



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyupi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

San Borja, 12 de Junio del 2023

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000089-2023-DPHI/MC

Vistos, los Expedientes N° 2022-0145559, N° 2023-0077288, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 2022-0145559 de fecha 23 de diciembre de 2022, el señor Rómulo David Vía y Rada Castro, solicita ante esta Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble la Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 200, esquina con Jr. Chiclayo cuadra 5, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, El citado expediente contiene 245 páginas en archivo PDF y en físico, el cual está conformado por la siguiente documentación: fotografías antiguas del distrito, reseña histórica, copia de la partida electrónica, copia del CRI, copia de compra venta de bien inmueble, copia literal del título archivado – PI X Hoja, copias de oficios remitidos por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble y proyecto de Propuesta de Delimitación de Sectores de intervención del inmueble (conformada por planos de ubicación, plantas de distribución arquitectónica, planos de cortes y elevaciones así como planos de detalles constructivos).

Que, el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 200 esquina Jr. Chiclayo cuadra 5, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, denominado también como "Casa del Arquitecto Rafael Marquina y Bueno" tiene la condición de Monumento Histórico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación declarado mediante Resolución Ministerial N° 329-86-ED de fecha 30 de junio de 1986. Asimismo, el citado inmueble se encuentra comprendido dentro de la Zona Monumental de Centro Histórico de Chosica, declarada mediante la Resolución Jefatural N° 548-93-INC de fecha 04 de noviembre de 1993.

Que, mediante el Informe N° 000040-2023-DPHI-FBU/MC de fecha 13 de abril de 2023, emitido por personal técnico de esta Dirección, en el cual se evalúa el expediente presentado, el mismo que describe que se trata de una edificación de estilo neocolonial fue construida en el año 1911, siendo diseñado por el reconocido arquitecto Rafael Marquina y Bueno. Presenta elementos ornamentales de la época y se identifica como una edificación testimonio de la arquitectura civil doméstica de la segunda década del siglo XX. Está construida con cimentación de ladrillo y piedra, muros de adobe, columnas y arcos de bloquetas de concreto, el techo y el entepiso son de carpintería de madera. El inmueble está conformado por un cerco perimetral de ladrillo y cal, en cuya elevación frontal presenta reja de fierro, mientras que los cercos de las elevaciones laterales presentan una suerte de tratamiento escultóricos y son de gran escala, principalmente el que está ubicado en el lindero izquierdo del inmueble. Presenta su lindero posterior el cual es original y construido con adobe; sin embargo, durante las últimas décadas ha sido intervenido en diversas ocasiones. La distribución arquitectónica del inmueble está conformada por un volumen principal de dos niveles, ubicado en la parte central del lote, mientras que el volumen secundario, se ubica en el lindero izquierdo del predio. En la primera planta, se ubica un zaguán en el ingreso, 07 habitaciones, un pasadizo en donde se ubica la escalera principal del inmueble de



80 cm de ancho, el cual no cumpliría con las normativas del Reglamento Nacional de Edificaciones y en la fachada de la habitación 01, se ubica un elegante balcón de carpintería de madera el cual es un elemento original de la edificación. Los ambientes A-101 y A-103, ubicadas en la primera crujía del volumen principal, presentan piso de madera machihembrada, muros de adobe de 50 cm de espesor con revestimiento de yeso y cal que están pintados de color blanco, los techos están conformados por viguetas de madera de base de 4" x 16" en los extremos y en la parte central, viguetas de dimensiones de 8" x 12". Luego, se tienen viguetas de 4"x 4" que están sobre las citadas viguetas y finalmente se tiene una cubierta de madera machihembrada de 1" x 4". El ambiente A-102, ubicada en la parte central de la primera crujía del primer piso, presenta muros de adobe de 50 cm de espesor con revestimiento de yeso y cal que están pintados de color blanco, piso de baldosas de diversas texturas en regular estado, techos de vigas de carpintería de madera en ambas direcciones y madera machihembrada en la parte superior y recubierto con torta de barro de espesor 3", los cuales se encuentran en buenas condiciones. Los ambientes A-106, A-107 y A-108, ubicadas en la parte posterior de la edificación principal, son amplios ambientes interconectados entre sí mediante vanos con arcos rebajados presentan piso de vigas y madera machihembrada en regular estado de conservación, los techos son de vigas y madera machihembrada. Cabe señalar que, la carpintería de las puertas y ventanas de todo el inmueble son de madera pino oregón pintadas de color blanco los cuales fueron importadas de los EE.UU. En la segunda planta de la edificación principal, se ubican tres habitaciones, el hall de la escalera que viene del primer piso y dos baños de factura contemporánea. El volumen secundario del inmueble, presenta en la primera planta, los ambientes de cocina, un baño, una habitación, un espacio de multiuso y una terraza. Mientras que en la segunda planta de dicho volumen, se ubica una suerte de terraza - mirador con balaustres de carpintería de madera pino oregón las cuales se encuentran en buenas condiciones. En la parte posterior del inmueble, se ubica una extensa área libre con un patio interior de piso de cerámico antideslizantes con azulejos geométricos, con graderías de piedra en los lados laterales y dos terraplenes con jardinerías escalonadas de factura contemporánea cuyos materiales son de lajas de piedra y de ladrillo. Asimismo, en la parte posterior, presenta un cerramiento con muro de cerco de adobe de características contemporáneas al haber sido intervenido en varias ocasiones debido a los diversos desastres naturales ocasionados durante los últimos 110 años que presenta el inmueble y colinda con una acequia (ancestral) la cual se encuentra descrita dentro de los antecedentes registrales del predio. En líneas generales, en la actualidad, el inmueble monumento materia de análisis, se encuentra en buen estado de conservación, manteniendo su estructura espacial, volumen, imagen y escala de la edificación.

