



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por FLORES
GARCIA Sélena FAU 20537630222
soft
Cargo: Directora
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 15.07.2025 17:09:30 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Borja, 15 de Julio del 2025

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000017-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC

Visto, los Expedientes N° 2024-0062599, N° 2024-0090682, la Resolución Directoral N° 000045-2025-DGPC-VMPCIC/MC, y;

CONSIDERANDO:

Que, el inmueble (Colegio Naciones Unidas) ubicado en Av. Lima Sur (Calle de Lima) N° 671, en el distrito Lurigancho Chosica, fue declarado como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación mediante la Resolución Ministerial N° 329-86-ED de fecha 30 de junio de 1986; rectificándose en el extremo de la denominación y numeración mediante la Resolución Directoral Nacional N° 1634/INC de fecha 05 de octubre de 2006 y Resolución Directoral Nacional N° 1069/INC de fecha 30 de julio de 2009. Asimismo, el citado inmueble está comprendido dentro de la Zona Monumental del distrito de Lurigancho Chosica, bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarada mediante Resolución Jefatural N° 548 de fecha 04 de noviembre de 1993;

Que, el Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales mediante la Resolución Viceministerial N° 000068-2024-VMPCIC/MC con fecha 19 de marzo de 2024, resuelve "*Modificar la tipología de bien cultural del inmueble ubicado en Calle Lima N° 671 – distrito de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, de tal manera que corresponda su declaración como Inmueble de Valor Monumental integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, situado en el ámbito de la Zona Monumental de Lurigancho Chosica*";

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble mediante Oficio N° 001682-2023-DPHI/MC de fecha 01 de agosto de 2023, advierte al interesado la necesidad de replantear la Delimitación de Área Intangible (DAI), aprobada mediante la Resolución Directoral Ejecutiva N° 590/INC de fecha 26 de julio de 2000, en el marco de la Determinación de Sectores de Intervención (DSI), a fin de promover su conservación y restauración de la volumetría de la edificación, con sus retiros, fachada, y los ambientes que forman parte de su volumetría; recomendando, solicitar la Determinación de Sectores de Intervención;

Que, mediante el Informe N° 000007-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-CVI/MC de fecha 07 de febrero de 2024, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble en atención a lo señalado en el Oficio N° 001682-2023-DPHI/MC, plantea de oficio la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble sito en Av. Lima Sur (Calle de Lima) N° 671, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento de Lima, detallándose los sectores y grados de intervención, que constituyen parámetros técnicos para el desarrollo de futuros proyectos que involucre el mencionado inmueble;

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble mediante Oficio N° 000799-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 16 de abril de 2024, notifica a la administrada la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención para el



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"*

mencionado inmueble, para la presentación de sus aportes u observaciones en un plazo de diez (10) días hábiles;

Que, mediante la Carta S/N de fecha 06 de mayo de 2024, registrado con el Expediente N° 2024-0062599, la Asociación Centro Comercial Mariscal Andrés Avelino Cáceres, presenta sus observaciones a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención contenida en el Informe N° 000007-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-CVI/MC, señalando la ausencia de sustento técnico suficiente en la delimitación de los sectores de intervención y deficiencias en el análisis de las evidencias presentadas;

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble mediante Oficio N° 001142-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 05 de junio de 2024, informa a la administrada que los argumentos expuestos serán considerados en la evaluación y configuración de la propuesta final de sectores de intervención;

Que, mediante el Expediente N° 2024-0090682 de fecha 25 de junio de 2024, la Asociación Centro Comercial Mariscal Andrés Avelino Cáceres solicita el pronunciamiento final con respecto de las observaciones presentadas a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención mediante el Expediente N° 2024-0062599 de fecha 05 de mayo de 2024, señalando que se modifique las áreas que no están contempladas en el sector de intervención de grado 1, para que se conviertan en grado 4;

Que, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble mediante Resolución Directoral N° 000161-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 09 de julio de 2024, resuelve aprobar la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble ubicado en Av. Lima Sur (Calle de Lima) N° 671, distrito de Lurigancho Chosica, provincia y departamento de Lima;

