



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

San Borja, 02 de Septiembre del 2019

RESOLUCION DIRECTORAL N° D000051-2019-DPHI/MC

Lima,

Visto el Expediente N° 2019-0015482

CONSIDERANDO:

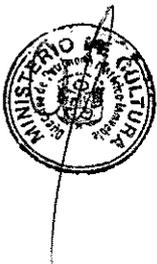
Que, mediante carta simple del 30 de mayo del 2019, presentado por la señora Francesca María Silvia Rodríguez Bonazzi, identificada con DNI N° 06673293 representante de la inmobiliaria Lussino SAC, remite la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265 (antes calle Tarapacá N° 9 y 11), distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima en respuesta al Oficio N° D000076-2019-DPHI/MC de fecha 15 de mayo del 2019, anexando el plano DSI-03;

Que, el inmueble antes citado se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Directoral Nacional N° 793-2001-INC de fecha 01 de agosto de 2001; asimismo forma parte integrante de la Zona Monumental de Chorrillos delimitada mediante Resolución Directoral Nacional N° 947/INC de fecha 01 de octubre de 2002 y sectorizada mediante Resolución Directoral Nacional N° 1484/INC de fecha 15 de setiembre de 2006;

Que, mediante Resolución Directoral N° 099/INC-DREPH de fecha 19 de junio de 2007 se aprobó la Determinación de Sectores de Intervención en base al plano signado DSI-014-2007-INC/DPHCR-SDR;

Que, mediante Informe N° D000061-2019-DPHI-YQV/MC de fecha 28 de agosto del 2019 emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, referente a la nueva 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, de la evaluación realizada, se destaca que el inmueble posee los siguientes valores culturales; valor arquitectónico, porque representa la tipología de arquitectura civil doméstica tipo rancho chorrillano de fines de siglo XIX, cuyas características de organización, composición y espacialidad, corresponde al de ambientes sucesivos, los cuales se desarrollan en torno a una logia techada, integrándose de manera armoniosa con calidad estética, arquitectónica y espacial a la cuadra 02 de Jr. José M. Vilchez, distrito de chorrillos, valor histórico, porque constituye uno de los pocos ejemplos de inmuebles de Chorrillos de finales del siglo XIX que se mantiene en pie, considerando que para el 13 y 14 de enero de 1881, posterior a batalla de San Juan y Chorrillos, toda la ciudad fue saqueada e incendiada por las fuerzas Chilenas en la Guerra del Pacífico, el cual representa un testimonio relevante para la memoria colectiva de Chorrillos que merece ser recuperado, conservando y preservado, valor artístico, representado por la propia plasticidad en las formas que lo componen, como son las columnas de fuste liso, capitel decorado





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

con volutas y hojas de acanto, parapeto calado de madera en toda la extensión de la fachada, así como la singular farola octogonal con protector de fierro ornamentado. Dichos componentes arquitectónicos son típicos de la arquitectura civil doméstica tipo rancho de Chorrillos más representativos de la época, valor urbano, se encuentra asociado a la imagen, volumen, escala, emplazamiento y trazado del citado inmueble, el cual constituye un elemento de interés en el lugar donde se inserta, asimismo refuerza dichos atributos, por la colindancia de los dos inmuebles de la época republicana, el primero, ubicado en Jr. Santa Teresa N° 581 con Jr. José M. Vélchez N° 225, de estilo neoclásico y el segundo ubicado en Jr. José M. Vélchez N° 231, de tipología vivienda rancho en "U"; ambos declarados Monumentos mediante la Resolución Directoral Nacional N° 793/INC de fecha 01.08.2001, los cuales aportan calidad arquitectónica y artística a la cuadra donde se emplazan y valor tecnológico, asociado a la técnica y sistema constructivo, el uso del adobe y quincha en muros y vigería y entablado de madera en techos, siendo los materiales vinculados a las tradiciones constructivas de aquel momento que reflejaron un modo de construir. En cuanto al estado de conservación es malo, presenta intervenciones puntuales, apertura de vanos, presencia de ataque por xilófagos, pérdida de las unidades de madera, pérdida del revestimiento de barro y apuntalamiento del techo con elementos de madera, a pesar de ello, el inmueble conserva en gran porcentaje sus características de materialidad y originalidad en todos sus ambientes, es decir, sus elementos de delimitación y cerramiento (techos y muros), por lo que aplicando procedimientos de conservación adecuados tales como: anastylosis, conservación, consolidación estructural, mantenimiento, protección, puesta en valor, reconstrucción, refacción, rehabilitación, restauración y restitución, podrían revertir el proceso de deterioro del monumento;

