



PERÚ

Ministerio de Cultura

Firmado por: SILVA CAPELLI Gabriela Del Rosario (FAU20537630222)  
Fecha: 2017 02 28 17:45:29 -05 00  
Motivo: Soy el Autor del Documento  
Ubicación: Lima

Lima, 28 de Febrero del 2017

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000035-2017/DPHI/DGPC/MPIC/MC

Visto, el Memorando N° 000041-2017-DDC-CALLAO/MC, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante el Memorando N° 000041-2017-DDC-CALLAO/MC de fecha 07 de febrero del 2017, la Dirección Desconcentrada de Cultura – Callao, (DDC\_CALLAO) remite el expediente técnico e Informe N° 009-2017-DDC-CALLAO/MC del personal técnico de la dirección citada, referente a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Jr. San Martín N° 104 al 122 esquina Jr. Miller 138 al 198, distrito y Provincia Constitucional del Callao, solicitada por Inmobiliaria RACH S.A.C. propietaria del inmueble, ante la DDC-CALLAO con Formulario FP01DGPC del 20 de setiembre de 2016;

Que, de la revisión de la documentación presentada, la dirección mencionada emitió el Oficio N° 000421-2016/DDC-CALLAO/MC de fecha 23 de diciembre de 2016, notificado a la administrada a fin de que completara los requisitos faltantes para proceder con la evaluación respectiva, siendo estos ingresados a la DDC-CALLAO en fecha 04 de enero de 2017;

Que, luego de la inspección ocular realizada y la evaluación de la documentación señalada, personal técnico de la DDC-CALLAO emite el Informe N° 009-2017-DDC-CALLAO/MC de fecha 02 de febrero de 2017, que expone datos generales, antecedentes históricos y descripción del inmueble y, tras efectuar el análisis respectivo elabora la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención, la cual asigna –en los dos niveles del inmueble- el Grado 1 para los ambientes que conforman las crujiás de fachadas incluidas estas, Grado 2 para los ambientes contiguo inmediatos a los anteriores mencionados y así, de manera sucesiva los Grados 3 y 4 para los ambientes posteriores;



Que, se trata de un inmueble que se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 515 del Instituto Nacional de Cultura, de fecha 11 de agosto de 1989, y conformante de la Zona Monumental del Callao, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972 y Resolución Jefatural N° 159 del 22 de marzo de 1990;

Que, de acuerdo al Informe N° 009-2017-DDC-CALLAO/MC, el inmueble se encuentra inscrito en la Partida N° 70205893 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP); se tiene conocimiento de su existencia hacia 1851 a través de una copia de una minuta que trata del remate del inmueble, el cual es mencionado como una finca compuesta por una casa, siete tiendas y una pulpería localizada en la Calle Acueducto, actual Jr. Miller que hace esquina con la Calle de San Martín, finca que perteneció al General Don José Allende, quien la vendió a Don José Velásquez en 1851. La partida mencionada, lo registra en su primer asiento en 1893, figurando como propietario del inmueble Don Marcelino Caballero, la dirección se consigna como Calle Miller N° 115 al 131 y Calle San Martín N° 6; numeración que cambia hacia 1919 como Calle San Martín N° 2,4 y 6, manteniéndose aquella de Calle



PERU

Ministerio de Cultura

Miller. En octubre de 1923, el inmueble pasa de los herederos de Don Marcelino Caballero, a poder de Don Ricardo Goyburu y Flores registrando la dirección Calle San Martín N° 2, 4 y 6, y Calle Miller N° 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129 y 131.

La fecha 1924 inscrita en el frontón de la fachada, indicaría la data de culminación de los altos que Don Ricardo Goyburu y Flores inscribió en 1931 y que correspondía a tres departamentos con servicios higiénicos cada uno, empleando materiales tales como telares de caña de Guayaquil, techos de madera, pisos de madera y losetas, puertas y ventanas de madera corriente, escaleras angostas de mármol. Se señala como ingreso directo desde la Calle San Martín N° 112 para el primer departamento y para el segundo y tercer departamentos ambos "idénticos", Calle Miller N° 160 y Calle Miller N° 162 respectivamente. La numeración para la totalidad del inmueble en 1931 se registra como Calle San Martín N° 122, 112, 104 y Calle Miller N° 198, 190, 184, 176, 168, 162, 160, 152, 148 y 138; heredada por Doña María Isabel Dupuy, sobrina de Ricardo Goyburu y Flores, en 1934 pasa a poder de Don César Larco y luego se mantuvo en poder de sus herederos hasta el año 2008, siendo adquirida por la inmobiliaria RACH S.A.C.

