



PERÚ

Ministerio de Cultura

Ministerio de Cultura  
Dirección de Patrimonio Cultural  
Inmueble y Monumentos

Dirección General  
de Patrimonio Cultural

Firmado por: SILVA CAPELLI Gabriela Del Rosario FAU 20537630222 soft  
Fecha: 2019.03.05 17:01:24 -05:00  
Motivo: Soy el Autor del Documento  
Ubicación: Lima

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"  
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Lima, 05 de Marzo del 2019

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000024-2019/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Visto, el Expediente N° 91275-2018, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante formulario FP01DGPC de Determinación de Sectores de Intervención, de fecha 12 de octubre de 2018 (Expediente N° 91275-2018), la señora Gilda Victoria Arispe Ribbeck, identificada con DNI N° 16481881, solicita la Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Ca. Manuel María Izaga N° 848, 856, 866, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Que, el inmueble antes citado se encuentra declarado Monumento; asimismo forma parte integrante de la Zona Monumental de Chiclayo, ambas condiciones declaradas mediante Resolución Jefatural N° 009 de fecha 12 de enero de 1989;

Que, con Memorando N° 900139-2018/DDC LAM/MC del 08 de noviembre del 2018 la Dirección Desconcentrada de Cultura de Lambayeque remite a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble el Informe N° 090087-2018-YRD/DDC LAM/MC (08NOV2018) elaborado por el Arq. Yuri Brandón Ríos Díaz de la DDC Lambayeque referido a la Determinación de Sectores de Intervención del inmueble denominado Colegio La Inmaculada ubicado en la Ca. Manuel María Izaga N° 848-856-866, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

Que, con Proveído N° 903960-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC del 13 de noviembre del 2018 se deriva el expediente al personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble para la continuación de trámite;

Que, mediante Informe N° 000036-2019-YQV/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 19 de febrero de 2019, 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 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 propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble materia de trámite; presenta plano de propuesta PROP- 01 que conserva solo el muro frontal de la Ca. Manuel María Izaga y modifica la configuración espacial del Ambiente A-103 y Ambiente A-105, ambos patios del colegio, desprendiéndose que el resto del terreno estaría destinado a la construcción de obra nueva, desvirtuando la distribución preexistente, que pese a estar alterada guarda patrones de la arquitectura tradicional del lugar;

Que, la administrada presenta el registro fotográfico del inmueble, con planos del estado actual y un estudio histórico sucinto, en el que se menciona no haber





PERÚ

Ministerio de Cultura

Instituto  
de Patrimonio Cultural  
& Museo de CuzcoDirección General  
de Patrimonio Cultural

encontrado información significativa en relación a la evolución del inmueble materia de estudio, remitiendo la Carta N° 323-2018-MPCH/GDU de la Municipalidad Provincial de Chiclayo señalando que de acuerdo al Informe N° 34-2018-GDU/AR.MVR no se encontró planos o documentación respecto al Colegio La Inmaculada ubicado en la Ca. Manuel María Izaga N° 848, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque;

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

- La edificación está conformada por 4 lotes (Mz. 156, lotes 7A, 7B, 7C y 7D), con un área total de terreno de 1678.60m<sup>2</sup>, por lo que de acuerdo a lo evaluado 2 de las partidas presentadas corresponderían a los lotes 7A y 7B de la Mz. 156, cuyas áreas dan un total de 834.50m<sup>2</sup>.
- De acuerdo a los antecedentes registrales de los lotes 7A y 7B, se tiene información desde el año 1955, cuya propietaria era la Reverenda Madre Eugenia Pere en religión Sor Yvonne Marie, quien vendió su propiedad de 833 m<sup>2</sup> a Sor Vicente de Paul (Jeanne Cazes), también de nacionalidad francesa, para pasar finalmente a manos de Carlos Arispe Dickenson y Olga Ribbeck de Arispe en 1957 (fojas 345, tomo 127 del RPI de Chiclayo), padres de los actuales propietarios.
- Los esposos Carlos Arispe Dickenson y Olga Ribbeck de Arispe fundan el Colegio La Inmaculada con R.M. N° 2595 del 14 de junio de 1948, funcionando inicialmente en el antiguo local del Colegio Nacional San José, ubicado en el Parque Central, para después ser trasladado al local de la calle Manuel María Izaga (probablemente a partir de 1957, fecha de la compra del inmueble).
- La finca urbana de 833m<sup>2</sup>, está ubicada en la antes calle San Isidro N° 179, ahora Ca. Manuel María Izaga N° 848, distrito de Chiclayo, de acuerdo a lo señalado en fojas 345 del tomo 127 del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo.
- En la vista aérea de 1943 del Archivo Regional de Lambayeque, se observa que los inmuebles eran de un solo nivel, con patio frontal con chiflón.

