



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por MARISCAL
HERRERA Gary Francisco FIR
01340261 hard
Director
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25.05.2022 09:36:58 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Borja, 25 de Mayo del 2022

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000069-2022-DPHI/MC

Vistos, los expedientes N° 0052229-2021, N° 0065629-2021, N° 0041014-2022,

CONSIDERANDO:

Que, mediante expedientes N° 0052229-2021, y N° 0065629-2021, el señor Carlos Alberto Zevallos Elías, gerente general de la empresa ILLARIY Gestión Inmobiliaria y Comercial SAC, solicita a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble una nueva determinación de sectores de intervención en el inmueble ubicado en Jirón Tayacaja N° 225, 233, 241, 247, 259, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble está declarado como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante Resolución Jefatural N° 515-89-INC/J de fecha 11 de agosto de 1989; y es conformante de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900- 72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972; así como, del Centro Histórico de Lima, delimitado en base al Plano CH-01 del Anexo 2, que forma parte del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima-RUACHL, aprobado por Ordenanza N° 2195;

Que, el Informe N° 000033-2022-DPHI-CVI/MC de fecha 24 de marzo de 2022, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, evalúa el expediente presentado, el mismo que describe que se trata de una casa de dos niveles correspondiente a la tipología de vivienda multifamiliar de finales del siglo XIX, conformada por tres departamentos en cada nivel; construida con muros de adobe en el primer nivel y quincha en el segundo nivel, los techos presentan estructura de madera y torta de barro. En el inmueble se ha producido colapso parcial y trabajos de depredación clandestina que ha conllevado a la pérdida parcial de sus estructuras, habiéndose afectado los departamentos signados con el N° 225, N° 223 (2º nivel), N° 241, N° 247 y N° 253 (2º nivel), y N° 259. Las evidencias que permanecen en pie, crujía de ambientes hacia Jr. Tayacaja esquina con calle Monserrate, presentan un estado de conservación malo. En cuanto a la fachada, el inmueble mantiene sus componentes arquitectónicos y artísticos relevantes a ambos frentes, siendo importante por su emplazamiento en esquina en el sector urbano donde se ubica;

Que, el precitado informe señala que el inmueble a la fecha no mantiene la distribución espacial de sus ambientes primigenios (Plano DSI-009-2006) debido a obras ejecutadas sin autorización; sin embargo, se cuenta con documentación planimétrica de su distribución a fin de proponer la recuperación volumétrica y adecuación de la distribución al proyecto de intervención respectivo, restituyendo y/o manteniendo elementos y/o componentes relevantes de su arquitectura y estructura;

Que, de la evaluación realizada, se debe conservar las crujías de ambientes hacia la fachada de Jr. Tayacaja, y recuperar el volumen de la edificación que envuelve al patio interior rectangular contiguo al núcleo de escaleras al segundo nivel; considerando que, la composición espacial de los ambientes posteriores se ha perdido por cuanto han colapsado, se propone los siguientes sectores y grados de intervención:

- a) **Sector de intervención Grado 1:** Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble, se considera sector de máxima protección.
- La fachada integral del inmueble de Jr. Tayacaja con frente a la Plaza Monserrate, departamentos N° 225, N° 241, y N° 259 del primer nivel, y departamentos N° 233, N° 247 y N° 253 del segundo nivel.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

- La fachada con frente hacia Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (calle Monserrate) hasta el portón de ingreso (recuperar ambos niveles –altura y volumen).
- b) Sector de 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 implica máxima protección.
 - Involucra los ambientes de la primera crujía del departamento N° 225 (ambos niveles); escalera signada con el N° 233; ambientes de primera y segunda crujía de los departamentos N° 241 y N° 259 (ambos niveles); y escaleras signadas con N° 247 y N° 253.
 - Recuperar la altura y volumetría de los ambientes posteriores y espacio central (vacío) de los departamentos N° 241 y N° 259, pudiendo remodelar el interior y adecuar al uso del proyecto de intervención respectivo considerando los parámetros y normativa vigente.
- c) Sector de intervención Grado 5: Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.
 - Área sin construcción posterior del inmueble, donde se puede preponer obra nueva considerando los parámetros y normativa vigente.

