



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por  
RODRIGUEZ CARDENAS Jose Juan  
FAU 20537630222 soft  
Cargo: Director  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 21.08.2024 17:15:56 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas  
de Junín y Ayacucho"

San Borja, 21 de Agosto del 2024

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000175-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC

Vistos, los expedientes N° 2024-0050061, N° 2024-0100582, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante expediente N° 50061-2024 el señor Arquitecto Gustavo Adolfo van Heurck Masías, en representación de la señora Magna Elizabeth Rabanal Pimentel viuda de Fernández, titular del predio de acuerdo a la partida N° 43083074, solicita Determinar los Sectores de Intervención en el inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble está declarado Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante Resolución Directoral Nacional N° 771/INC de fecha 31 de julio de 2001, con dirección en Jr. Trujillo N° 340-344, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento de Lima; posteriormente con la Resolución Directoral Nacional N° 936/INC de fecha 23 de junio de 2009 se rectifica la dirección como Jr. Trujillo N° 344 Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima. Asimismo, el inmueble es conformante de la Zona Monumental del distrito de Lurigancho-Chosica declarada mediante Resolución Jefatural N° 548 de fecha 04 de noviembre de 1993, por lo que el inmueble forma parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, el Informe N° 000031-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-YQV/MC de fecha 20 de mayo de 2024, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, da cuenta de la evolución del inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, de la inspección ocular y de la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención;

Que, el 02 de mayo 2024 se lleva a cabo la inspección ocular al inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho y de la evaluación realizada, el precitado informe señala que se trata de un inmueble de inicios del siglo XX, con características de estilo neo clásico, de uso vivienda en un solo nivel, siendo declarado monumento por ser una *"edificación de tipo rancho, aislada en el lote, y que hacen de la localidad de Chosica la primera urbanización diseñada con los criterios de la ciudad jardín"*;

Que, el inmueble presenta valor arquitectónico por constituir un ejemplo representativo de la arquitectura de la Zona Monumental de Chosica, con valor arquitectónico e histórico ligado al desarrollo urbanístico de la ciudad de Chosica; además, del valor urbanístico por formar parte de la primera urbanización diseñada con los criterios de la ciudad jardín, en la época de la Reconstrucción Nacional.

Que, la casona destaca por su fachada con galería o pórtico contínuo de cubierta plana, con pies derechos de madera y frontón que ocupa todo el ancho de la fachada, estando sobreelevado aprox. 1.20m respecto al nivel de la calle, con retiros laterales y un amplio patio y jardín posterior.

Que, su distribución interna es simétrica con corredor central que lleva desde la galería a un gran ambiente ubicado en la parte posterior del inmueble. La casona es



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas  
de Junín y Ayacucho"

construida con adobe, con estructuras de vigas y viguetas de madera, entablado y cubierta de cobertura metálica; los pisos son de loseta decorada en galería y corredor central, piso entablado de madera en la mayoría de las habitaciones, las puertas y ventanas son de madera y vidrio. La distribución interna repite la composición tripartita de la fachada en tres ejes longitudinales y cuatro transversales, correspondiendo el eje central al corredor de distribución, que remata en un gran ambiente con frente al jardín posterior y patio;

Que, el precitado informe señala que el inmueble a la fecha si mantiene la distribución espacial de sus ambientes primigenios (Plano DSI-011-2024), proponiéndose los grados de mayor protección para la casona principal, la galería o pórtico y los aleros de la casona principal; así como los retiros laterales y frontal. En base al análisis de la evolución del inmueble, la investigación histórica, aerofotografías, fotografías actuales, de la inspección realizada, así como por las características arquitectónicas que presenta el inmueble, 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.

Para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-109, A-110, A-111, A-112 y los aleros de la casona principal.

- 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.

Para el ingreso vehicular, pasaje, gradas en ingreso principal, jardín 1, jardín 2, el cerco frontal, corredor 1, corredor 2.

- c) Sector de intervención Grado 4: Permite realizar intervenciones, incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano.

Para los ambientes A-120, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126 y A-127, el patio y jardín 3.

- d) Liberación:

En el 1er nivel: Para el ambiente A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119 y escalera al 2do piso.

En el 2do nivel: Para los ambientes A-201, A-202 y A-203.

