



Lima, 21 de Diciembre del 2017

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000262-2017/DPHI/DGPC/MPIC/MC

Visto, los Expedientes N° 1938 y 2324-2017-DDC-AYA/MC, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante formulario FP01DGPC de Determinación de Sectores de Intervención, de fecha 21 de julio de 2017 y Oficio N° 51-2017-MPH/12-54 (Expediente Registro N° 1938 de fecha 21 de julio de 2017) el Arq. Edgard Gargurevich Saavedra, Subgerente de Estudios, Gestión de Inversiones y CTI de la Municipalidad Provincial de Huamanga, solicita la Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Av. Valdelirios N° 754 (antes 28 de Julio N° 632) denominado "Quinta de Los Caballitos", distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga y en atención al expediente, personal técnico de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ayacucho (DDC de Ayacucho) emite el Informe N° 000470-2017-LAS/DDC AYA/MC de fecha 15 de agosto de 2017, el que concluye que de la revisión de la documentación presentada, se advierte que no adjunta toda la documentación señalada en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Cultura para el trámite solicitado y recomienda notificar al administrado;

Que, el inmueble denominado "Quinta de Los Caballitos" se encuentra declarado como Monumento mediante Resolución Suprema N° 505-1974-ED de fecha 15 de octubre de 1974; asimismo forma parte integrante del Ambiente Urbano Monumental de la Alameda Marqués De Valdelirios declarado mediante Resolución Directoral Nacional N° 517/INC de fecha 14 de junio de 2001 y de la Zona Monumental de Ayacucho declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, con Oficio N° 001632-2017/DDC AYA/MC de fecha 17 de agosto de 2017, la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ayacucho notifica al administrado que falta presentar el plano integral de la unidad inmobiliaria, el estudio histórico y el recibo de pago por derecho de trámite, requisitos requeridos en el TUPA del Ministerio de Cultura para el trámite de determinación de sectores de intervención;

Que, el administrado mediante el Oficio N° 59-2017-MPH/12-54 de fecha 24 de agosto de 2017 (Expediente Registro N° 2324-2017), solicita la aceptación y la exoneración del derecho de pago del trámite, en virtud al Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Cultura, la Municipalidad Provincial de Huamanga, la Asociación Orquestas Infantiles y Juveniles del Perú y el Colegio San Ramón, por tratarse de una intervención interinstitucional en salvaguarda del Patrimonio Cultural;

Que, la DDC Ayacucho en atención al Expediente N° 2324-2017 remite a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble el Informe N° 000572-2017-LAS/DDC AYA/MC de fecha 28 de setiembre de 2017, emitido por personal técnico de su representada, señalando que el administrado ha cumplido con adjuntar y subsanar las observaciones técnicas antes advertidas y remite su propuesta de determinación de sectores de intervención (Plano DSI 002), y de la revisión de la documentación presentada, se ha advertido que no figura el recibo de pago por el trámite solicitado;





PERÚ

Ministerio de Cultura

asimismo se ha realizado la coordinación por vía telefónica con el personal técnico de la DDC Ayacucho a fin de comunicar al administrado la falta del requisito antes mencionado, para continuar con el trámite;

Que, con el Oficio N° 002228-2017/DDC AYA/MC de fecha 31 de octubre la DDC de Ayacucho comunicó al administrado que en el Convenio entre la Municipalidad Provincial de Huamanga y el Ministerio de Cultura no se especifica ninguna cláusula sobre la exoneración de pago del procedimiento de determinación de sectores de intervención, por tal motivo se comunica que deberá realizar el pago respectivo por el trámite solicitado de acuerdo al TUPA del Ministerio de Cultura; el recibo de pago fue enviado por la DDC Ayacucho a través de correo electrónico para la continuación del trámite;

Que, mediante Informe N° 000118-2017-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 03 de noviembre de 2017, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, referente a la propuesta de determinación de sectores de intervención, se ha realizado el análisis de acuerdo a los criterios de evaluación, época de construcción, tipología arquitectónica y estado de conservación;

Que, en los datos históricos de acuerdo a los estudios realizados por Lumbreras y Marta Cabrera Romero se menciona que en el período formativo y en el desarrollo regional de las antiguas culturas las viviendas se ubicaban en las partes más elevadas por cuestiones de seguridad para protegerse de alguna invasión o desastre climático, en cuanto a los valles y quebradas eran utilizadas para la agricultura. La quebrada que hoy ocupa la alameda y la Casona de Los Caballitos era la parte baja de Waychaupampa que pertenecía al período formativo, posiblemente esta zona haya servido para la agricultura de los pobladores que vivían en las partes altas en esta época entre el período 100 y 600 D.C., esta zona era parte de la cultura Huarpa la cual se considera una de las culturas de gran desarrollo de la agricultura.

