



PERÚ

Ministerio de Cultura

Firmado por: SILVA CAPELLI Gabriela Del Rosario FAU 20537630222 hard
Fecha: 2018.10.24 10:31:53 -05:00
Motivo: Soy el Autor del Documento
Ubicación: Lima

Lima, 24 de Octubre del 2018

RESOLUCION DIRECTORAL N° 900071-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Visto los Expedientes N° 485-2018-DDC AYA y N° 365-2017-DDC AYA, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante formulario FP01DGPC de Determinación de Sectores de Intervención, de fecha 04 de diciembre de 2017, la señora María de González Cruzatt Paúcar identificada con DNI N° 28205121 y su esposo Victoriano González Quispe identificado con DNI N° 28206248, solicitan en la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ayacucho (DDC Ayacucho) la Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Jr. 9 de Diciembre N° 143 interior B y C, distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga;

Que, el inmueble ubicado en Jr. 9 de Diciembre N° 143, interior B y C, distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, no se encuentra declarado como Monumento; sin embargo forma parte integrante del Ambiente Urbano Monumental conformado por las Calles y Plazas comprendidas dentro del perímetro formado por el río Alameda, la calle Pizarro, Manco Cápac, Libertad hasta la Plazuela de Santa Teresa, inclusive, y de la Zona Monumental de Ayacucho, ambas categorías declaradas mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, con Informe N° 000721-2017-LAS/DDC AYA/MC de fecha 21 de diciembre de 2017 emitido por personal técnico de la DDC Ayacucho, recomienda notificar a la administrada y con Oficio N° 000072-2018/DDC AYA/MC de fecha 16 de enero de 2018, solicitan el estudio histórico y carta de representación de todos los copropietarios para realizar el trámite, por lo que la administrada presenta una carta de autorización de sus hermanos Carlos Cruzatt Paúcar y Gladys González Cruzatt, copropietarios del inmueble en áreas comunes (pasadizo 1 y 2) y lote remanente (área 2) para que la señora María Cruzatt Paúcar realice los trámites ante el Ministerio de Cultura;



Que, con Formulario FP01DGPC de Determinación de Sectores de Intervención, de fecha 01 de marzo de 2018, la administrada presenta la subsanación de observaciones en la DDC Ayacucho y de la revisión, personal técnico emite el Informe N° SS0014-2018-LCAS-DPHI-DDC-AYA/MC de fecha 16 de marzo de 2018 en el que adjunta la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble, y con Memorando N° SS0044-2018-DDC AYA/MC de fecha 02.04.2018 la DDC Ayacucho remite el expediente para su evaluación; asimismo, remite la autorización de facultades expresas y representación en su condición de copropietarios de las áreas comunes, el señor Carlos Cruzatt Paúcar autoriza a su hermana María Cruzatt Paúcar y su esposo, y la señora Gladys González Cruzatt autoriza y faculta a sus padres María Cruzatt Paúcar para realizar los trámites ante la Municipalidad de Huamanga y el Ministerio de Cultura para la Determinación de Sectores de Intervención y proyecto de puesta en valor y obra nueva del inmueble en trámite;



PERÚ

Ministerio de Cultura

Que, mediante Informe N° 900063-2018-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 17 de octubre 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, datos históricos, época de construcción, tipología y estado de conservación del inmueble;

Que, del estudio histórico, se tiene que desde los primeros años de fundación de la ciudad de San Juan de la frontera de Huamanga nombre antiguo que le dieron los españoles a la actual ciudad de Ayacucho en la época colonial la cual fue fundada en la zona de Quinua el 29 de enero de 1539, creada inicialmente por razones militares y defensivas, convertida luego en un centro residencial y administrativo. Huamanga fue trasladada a una zona habitada por un grupo étnico conocido como Huayna cóndor, surcada por un arroyo que desemboca en el río de Pongora y con algunas terrazas aluvionales que aún sirven para el cultivo de bienes agrícolas.

