



Lima, 03 de Mayo del 2018

RESOLUCION DIRECTORAL N° 900005-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Visto los Expedientes N° 42744 y 45201-2017, 6851-2018, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante formulario FP01DGPC de Determinación de Sectores de Intervención, de fecha 29 de noviembre de 2017 (Expediente N° 42744-2017), la señora Blanca Estela Chafloque Elías, identificada con DNI N° 06087553, solicita la Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Jr. Huancavelica N° 568, 572, 574, 576, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble antes citado se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 515 de fecha 11 de agosto de 1989; asimismo forma parte integrante de la Zona Monumental de Lima declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, Con Oficio N° 001977-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 05 de diciembre de 2017 la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble notifica a la administrada, otorgándole un plazo para presentar requisitos faltantes de acuerdo al Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) del Ministerio de Cultura, para tramitar la solicitud de determinación de sectores de intervención, tales como: presentar una carta poder en representación del copropietario, así como un estudio histórico complementario del inmueble, referido a la evolución arquitectónica y/o urbanística, ya que el antes presentado era deficiente;

Que, con Formulario A - Formato para inicio de Trámite (F.I.T) - Expediente N° 45201 de fecha 20 de diciembre de 2017, mediante el cual la administrada presenta la subsanación de los requisitos y adjunta un nuevo Certificado Registral Inmobiliario de fecha 06 de diciembre de 2017, donde figura como propietaria única;

Que, con Proveído N° 000855-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 20.02.18, se solicita realizar la investigación histórica a la licenciada de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble en vista que el estudio histórico que fue presentado en dos oportunidades por el administrado es deficiente;

Que, con Proveído N° 001023-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 27 de febrero de 2018 se deriva a personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble para la continuación de trámite;

Que, con Expediente N° 6851 de fecha 28 de febrero de 2018 (Proveído N° 001050-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 01 de marzo de 2018, la administrada presenta una carta poder otorgada al señor Juan Siancas Gonzáles, para que en su representación gestione y recabe notificaciones recaídas al Expediente N° 42744-2017;

Que, mediante Informe N° SS0024-2018-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 19 de abril de 2018, 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, documentación presentada, antecedentes que obran en el archivo de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, datos históricos, época de construcción, tipología arquitectónica y estado de conservación;

Que, la administrada no presenta argumentos que sustente la solicitud de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble materia de trámite;

Que, de los datos históricos y la documentación registral se tiene lo siguiente:

- Respecto al desarrollo urbano de la calle de Las Nazarenas, de acuerdo al plano escenográfico, mandado a dibujar por el padre mercedario Pedro Nolasco en 1685, la manzana en donde se ubica el inmueble materia de trámite ya se encontraba totalmente urbanizada con edificaciones desarrolladas alrededor del Monasterio de Las Nazarenas.
- De acuerdo a los antecedentes registrales, el inmueble primigenio fue considerado como fundo y se tiene información desde el año 1843 (mediados del SXIX) en que sus propietarias eran Nicolasa Santiváñez y Rudecinda Rivas, pasan a manos de otros propietarios y en marzo de 1890 la primera inscripción de dominio a favor de Angel Cabassa, signado como Calle Huancavelica 186.
- En 1893 figura con la numeración Huancavelica 184, 186, la misma que fue rectificadas en el asiento 4, fojas 178 de la Partida N° 40496912 como finca ubicada en calle Las Nazarenas N° 568, 572, y 574.
- En el Plano de Lima de Carlos Fabri. 1902, Colección Juan Gunther MML, se observa el inmueble que ya existía con dos pisos.
- En 1914 la familia Crocco tiene el dominio, quienes al parecer habrían levantado una nueva edificación sobre la ya existente, así se desprende de la anotación preventiva inscrita en el asiento 6 del Tomo 131, folio 234, en la que se interpone demanda a la sucesión de Albino Crocco por deuda de dinero del saldo del precio que contrató para la reconstrucción total de la finca, la inscripción de la anotación preventiva fue el 6 de diciembre de 1915.
- De las fotografías aéreas del año 1944 y 1985, el inmueble se mantiene igual, asimismo hasta nuestros días mantiene su volumetría y distribución espacial.



Que, la descripción de la edificación corresponde a una edificación republicana de fines del siglo XIX de uso vivienda-comercio con altos y bajos configurada en dos momentos. De arquitectura residencial en ambas plantas con apertura de vanos para el uso de comercio en el primer piso, con numeración Huancavelica N° 568, 572, 574 y 576, siendo la puerta principal la 574 y las otras como tienda y puerta de acceso hacia los altos respectivamente (572);

Que, el Plano del Centenario de Ayacucho de 1924 muestra con mayor precisión la conformación del inmueble, con sus dos plantas y dos patios (patio y traspatio), además de 04 puertas, la principal 574, altos 572, tiendas 568 y 576;

Que, de acuerdo a una tasación del año 1939 del ingeniero Teodoro Elmore, se describe la finca urbana de dos plantas con entrada independiente:

El primer piso comprende *un principal con 08 habitaciones, patio y traspatio, cocina y baño; dos tiendas con servicio de botadero (servicio de agua).*

El *principal* hace referencia a la residencia más importante de la edificación, la que cuenta con mayor número de habitaciones, siendo las aldañas las puertas de acceso al segundo nivel y las otras tiendas.

