



PERÚ

Ministerio de Cultura

Firmado por: SILVA CAPELLI Gabriela Del Rosario (FAU20537630222)  
Fecha: 2017-08-10 12:30:55 -05:00  
Motivo: Soy el Autor del Documento  
Ubicación: Lima

Lima, 10 de Agosto del 2017

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000155-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC

Visto los expedientes N° 000438-2016, N° 0000172-2017, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente con N° de Registro 438 de fecha 23 de junio de 2016, la Dirección Desconcentrada de Cultura del Callao, remite adjunto al Memorando N° 000122-2016/DDC CALLAO/MC de fecha 27 de junio de 2016 el Informe N° 000045-2016-JAA/DDC Callao/MC de fecha 24 de junio de 2016 referido a la evaluación de la solicitud de Sectores de Intervención del señor Gil Shavit, propietario del inmueble ubicado en Jr. Daniel Nieto N° del 137 al 155, distrito y provincia Constitucional del Callao, en el que se da cuenta de la inspección ocular realizada y del estado de conservación del inmueble, señalando que en general es de regular a malo, proponiendo Grado 1 para toda la fachada en sus dos niveles incluido el balcón y Grado 2, en el segundo nivel para algunos ambientes, pasadizo, galería colindante al patio y liberación en el primer y segundo nivel de algunos elementos;

Que, el inmueble antes referido, con la numeración Jr. Daniel Nieto N° 137, 143, 151, 153, 155 (frente principal) y calle Real N° 110 (frente secundario) verificada con inspección ocular mediante el Informe N° 044-2016-EMB/DDC CALLAO/MC de fecha 10 de noviembre de 2016, e inscrito con la numeración del 137 al 155 en la Partida N° 70094547 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral - Sede Lima - Oficina Registral Callao, se encuentra declarado Monumento con la numeración Jr. Daniel Nieto N° 151 y forma parte integrante de la Zona Monumental del Callao, ambas categorías declaradas mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972; asimismo la Zona Monumental se encuentra declarada mediante Resolución Jefatural N° 159-90-INC/J de fecha 22 de marzo de 1990;

Que, con Memorando N° 000359-2016/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 15 de julio de 2016, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble devuelve el expediente y solicita a la Dirección Desconcentrada de Cultura del Callao subsanar observaciones sobre la propuesta de determinación de sectores la cual no está justificada, asimismo la versión digital remitida en un CD se encuentra dañado;

Que, con Memorando N° 000219-2016/DDC CALLAO/MC de fecha 10 de noviembre de 2016, la Dirección Desconcentrada de Cultura del Callao, en relación a la subsanación de observaciones remite el Informe N° 000044-2016-EMB/DDC CALLAO/MC de fecha 10 de noviembre de 2016, el que es evaluado por otro técnico de la DDC Callao, para lo cual efectuó una nueva inspección ocular y presentó una nueva propuesta de Determinación de Sectores de Intervención, proponiendo los grados 2, 3 y 4; asimismo de la información de Registros Públicos, la sociedad conyugal compuesta por el señor Gil Shavit y la señora Dafna Ivcher de Shavit, adquieren el dominio del inmueble en virtud de la compra-venta en fecha 22 de octubre de 2014, inscrito en la SUNARP en la Partida N° 70094547 del Registro de Predios de Lima;

Que, de la revisión de la subsanación de observaciones, se emite el Informe N° 00029-2017-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 28 de febrero de 2017, el que concluye que se ha subsanado las observaciones parcialmente;





PERÚ

Ministerio de Cultura

Que, con Memorando N° 000177-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 07 de marzo de 2017, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica a la DDC Callao, que debe notificar al administrado, que el inmueble cuenta ya con la existencia de la Determinación de Sectores de Intervención aprobado con plano N° 024-2007-INC/DPHCR-SDR, mediante Resolución Directoral N° 193/INC-DREPH de fecha 09 de noviembre de 2007, y lo hace mediante Oficio N° 087-2017/DDC CALLAO/MC de fecha 13 de marzo de 2017, adjuntando copia de la Resolución y plano respectivo, otorgándole un plazo de 10 días hábiles para manifestar su conformidad o no, exponiendo sus argumentos;