Que, de la evaluación realizada, sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del mencionado inmueble, acorde con lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006 y Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, 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. Todo sector asignado con este grado se considera área intangible.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A-100, A-101, A-102, A-103, A-104, A-104', A-105, A-106, A-107 y A-108 así como de los cercos perimetrales frontal y los laterales izquierdo y derecho.



Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A-200, A-201, A-202 y A-204.

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 grado implica sector intangible.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A-P1, A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114 y A-115.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A-203 y el A-205.

c) Sector de 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: Grado asignado para los ambientes del patio posterior A-P2.

Que, mediante Oficio N° 000712-2023-DPHI/MC de fecha 19 de abril de 2023, se notifica al administrado sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) planteada por esta Dirección, con la finalidad que en un plazo de (10) días hábiles presente sus argumentaciones brindando la conformidad o no de la misma, para la continuación del trámite respectivo;

Que, mediante Expediente N° 2023-0077288 de fecha 26 de mayo de 2023, el señor Rómulo David Vía y Rada Castro, propietario del predio, manifiesta su conformidad en relación con los grados de Intervención asignados mediante Informe N° 000040-2023-DPHI-FBU/MC de fecha 13 de abril de 2023 en el inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 200, esquina con Jr. Chiclayo cuadra 5, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima;

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° 000028-2023-MC de fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas, en el cargo de



Director del Programa Sectorial III de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

Que, 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 1º.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.- APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Jr. Cusco N° 200 esquina Jr. Chiclayo cuadra 5, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, de acuerdo al plano DSI-003-2023, 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 Jr. Cusco N° 200 esquina Jr. Chiclayo cuadra 5, distrito de Lurigancho-Chosica, provincia y departamento de Lima, los siguientes 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. Todo sector asignado con este grado se considera área intangible.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A-100, A-101, A-102, A-103, A-104, A-104', A-105, A-106, A-107 y A-108 así como de los cercos perimetrales frontal y los laterales izquierdo y derecho.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A-200, A-201, A-202 y A-204.

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 grado implica sector intangible.

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A-P1, A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114 y A-115.

Segundo Nivel: Grado asignado para los ambientes A-203 y el A-205.

c) Sector de 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: Grado asignado para los ambientes del patio posterior A-P2.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

"Huñulla, hawka kawsakuyupi wiñarina wata" / "Mayacht'asiña, sumankaña, nayraqataru sarantañataki mara"

"Osarentsi akametsatabakantajeityari antantayetantyarori kametsari"

ARTÍCULO 3°.- La aprobación de la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble en mención se efectúa respecto al siguiente plano DSI-003-2023, que forma parte de la presente Resolución.

ARTÍCULO 4°.- 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.

