>MATERIALIDAD</b>	COLUMNAS		VIGAS		VIGUETAS		MUROS		<b>COMENTARIO</b>  					
<b>ELEMENTOS ESTRUCTURAL</b>	<b>MATERIALIDAD</b>																		
COLUMNAS																			
VIGAS																			
VIGUETAS																			
MUROS																			


**FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**
**FICHA DE OBSERVACION**

**Título de la investigación:** INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA DEL OBISPADO DE CHICLAYO

**Autor de la investigación:** PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA

**Asesor de la investigación:** YVAN PAUL GUERRERO SAMAME

**Problema de la investigación:**

¿Cuál es la intervención que necesita la casona del Obispado para su reutilización?

**Objetivo General de la investigación:**

Proponer una intervención y nuevos usos, para hacer posible la reutilización y recuperación del valor patrimonial de la casona del obispado de Chiclayo.

**Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:**

Documentar el valor formal, de uso y simbólico de la casona del obispado para determinar su trascendencia dentro de la ciudad.

**Variable de estudio relacionada al instrumento:**

Casona del Obispado de Chiclayo.

**Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:**

Valor patrimonial

**Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:**

Valor de uso

Valor formal

Valor simbólico

**EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA**

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

¿encuentra usted...

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

**VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:**

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

**Observaciones:**

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

**Apellidos y nombres del evaluador:** Mario Alfredo Seclen Rivadeneira

**Grado académico del evaluador:** Arquitecto




**FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**
**FICHA DE OBSERVACION**
**Título de la investigación:** INTERVENCION ARQUITECTONICA EN LA CASONA DEL OBISPADO DE CHICLAYO

**Autor de la investigación:** PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA

**Asesor de la investigación:** YVAN PAUL GUERRERO SAMAME

**Problema de la investigación:**

¿Cuál es la intervención que necesita la casona del Obispado para su reutilización?

**Objetivo General de la investigación:**

Proponer una intervención y nuevos usos, para hacer posible la reutilización y recuperación del valor patrimonial de la casona del obispado de Chiclayo.

**Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:**

Describir el estado de conservación del edificio y patologías para determinar los sectores de intervención.

**Variable de estudio relacionada al instrumento:**

Casona del Obispado de Chiclayo.

**Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:**

Evaluación de deterioro

**Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:**

Patologías y Lesiones

Originalidad

**EVALUACIÓN DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO POR EXPERTO O ESPECIALISTA**

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

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

**VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:**

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

**Observaciones:**

Detallar y colocar solo patologías encontradas en el monumento

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

**Apellidos y nombres del evaluador:** Mario Alfredo Seclen Rivadeneira

**Grado académico del evaluador:** Arquitecto

# Ficha AD1-OP

<b>TITULO DE TEMA</b>	INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA DEL OBSPADO DE CHICLAYO PARA SU REUTILIZACIÓN	Ficha 3	AD1- CP
	ANÁLISIS DOCUMENTAL - CARTOGRAFÍA PATRIMONIAL	PAOLA ALMENDRABAZÁN LECCA	

EVOLUTIVIDAD 1773	EVOLUTIVIDAD 1840	EVOLUTIVIDAD 1923												
<table border="1"> <tr> <td>MANIFESTACIONES CULTURALES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MANIFESTACIONES SOCIALES</td> <td></td> </tr> </table>	MANIFESTACIONES CULTURALES		MANIFESTACIONES SOCIALES		<table border="1"> <tr> <td>MANIFESTACIONES CULTURALES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MANIFESTACIONES SOCIALES</td> <td></td> </tr> </table>	MANIFESTACIONES CULTURALES		MANIFESTACIONES SOCIALES		<table border="1"> <tr> <td>MANIFESTACIONES CULTURALES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MANIFESTACIONES SOCIALES</td> <td></td> </tr> </table>	MANIFESTACIONES CULTURALES		MANIFESTACIONES SOCIALES	
MANIFESTACIONES CULTURALES														
MANIFESTACIONES SOCIALES														
MANIFESTACIONES CULTURALES														
MANIFESTACIONES SOCIALES														
MANIFESTACIONES CULTURALES														
MANIFESTACIONES SOCIALES														
PERFIL URBANO	PERFIL URBANO	PERFIL URBANO												
USO DE SUELO	USO DE SUELO	USO DE SUELO												
<table border="1"> <tr> <td>COMERCIO 4%</td> <td>VIVIENDA 80%</td> <td>EQUIPAMIENTOS 16%</td> </tr> </table>	COMERCIO 4%	VIVIENDA 80%	EQUIPAMIENTOS 16%	<table border="1"> <tr> <td>COMERCIO 3%</td> <td>VIVIENDA 81%</td> <td>EQUIPAMIENTO 14%</td> </tr> </table>	COMERCIO 3%	VIVIENDA 81%	EQUIPAMIENTO 14%	<table border="1"> <tr> <td>COMERCIO 20%</td> <td>VIVIENDA 70%</td> <td>EQUIPAMIENTO 7%</td> </tr> </table>	COMERCIO 20%	VIVIENDA 70%	EQUIPAMIENTO 7%			
COMERCIO 4%	VIVIENDA 80%	EQUIPAMIENTOS 16%												
COMERCIO 3%	VIVIENDA 81%	EQUIPAMIENTO 14%												
COMERCIO 20%	VIVIENDA 70%	EQUIPAMIENTO 7%												
PERMANENCIA PATRIMONIAL	PERMANENCIA PATRIMONIAL	PERMANENCIA PATRIMONIAL												