Que, con carta de fecha 28 de marzo de 2017 (Expediente N° 172-2017), el administrado presenta los argumentos para justificar la evaluación de la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención elaborada en el año 2016 por personal técnico de la DDC Callao, sustentada con Informe N° 000044-2016-EMB/DDC CALLAO/MC;

Que, con Memorando N° 000100-2017/DDC CALLAO/MC de fecha 05 de abril de 2017, la Dirección Desconcentrada de Cultura del Callao, remite el Informe N° 036-2017 TLCS/DDC CALLAO/MC de fecha 03 de abril de 2017, el que concluye que las argumentaciones requeridas mediante Memorando N° 000177-2017/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC, han sido presentadas por el administrado, recomendando que la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble efectúe la evaluación solicitada de la Determinación de Sectores;

Que, mediante Informe N° 000088-2017-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC de fecha 04 de agosto de 2017, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, referente a la propuesta de determinación de sectores de intervención, se ha realizado el análisis y evaluación de acuerdo a los criterios de evaluación, época de construcción, tipología arquitectónica, estado de conservación, de acuerdo a lo requerido por el administrado sobre la propuesta emitida con Informe N° 000044-2016-EMB/DDC CALLAO/MC y se ha considerado lo siguiente:

- La calificación que le dio al Monumento la Junta Deliberante Metropolitana de Monumentos Históricos Artísticos y Lugares Arqueológicos de Lima a través del Informe de la Comisión de Calificación de Monumentos Coloniales y Republicanos, conformada por los arquitectos Rafael Marquina Bueno, Héctor Velarde, José García Bryce y Víctor Pimentel en el año 1963, la cual fue: calificación e intangibilidad Clase C, Calidad a y Doble Intangibilidad: *Monumento de calidad excelente, remarcable por la belleza o fuerza de su expresión arquitectónica, el interés de sus espacios, su excepcional unidad o el equilibrio que poseen entre sí sus partes. Constituyen obras especialmente importantes para la historia de la arquitectura limeña.*

*La conservación de estos Monumentos es imperativa para la ciudad, debiéndose garantizar su integridad, no admite posibilidad de transformación alguna, siendo el inmueble un ejemplo de gran calidad de casona chalaca con balcón corrido. Es notable por la belleza de sus proporciones y por la excelencia del diseño de sus elementos arquitectónicos y decorativos (columnas, barandas de balcón, puertas de ingreso, rejas, etc.).*

- De la evaluación solicitada por el administrado en atención al Expediente N° 172-2017 sobre la propuesta de la DDC Callao mediante el Informe N° 000044-2016-EMB/DDC CALLAO/MC, en la cual realizó una nueva inspección ocular (no indica la fecha) y da cuenta del estado de conservación en que se encuentra el inmueble: los vanos se hallan sin carpintería, dañada en su totalidad; el cielo raso de tablas machihembradas de madera se encuentran en pésimo estado, presenta desniveles





PERÚ

Ministerio de Cultura

a consecuencia de problemas estructurales, no existen los pies derechos (columnetas) ni balaustradas del balcón principal, los antepechos del balcón y todos los elementos decorativos de los vanos y entablamentos se encuentran en regular estado, los pisos de madera machihembrada presenta deterioro por la depredación. La fachada del Jr. Daniel Nieto se encuentra en mal estado y la fachada y parte de los ambientes ubicados hacia la calle Real Felipe han sido intervenidos, los muros son de ladrillo de arcilla revestidos con mortero de cemento y arena, se observa que los muros correspondientes a esta fachada son posteriores al diseño original, de muros de ladrillo de arcilla cocida revestidos, carpintería de madera en mal estado, apertura de acceso con carpintería metálica, casi todos los vanos del primer piso se encuentran tapeados.