Que, la administrada presenta una propuesta técnica de nueva Determinación de Sectores de Intervención del inmueble materia de trámite en el plano A-01, el mismo que indica los siguientes grados:

Intervención Grado 1.- se establece para el sector correspondiente al ambiente:

Primera planta N° A-101 (Porche de ingreso) y A-108

*Permite la conservación y adecuación a nuevo uso siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble. Todo sector intangible se considera de máxima protección.

Intervención Grado 2.- se establece para el sector correspondiente a:

Primera planta: Ambiente A-102, A-103 y A-107.

* Permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación, 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.- se establece para el sector que comprende los ambientes:

Primera planta: A-104, A-105, A-106, A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116, patio-2, pasaje, pasaje (de acceso secundario)

Segunda planta: A-201, A-202.





PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

*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.

Que, la Resolución Directoral N° 099/INC-DREPH de fecha 19 de junio de 2007 que aprobó la Determinación de Sectores de Intervención en base al plano signado DSI-014-2007-INC/DPHCR-SDR, le asignó los Grados siguientes:

Intervención Grado 1.- se establece para el sector correspondiente al ambiente:

Primera planta N° A-101 (Porche de ingreso), A-102 y parte de A-109

*Está considerado sector intangible, permite la conservación restauración de los componentes estructurales, arquitectónicos, ornamentales y de carpintería de los citados ambientes y su adecuación a nuevo uso.

Intervención Grado 2.- se establece para el sector correspondiente a:

Primera planta: Ambiente A-103, A-104, A-105 y parte del A-109.

* Está considerado sector intangible, permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación, siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su relación con el contexto urbano.

Intervención Grado 3.- se establece para el sector que comprende los ambientes: N°S A-106, A-107, A-108 y parte del A-109

Primer Nivel:

*constituye el eslabón entre el sector B.1 (Conservación y Restauración) y el sector B.3 (Remodelación y Obra Nueva) permite la rehabilitación del inmueble utilizando tecnología contemporánea debiéndose propiciar el uso apropiado de ese sector. A diferencia de las intervenciones permitidas en el sector B.3, se deberá realizar la liberación de los elementos agregados en las estructuras ejecutando exploraciones y prospecciones necesarias.

Intervención Grado 4.- se establece para el sector constituido por los ambientes de la primera planta: N°S A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116 y A-117, permite realizar intervenciones incluso la demolición siempre y cuando la obra nueva que se proyecta se integre adecuadamente al contexto urbano.

Que, de la evaluación de los grados de intervención citados, se consideró que el mal estado de conservación y las intervenciones puntuales con material incompatible al original eran un factor determinante para asignar los grados de intervención indicados el precitado plano sin considerar que la tipología, configuración espacial de los ambientes y emplazamiento, son el reflejo de la originalidad del inmueble, así como tampoco se consideró que uno de los componentes arquitectónicos destacables es la singular farola, ubicada en el ambiente A-104, la cual forma parte de la fábrica original del inmueble, sin considerar que existen procedimientos de conservación, los cuales según sea el caso permiten revertir el proceso de degradación de material en los muros, techos y pisos afectados como consecuencia de los fenómenos naturales, así como no se consideró el entorno, ya que consecutivamente al inmueble analizado, se emplazan dos Monumentos





"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

expresamente declarados de factura republicana, el primero de estilo neoclásico y el segundo de tipología casa rancho en "U";

Que, a la fecha no existe proyecto y/o anteproyecto aprobado que tenga como base los grados de intervención aprobados por la Resolución Directoral N° 099/INC-DREPH de fecha de fecha 19 de junio de 2007 y plano signado DSI-014-2007-INC/DPHCR-SDR;