Una ficha básica de información del entonces Instituto Nacional de Cultura del año 1989, registra que la edificación de dos niveles y trece ingresos, tiene como materiales de fábrica adobe, quincha, vigería de madera; los esquemas de distribución del inmueble registran en el primer piso solo la vivienda de dos pequeños patios, la caja de escalera que conduce al segundo piso y la tienda de la esquina, así como dos ambientes aledaños a ésta; del resto del predio se aprecian los vanos de puertas y ventanas con fachada hacia Jr. Miller. En el segundo piso se registra solo el departamento con fachada a Jr. San Martín.

Que a la fecha, se identifican en el primer nivel seis unidades de vivienda y dos locales de comercio en el primer piso y tres departamentos en el segundo piso. Cinco viviendas se ubican hacia Jr. Miller y se caracterizan por contar con acceso directo desde la calle, un corredor y un determinado número (no menor a cinco) de ambientes ubicados de manera sucesiva, contando solo una de ellas con patio; hacia la calle mencionada existe también un local comercial de un solo ambiente y otro haciendo esquina con jirón San Martín que posee tres ambientes.

Hacia este jirón existe una vivienda que presenta dos patios con columnas de madera, dos corredores y once ambientes que se organizan alrededor y a lo largo de los patios y corredores citados; dicha vivienda fue utilizada como centro educativo hacia el año 1989 como se registra en la foto obrante en la ficha básica de información. En el segundo nivel, dos departamentos independientes tienen frente hacia Jr. Miller y sus ambientes se organizan a lo largo y a ambos lados de corredores que nacen en su respectivo pequeño hall, espacio a donde entregaba cada una de las escaleras de madera (hoy desaparecidas) ubicadas en los accesos directos por esta calle. El tercer departamento con frente a Jr. San Martín, presenta sus ambientes organizados alrededor de los pozos de luz de los patios del inmueble del primer piso y a lo largo de corredores, contando con un hall al cual llegaba la escalera de madera (hoy desaparecida) ubicada en el acceso directo del jirón mencionado. Las fachadas de paramento liso, cuentan con zócalo y pilastras continuas que se prolongan hasta recibir un entablamento continuo cuyo friso presenta pequeños modillones ornamentales que sostienen una cornisa de sencillo molduraje; los vanos alineados de ventanas y puertas son de forma rectangular, a excepción del vano en arco rebajado del ingreso a la vivienda de Jr. San Martín. Dichos vanos (la mayoría del primer piso tapiados) se encuentran enmarcados por molduras, observándose alguna ornamentación en la parte superior de puertas y ventanas del primer piso como una suerte de clave en alto relieve en los casos más sencillos hasta la existencia de mayor ornamentación sobre la misma clave sobre todo en los vanos ubicados en la parte





PERÚ

Ministerio de Cultura

central de la fachada de Jr. Miller; los vanos de ventanas del segundo piso evidencian molduras planas con pequeños entablamentos de remate en la parte superior y solo para dos ventanas de Jr. Miller pequeños frontoncillos mixtilíneos. Remata el inmueble un parapeto mixto de paños ciegos y balaustrada torneada de madera con frontón mixtilíneo central en cada fachada que registra las letras RG entrelazadas y la fecha 1924. La carpintería de puertas y ventanas aún existentes, es de madera.

Que, respecto a la fábrica del inmueble, el primer nivel cuenta con muros portantes de adobe, tabiques de ladrillo; los pisos casi en su totalidad son de cemento pulido, existiendo también loseta, y piso cerámico en algunos baños; los entrepisos son de viguería y entablado de madera. El segundo nivel, cuenta con muros de quincha, pisos de entablado de madera, techos de viguería y entablado de madera;

Que, en cuanto al estado de conservación en líneas generales, se presenta de regular a malo, evidenciado por la humedad en las bases de los muros portantes, pérdida de tabiques de quincha, pérdida de revoques, grietas en los paneles de quincha, pérdida de las escaleras de madera, pérdida de algunas puertas y ventanas y existencia de algunas vigas de madera fracturadas; en sectores puntuales pérdida de techos y áreas colapsadas;