La DDC Callao atribuye el mal estado de conservación a la ocupación de los inquilinos precarios desde la década del '70 al '90, ocurre el desalojo de los poseionarios en el año 2000, quedando la edificación clausurada y en estado de abandono hasta fines del año 2011 y manifiesta que desde la década del '70 la edificación ha sufrido daños estructurales ocasionados por la falta de mantenimiento y robo de elementos de madera valiosos, pisos y elementos metálicos (columnas, capiteles, balaustres, entre otros) por parte de los poseionarios y terceras personas a esto se suma las invasiones de aves; asimismo la fachada en su totalidad se encuentra en pésimas condiciones siendo necesaria su intervención mediante la restauración y puesta en valor así como el mirador ubicado en la azotea, concluyendo que dada la situación estructural de la edificación, propone el Grado 2 para la fachada y la primera crujía que da hacia Daniel Nieto en sus dos niveles y azotea, grado 3 para el patio y un sector de las habitaciones que dan al mencionado patio y Grado 4 en sus dos niveles para la crujía que da hacia la calle Real Felipe; asimismo señala que el administrado (Gil Shavit) ha presentado una carta poder de parte de su esposa quien lo autoriza a realizar el trámite solicitado;

Que, la DDC Callao al plantear el DSI lo justifica por el mal estado de conservación; asimismo no está considerando los valores culturales históricos, arquitectónicos, artísticos, urbanísticos y tecnológicos que posee el inmueble tales como: que el inmueble aún conserva su distribución espacial, tecnología usada en el sistema constructivo, materiales, elementos arquitectónicos y artísticos;



Que, de los fundamentos expuestos por el administrado a fin de que se tome en cuenta la propuesta efectuada por la DDC Callao en el año 2016, menciona que: *la determinación de sectores de intervención del año 2007 data de casi 10 años atrás, señalando que es evidente que no considera el estado actual de deterioro que hoy presenta el inmueble, ya que en el año 2007 para la evaluación el inmueble se encontraba en mejores condiciones y sostiene que la DDC Callao ha realizado una inspección exhaustiva con el Informe N° 044-2016-EMMB/DDC CALLAO/MC del estado actual del inmueble el cual difiere del año 2007 y que el inmueble no solo ha sufrido un deterioro por el paso de los años sino por vandalismo por parte de los intrusos robo de ornamentos y la invasión de aves, dejando constancia que antes de ser adquirido por él, este ya estaba deteriorado;*

Que, respecto al deterioro del inmueble, el administrado no presenta denuncias ni documentos que acrediten la destrucción del inmueble por terceros o gente de mal vivir como él manifiesta; a través de la Partida Electrónica en la que está inscrito el inmueble se ha verificado que el mismo fue adquirido por los propietarios en el año 2014, fecha desde la cual el administrado es responsable de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32° de la Norma A.140 del Reglamento Nacional de Edificaciones: "Los



PERÚ

Ministerio de Cultura

*propietarios, inquilinos u ocupantes de los Monumentos y de los inmuebles ubicados en Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales, sean personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, son sus custodios y están en la obligación de velar por la integridad y conservación de su estructura, motivos arquitectónicos, ornamentación y demás elementos que forman parte del Monumento”;*

Que, de los valores históricos que posee el inmueble, se ha tomado en cuenta el Informe N° 045-2007-INC/DPHCR/SDIH/DMVE de fecha 26 de junio de 2007 de la Investigación Histórica, en la cual se indica que el inmueble fue edificado en el año 1855 por el importante comerciante irlandés Tomás Conroy (representante de negocios de importantes casas inglesas), inversionista en la explotación de minas y haciendas minerales y propietario de navíos y lanchas a vapor. La edificación aludida coincide con la época del despegue del proceso urbanizador del Callao, promovido desde el Estado a través de la agilización de la venta de terrenos en torno al puerto; hasta el año 1840, el espacio en esa zona era fundamentalmente militarizado y con anuencia de las autoridades militares se procedió a nivelar el terreno adyacente a la Fortaleza del Real Felipe y una sección de las instalaciones del Arsenal Naval, paralelamente se inició la construcción de su residencia, que fue descrita como “una fábrica valiosa y de ornato”, la cual fue concluida en marzo de 1856 y que para el año 1898, doña Ulrica Basso de Piaggio, esposa de un importante empresario local de origen italiano Faustino G. Piaggio, solicitó la partición y división de la finca de los Conroy entre los herederos; en 1902 la casa salió a remate judicial y para 1903 fue adquirida, una “*casa de altos y bajos con una extensión de 1050.55 m<sup>2</sup>*”; en 1877 fue sede del Banco del Callao establecido por Piaggio y otros comerciantes el cual se fusionó con el de Londres, México, y Sudamérica a fines del siglo XIX para dar forma al Banco Perú y Londres, sucursal en el Callao (hacia la Plaza Independencia). La casa se ubicó estratégicamente entre las instalaciones portuarias y la casa de la Aduana, ocupando entre 1879 y 1920 en el principal centro de negocios del puerto;