Que, la edificación presenta fachada de estilo republicano, al parecer de uso vivienda, originalmente de un solo nivel, desconociendo la distribución inicial del mismo. No obstante, en la vista aérea de 1939 y 1943 se aprecia que la edificación con frente a la Ca. Manuel María Izaga presenta patios con chiflón;



Que, de la revisión de los antecedentes de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, se tiene que mediante acuerdo N° 11/22.09.88 del 22.09.1988 se propuso, la declaración del inmueble ubicado en Calle Manuel María Yzaga N° 848-856-866 (Colegio La Inmaculada), entre otros inmuebles de la zona monumental de la ciudad de Chiclayo, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque. Asimismo, mediante Oficio N° 281-88-DMNH-INC del 27.07.1988 el Director del Museo Nacional de Historia describe el precitado inmueble indicando lo siguiente: (...)

*" 75.- Calle Manuel María Yzaga N° 848-856-866.- Gran casa señorial dividida en dos unidades, cada una con su propia portada c/ motivos toscanos y su patio; 2 ventanas de reja en sus extremos. Es sede del "Colegio La Inmaculada". (...)*

Que, de la inspección ocular realizada por el personal de la Dirección Desconcentrada de Cultura de Lambayeque con informe N° 090087-2018-YRD/DDC LAM/MC del 08 de noviembre del 2018 señala lo siguiente:

*(...) "4. El 80% del inmueble está en mal estado de conservación se presume que los eventos de lluvias han colaborado a su deterioro, y también se observa varias modificaciones, tratando de adaptar los espacios al funcionamiento de*



*institución educativa, no se han logrado optimizar la función en estos espacios.” (...)*

(...) “8. Del estado actual del edificio, cabe recalcar que el inmueble consta de 2 niveles, la primera crujía compuesta de un nivel de 4.79 y 4.61 mts. de altura, en la parte posterior se observa 3 niveles, de material de construcción contemporáneo, ladrillo, concreto, estructuras metálicas. Se observa también que los muros de adobe tienen intervenciones que han colaborado con su deterioro, calzaduras de ladrillo, que han provocado la manifestación de salitre y alto grado de humedad por capilaridad.

9. Los vanos (puertas y ventanas), han sido modificados, se desconoce la época. Se observa también enchape de cerámico en pisos y zócalos, estas aplicaciones ocultan el deterioro del inmueble.” (...)

Que, de la lectura de los planos adjuntados se observa que pese a presentar una distribución arquitectónica alterada por intervenciones posteriores, se distingue lo siguiente:

- La edificación materia de estudio conserva aún la configuración arquitectónica de 2 casas con frente a la Ca. Manuel María Izaga, las mismas que responden a patrones tradicionales de la vivienda popular de Lambayeque y Chiclayo, descritos en el libro “La Arquitectura Popular en la Costa Peruana” de Miguel Alvariano Guzmán y Jorge Burga Bartra, pág. 34:

*“A partir de este esquema (refiriéndose a la casona tradicional urbana), la vivienda popular va a configurarse a base de una simplificación y reduccionismo del siguiente modo: Sobre un muro alto cerrado se ubica una puerta grande que abre a un patio directamente, sin atravesar ningún zaguán. Este patio puede contar con una galería hacia el fondo – y si el frente lo permite – una habitación hacia uno de los lados que abre a la calle. De este patio frontal se transita por las habitaciones, o por un corredor lateral, hacia un patio posterior que puede ser el último, o entregar a un corral o huerto como en la casona original”.*