La ciudad fue adaptada a las disposiciones urbanísticas del damero, impuestas en el año 1573 por el Rey Felipe II y que provienen de las bastidas o ciudades tipo campamento de forma cuadrada y provista de plazas rodeadas de portales, que se construyeron en el SXIII, dichas disposiciones orientaron el trazo de la ciudad a semejanza de un tablero de ajedrez, cada cuadra dividida en cuatro lotes de dimensiones de 50 m x 50 m, con ángulo de 90° que se distribuyen alrededor de una Plaza Mayor, núcleo de la ciudad que concentraba los edificios que simbolizan el nuevo poder como la iglesia principal, el Cabildo o Ayuntamiento y porque de ella partían las principales calles; cada uno de los lotes fueron asignados en la Plaza Mayor para los funcionarios de alto rango.

Según el Libro de Cabildo de la Ciudad de San Juan de la Frontera de Huamanga que corre de 1539 a 1547, el solar donde actualmente se encuentra la casa-horno del Pino, ubicada a 50 metros al oeste de la Plaza Mayor de Ayacucho, junto con la Sede del Gobierno Regional y la Casa Moya, fue asignado al encomendero español Hernán García Carrillo, propietario de la encomienda de los indígenas de Uranmarca; el cual mandó a construir una casa completamente distinta a la que actualmente existe en el lugar de su residencia urbana en Huamanga. Esta debió ser una típica casa patio; tal inmueble fue demolido 100 a 200 años después para construir una sencilla casa de un piso, con patio, corredores y habitaciones y un horno para la elaboración de pan.

Se desconoce que pasó con la propiedad urbana de García Carrillo luego que este la abandonara a mediados del SXVI y que la ciudad de Huamanga y la Corona Real se hiciera cargo de sus predios.

A mediados del SXIX, cuando el predio estuvo en poder de los esposos Julián González y María del Carmen del Camino, la traspasaron a su hija Ángela González, ésta vendió la parte oriental de la casa a los esposos Manuel Medina y Eustaquia Marmanillo en marzo de 1880, la cual legó la casa a María Nieves González y ésta a la vez menciona en su testamento de 1896 que a la señora Ángela González le ha dejado una casa ubicada en calle San Francisco de Paula, que pertenece a la casa horno con puerta a la calle de Santo Domingo y comparte la propiedad con Eulalia Palomino, Toribia León y Basilia Cárdenas quienes son poseedoras de unas tiendas y cuartos por disposición de Ángela González; asimismo, hacia fines del SXIX ha vendido parte de la propiedad primero a los esposos Manuel Medina y Eustaquia Marmanillo y luego a los conyugues José Alejandro Romero y Cayetana Polanco.

La señora María Nieves González nombró su heredero a su hijo Juan José del Pino que era menor de edad y tras su muerte fue su padre y su tía los que administraron la herencia, este personaje fue muy reconocido en la historia de la ciudad de Ayacucho, Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, intelectual e historiador congado en el Centro Cultural Ayacucho.





PERÚ

Ministerio de Cultura

En 1918 la parte oriental de la casa, pasó a manos de Romero, luego fue vendida en remate a Luis Incháustegui, casado con Petronila Jaúregui, por Pedro Crisólogo del Pino y en 1923 pasó a manos de la hija de ambos María Victoria Incháustegui Jaúregui, en virtud del documento de división extrajudicial celebrado con sus hermanos Luis y Victoriano; y luego su parte fue vendida a los esposos Juan José del Pino y Antonia Fajardo, posteriormente el citado del Pino se convirtió dueño de toda la casa y vendió la parte norte de la misma (que tiene salida hacia la calle de Santo Domingo, hoy Jr. 9 de Diciembre). El inmueble fue independizado y a la fecha tiene un área de 796.82 m², fue vendido a Mariano Encarnación Cruzatt en 1952 en esta parte sigue funcionando para las labores de panificación y posteriormente vendió la parte Este a José Antonio Justamaita en 1962 que ha construido una estructura completamente moderna de concreto armado, ladrillo y cemento;

Que, el inmueble materia de consulta ubicado en Jr. 9 de Diciembre N° 143, B y C el cual se desarrolla en el interior, tiene una fachada exterior de 2.80 ml. de ancho con un paramento alineado al límite de propiedad que constituye el ingreso a la unidad inmobiliaria a través del área de servidumbre. El ingreso a la casa horno es por el ambiente que es el horno propiamente dicho, el cual no tiene cerramiento, está edificado con muros de adobe y estructura de sistema de par y nudillo de madera.