Para los años de 1810 y muchos centenares de años antes se desprende que la casa huerta Caballitos pertenecía al fundo de la Tartaria que es la matriz y que conformaba las Huertas del Convento Santa Teresa, y los terrenos de las familias Arca Parro y Ruíz de Castilla, como también la Alameda Valdelirios y parte de la margen izquierda del río que da hacia las faldas del cerro Acuchimay, esto se dio aproximadamente entre los siglos XVI y XVII. Para el siglo XVI e inicios del XVII eran huertos y terrenos de cultivo y recién para fines del siglo XVIII comienzan a planificarse y edificarse las viviendas.

A fines de los años 1790 y entrando a inicios de 1800, esta propiedad pertenecía al Intendente Pruna de donde se desprende el predio "Quinta Caballitos".

La edificación se encuentra ubicada a la margen derecha del caudal del Río Alameda cercana al Arco Sur (Arco del triunfo de la Independencia del Perú), sobre la Alameda Valdelirios en el distrito y Departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, en el entorno urbano de la "Alameda del Marqués de Valdelirios" que como espacio urbano estuvo proyectado desde el año 1806 y ya con este nombre figura en los planos de 1808 y 1916 y en 1938 cambia su denominación como "Alameda Bolognesi";

Que, de la revisión de la documentación registral, se encuentra inscrita en la ficha de traslado N° 1600120027, de propiedad del Ministerio de Educación- Institución Educativa Estatal San Ramón, posee un área total de 16,400 m<sup>2</sup>, con Ficha Registral N° 002973/020903, el área ocupada de la casa huerta es de 1,360.00 m<sup>2</sup> aproximadamente; asimismo en la Escritura de Venta que otorga Don José de María Arriarán del medio o de la mita de la casa huerta denominada "Caballitos, situada en la Alameda de esta ciudad a favor de Don Maximiliano Anchorena. En la ciudad





Ayacucho a los diez y nueve días del mes de diciembre de mil novecientos dos (1902): ante mí el escribano público y testigos que al fin se nombramos se hizo presente Don José María Arriarán Natural y vecino de esta ciudad, mayor de edad, siendo, agricultor, versado en idioma español ... me entregó una minuta para que su contenido se eleve a escritura pública la misma que queda archivada bajo el número ciento sesenta y uno del respectivo minutario de que hacen bien la doy, como igualmente de conocer al aportante y testigo instrumentales, siendo como sigue el tenor literal de lo expresado minuta y sus anexos señor notario público = firmase usted registra con las formalidades de ley, una escritura de cuenta que yo el infraserito José María Arriarán, otorgo a favor de don Maximiliano Anchorena, de una huerta "Caballitos" con el dominio de las habitaciones de la casa anexa a dicho fundo correspondiéndome las habitaciones que se expresan enseguida – *en el principal una casa al cubrir por la grada un corredor pequeño con un cuartito, y grada que sube al mirador hacia la sala principal un cuarto grande que se comunica con otro cuarto que da comunicación al comedor de mi huerta, una cocina al lado derecho de este corredor, un cuarto en el callejón de entrada huerta, un pesebre en el patio la puerta de la calle, el patio la grada y el callejón son de esta común con la propietaria doña Dolores Arriarán de Mendieta, hija del finado señor Raimundo, Arriarán quien ocupa la huerta colindante= en la huerta hay dos estanques uno grande y otro pequeño que son de mi propiedad con el goce de un marco de agua, y las servidumbre de ser llenada al terrateniente durante una semana a favor de la huerta colindante de todo lo que se relaciona en este documento;*

Que, la unidad inmobiliaria de la Quinta Caballitos está compuesta por dos sectores:

-Edificación tradicional que mantiene su estructura espacial original en "L" y un patio, dicho sector se encuentra colindante a la Arquería Sur de la Alameda Valdelirios; se encuentra emplazado sobre un terreno con pendiente natural por ello genera una volumetría de dos niveles con corredores abiertos limitados por pilares de piedra en el primer nivel y pies derechos de madera en el segundo, muros portantes de adobe sobre piedra, estructura de madera con el sistema de par y nudillo, con enchaclado de carrizo y enlucido de yeso para el cielo raso, techo a dos aguas con cobertura de teja artesanal, carpintería de madera y rejas de fierro en las ventanas exteriores e interiores, entrepisos de madera.

-El otro sector conformado por edificaciones contemporáneas distribuidas sobre la pendiente natural con volumetría de tres pisos ocupado actualmente por la Institución Educativa San Ramón de enseñanza inicial, primaria y secundaria;

Que, de las intervenciones, se tiene conocimiento que la unidad inmobiliaria posee un área total del terreno de 16,400.00 m<sup>2</sup>, la casa huerta ocupa 1,360.00 m<sup>2</sup> que constituye el sector tradicional con un 8.29% del total, la cual ha conservado su distribución espacial a través de los años, habiéndose construido en el patio edificaciones precarias de muros de adobe, madera y techos de calamina, para uso de educación inicial, aunque por falta de mantenimiento, de medidas de conservación y por efecto del clima se encuentra en mal estado; el otro sector está constituido por obra nueva conformado por pabellones de tres pisos de altura siguiendo la pendiente natural con techos a dos aguas con calaminas y que se encuentra ocupado por el colegio San Ramón para la educación inicial, primaria y secundaria;

Que, en relación al estado de conservación, el inmueble se encuentra en mal estado, tanto en su estructura como en los materiales que la constituyen, la mayor parte del techo del segundo piso ya no existe y el techo del primer piso está sujeto por soportes temporales de ladrillo y cemento, los muros están erosionados por la humedad, las lluvias y no poseen drenes ni zócalos, y las vigas de madera se





encuentran deterioradas por la presencia de xilófagos; asimismo existen graves agrietamientos y deformaciones en muros y techos, deterioro del enlucido en muros, pérdida de morteros de los muros de cimentación, vegetación en la cabecera de muros, no tiene cumbreras en el techo, constituyendo un peligro para los peatones y niños del colegio, el mal estado es producido por factores climáticos, abandono y falta de mantenimiento o de medidas de conservación;

Que, del análisis y evaluación de la propuesta de DSI presentada por la DDC Ayacucho, se concluye que está fundamentada en base al análisis tipológico, organización espacial, lotización, volumen y escala, sin embargo se difiere sobre la propuesta de Grado 3 asignada a las instalaciones del Colegio San Ramón ya que al constituir éstas edificaciones obra nueva que se integran adecuadamente al contexto urbano deben ser Grado 4; asimismo, un sector del muro (cerco) ubicado en la fachada del Jr. 28 de julio al cual se le ha asignado Grado 1, el mismo que por sus características y al no presentar valores culturales debe asignársele Grado 3; finalmente el ambiente ubicado en el remate de la galería del segundo nivel debe ser liberado por constituir un agregado;

Que el Informe N° 000118-2017-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC antes referido, concluye que el inmueble constituye una edificación modelo de arquitectura virreinal civil doméstica que data del siglo XVIII, que se mantiene auténtica, compuesta por dos sectores que comprende: una edificación tradicional en "L" que constituye un testimonio representativo de la arquitectura huamanguina del siglo XVIII, cuya tectónica, tipología, espacialidad y emplazamiento, de tradición esencialmente virreinal se muestra consistente en su lenguaje interior y exterior, manteniendo por tanto sus valores históricos, arquitectónicos, tecnológicos, urbanísticos y a pesar del mal estado en que se encuentra es factible su conservación, restauración, adecuación a nuevo uso y el otro sector compuesto por obra nueva el cual carece de valores culturales pero que forma parte de la evolución del inmueble que inicialmente constituía terrenos de cultivo; asimismo el sector tradicional del inmueble urbanísticamente con la Alameda Valdelirios declarada Ambiente Urbano Monumental, espacio urbano que estuvo proyectado desde el año 1806 y ya con este nombre figura en los planos de 1808 y 1916 y en 1938 cambia su denominación como "Alameda Bolognesi" forman un conjunto muy importante al que se suma el Arco Sur que también es Monumento declarado;



Que, del análisis respectivo realizado mediante el citado Informe N° 000118-2017-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/M, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble propone la Determinación de Sectores de Intervención en aplicación a lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de febrero de 2006 y Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, a fin de que se pueda presentar un proyecto que tienda a la restauración, consolidación, conservación, puesta en valor y obra nueva, proponiéndose los siguientes grados de intervención: Grado 1 para la totalidad de la edificación en "L" en sus dos niveles, tanto en sus dos fachadas Av. Valdelirios (antes Jr. 28 de Julio) y Quebrada de Pimpilliyocc Huaycco como al interior de su distribución espacial que comprende el patio, las galerías y sus ambientes adyacentes a excepción de un sector de muro que da al espacio público de la Av. Valdelirios al que se le asignado Grado 3, y 04 ambientes de muros de adobe con techo de calaminas que se usan de depósitos y que se encuentran colindantes al colegio que no poseen valores culturales y que se les ha asignado el Grado 3, Grado 4 para las instalaciones ocupadas por el Colegio San Ramón de fábrica contemporánea de muros de ladrillo y estructuras de concreto armado; asimismo se propone liberación para el pabellón del colegio que se encuentra