Que, luego de revisada y evaluada la propuesta presentada por la DDC-CALLAO, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble (DPHI) emite el Informe N° 000035-2017-DAB/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 27 de febrero del 2017, el cual señala que tras exponer los datos generales, antecedentes históricos, descripción del inmueble y efectuar el análisis respectivo, personal técnico de la DDC-CALLAO plantea la Determinación de Sectores de Intervención, asignando –en los dos niveles del inmueble- el Grado 1 para los ambientes que conforman las crujías de fachadas incluidas estas, Grado 2 para los ambientes contiguo inmediatos a los anteriores mencionados y así, de manera sucesiva los Grados 3 y 4 para los ambientes posteriores;



Que, el Informe N° 000035-2017-DAB/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC da opinión favorable a la propuesta presentada por hallarla debidamente justificada, recomendando que para una mejor lectura y comprensión de los grados planteados, la nomenclatura de las unidades de vivienda y tiendas, asignada por personal técnico de la DDC-CALLAO como "sectores" (*sector 1* al *sector 8* en primer piso y *sector 1* al *sector 3* en segundo piso) sea cambiada en los planos finales, por V para las unidades de vivienda y C para las tiendas, respetándose los grados de intervención propuestos;

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 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,



PERÚ

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° 419-2016-MC de fecha 31 de octubre de 2016, se designa a la arquitecta Gabriela Silva Capelli, en el cargo de Directora de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura;

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 1°.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-**

**APROBAR** la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble de Jr. San Martín N° 104 al 122 esquina Jr. Miller N° 138 al 198, distrito y Provincia Constitucional del Callao; de acuerdo a los Plano DSI-03-2017 con código DSI-03-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, por los considerandos antes expuestos.

#### **Artículo 2°.- 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 grados 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.

Para la totalidad de la fachada del inmueble en sus dos niveles

En el primer nivel para los ambientes que conforman las crujías de fachada: V1-101, V1-102; V2-101; V3-101; Caja de escalera 1; Caja de escalera 2; V4-101; V5-101; V5-103; C1-101; C2-101; Caja de escalera 3; V6-101, V6-102, V6-103.

En el segundo nivel para los ambientes que conforman las crujías de fachada: V1-201, V1-202,

V1-203, V1-204, V1-205, V1-206; V2-201, V2-202, V2-203, V2-204, V2-205, V2-206, V2-207, V2-216; V3-201, V3-202, V3-203, V3-204.

#### **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.





PERÚ

Ministerio de Cultura

En el primer nivel para los ambientes: V1-103, V1-104; V2-102, V2-103; V3-102, V3-103, V3-104;  
V4-102, V4-103; V5-102, V5-104, V5-105; C2-102, C2-103; V6-104, V6-105, V6-106, V6-107.

En el segundo nivel para los ambientes: V1-207, V1-208, V1-209, V1-210, V1-211, V1-212, V1-213, V1-214; V2-208, V2-209, V2-211, V2-212, V2-213, V2-214, V2-215, V2-217, V2-218; V3-205, V3-206, V3-207, V3-208, V3-209, V3-210, V3-211, V3-212, V3-213, V3-214, V3-215-, V3-216;

### **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.

En el primer nivel para los ambientes: V6-108, V6-109, V6-111.

En el segundo nivel para los ambientes: V3-217, V3-218, V3-219, V3-220, V3-221, V3-222, V3-223, V3-224.

### **Grado 4.-**

Permite realizar intervenciones, incluso la demolición, siempre y cuando la obra nueva se integre adecuadamente al contexto urbano.

En el primer nivel para los ambientes: V1-105, V1-106; V2-104, V2-105, V2-106; V3-105, V3-106, V3-107, V3-108, V3-109, V3-110; V4-104, V4-105, V4-106, V4-107, V4-108, V4-109, V4-110, V4-111, V4-112; V5-106, V5-107, V5-108, V5-109; V6-110, V6-112, V6-113, V6-114, V6-115.

En el segundo nivel para los ambientes: V2-210, V3-225, V3-226, V3-227, V3-228, V3-229.

### **Liberación.**

Para los vanos tapiados de puertas y ventanas de las fachadas en el primer nivel, el vano de puerta entre los ambientes C2-102 y C2-103, el vano de ventana de este último ambiente, así como para la escalera de madera del ambiente V1-101, tabiques de ladrillo/concreto de los ambientes V1-102, V2-101, V2-104, V3-101, V4-101, V5-101, V5-106, altillo del ambiente C2-102.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**MINISTERIO DE CULTURA**  
Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble

  
.....  
Gabriela Silva Capelli  
Directora