Que, de los antecedentes registrales se tiene como dato que para 1912 el inmueble fue de propiedad de María Dolores Laynes otorgado mediante título supletorio, quién manifestó que conjuntamente con su padre tuvieron la posesión del predio por 40 años, ya que el título sic "primitivos" del referido rancho signado Tarapacá N° 11 (hoy Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima), fue destruido en el incendio de Chorrillos ocasionado por la fuerzas Chilenas el 13 de enero de 1881, asimismo señala que el inmueble citado cuenta con un área de 222.31 m²;

Que, de la inspección ocular, realizada por el personal técnico de esta dirección se observó una edificación tipo rancho de un solo nivel de altura de finales del siglo XIX, a plomo con la vereda, cuyas características arquitectónicas, volumetría y organización corresponde a la de ambientes sucesivos, los cuales se desarrollan en entorno al espacio que precede a la logia techada. La edificación presenta una estructura de muros portantes de adobe y quincha, techo conformado por viguería y entablado de madera con torta de barro, posee un ingreso principal y otro secundario; el principal es central y determina un eje axial al cual se accede a través de la logia techada (ambiente A-101) que precede al ambiente A-103, este último, es un espacio que organiza a los demás ambientes sucesivos. El ingreso secundario determina un eje sinuoso que direcciona a través de un pasaje hacia los ambientes posteriores del predio. La logia techada (ambiente A-101), es un espacio que direcciona hacia los ambientes interiores de la edificación, la estructura del techo está compuesta por vigas y entablado de madera con torta de barro, el piso es de loseta decorada probablemente de los años 60, los dos vanos que corresponden a las ventanas del ambiente citado presentan derrames abocinados y rectos y una puerta de doble hoja con marco; ambos componentes son de madera. Los ambientes A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107 y A-108, presentan techos con las mismas características a las ya descritas, destaca la farola de madera octogonal circunscrita en una base cuadrada con protector de fierro forjado ornamentado ubicada en el ambiente A-104. Se ingresa a dichos espacios a través de vanos rectangulares ornamentados con el arquitrabe y sobreluz de madera, ubicados sobre el muro de acceso para cada ambiente, con excepción del ambiente A-105, el cual conserva la puerta de una sola hoja y sobreluz de madera completa, los vanos de los ambientes A-102, A-107 y A-108 han sido tapiados, el primero por unidades de adobe hasta tres cuartos del vano abocinado dejando a vista el marco y dintel de madera, el segundo y tercero han sido tapiados en su totalidad. Los ambientes A-106, A-107 y A-108 presentan vanos con ventanas altas de carpintería de madera situados hacia el muro de quincha colindante al pasaje, los cuales permiten la ventilación e iluminación de los citados espacios. Los pisos de los ambientes citados, están compuestos por entablado de madera, con excepción de los ambientes A-104 y A-108 que ostentan loseta decorada.

Los ambientes A-109, A-110 y A-111, son ambientes sucesivos, a los que se accede a través del patio-2 de manera independiente, presentan techos con las mismas características a las ya descritas, los pisos son de loseta de dos colores (A-109),





PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO HISTÓRICODIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

monocromáticos texturados (A-110) y de madera (A-111) respectivamente, este último es el original, probablemente de todos los ambientes consecutivos a éste fueron cambiados por loseta para el acondicionamiento al nuevo uso.

Los ambientes A-112, A-113, A-114, A-115, A-116, A-201 y A-202, son espacios que corresponden a construcciones contemporáneas de muros de albañilería confinada y losa aligerada detectadas en el 2004, así como en las inspecciones oculares de los años 2007, 2012 y 2018. Dichas construcciones distorsionan el lenguaje arquitectónico del predio, las mismas que no presentan relevancia y valores culturales destacables, más aún cuando dichas construcciones tampoco se integran volumétricamente ni espacialmente al conjunto edilicio. La fachada se encuentra delimitada por una reja de fierro (que no corresponde al original), la cual permite el acceso hacia la logia techada, la misma que se encuentra decorada por dos columnas y dos medias columnas de madera distribuidas equidistantemente una de la otra, las primeras, se ubican hacia el centro enmarcando y jerarquizando el ingreso principal y las segundas, se sitúan adosadas a los muros perimetral derecho y del ambiente A-108. Dichas columnas se componen de fuste liso, capitel decorado con volutas y hojas de acanto, las que son sostenidas por pedestales. Sobre las columnas descansa un friso, cornisa moldurada y parapeto calado en toda la extensión de la fachada; todos estos componentes son de madera y es representativo de la arquitectura civil doméstica tipo rancho de Chorrillos;