Que, mediante Oficio N° 001083-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 24 de mayo de 2024, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica al administrado la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, y el Plano DSI-2024, 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 Determinación de Sectores de Intervención - DSI;

Que, mediante carta s/n de fecha 05 de junio de 2024, registrado con expediente N° 2024-0100582 de fecha 11 de julio de 2024, expresa por escrito su conformidad a la



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas  
de Junín y Ayacucho"

propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima y el Plano DSI-2024, elaborados por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

Que, mediante Informe N° 000060-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-YQV/MC de fecha 21 de agosto de 2024, se da cuenta que el administrado expresa por escrito su conformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención en el inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344 Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, y al Plano DSI-2024; sin embargo, se considera pertinente precisar los sectores con los grados de intervención de la citada propuesta; recomendándole 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.

Para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-109, A-110, A-111, A-112 y los aleros de la casona principal.

- 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.

Para el ingreso vehicular, pasaje, gradas en ingreso principal, jardín 1, jardín 2, el cerco frontal, corredor 1, corredor 2.

- c) Sector de intervención Grado 4: Permite realizar intervenciones, incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano.

Para los ambientes A-120, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126 y A-127, el patio y jardín 3.

- d) Liberación:

En el 1er nivel: Para el ambiente A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119 y escalera al 2do piso.

En el 2do nivel: Para los ambientes A-201, A-202 y A-203.

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*";



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas  
de Junín y Ayacucho"

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° 000028-2023-MC de fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas en el cargo de Director de Programa Sectorial III 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. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, 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.

Para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-109, A-110, A-111, A-112 y los aleros de la casona principal.

- 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.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Para el ingreso vehicular, pasaje, gradas en ingreso principal, jardín 1, jardín 2, el cerco frontal, corredor 1, corredor 2.

- c) Sector de intervención Grado 4: Permite realizar intervenciones, incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano.

Para los ambientes A-120, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126 y A-127, el patio y jardín 3.

- d) Liberación:

En el 1er nivel: Para el ambiente A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119 y escalera al 2do piso.

En el 2do nivel: Para los ambientes A-201, A-202 y A-203.

**ARTÍCULO 3º.-** La aprobación de la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble ubicado en Jr. Trujillo N° 344, Sub-lote A-2, distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, se efectúa respecto al siguiente Plano: DSI-011-2024, que forma parte de la presente Resolución.

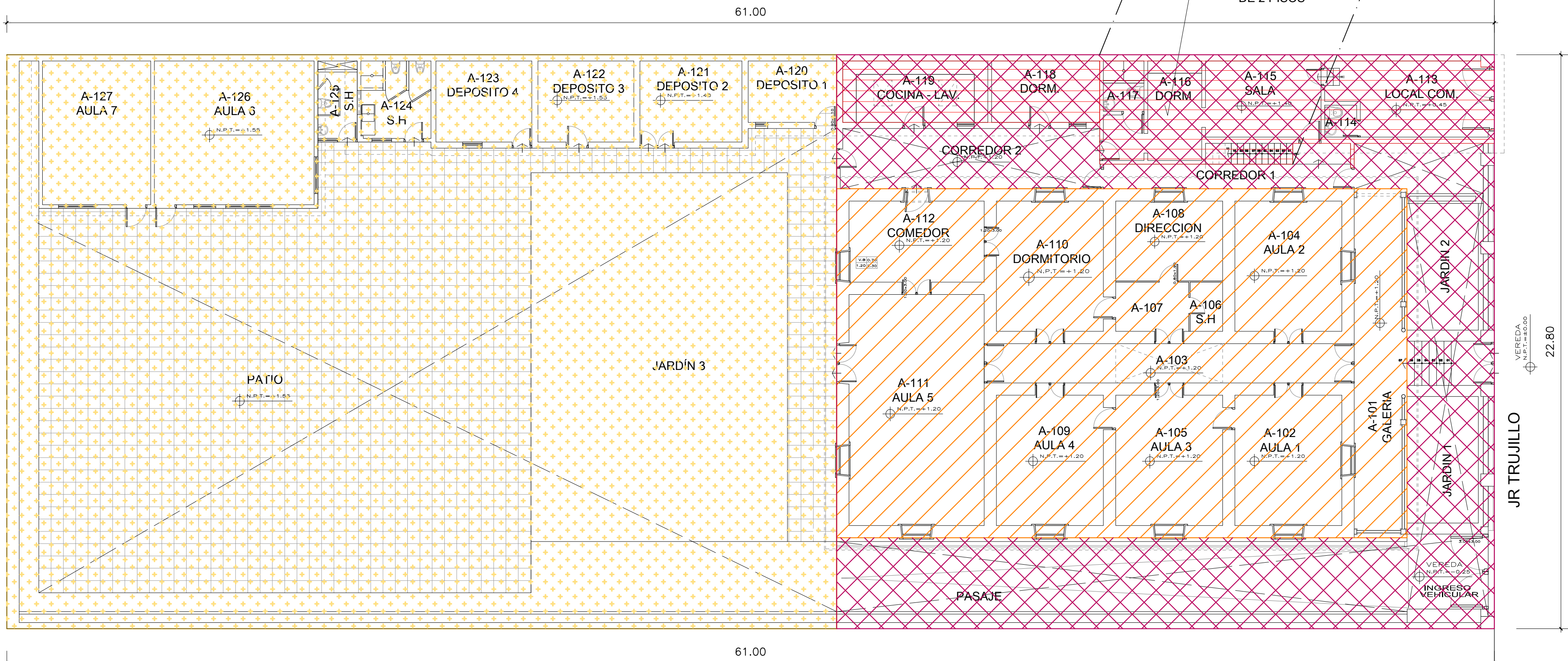
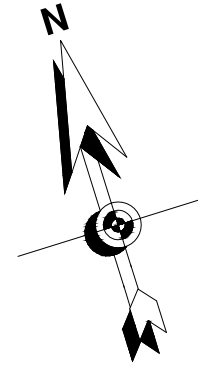
**ARTÍCULO 4º.-** La aprobación que se emite mediante la presente Resolución NO tiene carácter de licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación, la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