- Asimismo, con respecto al sistema constructivo estructural de la casa patio, aún responde a patrones tradicionales según lo descrito en el libro “La Arquitectura Popular en la Costa Peruana” de Miguel Alvariano Guzmán y Jorge Burga Bartra, pág. 39:

*“En la ciudad se utiliza sobre todo el adobe con techo de caña y torta de barro, sobre vigas aserradas o rollizas embarradas y pintadas. Los muros frontales suben más allá del nivel del techo rematando en variadas formas, predominantemente escalonadas, que se ven alternadas con los cañones o gárgolas para desaguar los techos”.*

Que, la edificación presenta 3 sectores claramente definidos:

- Parte frontal de la edificación de un piso, construida con adobe, siendo reemplazados algunos muros con ladrillo (ocupa la parte frontal de los lotes 7A, 7B, 7C de la Mz. 156).

- Parte intermedia de dos y tres pisos, siendo el volumen de dos pisos de adobe (1° piso) y tabiques de madera (2° piso), y el volumen de tres pisos con estructura aporticada de concreto (ocupa los fondos de los lotes 7A, 7B, 7C de la Mz. 156).

- Parte posterior de la edificación de tres pisos corresponde a una construcción nueva con estructura aporticada de concreto (ocupa el lote 7D de la Mz. 156).





PERÚ

Ministerio de Cultura

Comisión  
Asesoradora  
Técnica  
Cultural

Director General  
de Patrimonio Cultural

Que, la fábrica del inmueble del sector antiguo es de muros portantes de adobe en el primer piso, con muros de ladrillos en reemplazo de los de adobe. Los techos de este sector tienen caña brava y torta de barro, sobre vigas de madera. Los pisos son actualmente de loseta, cerámica, piso de madera y cemento pulido coloreado, habiendo sido modificada la totalidad del piso interior del inmueble. La mayor parte de los muros de adobe tienen revoque de barro con enlucido de yeso. No presenta carpintería original;

Que, se han efectuado en el inmueble intervenciones para su adecuación como local educativo, tales como:

- En el 1° piso:
  - Habilitación de servicios higiénicos, con muros de ladrillo, columnas y vigas de concreto, al interior de las aulas y en módulos.
  - Divisiones al interior de los ambientes con tabiques de madera y otros con muros de ladrillo.
  - Construcción de obra nueva en la parte intermedia y posterior de la edificación.
  - La carpintería y pisos mayormente contemporáneos.
  - Algunos muros de adobe fueron reemplazados por muros de ladrillo.
- En el 2° piso:
  - Habilitación de aulas nuevas con tabique de madera y techo con planchas de fibrocemento, sobre estructura metálica y correas de madera, con cobertura de calamina sobre la edificación de adobe.
  - Construcción de aulas nuevas con estructura aporticada de concreto, con columnas, vigas y losas de concreto (sector intermedio y posterior del inmueble).
- En el 3° piso:
  - Construcción de aulas nuevas con estructura aporticada de concreto, con columnas, vigas y losa aligerada de concreto (sector intermedio y posterior del inmueble).
- En la fachada de la Ca. Manuel María Izaga:
  - Reemplazo del zócalo original por enchape cerámico.



Que, el administrado presenta una propuesta de Determinación de Sectores de Intervención en planos DS-01, DS-02, DS-03, DS-04 y DS-05 proponiendo:

Intervención Grado 1: para toda la fachada de la Ca. Manuel María Izaga.

Intervención Grado 3: para patios colindantes con la Ca. Manuel María Izaga.