Que, la Dirección General de Patrimonio Cultural mediante la Resolución Directoral N° 000045-2025-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 16 de abril de 2025, resuelve declarar FUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la Asociación Comercial Andrés Avelino Cáceres contra la Resolución Directoral N° 000161-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 09 de julio de 2024; disponiendo retrotraer el procedimiento de determinación de sectores de intervención, y debiendo la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble emitir una nueva resolución para notificar a la administrada Asociación Centro Comercial Mariscal Andrés Avelino Cáceres;

Que, mediante el Informe N° 000068-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC-FBU/MC de fecha 14 de julio de 2025, el personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble evaluó las argumentaciones presentadas por el administrado, donde se colige en ratificar y precisar la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del citado inmueble que fue elaborada inicialmente mediante el Informe N° 000007-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-CVI/MC de fecha 07 de febrero de 2024, efectuándose precisiones en los ambientes interiores que correspondían ser liberados;

Que, el diseño del inmueble es de un volumen compacto, con retiro frontal, corredores laterales y patio posterior, galería y cerco, que corresponden a las características del inmueble tipo rancho, de inicios del siglo XX y de la Zona Monumental de Lurigancho Chosica, propias del proyecto urbanístico diseñado bajo el concepto de ciudad jardín. De la inspección ocular realizada con fecha 06 de junio de 2025, se verificó que, en la actualidad, se encuentra en mal estado de conservación



con diversos deterioros. En el retiro frontal, se observan tabiques que dividen el citado retiro en 3 sectores. El corredor lateral izquierdo, presenta piso de cemento pulido, a través del cual se accede al mercado, ubicado en la parte posterior del inmueble. Al interior del inmueble, se verificó la demolición parcial de restos de diversos muros de adobe correspondientes a los paramentos de los ambientes A-106 y A-107 que aún quedaban en pie, cuyas estructuras estaban apuntaladas con pies derechos de madera, según el registro fotográfico de las inspecciones realizadas por parte del personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble entre los años 2022 al 2024;

Que, en el área en donde se ubicaban los citados ambientes A-106 y A-107, así como en el patio posterior, ambiente A-111, se han realizado intervenciones inconsultas consistentes en la instalación de una cubierta de malla raschell que está conformada por una estructura metálica. En los lados adyacentes a los corredores laterales, los paramentos de adobe demolidos han sido reemplazados por rejas y portones corredizos metálicos y planchas de OSB con estructura de madera, en el corredor lateral izquierdo. Mientras que, en el lado del corredor lateral derecho, se ubica una estructura de parantes metálicos cubiertos con tableros y planchas de OSB. Presentan piso con acumulación de tierra. En esta área, se guardan carretas de motos lineales y mototaxis;

Que, en el ambiente A-101, se han realizado diversas intervenciones en su interior, consistentes en la colocación de falso cielo raso de baldosas acústicas, piso laminado de color marrón, de la instalación de una batería de baños públicos de estructura metálica, con urinarios, inodoros, lavabos metálicos, entre otros. Los muros interiores presentan trabajos de restitución de revoques de yeso y pintado de color blanco. En el ambiente A-102 (galería) ha sido intervenido con la colocación de piso cerámico y contrazócalos del mismo material. El ambiente A-104, es el único ambiente que aún conserva su techo de estructura de vigas, viguetas y entablado de madera con cubierta de torta de barro, el cual presenta humedad y los muros de adobe están en malas condiciones. Presenta piso de cemento pulido, reemplazando al piso original de madera. En su interior, funciona como depósito de carretillas de ventas de comida, y se han instalado conexiones eléctricas expuestas. Los ambientes A-103 y A-105, no presentan techos, además, los muros de adobe que quedaban, fueron demolidos, quedando parte de un reducido muro seccionado entre ambos ambientes que presenta desprendimiento del revestimiento, humedad, pérdida de los bloques de adobe, grietas, fisuras y suciedad. Además, se observa también que, parte del piso que aún se mantiene del ambiente A-103, que es de cemento pulido, que reemplazó al piso original de madera;

Que, el ambiente A-109, corredor lateral derecho, presenta piso de cerámico y zócalos del mismo material en el muro colindante. Presenta cubierta de calamina. En la pared se ha instalado un lavadero metálico de uso público. En el último tramo de dicho ambiente, se ubica una rampa peatonal de cemento, con barandas metálicas, que conecta con el mercado ubicado en la parte posterior del lote. En el ambiente A-108, retiro, se han colocado piso y contrazócalos de baldosas de cerámico de color blanco, además, se ubican algunas carretillas de ventas. En el ambiente A-110, corredor lateral izquierdo, presenta piso de cemento pulido, en cuyo último tramo se ubica también una rampa peatonal de cemento, el cual conecta con el mercado que se ubica en el lote posterior. Dicho espacio no presenta ninguna cubierta;