<b>TITULO DE TEMA</b>	INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA DEL OBSPADO DE CHICLAYO PARA SU REUTILIZACIÓN	FCH-3	AD1- CP
	ANÁLISIS DOCUMENTAL - CARTOGRAFÍA PATRIMONIAL	PAOLA ALMENDRABAZÁN LECCA	

EVOLUTIVIDAD 1995	EVOLUTIVIDAD 2015	RESULTADO								
<table border="1"> <tr> <td>MANIFESTACIONES CULTURALES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MANIFESTACIONES SOCIALES</td> <td></td> </tr> </table>	MANIFESTACIONES CULTURALES		MANIFESTACIONES SOCIALES		<table border="1"> <tr> <td>MANIFESTACIONES CULTURALES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MANIFESTACIONES SOCIALES</td> <td></td> </tr> </table>	MANIFESTACIONES CULTURALES		MANIFESTACIONES SOCIALES		
MANIFESTACIONES CULTURALES										
MANIFESTACIONES SOCIALES										
MANIFESTACIONES CULTURALES										
MANIFESTACIONES SOCIALES										
PERFIL URBANO	PERFIL URBANO									
USO DE SUELO	USO DE SUELO									
<table border="1"> <tr> <td>COMERCIO 27%</td> <td>VIVIENDA 66%</td> <td>EQUIPAMIENTO 7%</td> </tr> </table>	COMERCIO 27%	VIVIENDA 66%	EQUIPAMIENTO 7%	<table border="1"> <tr> <td>COMERCIO 35%</td> <td>VIVIENDA 58%</td> <td>EQUIPAMIENTO 7%</td> </tr> </table>	COMERCIO 35%	VIVIENDA 58%	EQUIPAMIENTO 7%			
COMERCIO 27%	VIVIENDA 66%	EQUIPAMIENTO 7%								
COMERCIO 35%	VIVIENDA 58%	EQUIPAMIENTO 7%								
PERMANENCIA PATRIMONIAL	PERMANENCIA PATRIMONIAL									


**FICHA DE VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**
**CARTOGRAFIA PATRIMONIAL – FICHA DE OBSERVACION**
**Título de la investigación:** INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA EN LA CASONA DEL OBISPADO DE CHICLAYO

**Autor de la investigación:** PAOLA ALMENDRA BAZAN LECCA

**Asesor de la investigación:** YVAN PAUL GUERRERO SAMAME

**Problema de la investigación:**

¿Cuál es la intervención que necesita la casona del Obispado para su reutilización?

**Objetivo General de la investigación:**

Proponer una intervención y nuevos usos para hacer posible la reutilización y recuperación del valor patrimonial de la casona del obispado de Chiclayo.

**Objetivo Específico de la investigación relacionada con el instrumento:**

Reconocer proceso de ocupación y evolución del área urbano monumental para identificar tendencias en el sector.

**Variable de estudio relacionada al instrumento:**

Área Urbano Monumental

**Dimensión(es) de la variable de estudio relacionada al instrumento:**

Tejido patrimonial

**Indicador(es) de la dimensión de estudio relacionada al instrumento:**

Manifestaciones, uso de suelo, perfil urbano y conservación patrimonial

**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?	
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

**VALORACIÓN DEL INSTRUMENTO:**

PERTINENCIA		CLARIDAD		RELEVANCIA	
<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

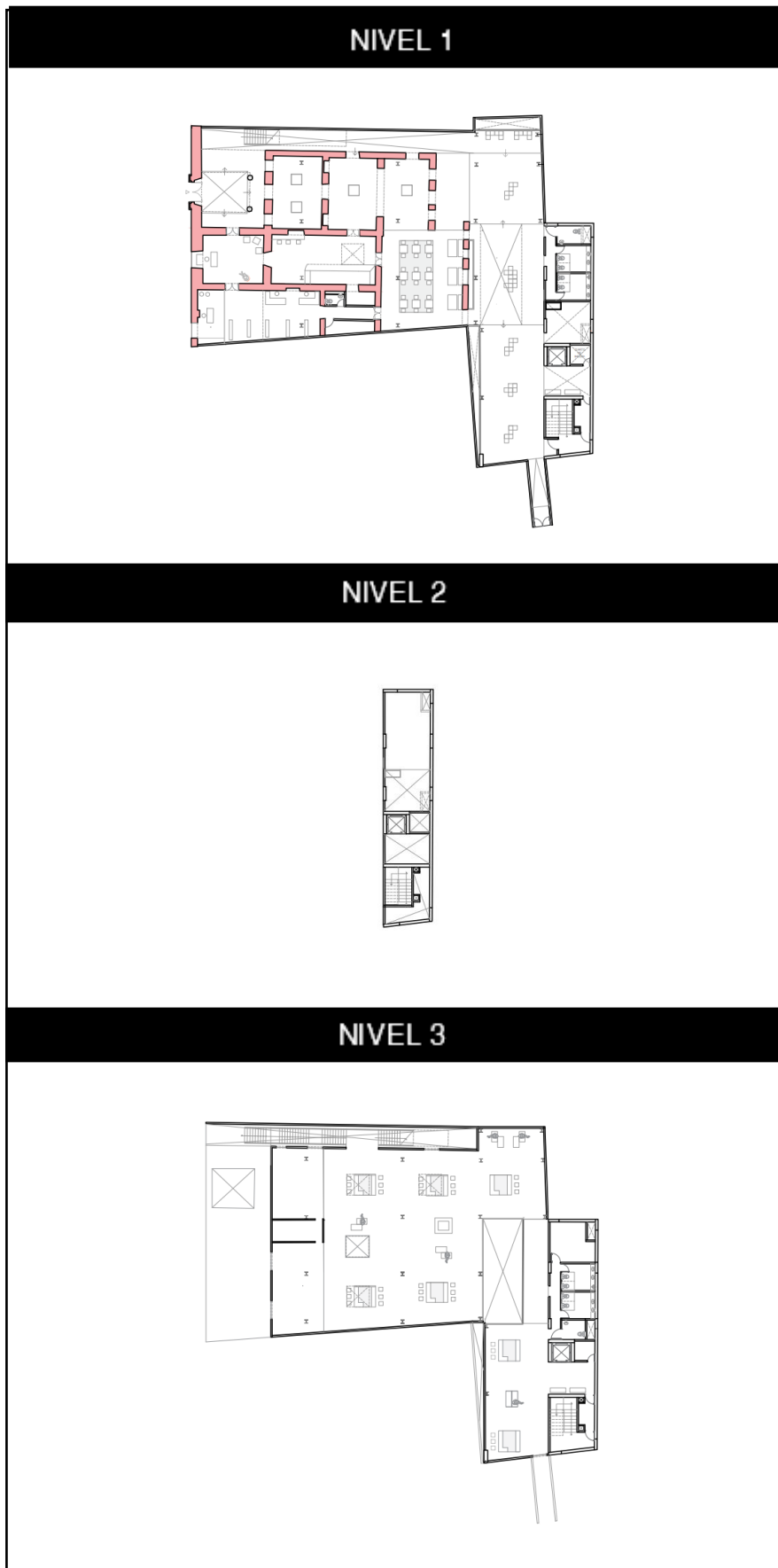
**Observaciones:** -

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

**Apellidos y nombres del evaluador:** Mario Alfredo Seclen Rivadeneira

**Grado académico del evaluador:** Arquitecto

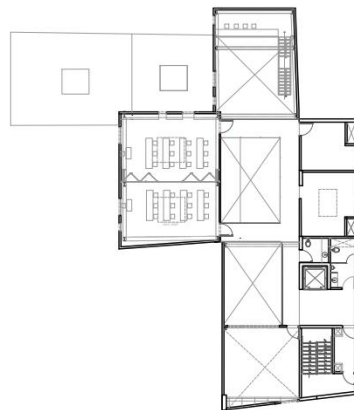
# Planos ante proyecto



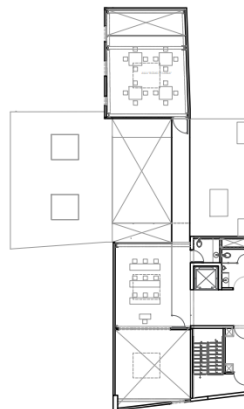
### NIVEL 4



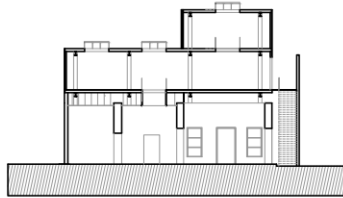
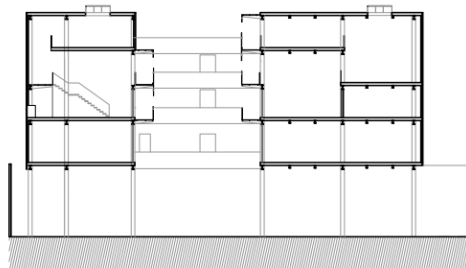
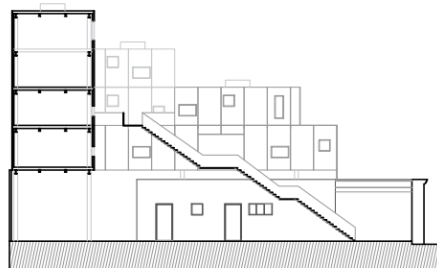
### NIVEL 5