La edificación que hoy se observa en el terreno es sencilla, de un solo nivel y proviene de fines del período colonial del SXVIII o de los primeros años del período republicano; corresponde al tipo arquitectónico de casa-horno. Según la ficha de traslado de la SUNARP este inmueble, antes de su partición en distintas propiedades, estuvo compuesto de cinco salas, dos dormitorios, tres tiendas, una habitación, 16 cuartos, seis corredores, una despensa, cocina y dos corrales.

Un documento de 1889 describe una parte de la casa de propiedad de Ángela González, cita en la calle de San Francisco de Paula, compuesta de una tienda, trastienda y un cuartito que mira a un corredor caído incluso este, todo lo que está a la mano izquierda de la entrada de la casa principal; actualmente esta parte ya no existe, pues el último propietario José Antonio Juscamaita ha levantado una estructura completamente contemporánea, de concreto armado, ladrillo y cemento;

Que, de la Inspección Ocular, realizada con fecha 16 de marzo de 2018, la DDC de Ayacucho da cuenta mediante el Informe N° SS0014-2018-LCAS-DPHI-DDC-AYA/MC, en el que describe el inmueble señalando que es representativo de la arquitectura civil construida en la época colonial entre los años 1539-1547 (SXVI); actualmente de la casa original se conservan solo dos ambientes como el horno y taller de amasado ubicados en el interior (extremo oeste), de fábrica tradicional con muros de adobe y base de piedra con altura de 8.50 m. hasta la cumbrera, techos con estructura de madera con el sistema de par y nudillo, inclinados a dos aguas y cobertura de teja artesanal de la región, con el correspondiente tratamiento de canaletas en el encuentro de pendientes; se observan restos de estructura de los muros de adobe de ambientes que se emplazan en la parte posterior.

Asimismo, la unidad inmobiliaria presenta estructura espacial lineal, y en su composición se ubican bloques de data contemporánea de ladrillo y concreto armado de dos, tres y cuatro pisos atípicos al inmueble tradicional (horno);

Que, de la revisión de la documentación registral presentada, el inmueble se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 11112744 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con un área de 796.82 m²; así como en la Escritura Pública Matriz que se encuentra extendida a fojas 003242 VTA de la serie 10000-B N° 022092VTA y concluye a fojas 003244 de la serie N° 10000-B N° 022094, del Registro





PERU

Ministerio de Cultura

de Escrituras Públicas N° 65, año 2017, a los siete días del mes de setiembre de 2017, en la cual se vende una fracción de 285.77 m²;

Que, el proyectista de la administrada presenta una propuesta de Determinación de Sectores de Intervención, indicando que en el predio existen 04 sectores; el Sector 1: Construcción colonial de muros de adobe y techos de estructura de madera con cubierta de teja artesanal, puertas y ventanas de madera, que viene funcionando como un horno de pan tradicional chapla y huahuas ayacuchanas; propone el Grado 1 para conservación y puesta en valor por tratarse de una edificación de valor histórico monumental; el Sector 2: Construcción antigua de muros de adobe y techos de estructura de madera con cubierta de teja artesanal, cuya edificación se encuentra en mal estado de conservación y a punto de colapsar, e incluso indican que con Informe N° 246-2015-MPH/TTSEyGR-VLLB, la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Provincial de Huamanga concluye que el taller de panadería del horno se considera inhabitable y de alto riesgo, debido a que el ambiente puede colapsar y causar daño; propone Grado 2, para liberar por tratarse de una edificación antigua inhabitable a punto de colapsar y de alto riesgo; el Sector 3: Construcción moderna de estructura de concreto armado, muros de ladrillo y techos aligerados de planos inclinados con cobertura de tejas de la región y señalan que la edificación cuenta con Licencia de Edificación N° 35-2015-MPH-GDT/SGCH; propone Grado 3 y el Sector 4: Terreno baldío sin uso; propone Grado 4 para liberar, por tratarse de un terreno baldío.