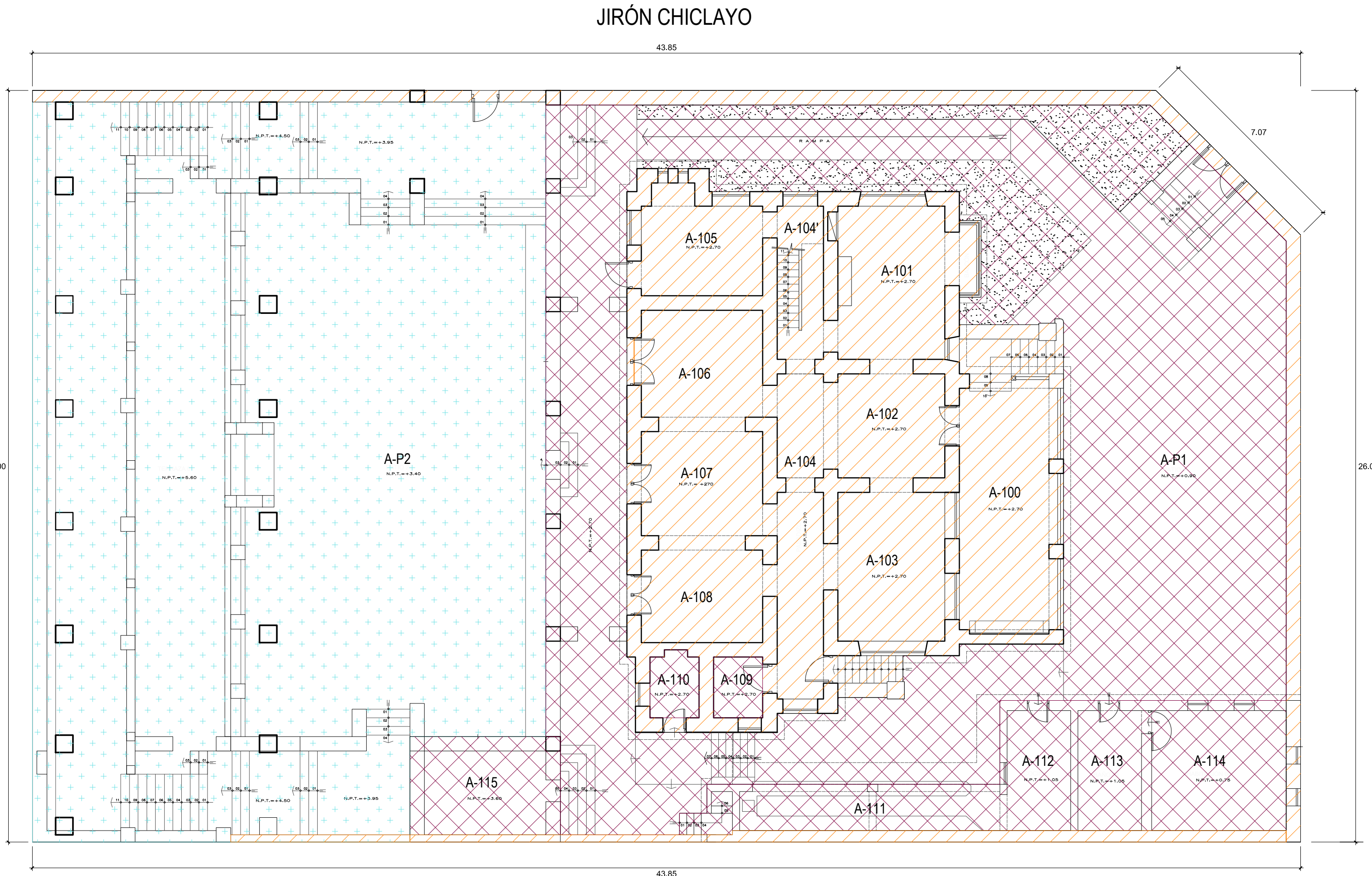
ARTÍCULO 5°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

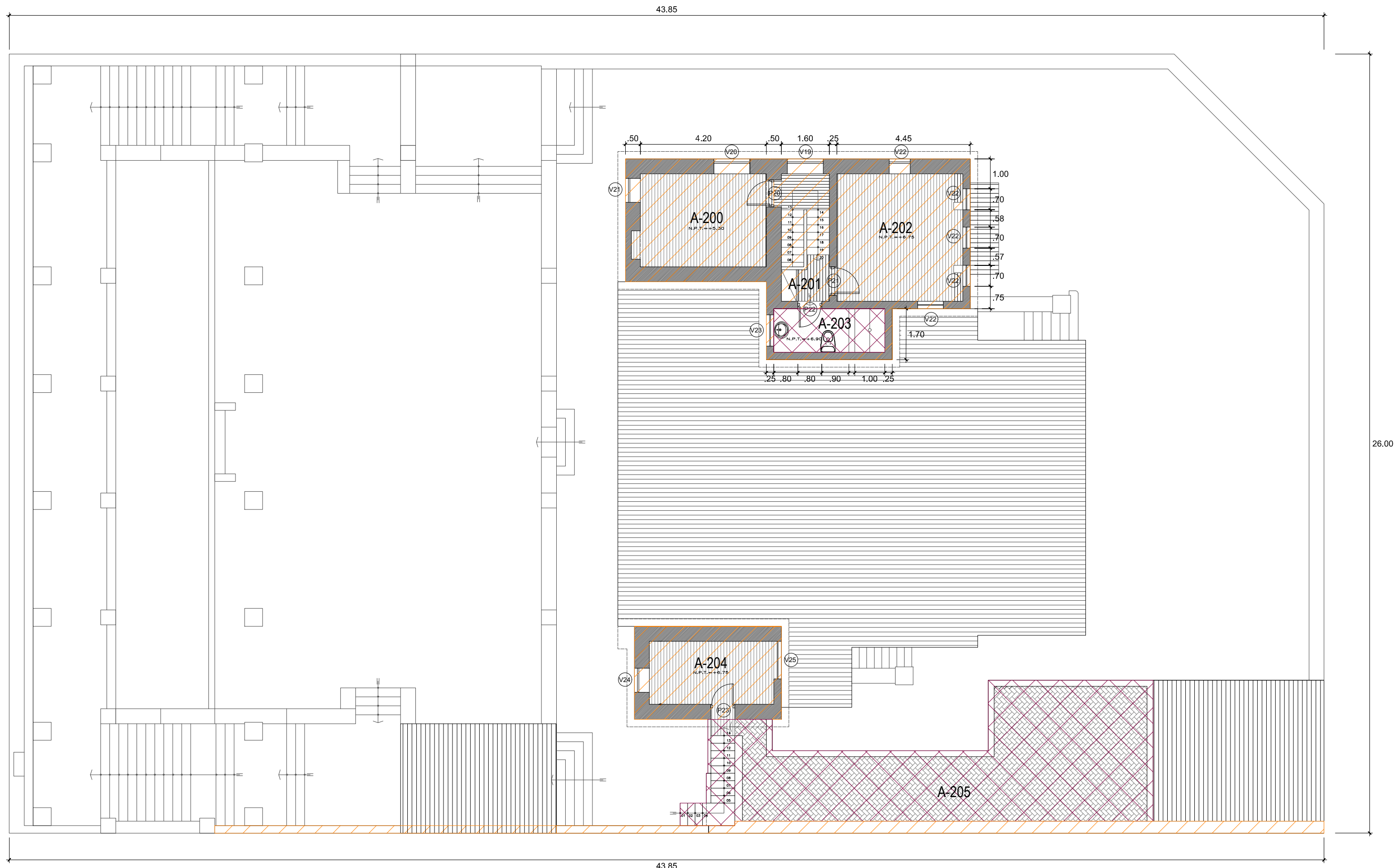
Documento firmado digitalmente

JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS
DIRECTOR

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE



PLANTA 1ER NIVEL - ESTADO ACTUAL
ESC: 1/120



PLANTA 2DO NIVEL - ESTADO ACTUAL
ESC: 1/120



ESQUEMA DE LOCALIZACION
Esc: S/E

APROBACION

ELABORADO POR:

ARQ. FRANK LUIGI BONIFAZ URETA
CAP 17753

LEYENDA

GRADO 1		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.
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.
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.



DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

Plano: PROPUESTA DE DETERMINACIÓN DE SECTORES DE INTERVENCIÓN PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA			
Ubicación: Jr. Cuzco N° 200 esquina con Jr. Chiclayo cdra. 5	Distrito: LURIGANCHO CHOSICA	Provincia: LIMA	Dpto: LIMA
Fuente: PLANOS DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO ENVIADO POR EL ADMINISTRADO	Lámina: DECLARADO MONUMENTO CON RESOLUCION N° 329-86-ED DE FECHA 30/06/1986		
Fecha: Mayo 2023	Dibujo: FBU/JCV	Escala: 1/120	Expedientes: N° 2022-0145559 , N° 2023-0077288

DSI-003
-2023