Que, la fábrica del inmueble es de muros de adobe y paneles de quincha, techos de viguería de madera con entablado y cubierta de torta de barro; pisos de loseta decorada y de entablado de madera; también existen materiales contemporáneos (muros de ladrillo), los cuales han sido insertados a manera de reforzamiento estructural;

Que, se han realizado intervenciones en el muro de la logia techada (ambiente A-101), entre la puerta de acceso a los ambientes interiores y la ventana del extremo derecho, inserciones en el muro que divide los vanos de los ingresos a los ambientes A-104 y A-105 y muretes ubicados en la parte baja de las ventanas, todos ellos, de ladrillo asentado con mortero de cemento y la ejecución de obra nueva de factura contemporánea ubicada en la parte posterior del inmueble;

Que, el estado de conservación, en general es malo, posee inserciones con material atípico, intervenciones en ambientes ya descritos, con material incompatible con el Monumento, patologías diversas en muros, pisos y techos, apertura de vanos más anchos que los originales, reemplazo de carpintería de madera original en las ventanas y rejas de fierro de la fachada por otra de fierro liso. Dichos factores han permitido el deterioro constante del inmueble a través de los años;

Que, mediante el Informe N° D000061-2019-DPHI-YQV/MC referido al inmueble ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, se revisó las argumentaciones y la propuesta técnica presentada por el administrado, el mismo que refiere el mal estado de conservación del inmueble; concluyendo que estas patologías son reversibles con procedimientos y técnicas modernas; además de ello no se están considerando la diversidad de valores culturales, filiación estilística, época de construcción y tipología arquitectónica, que amerita su conservación como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;





PERU

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

*Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"*

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° 350-2019-MC de fecha 23 de agosto del 2019, se designa al señor Gary Francisco Mariscal Herrera en el cargo de Director de Programa Sectorial III – Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural 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°.- DEJAR SIN EFECTO.-

La Resolución Directoral N° 0099/INC-DREPH del 19 de junio del 2007, en mérito a la nueva y actualizada evaluación técnica del monumento ubicado en Jr. José M. Vilchez N° 253-261-265 (antes calle Tarapacá N° 9 y 11), distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, solicitada por la señora Francesca María Silvia Rodríguez Bonazzi, representante de la inmobiliaria Lussino SAC.

Artículo 2°.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-

APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Jr. José M. Vilchez N°253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima de acuerdo al Plano DSI-06-2019 con código DPHI-DGPC-VMPCIC/MC-DSI-06-2019, por los considerandos antes expuestos.

Artículo 3°.- 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°





PERU

Ministerio de Cultura

DIRECCION GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCION DE PATRIMONIO
HISTORICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

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. José M. Vélchez N°253-261-265, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, los siguientes grados de intervención:

Grado 1:

Para la totalidad de la fachada hacia el Jr. José M. Vélchez N° 253-261-265

Primer nivel:

Para los ambientes: **A-101 y A-108**

Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble, todo sector intangible se considera de máxima protección.

Grado 2:

Primer nivel:

Para los ambientes: **A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 y A-107**

Permite además de lo indicado en el Grado, 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.

Grado 3:

Primer Nivel:

Para los ambientes: **A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115 y A-116, patio-1, patio-2, pasaje.**

Segundo Nivel:

Para los ambientes: **A-201 y A-202.**

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 se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

Liberación:

Para los vanos ubicados entre los ambientes (A-101 y A-108), (A-103 y A-107) y (A-102 y A-104), muro de ladrillo con mortero de cemento ubicado hacia ambos lados del ingreso del pasaje lateral del inmueble, muretes de ladrillo ubicados en la parte inferior de los vanos de ventana del ambiente A-101 y A-108 y vano de acceso desde el exterior hacia el ambiente A-108.

REGISTRESE Y COMUNÍQUESE

MINISTERIO DE CULTURA
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

Gery Francisco Mariscal Herrera
Director

EL PERÚ PRIMERO