Que, de la evaluación realizada y en base a lo señalado 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 concluye plantear en el inmueble ubicado en Av. Lima Sur (Calle de Lima) N° 671, distrito Lurigancho Chosica, provincia y departamento de Lima, los siguientes sectores y grados de intervención en base al plano DSI-005-2025:

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 de máxima protección. (Sector de máxima protección).*

Primer Nivel: Grado asignado para la fachada principal, galería, corredores laterales, patio de ingreso y cerco.

- Para los ambientes que conforman la primera crujía de la volumetría del inmueble: A-101, A-102 (galería), A-103, A-104, A-105, A-108 (patio de ingreso), A-109 (corredor lateral derecho) y A-110 (corredor lateral izquierdo).

Debe recuperar los elementos arquitectónicos y componentes estructurales de la configuración primigenia del inmueble, así como, liberar de elementos añadidos en este sector. Para ello se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas, que garanticen la estabilidad y preservación del citado inmueble de Valor Monumental.

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 de máxima protección. (Sector de máxima protección).*

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A-106, y A-107.

Debe recuperar la conformación de los ambientes, muros y techo, en altura y volumetría, pudiendo remodelar el interior y adecuar la funcionalidad de los mismos, de acuerdo al proyecto de intervención a desarrollar a futuro. Para ello, se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas, que recuperen las características formales, volumétricas del inmueble de Valor Monumental.

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.*

Corresponde al ambiente A-111, patio posterior, en donde existe en la actualidad, un área que contiene elementos precarios de factura contemporánea, en el cual se puede plantear obra de ampliación aplicando la normatividad vigente sobre la materia, entre las que se encuentran la Norma Técnica A.140, Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), modificada mediante la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA de fecha 01 de julio de 2021; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-ED y sus modificatorias.

d) Liberación.-

En general para todas las intervenciones inconsultas realizadas, consistentes en lo siguiente: En el ambiente A-101, el piso vinílico laminado, las baldosas de falso cielo raso y la batería de baños metálicos de uso público. En el ambiente A-102, el piso y contrazócalo de cerámico. En los ambientes A-103 y A-104, el piso de cemento pulido. En los ambientes A-105 y A-107 (demolido), el tabique longitudinal de plancha de OSB y en el ambiente A-108 (patio de ingreso), el piso de baldosas de cerámico.

En los ambientes A-106 y A-107 y parte del ambiente A-111 (patio posterior), la cubierta de malla raschell de color verde, que está conformada por estructura



metálica de parantes y perfiles esbeltos fijados sobre dados de concreto. El portón y rejas metálicas, así como el tabique de OSB en el espacio donde se ubicaban los muros demolidos de los referidos ambientes.

En el ambiente A-109 (corredor lateral derecho), el piso y el zócalo de cerámico, el lavabo metálico, el techo de calamina, el tabique de plancha de OSB, ubicado entre dicho corredor y el ambiente A-107. En el ambiente A-110 (corredor lateral izquierdo) y el piso de cemento.

Que, de la revisión y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera aprobar la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención en el citado inmueble, los que constituyen parámetros técnicos determinados para cada sector, orientados a coadyuvar con la restauración, conservación y protección del bien monumental, cuya finalidad es la puesta en valor y uso social del mismo, de conformidad a lo establecido en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada con la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, y del debido procedimiento administrativo;

Que, mediante la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 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 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° 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 período 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 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° 000425-2024-MC con fecha 22 de noviembre de 2024, se designa a la señora Selena Flores García, para que ejerza el cargo de Directora 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 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 de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBAR LA DETERMINACIÓN DE SECTORES DE INTERVENCIÓN del inmueble ubicado en Av. Lima Sur (Calle de Lima) N° 671, distrito Lurigancho Chosica, provincia y departamento de Lima, de acuerdo al plano DSI-005-2025, que es parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º.- DETERMINAR LOS SECTORES Y GRADOS 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 de 2006, respectivamente, considerando en un proyecto integral en el referido inmueble, considerándose 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 de máxima protección. (Sector de máxima protección).*

Primer Nivel: Grado asignado para la fachada principal, galería, corredores laterales, patio de ingreso y cerco.