El segundo piso comprende *dos departamentos independientes, uno de 08 habitaciones y otro de 07 habitaciones, cocina baño y cuarto en la azotea.*



Los cimientos son rústicos con sobrecimientos de ladrillo y mezcla; paredes de adobe en los bajos y cerchas de caña en los altos los techos son de madera de construcción antigua con cuarterías, existiendo piezas de los altos cielos rasos de madera; los pisos son de madera machihembrado, losetas o mosaicos; las puertas, ventanas y escaleras son de madera, encontrándose bastante deterioradas. Las paredes están empapeladas o pintadas al óleo y al temple; los techos tienen torta y sobre-torta de barro. La finca en general está bastante deteriorada por el uso;

Que, de la revisión de los antecedentes de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, se tiene que en el año 1978, el Instituto Nacional de Cultura aprobó un proyecto para la habilitación de un hotel en el segundo nivel. El diseño del hotel comprendía 03 cuartos simples (9.90 m²) y 09 dobles (12.00 - 21.80), se desconoce que se haya ejecutado el citado proyecto, pero se tiene conocimiento que el inmueble ha funcionado como hotel, por referencias de la administrada;

Que, de la inspección ocular, la cual se realizó el 22 de enero del presente, se observó una edificación republicana del siglo XIX de dos niveles de altura que conserva su tipología de vivienda-comercio con zaguán de ingreso, patio, traspatio con habitaciones alrededor de cada patio.

El primer nivel tiene ingreso a través del zaguán el cual es usado como comercio, asimismo todos los ambientes que dan a la fachada son de uso comercial de venta de imágenes religiosas, velas, rosarios detentes, etc, por su cercanía a la iglesia de Las Nazarenas; pasando el zaguán se encuentra el primer patio alrededor del cual se ubican ambientes de uso comercial usados como tienda, depósitos y vivienda; entre el patio y el traspatio se encuentra un gran ambiente o salón el cual ha sido intervenido y al que se le ha colocado vigas y columnas de concreto armado de refuerzo estructural, un servicio higiénico y áreas que sirven de depósito adyacentes al lado derecho del salón, y al lado izquierdo de este ambiente existe un pasillo o chiflón que comunica el primer patio con el traspatio, en este último se ubican ambientes de depósito y servicios higiénicos.

El acceso al segundo piso es a través de una escalera de madera que viene del Jr. Huancavelica N° 572, se llega a un hall que reparte a una galería en donde se ubican ambientes tipo dormitorios que se encuentran alrededor del patio principal y luego de la galería se ubican habitaciones a lo largo de dos pasillos longitudinales que llegan a la galería ubicada en el traspatio en la cual se ubican habitaciones y servicios higiénicos que han sido habilitados; también existen dos escaleras más interiores de acceso al segundo piso una de madera y otra de fierro en forma de caracol.

La fachada es de dos pisos con tres balcones de antepecho y un balcón de antepecho en voladizo que marca el ingreso sobre el zaguán que descansa sobre ménsulas decoradas con ornamentación en yeso, en el lugar de la baranda existe rejas de fierro en forma de círculos, el muro del primer piso posee un bruñado horizontal y una cornisa con molduras planas ubicada entre el primer y segundo piso, así como en el remate superior el cual posee una balaustrada apoyada en ménsulas decoradas con motivos de hojas y flores;

Que, la fábrica del inmueble es de muros portantes de adobe en el primer piso y de quincha en el segundo piso, entrepiso de madera y techo de viguetas de madera con torta de barro, el piso del primer piso es de loseta y cemento pulido coloreado (rojo), el piso y el techo del segundo piso tiene falso cielo raso de entablado de madera;





PERU

Ministerio de Cultura

Que, se han efectuado en el inmueble intervenciones, tales como:

-La edificación del segundo nivel es posterior según la información de los registros públicos del año 1914.

En el primer piso se han habilitado servicios higiénicos y el primer patio (patio principal) y traspatio está techado con estructura metálica con cobertura de calamina transparente.

Entre el patio y el traspatio se encuentra un gran ambiente el cual ha sido intervenido y al que se le ha colocado vigas y columnas de concreto armado de refuerzo estructural, un servicio higiénico y un área que sirve de depósito con refuerzo de estructura de viguetas de fierro. Los ambientes colindantes a este ambiente cuyos muros coinciden con el lindero derecho del inmueble se han reconstruido con ladrillo, columnas y vigas de concreto armado reemplazando el muro portante de adobe.