Que, mediante Oficio N° 000586-2022-DPHI/MC de fecha 25 de marzo de 2022, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica al administrado la nueva propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Jr. Tayacaja N° 225, 233, 241, 247, 253, 259, esquina con Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna S/N, distrito, provincia y departamento de Lima, y el Plano DSI-000-2022, con el detalle de los sectores y grados de intervención determinados; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles a fin de presentar sus opiniones y/o comentarios y/o conformidad a la citada propuesta de DSI;

Que, mediante Oficio N° 001-2022 de fecha 28 de abril de 2022, registrado con expediente N° 0041014-2022, la empresa ILLARIY Gestión Inmobiliaria y Comercial SAC, expresa por escrito su conformidad a la nueva propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Jr. Tayacaja N° 225, 233, 241, 247, 253, 259, esquina con Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna S/N, distrito, provincia y departamento de Lima, y el Plano DSI-000-2022, elaborados por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

Que, mediante Informe N° 000057-2022-DPHI-CVI/MC de fecha 24 de mayo de 2022, se da cuenta que el administrado expresa por escrito su conformidad a la nueva propuesta de Determinación de Sectores de Intervención en el inmueble ubicado en Jr. Tayacaja N° 225, 233, 241, 247, 253, 259, esquina con Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna S/N, distrito, provincia y departamento de Lima, y al Plano DSI-001-2022; sin embargo, se considera pertinente precisar los sectores con grado de intervención 1 y 2 de la citada propuesta; recomendándose a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble resolver conforme a Ley:

- a) Sector de intervención Grado 1: Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble, se considera sector de máxima protección.
 - La fachada integral del inmueble hacia Jr. Tayacaja con frente a la Plaza Monserrate, esquina con Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (Monserrate); así como, los ambientes que conforman los departamentos N° 225, N° 241, y N° 259 del primer nivel (ambientes: A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107).
 - Involucra los ambientes que conforman los departamentos N° 233, N° 247 y N° 253 del segundo nivel (escaleras y ambientes: A-201, A-202, A-203, A-204), proponiendo su recuperación e integración a la dinámica de la ciudad.
 - La fachada con frente hacia Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (calle Monserrate) hasta el portón de ingreso (recuperar ambos niveles –altura y volumen).



- b) Sector de 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 implica máxima protección.
- Involucra los ambientes de la crujía posterior de los departamentos N° 241 y N° 259 primer nivel (A-108, A-109, A-110); así como, los ambientes de la crujía posterior de los departamentos N° 247 y N° 253 segundo nivel (A-205, A-206, A-207).
 - En este sector se permite recuperar la altura y volumetría de los ambientes posteriores y espacio central rectangular (vacío) de los departamentos N° 241 y N° 259 (primer nivel), y de los departamentos N° 247 y N° 253 (segundo nivel), pudiendo utilizar tecnología constructiva contemporánea, así como, remodelar el interior y adecuar a nuevo uso de acuerdo al proyecto de intervención respectivo, considerando los parámetros y normativa vigente, debiendo propiciar el uso de este sector.
- c) Sector de intervención Grado 5: Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.
- Área sin construcción posterior del inmueble, donde se puede preponer obra nueva considerando los parámetros y normativa vigente (espacios denominados A-111, y A-208). Este sector incluye parte de la fachada con frente hacia Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (calle Monserrate) a partir del portón de ingreso hacia el predio colindante, donde la obra nueva debe guardar relación y correspondencia con los sectores de máxima protección con grado de intervención 1 y 2, en cuanto a: altura, volumetría, proporción de llenos y vacíos, verticalidad y distribución de vanos, que permita la lectura integral de la unidad inmobiliaria, independientemente si la conforman edificaciones de diversa índole y destino.

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 Decreto Supremo N° 007-2020-MC de fecha 05 de junio de 2020, se modifica el Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que establece en el Artículo 28, numeral 28.5 que *"El Ministerio de Cultura puede determinar los sectores de intervención de Inmuebles declarados integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, del periodo posterior al prehispánico, sean monumentos o inmuebles de valor monumental, en función a sus valores culturales y establecer los tipos de intervenciones a llevar a cabo en futuros proyectos integrales"*;

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 Cultura 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 54.15 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 de 2019, se designa al señor Gary Francisco Mariscal Herrera en el cargo de Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;



De conformidad con lo establecido 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; el Decreto Supremo N° 005-2013-MC que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; 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 y modificatorias; y la 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 RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-

APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble ubicado en Jr. Tayacaja N° 225, 233, 241, 247, 259, distrito, provincia y departamento de Lima, 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 los siguientes sectores y grados de intervención:

- a) **Sector de intervención Grado 1:** Permite la conservación, restauración y adecuación a nuevo uso, siempre y cuando se conserve la integridad del inmueble, se considera sector de máxima protección.
 - La fachada integral del inmueble hacia Jr. Tayacaja con frente a la Plaza Monserrate, esquina con Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (Monserrate); así como, los ambientes que conforman los departamentos N° 225, N° 241, y N° 259 del primer nivel (ambientes: A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107).
 - Involucra los ambientes que conforman los departamentos N° 233, N° 247 y N° 253 del segundo nivel (escaleras y ambientes: A-201, A-202, A-203, A-204), proponiendo su recuperación e integración a la dinámica de la ciudad.
 - La fachada con frente hacia Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (calle Monserrate) hasta el portón de ingreso (recuperar ambos niveles –altura y volumen).
- b) **Sector de 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 implica máxima protección.
 - Involucra los ambientes de la crujía posterior de los departamentos N° 241 y N° 259 primer nivel (A-108, A-109, A-110); así como, los ambientes de la crujía posterior de los departamentos N° 247 y N° 253 segundo nivel (A-205, A-206, A-207).
 - En este sector se permite recuperar la altura y volumetría de los ambientes posteriores y espacio central rectangular (vacío) de los departamentos N° 241 y N° 259 (primer nivel), y de los departamentos N° 247 y N° 253 (segundo nivel), pudiendo utilizar tecnología constructiva contemporánea, así como, remodelar el interior y adecuar a nuevo uso de acuerdo al proyecto de intervención respectivo, considerando los parámetros y normativa vigente, debiendo propiciar el uso de este sector.
- c) **Sector de intervención Grado 5:** Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.
 - Área sin construcción posterior del inmueble, donde se puede preponer obra nueva considerando los parámetros y normativa vigente (espacios denominados A-111, y A-208). Este sector incluye parte de la fachada con frente hacia Jr. Sancho de Rivera Bravo de Laguna (calle Monserrate) a partir del portón de ingreso hacia el predio



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

colindante, donde la obra nueva debe guardar relación y correspondencia con los sectores de máxima protección con grado de intervención 1 y 2, en cuanto a: altura, volumetría, proporción de llenos y vacíos, verticalidad y distribución de vanos, que permita la lectura integral de la unidad inmobiliaria, independientemente si la conforman edificaciones de diversa índole y destino.

ARTÍCULO 3º.- La aprobación de la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble en mención se efectúa respecto al siguiente Plano: DSI-001-2022, que forma parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4º.- La aprobación que se emite mediante la presente Resolución NO tiene carácter de licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación, la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

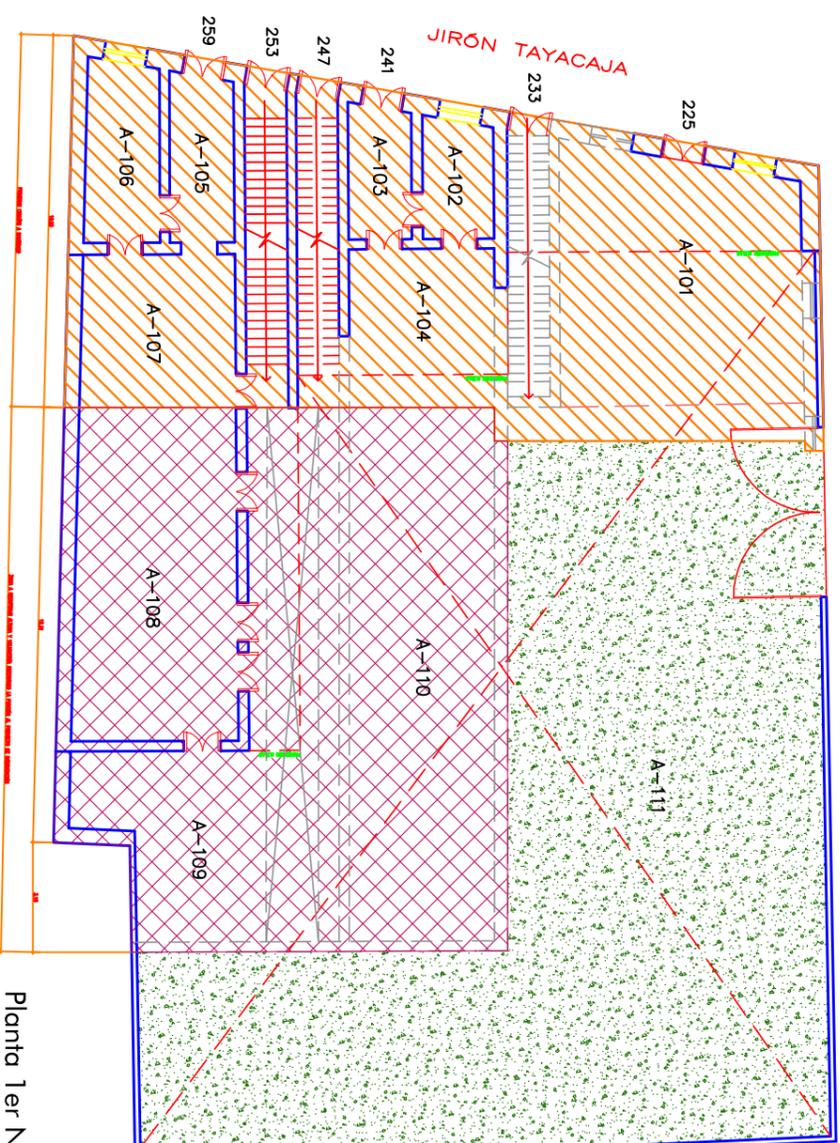
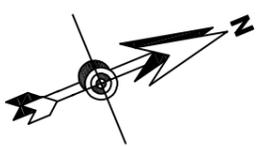
ARTÍCULO 5º.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

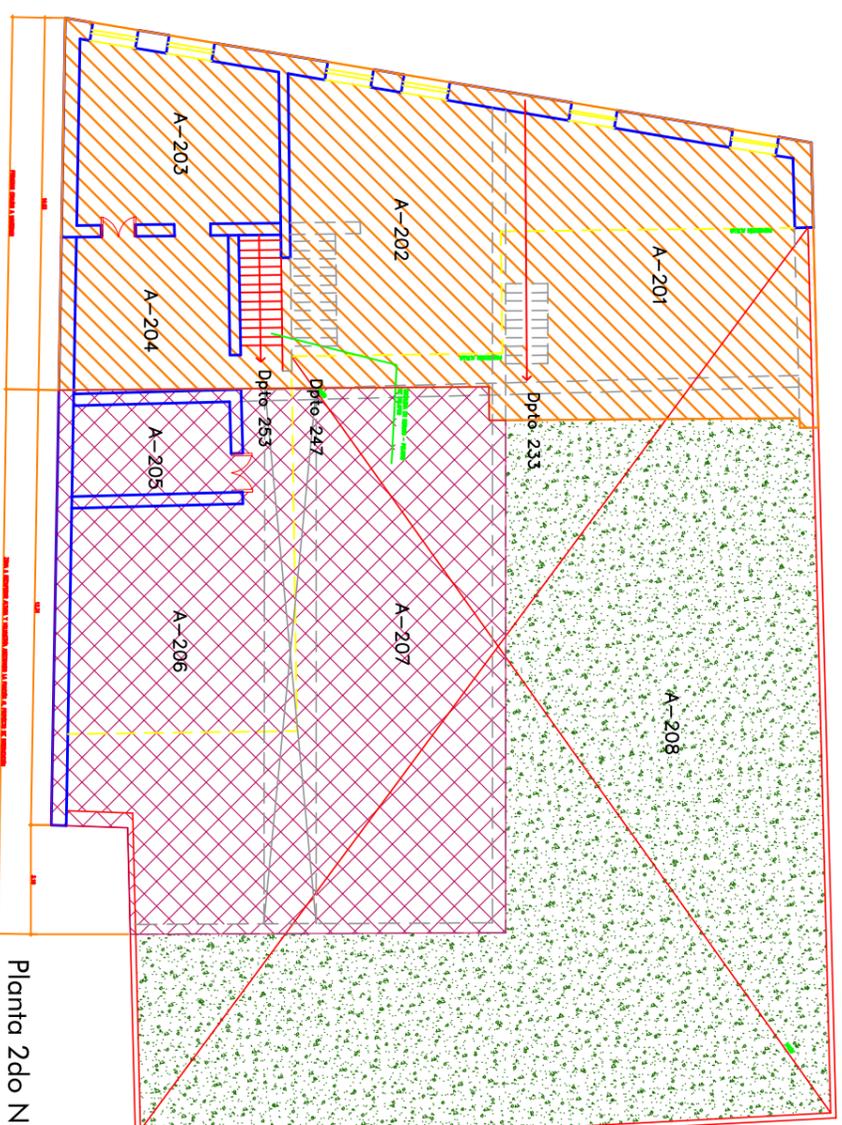
Documento firmado digitalmente

GARY FRANCISCO MARISCAL HERRERA
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

SANCHO DE RIVERA BRAVO DE LAGUNA (MONSERRATE)

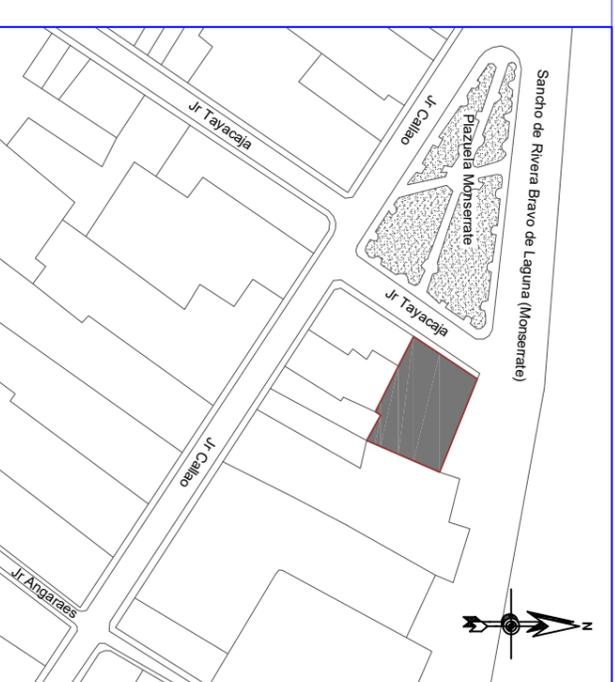


Planta 1er Nivel



Planta 2do Nivel

Firmado digitalmente por MARISCAL HERRERA Gary Francisco FIR 01340261 hard Motivo: Soy el autor del documento Fecha: 24.05.2022 16:08:09 -05:00



LOCALIZACIÓN S/E

APROBADO:

DIRECCION DE PATRIMONIO HISTORICO INMUEBLE

| LEYENDA | |
|---------|---|
| GRADO 1 | PERMITE LA CONSERVACION Y ADECUACION A NUEVO USO, SIEMPRE Y CUANDO SE CONSERVE LA ESTRUCTURA DEL INMUEBLE. TODO SECTOR INMUEBLE SE CONSIDERA DE MAXIMA PROTECCION. |
| GRADO 2 | PERMITE ADEMAS DE LO INDICADO EN EL GRADO 1, LA REMODELACION DEL INTERIOR DEL INMUEBLE, SIEMPRE Y CUANDO SE MANTENGAN LAS CARACTERISTICAS DEL MISMO, ASI COMO SU RELACION CON EL ENTORNO URBANO. LA ASIGNACION DE ESTE GRADO IMPULSA SECTOR INMUEBLE. |
| GRADO 5 | ESTE GRADO SE ASIGNA A AREAS BALDIAS DENTRO DEL INMUEBLE O VAINZANA, EN LAS CUALES LA OBRA NUEVA DEBERA INTEGRARSE AL CONTEXTO URBANO. |


Ministerio de Cultura
 Viceministerio Cultural e Industriales Culturales
Dirección General de Patrimonio Cultural

DETERMINACION DE SECTORES DE INTERVENCIÓN

| | | | | | | | | |
|------------|--|----------|------------|------------|----------|-------------|--------------------------|--------------|
| Ubicación: | Jr. Tayacaja N° 225, 233, 241, 247, 253, 259, esq. Jr. Sancho de Rivera | Dominio: | LIMA | Provincia: | LIMA | Dpto.: | LIMA | |
| Fuente: | Plano base proporcionado por la empresa ILLARIV Gestión Inmobiliaria y Comercial SAC | Fecha: | 19.08.1989 | Escala: | 1/100 | Expediente: | 0052229-2021, 65629-2021 | |
| Condición: | Monumento declarado con Resolución Jirafutura N° 515-89-INC/J del 19.08.1989 | Fecha: | Mayo 2022 | Dibujo: | CCH-JUCV | Escala: | 1/100 | |
| | | | | | | | Límite: | DSI-001-2022 |