- Para los ambientes que conforman la primera crujía de la volumetría del inmueble: A-101, A-102 (galería), A-103, A-104, A-105, A-108 (patio de ingreso), A-109 (corredor lateral derecho) y A-110 (corredor lateral izquierdo).

Debe recuperar los elementos arquitectónicos y componentes estructurales de la configuración primigenia del inmueble, así como, liberar de elementos añadidos en este sector. Para ello, se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas, que garanticen la estabilidad y preservación del citado inmueble de Valor Monumental.

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 de máxima protección. (Sector de máxima protección).*

Primer Nivel: Grado asignado para los ambientes A-106 y A-107.

Debe recuperar la conformación de los ambientes, muros y techo, en altura y volumetría, pudiendo remodelar el interior y adecuar la funcionalidad de los mismos, de acuerdo al proyecto de intervención a desarrollar a futuro. Para ello, se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas, que recuperen las características formales, volumétricas del inmueble de Valor Monumental.

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.

Corresponde al ambiente A-111 (patio posterior), que contiene elementos precarios. En este sector, se puede plantear obras de ampliación aplicando la normatividad vigente sobre la materia, entre las que se encuentran la Norma Técnica A.140, Bienes Culturales Inmuebles del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), modificada mediante la Resolución Ministerial N° 185-2021-VIVIENDA de fecha 01 de julio de 2021; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2006-ED y sus modificatorias.

d) Liberación.

En general para todos los agregados, consistentes en lo siguiente: En el ambiente A-101, el piso vinílico laminado, las baldosas de falso cielo raso y la batería de baños metálicos de uso público. En el ambiente A-102, el piso y contrazócalo de cerámico. En los ambientes A-103 y A-104, el piso de cemento pulido. En los ambientes A-105 y A-107 (demolido), el tabique longitudinal de plancha de OSB y en el ambiente A-108 (patio de ingreso), el piso de baldosas de cerámico.

En los ambientes A-106, A-107, la cubierta de Malla de color verde, que está conformada por estructura metálica de parantes y perfiles esbeltos fijados sobre dados de concreto. El portón y rejas metálicas, así como el tabique de OSB en el espacio donde se ubicaban los muros demolidos de los referidos ambientes.

En el ambiente A-109 (corredor lateral derecho), el piso y el zócalo de cerámico, el lavabo metálico, el techo de calamina, el tabique de plancha de OSB, ubicado entre dicho corredor y el ambiente A-107. En el ambiente A-110 (corredor lateral izquierdo), el piso de cemento.

ARTÍCULO 3º.- La aprobación de la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble en mención, se efectúa respecto al plano DSI-005-2025, que es parte integrante 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.

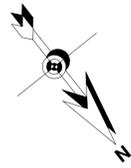
ARTICULO 5º.- Notifíquese la presente Resolución a la Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural, para las acciones de su competencia.

ARTÍCULO 6º.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe)