En relación a la propuesta presentada por el administrado no se ha realizado un análisis técnico, sino más bien se ha sectorizado de acuerdo al estado de conservación del inmueble, lo cual no es determinante para definir los grados y sectores de intervención, debido a que existe la materialidad del inmueble, por lo que debe conservarse la parte histórica de la casa horno realizando obras de consolidación, restauración y puesta en valor para ser recuperado el sector;



Que, el área técnica de la DDC Ayacucho presenta una propuesta de determinación de sectores, indicando que en el predio existen 04 sectores, denominados: Bloque Este al extremo del pasadizo, que comprende a los ambientes: Ambiente 01: Para el sector del horno artesanal, uno de los pocos conservados de la ciudad, construcción de un nivel de doble altura no posee cerramiento en el ingreso, tiene muros de adobe recubiertos con yeso y pintado con base de piedra, techo de estructura de par y nudillo de madera el cual se conserva en regular estado. El material del horno propiamente dicho es de ladrillo pre cocido y pastelero de la época; el boque posterior detrás del horno es una edificación tradicional con ambientes de un solo nivel en "L" en torno al patio, en mal estado de conservación, sin techo y muros colapsados. Ambiente 2: Contiguo al horno donde se amasa y prepara el pan, de un solo nivel de doble altura, sus muros son de adobe de 1.5 m. de espesor recubiertos de yeso y pintados, piso y zócalo de cemento pulido, el techo es abovedado recubierto con yeso, posee dos ventanas altas de madera del tipo "boca de lobo". Ambiente 3: Construcción de un solo nivel de altura aproximada de 3.50 m., muros de adobe y tarrajeo de yeso, techo abovedado (cielo raso) recubierto con yeso, presenta un solo ingreso y se emplaza en la parte posterior del horno; la construcción Contemporánea "Vivienda" y de uso "Hospedaje": la primera compuesta por tres niveles con azotea en el cuarto nivel el cual es obra inconsulta, y la segunda de tres niveles con las mismas características, dichas edificaciones están construidas con muros de ladrillo y estructuras de columnas, vigas y losa aligeradas de concreto armado.

La propuesta de Determinación de Sectores de intervención, consiste: Grado 1 en el primer nivel del bloque del horno (Ambiente 101), para el ambiente del horno propiamente dicho y para el resto de la edificación propone el Grado 3; asimismo,



PERÚ

Ministerio de Cultura

propone liberación para el cuarto nivel del bloque de Vivienda, por ser obra inconulta y que constituye un elemento atípico que cuenta con techo plano.

De la propuesta de la DDC Ayacucho, la suscrita se encuentra de acuerdo; sin embargo, considera que para el Ambiente 102, el cual es contiguo al horno donde se amasa el pan, espacio que complementa el horno y por sus características debe asignársele grado 2;

Que, el estado de conservación del inmueble en líneas generales es regular; el sector de la casa horno se encuentra en regular estado de conservación y el ambiente contiguo usado como taller de preparación o amasado del pan, actualmente posee un piso de cemento, detrás del horno existen ambientes que son parte de la edificación tradicional de un solo nivel en "L" en torno al patio, en mal estado de conservación, sin techo y muros colapsados; respecto a los volúmenes de factura contemporánea de uso vivienda y hospedaje se encuentran en buen estado de conservación;

Que, en relación al entorno Urbano, el inmueble se encuentra a media cuadra de la Plaza de Armas y por pertenecer a un Ambiente Urbano Monumental, la cuadra 1 del Jr. 9 de Diciembre mantiene un perfil urbano uniforme en el que predominan edificaciones de dos niveles.