Intervención Grado 4: para el resto de los ambientes de la edificación;

Que, del análisis realizado de la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención presentada por el administrado, se concluye que no es procedente, toda vez que no toma en cuenta la tipología que aún conserva de la casa tradicional de Chiclayo, a pesar de las intervenciones ejecutadas para su adecuación a local educativo;

Que, mediante el Informe N° 000036-2019-YQV/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC antes referido, concluye que la edificación materia de consulta, ubicada en Ca. Manuel María Izaga N° 848-856-866, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, es testimonio de la arquitectura civil doméstica de casa patio, que pese a las intervenciones y adecuación como local educativo, el sector original del inmueble, que corresponde a la parte frontal del mismo, aún presenta patrones



PERÚ

Ministerio de Cultura

Comisión  
del Patrimonio Cultural  
e Inmueble HistóricoDirección General  
de Patrimonio Cultural

tradicionales de la vivienda popular de Chiclayo, al conservar sus patios con galería, del que se transita hacia las habitaciones o por un corredor lateral (chiflón) y finalmente hacia un patio posterior, respetando el aspecto formal de su fachada, pese a haber sido modificado el zócalo original por enchape cerámico. Interiormente se conserva parcialmente los materiales originales y su sistema constructivo (muros de adobe, techos de caña brava y torta de barro, sobre vigas aserradas o rollizas, con sectores embarradas y pintadas, que afirman sus valores arquitectónicos de carácter tradicional. Por otro lado, se han detectado que algunos muros de adobe fueron reemplazados por unos nuevos de ladrillo, la introducción de elementos añadidos, sin conservar la carpintería ni los pisos originales; así como la existencia de volúmenes nuevos (parte intermedia y posterior de la edificación) construidos usando el sistema aporticado, con columnas, vigas y losa de concreto. A pesar de ello, posee valores arquitectónicos y tecnológicos, que ameritan su conservación como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que se deben utilizar técnicas tradicionales 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;

Que, de la evaluación de los planos y las fotografías presentadas considero que los daños son aproximadamente en un 60%, siendo el estado de conservación regular de la estructura original de la edificación consistentes en la habilitación de servicios higiénicos, la subdivisión de espacios, el reemplazo de muros de adobe por unos de ladrillo, afectando la estructura de la edificación por la incompatibilidad de materiales, así como el reemplazo de carpintería de puertas, ventanas y acabados de pisos originales;

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





PERÚ

Ministerio de Cultura

Ministerio de  
Patrimonio Cultural  
Nacional

Directorio General  
de Patrimonio Cultural

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 la Ca. Manuel María Izaga N° 848-856-866, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, de acuerdo al Plano DSI-003-2019 con código DPHI-DGPC-VMPCIC/MC-DSI-003-2019, 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 la Ca. Manuel María Izaga N° 848-856-866, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, los siguientes grados de intervención:

#### Intervención Grado 1.-

\*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.

Para la totalidad de la fachada de un solo nivel de la Ca. Manuel María Izaga N° 848-856-866, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

#### Intervención Grado 2.-

\*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.

Primer Nivel:

Para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-107, A-108, A-110, A-111, A-112, A-113, A-116, A-117 y A-118.

#### Intervención Grado 3.-

\*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.

Primer Nivel:

Para los ambientes A-114, A-115, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126, A-127, A-128, A-129, A-130, A-131, A-132, A-133, A-134 y A-135.

Segundo Nivel:

Para los ambientes A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A210 y A-211

#### Intervención Grado 4.-

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





PERÚ

Ministerio de Cultura

Viceministerio  
de Patrimonio Cultural  
e Industrias Culturales

Dirección General  
de Patrimonio Cultural

Primer Nivel:

Para los ambientes A-136, A-137 y A-138

Segundo Nivel:

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

Tercer Nivel:

Para los ambientes A-305, A-306, A-307 y A-308

**Liberación.-**

Del enchape cerámico en la fachada de la Ca. Manuel María Izaga N° 848-856-866.

En el primer nivel, para los ambientes A-106, A-109, A-119 y A-120 y el tabique ubicado entre los ambientes A-101 y A-102. Liberación de muros de ladrillo y restitución de muros de adobe ubicados entre los ambientes A-101 y A-113, A-102 y A-113, A-113 y A-112, A-112 y A-116, A-108 y A-118, A-104 y A-110, A-110 y A-117, debiendo

En el segundo nivel, para los ambientes A-201, A-202, A-203, A-204 y la escalera de acceso al segundo nivel.

En el tercer nivel, para los ambientes A-301, A-302, A-303 y A-304.

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

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

  
.....  
Gabriela Silva Capelli  
Directora