PERÚ

Ministerio de Cultura

adyacente al Arco Sur de la Alameda Valdelirios, así como todos los muros, tabiques que constituyen agregados no unitarios de la composición que alteran la lectura espacial, tipológica y/o estilística del inmueble ubicados en el patio del sector tradicional y en el remate de la galería del segundo nivel;

Que, mediante Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril de 2006, se aprueban parámetros técnicos para determinar sectores de intervención en inmuebles declarados como Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, en inmuebles conformantes de un Ambiente Urbano Monumental y en inmuebles de Valor Monumental;

Que, mediante Ley N° 29565 se creó el Ministerio de Cultura, y a través del Decreto Supremo N° 001-2010-MC, se aprobó la fusión de, entre otros, el Instituto Nacional de Cultural en el citado Ministerio, por lo que toda referencia normativa al INC se debe entender al Ministerio de Cultura;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 005-2013-MC de fecha 20 de junio de 2013, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, cuyo numeral 15 del artículo 54° establece que corresponde a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble determinar los Sectores de Intervención de las edificaciones y sitios de las épocas coloniales, republicanas y contemporáneas declaradas como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, a solicitud de parte;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 186-2017-MC de fecha 31 de mayo de 2017, se designa a la arquitecta Gabriela Silva Capelli en el cargo de Directora de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura, el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, Fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Decreto Supremo N° 005-2013-MC que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; y la Resolución N° 105/INC del 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril de 2006;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-**  
**APROBAR** la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Av. Valdelirios N° 754 (antes 28 de Julio N° 632) denominado "Quinta de Los Caballitos", distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, de acuerdo al Plano DSI-14-2017 con código DPHI-DGPC-VMPCIC/MC-DSI-14-2017, por los considerandos antes expuestos.

**Artículo 2°.- DETERMINACIÓN DE GRADOS DE INTERVENCIÓN.-**  
**DETERMINAR** los Sectores de Intervención Integral para el citado inmueble, en aplicación a lo dispuesto en las Resoluciones Directorales Nacionales N° 105/INC y N° 578/INC de fechas 26 de enero y 12 de abril del 2006, respectivamente, considerando los siguientes grados de intervención:





PERÚ

Ministerio de Cultura

### **Intervención Grado 1.-**

Para el sector tradicional:

#### Primer Piso:

Para las fachadas ubicadas hacia los frentes de la Quebrada de Pimilliyocc Huaycco y Av. 28 de Julio y para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106; así como para un sector del muro (cerco) ubicado en la Av. 28 de Julio hasta la puerta de ingreso del inmueble y para el terreno con relleno y pendiente natural adyacente al sector tradicional.

#### Segundo Piso:

Para las fachadas ubicadas hacia los frentes de la Quebrada de Pimilliyocc Huaycco y Av. 28 de Julio y para los ambientes A-201, A-202, A-203, A-204, A-205, A-206, A-207 y A-208, así como para el área colindante a los ambientes A-203, A-204 y A-205.

\*Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble; todo sector asignado con este grado se considera área intangible.

### **Intervención Grado 3.-**

#### Primer Nivel:

Para el sector colindante al Colegio San Ramón que está formado por los ambientes A-107, A-108, A-109, A-110, A-111, y para un sector de muro (cerco) que da al espacio público de la Av. Valdelirios.

\*Permite realizar intervenciones en el inmueble pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector asignado con este grado, siempre y cuando la obra nueva a realizarse se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

### **Intervención Grado 4.-**

Para el resto del inmueble (A-113), compuesto por el sector conformado por edificaciones contemporáneas del Colegio San Ramón (pabellones de obra nueva para educación inicial, primaria y secundaria).

\*Permite realizar intervenciones, incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano.

### **Liberación.-**

#### Primer Piso:

Para todos aquellos ambientes o elementos (muros, tabiques) que constituyen agregados no unitarios de la composición que alteran la lectura espacial, tipológica y/o estilística del inmueble, conformada por el pabellón inconsulto del colegio San Ramón (A-112) y para las edificaciones precarias ubicadas en el patio (A-106) del sector tradicional.

#### Segundo Piso:

Para el ambiente A-206.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MINISTERIO DE CULTURA**  
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

  
.....  
Gabriela Silva Capelli  
Directora