Que, el Informe N° 900063-2018-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC antes referido, concluye que el inmueble materia de consulta, ubicado en Jr. 9 de Diciembre N° 143, B y C, distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, se identifica como un testimonio de la arquitectura civil doméstica, tipo casa-horno de mediados del siglo XIX, corresponde a un tipo de edificación levantada en la ciudad de Ayacucho desde la época colonial, que incluye la casona con algunos elementos de la arquitectura tradicional huamanguina como el corredor, las columnas de piedra y el techo de teja artesanal a dos aguas y el solar donde se construía un horno para la producción de panes (características de la cultura pokra-chanka arquitectura popular de procedencia hispánica).

El solar donde actualmente se encuentra la casa-horno del Pino, según el Libro de Cabildo de la Ciudad de San Juan de la Frontera de Huamanga corre de 1539 a 1547, se encuentra emplazada a media cuadra al oeste de la Plaza Mayor de Ayacucho, junto con la Sede del Gobierno Regional y la Casa Moya, solar que fue asignado al encomendero español Hernán García Carrillo, propietario de la encomienda de los indígenas de Uranmarca.

La casa horno de sencilla arquitectura, pertenece a un lote matriz, el cual fue independizado y está conformado por la casa horno propiamente dicha que comprende los ambientes de horno, el taller de preparación del pan y ambientes colindantes sin techo y muros colapsados, está edificada con el sistema tradicional de muros portantes de adobe y base de piedra, techo de madera de par y nudillo, a dos aguas con teja artesanal en la cobertura; también existe otro sector usado como vivienda y hospedaje de factura contemporánea de tres pisos de altura de edificación, cuya fábrica es de muros de ladrillo con estructura de columnas, vigas y losas aligeradas.

Cabe señalar que para acceder al sector donde se ubica el horno tradicional es a través de un pasadizo de entrada que corresponde al área de servidumbre del lote matriz, área que no debe estar afectada con grado alguno al ser una propiedad común que deberá respetarse como tal;

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





PERÚ

Ministerio de Cultura

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 Jr. 9 de Diciembre N° 143, interior B y C, distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, de acuerdo al Plano DSI-005-2018 con código DSI-005-2018/DPHI-DGPC/VMPCIC/MC, 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 en un proyecto integral en el inmueble ubicado en Jr. 9 de Diciembre N° 143, interior B y C, distrito y departamento de Ayacucho, provincia de Huamanga, los siguientes grados de intervención:

Intervención Grado 1.-

Para la totalidad de la fachada interior (horno, ubicado en la parte norte del lote) la cual no posee cerramiento correspondiente al ambiente A-101, y para los muros que conforman el ambiente A-102 (taller de amasado de pan), del primer nivel.





*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.-

Para el interior del ambiente A-102, ambiente A-106 y A-115

*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.-

Para el resto de la edificación.

Primer nivel:

Para los ambientes de la casa horno A-103, A-104, A-105 y para los ambientes de la edificación contemporánea A-107, A-108, A-109, A-109 a, A-110, A-111 a, A-111, A-111 a, A-112, A-112 a, A-113, A-114.

Segundo Nivel:

Para los ambientes de la edificación contemporánea: A-201, A-202, A-203, A-204, A-205, A-205 a, A-206, A-206 a, A-207, A-208, A-208 a, A-209, A-209 a, A-210, A-211, A-211 a, A-212, A-213, A-213 a, A-214, A-214 a.

Tercer Nivel:

Para los ambientes de la edificación contemporánea: A-301, A-301 a, A-302, A-303, A-303 a, A-304, A-305, A-306, A-306 a, A-307, A-308, A-308 a, A-309, A-309 a, A-310, A-310 a, A-311, A-311 a, A-312, A-312 a, A-313.

*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.-

Cuarto Nivel:

Para los ambientes de la edificación contemporánea: A-401, obra inconclusa sin licencia de construcción.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

MINISTERIO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble


.....
Gabriela Silva Capelli
Directora