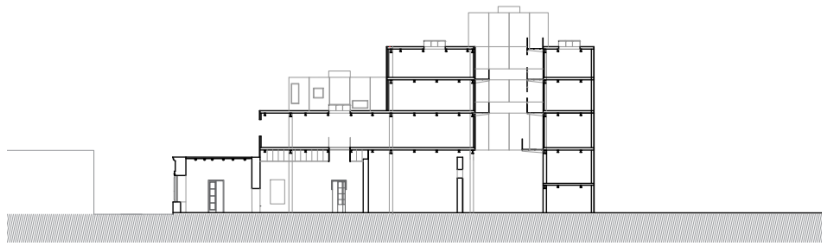
### NIVEL 6



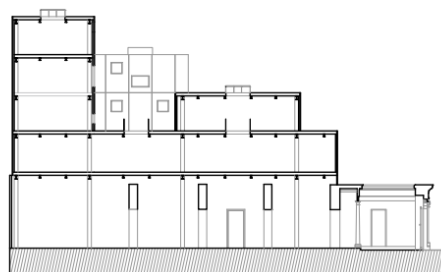


**Cortes ante proyecto****CORTE 1****CORTE 2****CORTE 3**

CORTE 4



CORTE 5



# Imágenes del proyecto

## INTERVENCION EN LA CASONA DEL OBISPADO

## IMAGENES AEREAS

ESTADO ACTUAL



VISTA AEREA ALFREDO LA POINT MIRANDO COLÓN



VISTA AEREA ALFREDO LA POINT MIRANDO MARIA IZAGA Y COLÓN



VISTA AEREA MARIA IZAGA MIRANDO COLÓN



INTERVENCIÓN EN LA CASONA DEL OBISPADO

IMÁGENES ESPACIOS EXTERIORES

ESTADO ACTUAL



PATIO DE INGRESO



PATIO CENTRAL



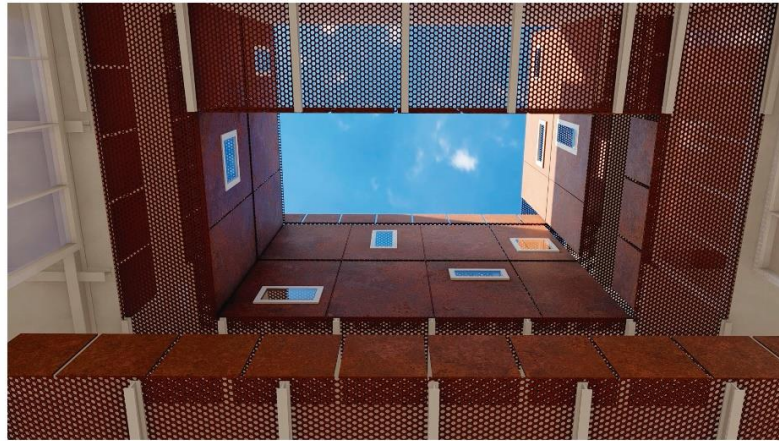
PATIO CENTRAL



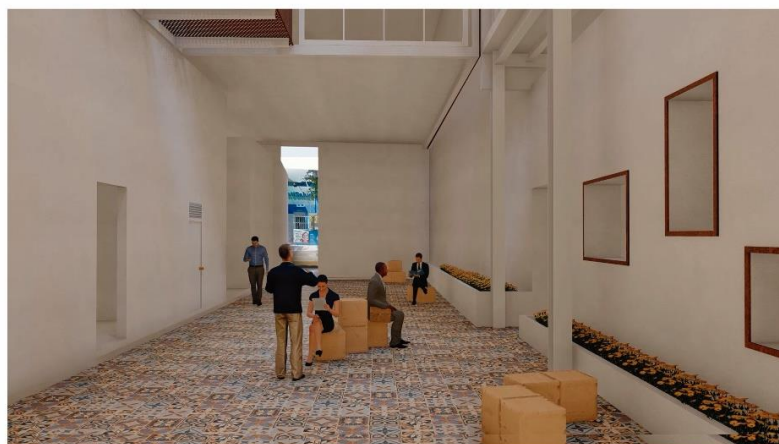
AULA CENTRO PRE MIRADA A SALIDA POR MARÍA IZAGA



VISTA PATIO DE INGRESO DESDE ESCALERA



VISTA DE PATIO CENTRAL Y PUERTAS

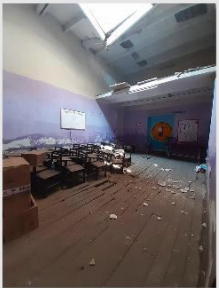


VISTA PEATONAL DE PATIO CENTRAL MIRANDO MARÍA IZAGA

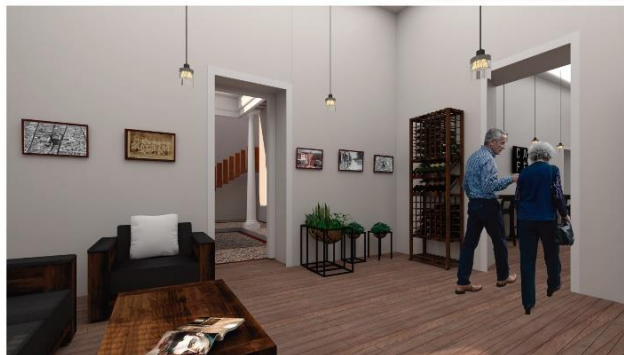
**INTERVENCIÓN EN LA CASONA DEL OBISPADO**

**IMÁGENES ESPACIOS INTERIORES**

ESTADO ACTUAL CASONA



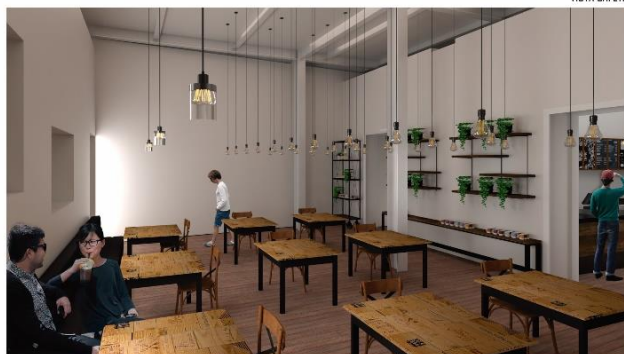
VISTA DE SALA DE ESPERA HACIA PATIO DE INGRESO



VISTA DE SALA DE ESPERA HACIA INGRESO DE CAFETERIA



VISTA CAFETERIA



VISTA ÁREA DE MESAS