Las puertas de la fachada se han cambiado de madera por cortina de fierro con rejas de seguridad en el primer piso y en el segundo piso se conserva la carpintería de mamparas de madera con vidrio y sobreluz;

Que, el estado de conservación, en general es regular, posee intervenciones de ambientes que se le ha insertado refuerzos de concreto armado (columnas y vigas) en el ambiente ubicado entre el patio y traspatio habiéndose afectado la estructura de ese sector por la incompatibilidad de materiales;

Que, mediante el Informe N° SS0024-2018-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC antes referido, concluye que el inmueble materia de consulta ubicado en Jr. Huancavelica N° 568, 572, 574, 576, distrito, provincia y departamento de Lima, se identifica como una edificación testimonio de la arquitectura civil doméstica de casa patio de mediados del siglo XIX, que mantiene su tipología y volumetría; asimismo posee en la fachada elementos arquitectónicos como balcones de antepecho y en voladizo apoyados sobre ménsulas que marcan el ingreso de la edificación a través de un zaguán, y decoración alrededor de los vanos con motivos de hojas y flores, que afirman sus valores artísticos; interiormente conserva sus ambientes con sus materiales originales, su sistema constructivo de muros portantes de adobe en el primer piso y quinchas en el segundo, techos de vigas y viguetas de madera con torta de barro, pisos entablados de madera, su primer y segundo patio con habitaciones alrededor de ellos; mantiene el perfil urbano, escala y volumetría con las demás edificaciones de la Cuadra 5 del Jr. Huancavelica que conforman la Zona Monumental de Lima; se sabe que se han realizado intervenciones en las tiendas del primer piso, se ha cambiado el piso original por cerámico, así como la carpintería de madera por fierro con rejas de seguridad, el sistema estructural ha sido reforzado en un sector colocándose elementos de concreto armado tales como columnas, vigas y estructuras de fierro, pero a pesar de ello posee valores arquitectónicos, artísticos, tecnológicos, urbanísticos, que ameritan su conservación como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que se deben utilizar técnicas modernas para su recuperación, pudiéndose realizar intervenciones de restauración, consolidación, adecuación a nuevo uso y obra nueva;



Que, mediante Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero del 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril del 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 1º.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-

APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Jr. Huancavelica N° 568, 572, 574, 576, distrito, provincia y departamento de Lima de acuerdo al Plano DSI-02-2018 con código DPHI-DGPC-VMPCIC/MC-DSI-02-2018, por los considerandos antes expuestos.

Artículo 2º.- 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 en un proyecto integral en el inmueble ubicado en Jr. Huancavelica N° 568, 572, 574, 576, distrito, provincia y departamento de Lima, los siguientes grados de intervención:

Intervención Grado 1.-

Para la totalidad de la fachada en sus dos niveles.

Primer Nivel:

Para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-106+escalera, los muros de las fachadas de los ambientes A-105, A-107 y A-109 que dan al patio (A-106), el ambiente A-112, A-113, y el muro de fachada de los ambientes A-110, A-111, A-116, A-117 y A-118 que dan al traspatio (A-113).





PERÚ

Ministerio de Cultura

Segundo Nivel:

Para los ambientes A-201 (galería), A-202+balcón, A-203, A-204, A-205, A-217 (galería), A-223 (pasaje), los muros de fachada de los ambientes A-206, A-207, A-221, A-222, A-224, A-225, A-226 que dan a la galería (A-201), los muros de la fachada de los ambientes A-209, A-212, A-213, A-214, A-215, A-219 que dan a la galería (A-217), los muros de fachada de los ambientes A-219, A-220 y A-222 que dan al pasillo A-223.

*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 2.-

Primer Nivel:

Para los ambientes A-105, A-107, A-109, A-110, A-111, A-114, y A-115.

Segundo Nivel:

Para los ambientes A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211, A-218, A-219, A-220, A-221, A-222, A-224, A-225 y A-226.

*Permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación del interior del inmueble, siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano, la asignación de este grado implica sector intangible.

Intervención Grado 3.-

Primer Nivel:

Para los ambientes A-116, A-117+ patio y A-118.

Segundo Nivel:

Para los ambientes A-212, A-213, A-214 y A-215.

*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.

Liberación.-

En el primer nivel, para los muros o tabiques del ambiente A-108 que se encuentra adjunto a los ambientes A-109 y A-110.

En el segundo nivel, para los muros del ambiente A-216 y los muros o tabiques ubicados entre los ambientes A-219, A-220, A-221 y A-222.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MINISTERIO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble


.....
Gabriela Silva Capelli
Directora