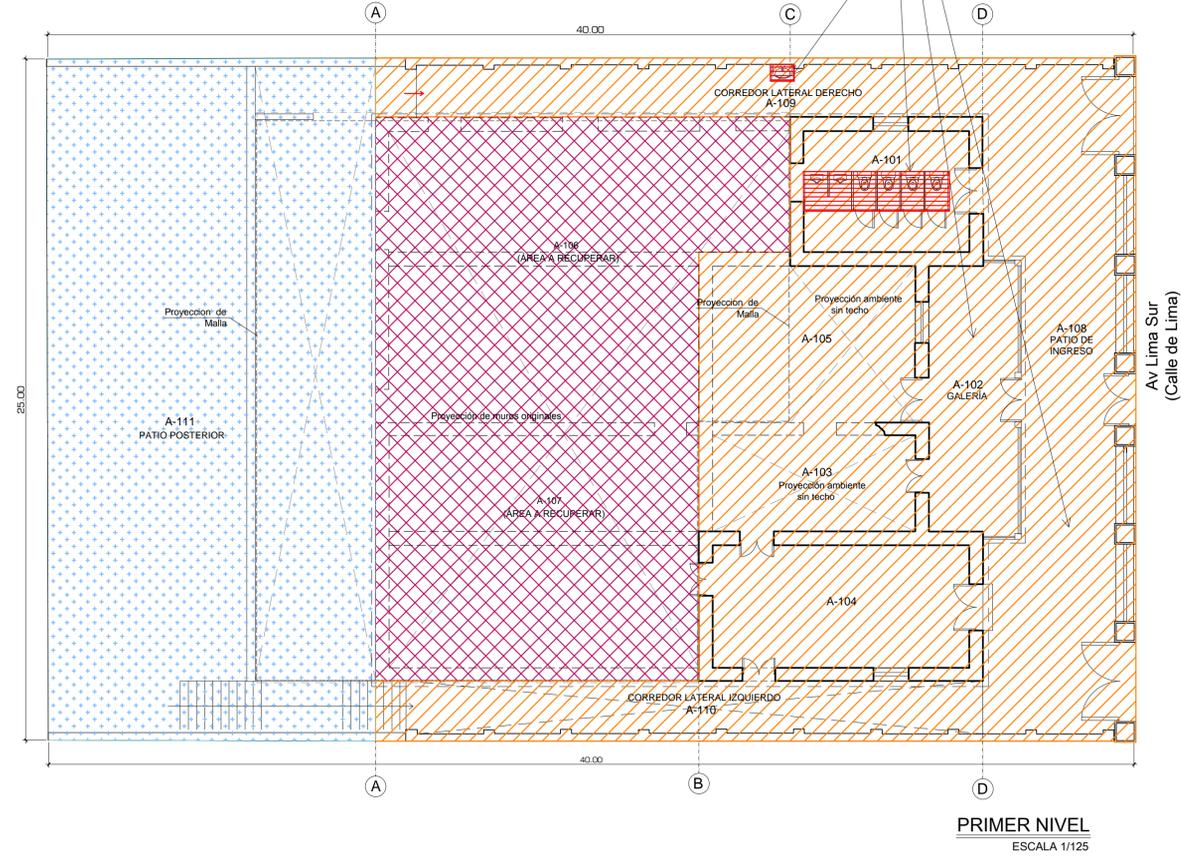
Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

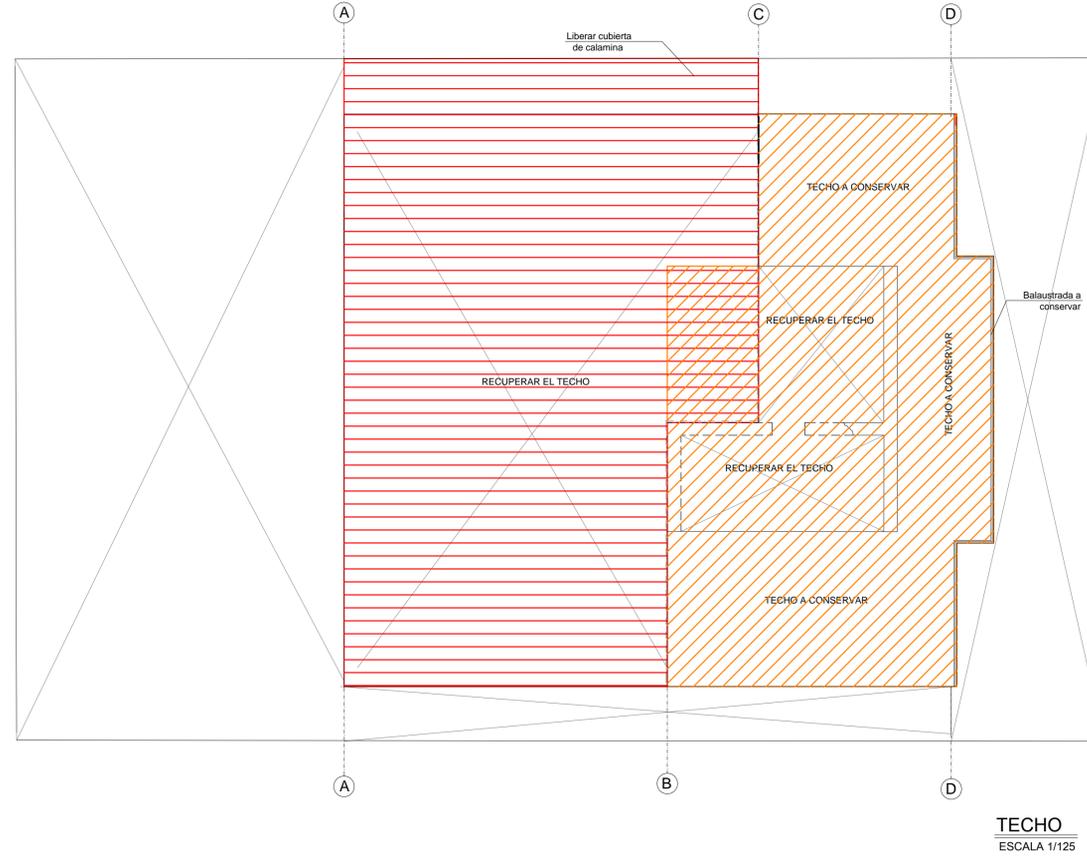
SELENA FLORES GARCIA
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE



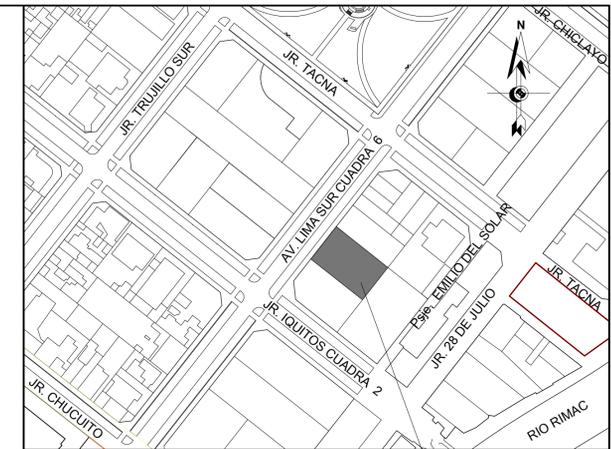
LIBERACIÓN:
 Liberación de elementos añadidos (pisos, zócalos, falso
 cielo raso, baños públicos, techo de calamina, lavabo)
 Recuperar las características de los retiros laterales y retiro frontal



PRIMER NIVEL
 ESCALA 1/125



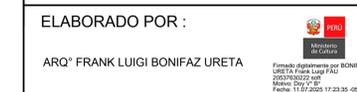
TECHO
 ESCALA 1/125



LOCALIZACIÓN
 Esc 1/2000
 Av Lima Sur
 (Calle de Lima) N°671



APROBADO POR:



ELABORADO POR:

ARQ° FRANK LUIGI BONIFAZ URETA



FRONTIS PRINCIPAL PATIO DE INGRESO PATIO DE INGRESO AMBIENTE A-102 (GALERIA) CORREDOR LATERAL DERECHO CORREDOR LATERAL DERECHO CORREDOR LATERAL IZQUIERDO AMBIENTE A-104 AMBIENTE A-104 AMBIENTE A-101



AMBIENTE A-101 AMBIENTE A-105 AMBIENTE A-105 AMBIENTE A-103 AMBIENTES A-106, A-107 Y A-111 (PATIO POSTERIOR) AMBIENTES A-106, A-107 Y A-111 (PATIO POSTERIOR)

RECOMENDACIONES

SECTOR GRADO 1:
 Recuperar los elementos arquitectónicos y componentes estructurales de la configuración primigenia del inmueble, así como, la liberación de elementos añadidos en los ambientes de la primera crujía, patio de ingreso y corredores laterales, los cuales son característicos de esta edificación. Para ello se permite la utilización de materiales y técnicas contemporáneas que garanticen la estabilidad y preservación del inmueble de Valor Monumental.

SECTOR GRADO 2:
 Recuperar la altura y la volumetría de los ambientes de este sector, pudiendo remodelar el interior y adecuar la funcionalidad del mismo de acuerdo al tipo de proyecto de intervención. Para ello, se pueden utilizar materiales y técnicas constructivas contemporáneas que permitan la recuperación total de sus características volumétricas, formales, espacial del inmueble de Valor Monumental.

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 AREA 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 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.
		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: AV LIMA SUR (CALLE DE LIMA) N° 671 Distrito: LURIGANCHO - CHOSICA Provincia: LIMA Dpto: LIMA

Fuente: Levantamiento arquitectónico Lámina: DSI-005-2025

Condición: Monumento declarado con Resolución Ministerial N° 329-1986/ED del 30.06.1986

Fecha: Julio 2025 Dibujo: JJC/E Escala: 1/125 Expedientes: