



VISTOS; el pedido de retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación presentado por el señor César Augusto Chirinos Uribe; el Informe N° 000458-2022-DGPC/MC de la Dirección General de Patrimonio Cultural; el Informe N° 000885-2022-OGAJ/MC de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral Nacional N° 290-96/INC de fecha 22 de agosto de 1996, se declara monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación al inmueble ubicado en Jirón Huiracocha N° 2281-2283 distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, bajo la denominación “casa donde habitó el arquitecto Luis Miró Quesada Garland”;

Que, mediante el Expediente N° 2022-0000888, el señor César Augusto Chirinos Uribe solicita el retiro de la condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble de su propiedad ubicado en Jirón Huiracocha N° 2281-2283 distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica 14393785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en el cual se encuentra inscrita la condición de monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (Asiento D0007); además, se adjunta para la evaluación de su pedido documentación referida al inmueble, entre la que destaca la Resolución Gerencial N° 011-2021-MDJM-GDU expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Jesús María; posteriormente, a través del Expediente N° 2022-0010869, se adjunta instrumentos a través de los cuales se realizó la evaluación situacional y estructural del inmueble; por otro lado, con Expediente N° 2022-0070721, se reitera el pedido de retiro de la condición cultural;

Que, el artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y modificatorias, señala que es de interés social y de necesidad pública la identificación, generación de catastro, delimitación, actualización catastral, registro, inventario, declaración, protección, restauración, investigación, conservación, puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación y su restitución en los casos pertinentes;

Que, asimismo, el numeral 1.1 del artículo 1 de la citada norma dispone que son bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, los bienes inmuebles, que comprende de manera no limitativa, los edificios, obras de infraestructura, ambientes y conjuntos monumentales, centros históricos y demás construcciones, o evidencias materiales resultantes de la vida y actividad humana urbanos y/o rurales, aunque estén constituidos por bienes de diversa antigüedad o destino y tengan valor arqueológico, arquitectónico, histórico, religioso, etnológico, artístico, antropológico, paleontológico, tradicional, científico o tecnológico, su entorno paisajístico y los sumergidos en espacios acuáticos del territorio nacional;

Que, además, conforme a lo establecido en el literal b) del artículo 7 de la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura y su modificatoria, una de las



funciones exclusivas del Ministerio de Cultura consiste en realizar acciones de declaración, generación de catastro, delimitación, actualización catastral, investigación, protección, conservación, puesta en valor, promoción y difusión del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, el numeral 10.1 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-ED y sus modificatorias, establece que el retiro de la condición de bien cultural, ya sea éste mueble o inmueble, es de carácter excepcional, y su requerimiento de parte implica un previo proceso de evaluación por el Ministerio de Cultura, respecto a las causales por las cuales el peticionario considera que el bien cultural ha perdido los valores culturales que motivaron su declaración como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 52.11 del artículo 52 del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Ministerio de Cultura, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2013-MC, la Dirección General de Patrimonio Cultural es el órgano de línea encargado de proponer al Despacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales el retiro de la condición cultural de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, adicionalmente, el numeral 54.13 del artículo 54 del ROF, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble tiene entre sus funciones, emitir opinión técnica sobre las solicitudes de retiro de la condición cultural de las edificaciones y sitios de la época colonial, republicana y contemporánea que presentan la condición de bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, mediante Informe N° 000096-2022-DPHI-RFO/MC, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble opina sobre la denegatoria del pedido de retiro de la condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble ubicado en Jirón Huiracocha N° 2281-2283 distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, destacando de las evaluaciones técnicas lo siguiente:

“Al respecto, resulta inadmisibles pretender que la edificación que registra su construcción en el año 1948, de acuerdo a la declaratoria de fábrica ampliada en el año 2004 y 2019; cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en las normas de seguridad y sísmicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006- VIVIENDA, publicado en el diario oficial El Peruano el 8 y 9 de junio de 2006, y más aún cuando dichas normas son aplicables al proceso edificatorio, es decir, para edificaciones nuevas; y el edificio que nos ocupa en el presente informe es una edificación existente y antigua, que de acuerdo a la fecha de su construcción 1948 cumple con las normas aplicables para dicho tiempo, acreditado por el Verificador Responsable, arquitecto José Juan Rojas Arellano con CAP N° 3515, así consta de la Declaratoria de fábrica en vía de regularización, Formulario Registral N° 1 y sus Anexos con firmas legalizadas (2004-2005) y Formulario Registral N° 2 y el Anexo N° 4 con certificación de firmas (2019), inscritos en los Asientos B00002 y B00003 de la Partida N° 12429993, del Registro de Predios, de la Oficina Registral Lima.”

“Adicionalmente, cabe acotar que el diseño y construcción de la Casa Huiracocha, marcó un punto de quiebre en la arquitectura, ya que rompió con las concepciones tradicionales de la arquitectura colonial y republicana de la época, en busca de nuevas formas de la arquitectura.”



“En ese orden de ideas, el estado de conservación en el que se encuentra el inmueble, no es determinante para retirarle la condición de Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, toda vez que, la edificación, constituye un testimonio representativo de la arquitectura peruana moderna, cuya tipología y espacialidad están aún presentes en la edificación y se muestra consistente en su lenguaje interior y exterior, manteniendo por tanto sus valores históricos, simbólico, arquitectónico, tecnológico y artísticos a pesar del deterioro que ha sufrido, ameritando su conservación como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.”

“... no adjunta medios probatorios que desvirtúen los datos obtenidos en la investigación histórica e informes técnicos realizados por parte de los profesionales especialistas de historia y de arquitectura de la DPHI, formulando juicios subjetivos que no tienen mayor sustento ni fundamento.”

“Resulta inexacta la afirmación vertida por el administrado, respecto a que el arquitecto Miro Quesada Garland haya influido en la declaratoria del inmueble como Monumento, por cuanto, de la lectura a la Resolución Directoral Nacional N° 290-96/INC (22AGO1996) se advierte en el cuarto párrafo de la parte considerativa que señala: “Que, mediante Acuerdo N° 09-18/20.06.96 la Comisión Técnica Calificadora de Proyectos Arquitectónicos de Lima propone la declaratoria como Bienes Culturales Inmuebles, a pedido del Colegio de Arquitectos del Perú, de las casas donde habitaron los Arquitectos Emilio Harth-Terré, Luis Miró Quesada Gerland y Héctor Velarde;”, en concordancia a lo señalado en la Resolución Viceministerial N° 123-2018-VMPCIC-MC (07AGO2018), que resuelve: DENEGAR la solicitud de retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación, del inmueble donde habitó el arquitecto Luis Miró Quesada Garland, denominada “Casa Huiracocha” ubicada en el distrito de Jesús María, Lima.”

“En el expediente administrativo no se da cuenta de las acciones realizadas por los propietarios para revertir el mal estado de conservación que presenta el inmueble; toda vez, que no existe en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, prohibición expresa para intervenir en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación; requiriéndose necesariamente para la ejecución, intervenciones y obras de la autorización del Ministerio de Cultura, la cual se obtiene a través de la opinión favorable del delegado Ad hoc del MC designado ante las comisiones técnicas para edificaciones de las Municipalidades respectivas, de conformidad a lo establecido en el TUO de la Ley N° 29090 y modificatorias, y su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación.”

“Mediante Informe 057-2022-DPHI-JFGE, de fecha 11 de mayo del 2022 (se incluye como documento anexo al presente informe); el Ing. José Gómez Estremadoyro; opina sobre el Informe Técnico de Evaluación Estructural, presentado por el propietario y concluye:

“Lo mencionado en los puntos 1, 2 y 3 son apreciaciones muy subjetivas, sin ningún fundamento ni sustento técnico, manifestar que una edificación debe ser demolida por tener una antigüedad mayor de 70 años, o porque no cumple la norma de edificación actual y que debido a eso tiene un alto riesgo de colapso ante un sismo de 8 grados o más es muy ligero; ya que bajo ese mismo criterio tendríamos que demoler el Palacio de Gobierno (116 años), el Palacio Legislativo-Congreso (80 años) y la Catedral de Lima (350 años). Lo que corresponde es realizar un estudio técnico adecuado.



En el punto 4 se señala que la edificación o edificio vecino no cumplió con la norma al ejecutar la obra sin una adecuada junta, es correcto que este defecto puede afectar a la edificación existente, pero este NO es un defecto de la edificación existente sino una falta del edificio nuevo, por tal razón deberán realizarse las denuncias y demandas a la constructora a fin de que se asuma el costo de una evaluación estructural que determine las deformaciones laterales de ambos edificios y se evalúe los posibles daños y se propongan acciones que puedan de ser necesario rigidiza el edificio existente para controlar sus desplazamientos, acciones que también deberán ser asumidas por el infractor y NO por el edificio existente.

Los puntos 5 y 6 son importantes, pero no tienen comprobación técnica, se basan solo en apreciaciones, es por eso que se emplea una redacción de supuestos, por ejemplo: “posible presencia de sulfatos”, “podría sufrir daños estructurales severos” y “pueden suponer un problema muy grave”. Insisto en realizar los estudios, mediciones, análisis NO destructivos e instrumentación que permita pasar a resultados técnicos objetivos.

Respecto a los puntos 7 y 8 donde se menciona una medición del Ph, cabe mencionar que el Ph de concreto varía según la antigüedad, pero este efecto pasa de lo superficial a lo profundo y esto depende de la calidad del concreto entre otros. Es por esta razón que como complemento a este estudio deberían realizarse diamantinas y esclerometría de los elementos estructurales de concreto para tener conclusiones adecuadas.

Finalmente, como podemos observar, concluir en justificar la demolición de un edificio sobre la base de análisis subjetivos o incompletos no tienen la suficiente base técnica, se recomienda la ejecución de trabajos de campo, estudios y mediciones para identificar los elementos estructurales existentes y caracterizarlos convenientemente según sus propiedades mecánicas actuales; con esta información realizar una adecuada modelación estructural para analizar su comportamiento estático y dinámico, lo cual permitirá una correcta evaluación y diagnóstico, como base de posibles y viables alternativas de reforzamiento.

Se recomienda además la colocación de fisurómetros colocados en las fisuras relacionadas con posibles asentamientos para evaluar si estos se encuentran activos o pasivos; los fisurómetros deberán estar durante un periodo no menor a 3 meses, durante este periodo se podrá realizar un apuntalamiento preventivo.”.

Que, en relación a las inspecciones realizadas al inmueble, el citado informe da cuenta de que con fecha 04 de mayo de 2022, personal de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, realiza la inspección ocular al inmueble, emitiendo al respecto, el Informe N° 000025-2022-DPHI-KIB/MC, en donde se recomienda las acciones preventivas siguientes:

- a. Evitar limpieza con grandes cantidades de agua en el inmueble que contribuye al deterioro y aumento de humedad en los muros afectados, es importante que la limpieza sea acorde con la guía de limpieza emitida por Ministerio de Cultura encontrado en los anexos.*
- b. De acuerdo a las muestras extraídas por la Municipalidad de Jesús María realizadas con la finalidad de una evaluación estructural, es importante que deba restituir dichas zonas que han quedado expuestas a la intemperie.*



- c. *Señalar la zona que se encuentra con inclinación para que evitar el tránsito de personas que ante un siniestro puedan salir afectadas.*

Recomendando, además, acciones complementarias como:

- a. *Realizar una evaluación estructural complementaria sobre el mencionado inmueble, a fin de identificar otros posibles sectores con incidencia a las afectaciones causadas en los componentes estructurales y arquitectónicos por la construcción de un edificio colindante al bien inmueble.*
- b. *Realizar un estudio para la identificación de origen de humedad en el bien inmueble desde el subsuelo o posibles tuberías que puedan estar ocasionando el desprendimiento de revestimiento.”*

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, emite el Oficio N° 000862-2022-DPHI/MC comunicando a la Municipalidad Distrital de Jesús María las recomendaciones vertidas en los Informes N° 000025-2022-DPHI-KIB/MC y N° 057-2022-DPHI-JFGE, respecto a la inspección y acciones preventivas a ejecutar en el bien inmueble y así evitar su deterioro; así también con el Oficio N° 000877-2022-DPHI/MC, se comunica al señor César Augusto Chirinos Uribe las acciones preventivas a ejecutar en el bien inmueble para evitar su deterioro, además de la colocación de fisurómetros, que permitan obtener conclusiones adecuadas sobre el estado de los elementos estructurales de la edificación;

Que, posteriormente, el citado órgano técnico da cuenta de que con fecha 13 de mayo del 2022, se realiza la inspección ocular al inmueble con la participación de los especialistas de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, Dirección de Control y Supervisión, representantes de la Municipalidad Distrital de Jesús María, la Fiscal María Ysabel Ravines Briceño y representantes del Colegio de Ingenieros del Perú y del Colegio de Arquitectos del Perú, emitiéndose los siguientes informes:

- a) El Informe 058-2022-DPHI-JFGE, a través del cual el ingeniero José Gómez Estremadoyro; concluye:

“... se manifestó la ausencia de una junta entre el inmueble materia de análisis y el edificio ubicado a su lado izquierdo, las 4 fotos que se muestran líneas abajo demuestran con claridad que, Si existe esta junta de un ancho entre 1 y 2 1/8 pulg., es decir fue un error de los profesionales de ingeniería, que han realizado las inspecciones, asegurar que esta junta NO existe.

Por otro lado, se comprobó la presencia de fisuramiento, principalmente en losas, estos deterioros ya han sido reparados a nivel solo de revestimiento mediante un empastado, esta solución ha sido hasta el momento definitiva ya que no se han presentado nuevamente, lo que demuestra que no fueron grietas de carácter estructural sino superficiales. Además, no se comprueba deformaciones verticales que excedan los límites de falla.

En conclusión y según lo observado in situ, manifiesto que la estructura del inmueble ante un sismo de gran magnitud podría sufrir daños estructurales moderados, es decir NO pelagra hasta el momento la estabilidad del inmueble ni de las personas que lo habitan, se recomienda el mantenimiento permanente, el control de filtraciones de redes sanitarias y evitar el exceso de cargas permanentes debido al hacinamiento de personas y enseres.”



b) El Informe N° 000034-2022-DPHI-KIB/MC de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, en el que se concluye:

“Conforme a la diligencia realizada con los especialistas se alcanzó tener acceso a todos los ambientes del bien inmueble incluyendo los techos donde se pudo verificar que sí existe una junta de dilatación, a diferencia de lo manifestado de acuerdo a la información remitida por el propietario en relación al informe de estudio estructural realizado por profesionales de ingeniería contratados por su persona.

Finalmente es importante precisar que, en base a las condiciones técnicas y físicas del inmueble advertidas durante la inspección ocular y la diligencia en mención con los profesionales asistentes, así como, la información brindada por el administrado y sus representantes, se ha corroborado identificar que el bien inmueble no se encuentra en una situación latente de riesgo de colapso, sin perjuicio de lo expuesto se considera necesario cumplir con las acciones preventivas y estudios recomendados notificados anteriormente.”

Que, en atención a lo antes expuesto, en el citado Informe N° 000096-2022-DPHI-RFO/MC, se concluye indicando que:

“(…)

c) De la inspección ocular conjunta al inmueble (Punto H. inciso 5. del presente Informe); se concluye que, sí existe una junta de dilatación, a diferencia de lo manifestado en el informe de estudio estructural realizado por profesionales de ingeniería contratados por el propietario; además que, se ha verificado que, la estructura del inmueble ante un sismo de gran magnitud podría sufrir daños estructurales moderados, es decir NO peligran la estabilidad del inmueble ni la vida de las personas que lo habitan.

d) Se deja constancia que, los administrados no han aportado nuevas pruebas que determinen el retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación, ni que el inmueble no presenta importancia, significado y valores históricos, simbólico, arquitectónico, tecnológico; tampoco presenta ninguna particularidad y/o causal que justifique su procedencia, menos aún registra algún tipo de fundamentación o argumentación con la cual se pueda explicar a partir de que sustento se plantea el retiro de la condición de Patrimonio Cultural de la Nación.

e) La EDIFICACIÓN materia de solicitud, NO HA PERDIDO LOS VALORES CULTURALES POR LOS QUE FUE DECLARADO MONUMENTO, siendo estos:

*“i) el inmueble cuenta con **valores históricos** asociados a su proyectista Luis Miró Quesada Garland, destacado arquitecto vanguardista, promotor del Movimiento Moderno en el Perú; y de la Agrupación Espacio que lideró la propuesta de transformación cultural del arte y de la arquitectura del país hacia la modernidad. Luis Miró Quesada Garland mediante el diseño de la Casa Huiracocha plasmó los principios de su libro Espacio en el Tiempo. La arquitectura moderna como fenómeno cultural, hito teórico del inicio de la arquitectura moderna en el Perú;*



ii) la Casa Huiracocha se destaca por su **alto valor simbólico**, por ser una de las primeras obras de la arquitectura moderna en el Perú, sumamente valorada por la comunidad académica vinculada a la investigación del Movimiento Moderno en el Perú. Por lo tanto, el inmueble es parte de la memoria colectiva de la comunidad, su pérdida significaría un detrimento a la cultura y al patrimonio de la Nación;

iii) la Casa Huiracocha declarada en 1996, posee un **alto valor arquitectónico** conservando las características primigenias de expresión arquitectónica moderna reflejadas en su materialidad, volumetría y organización espacial funcional. Los planos del estado actual y la inspección ocular han permitido evidenciar que la arquitectura original del bien declarado, si bien ha sido intervenida, no ha sido alterada significativamente, conservando la fluidez del espacio, muros de planta curvilínea, continuidad del espacio interior hacia el exterior, clara zonificación de usos, azotea accesible y modulación dimensional en planta;

iv) el bien declarado conserva su **valor tecnológico** original. La construcción en 1948, marcó un punto de quiebre en la arquitectura, ya que rompió con las concepciones tradicionales de la arquitectura colonial y republicana de la época;"

f) De acuerdo al análisis técnico, el inmueble mantiene los valores culturales por los cuales fue declarado: diseño regido por los principios de la planta libre y la interacción del espacio interior y del espacio exterior e importancia histórica que posee como testimonio del aporte del arquitecto Miró Quesada y en el interés intrínseco de sus formas y su expresión arquitectónica.

g) Tanto la institución como el órgano técnico, han dejado manifiesto su posición respecto a las solicitudes de retiro de condición cultural presentadas por el solicitante durante los últimos años, la cual queda expresada en la Resolución Viceministerial N° 000123-2018-VMPCIC-MC (07AGO2018), donde el despacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales de este Ministerio de Cultura resuelve: "DENEGAR la solicitud de retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble ubicado en Jr. Huiracocha N° 2281-2283, del distrito de Jesús María (...)"."

Que, tomando en consideración el sustento técnico antes expuesto, la Dirección General de Patrimonio Cultural mediante el Informe N° 000458-2022-DGPC/MC remite al Despacho Viceministerial de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales la propuesta de denegatoria de retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble ubicado en Jr. Huiracocha N° 2281-2283 del distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, al advertirse que éste aún conserva los valores culturales que reafirman su condición como monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, en ese sentido, corresponde denegar el pedido de retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble antes citado, debido a que no se ha sustentado la pérdida de sus valores culturales, conforme a lo señalado por los órganos técnicos competentes; advirtiéndose que los informes técnicos emitidos constituyen



parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Con las visaciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural y, de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y sus modificatorias; la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura y su modificatoria; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 005-2013-MC, Decreto Supremo que prueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; y el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DENEGAR el retiro de condición de Patrimonio Cultural de la Nación del inmueble ubicado en Jirón Huiracocha N° 2281 - 2283 del distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2.- Notificar la presente resolución, así como los Informes N° 000458-2022-DGPC/MC, N° 000096-2022-DPHI-RFO/MC, N° 000034-2022-DPHI-KIB/MC, N° 057-2022-DPHI-JFGE, N° 058-2022-DPHI-JFGE y N° 000885-2022-OGAJ/MC al señor César Augusto Chirinos Uribe, para conocimiento y fines respectivos.

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

JANIE MARILE GOMEZ GUERRERO
VICEMINISTRA DE PATRIMONIO CULTURAL E INDUSTRIAS CULTURALES