**ARTÍCULO 5º.-** Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura ([www.cultura.gob.pe](http://www.cultura.gob.pe)).

**Regístrese y comuníquese.**

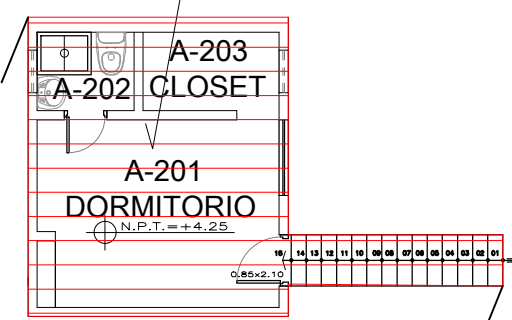
Documento firmado digitalmente

**JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS**  
**DIRECTOR**  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE



PLANTA PRIMER PISO  
ESC. 1/125

OBRA CONTEMPORANEA  
DE LADRILLO Y CONCRETO  
DE 2 PISOS



PLANTA SEGUNDO PISO  
ESC. 1/125



OBRA CONTEMPORANEA  
DE LADRILLO Y CONCRETO  
DE 2 PISOS




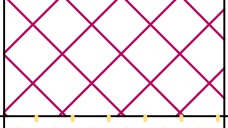
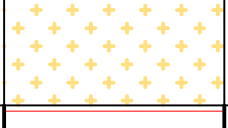
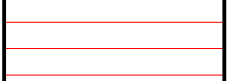
LOCALIZACION:  
S/E

APROBADO POR:

ELABORADO POR:



 Firmado digitalmente por QUIROZ VILLAVICENCIO Yvonne Mariela FAU 2053763222 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 22.08.2024 13:36:03 -05:00  
 Firmado digitalmente por RODRIGUEZ CARDENAS Jose Juan FAU 2053763222 soft  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 23.08.2024 11:40:23 -05:00

LEYENDA

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 (SECTOR 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 RELACION CON EL CONTEXTO URBANO. LA ASIGNACIÓN DE ESTE GRADO IMPLICA SECTOR INTANGIBLE. (SECTOR DE MÁXIMA PROTECCIÓN)
GRADO 4		PERMITE REALIZAR INTERVENCIONES, INCLUSO LA DEMOLICIÓN, SIEMPRE Y CUANDO LA OBRA NUEVA SE INTEGRE ADECUADAMENTE AL CONTEXTO URBANO.
		LIBERACIÓN


**PERÚ** Ministerio de Cultura
 

 Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales
 


 Dirección General de Patrimonio Cultural

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

Plano: DETERMINACIÓN DE SECTORES DE INTERVENCIÓN

Ubicación: JR TRUJILLO N° 344 SUB - LOTE A-2	Distrito: LURIGANCHO	Provincia: LIMA	Dpto: LIMA
--	----------------------	-----------------	------------

Fuente: Plano base proporcionado por el administrado  
 Condición: Monumento declarado con Resolución Directoral Nacional N° 771/INC del 31.07.2001 rectificada con la Resolución Directoral Nacional N° 936/INC del 23.06.2009

Fecha: Agosto 2024 | Dibujo: JJCVC | Escala: 1/125 | Expedientes: 2024-050061, 2024-0100582

Lámina: DSI-011-2024