Que el Informe N° 000088-2017-LGC/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC antes referido, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, concluye que el inmueble constituye un testimonio representativo de la arquitectura civil doméstica de mediados del siglo XIX (año 1855), con zaguán de ingreso y patio alrededor del cual se desarrollan los ambientes del primer y segundo nivel, emplazada en la parte central de la historia económica y social, urbana y arquitectónica del primer puerto del Perú, provista de un lenguaje exterior de filiación neoclásica, cuyo interior conserva las características propias de la casona republicana que recoge la tipología básica de la casa-patio virreinal, con zaguán de ingreso y patio alrededor del cual se desarrollan los ambientes del primer y segundo nivel; la edificación con fachada en Jr. Daniel Nieto está construida mediante el sistema estructural de muros portantes de adobe, tabiquería de quincha, pisos y entrepisos de madera, a la fecha no existen las dos escaleras que conducían al segundo piso, así como la escalera del segundo piso que conducía al mirador ubicado en la azotea; su fachada principal se caracteriza por poseer un balcón de cajón abierto con balaustrada de fierro fundido con pasamanos de madera de la cual solo queda un tramo, columnas jónicas de fierro y entablamento de madera, destacando como remate superior la gran cornisa de madera con dentículos y molduras, manteniendo la lectura integral de su espacialidad, estilo y tectónica original a excepción de la crujía que da a la calle Real Felipe, la misma que fue intervenida en la segunda década del siglo XX y que ha pertenecido a personajes notables de la historia de la provincia constitucional y debe ser conservado con el máximo cuidado y puesta en valor para beneficio de la comunidad del Callao y de la Nación; aún que su estado de conservación es malo y encontrándose a la fecha en abandono y sin mantenimiento; no obstante, el mal estado de conservación no puede





condicionar la definición de la presente Determinación de Sectores de Intervención, en vista que no se ha presentado una evaluación estructural de parte de un especialista y se puede recurrir a técnicas de restauración, consolidación y conservación para su recuperación, así como a los registros gráficos y fotografías antiguos y del año 2007, en la que se efectuó la determinación de sectores de intervención y se asignó el Grado 1 para la totalidad de la edificación;

Que, del análisis respectivo realizado mediante el citado Informe N° 000088-2017-LGCH-DPHI-DGPC/MC, personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble recomienda la Determinación de Sectores de intervención en aplicación a lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de febrero de 2006 y Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, a fin de que se pueda presentar un proyecto que tienda a la restauración, consolidación, conservación y puesta en valor, proponiéndose los siguientes grados de intervención: Grado 1 para la integridad de la fachada hacia Daniel Nieto en sus dos niveles, la primera crujía en el primer nivel, el patio, las escaleras de acceso al segundo piso (reconstruir) ubicadas en el patio, así como los muros que bordean dicho patio en sus dos niveles, el balcón, las galerías del segundo piso y circulaciones y el mirador ubicado en la azotea; Grado 2 para los ambientes del lado derecho e izquierdo del patio en el 1° y 2° piso con su galería (tres lados), techo y pasadizos, escalera de acceso del 2° piso a la azotea (al mirador) y Grado 3 para los ambientes de la crujía ubicada en la parte posterior de la edificación que da hacia la calle Real Felipe en el 1° y 2° piso;

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, 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° 186-2017-MC de fecha 31 de mayo de 2017, 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



PERÚ

Ministerio de Cultura

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. Daniel Nieto N° 137, 143, 151, 152, 155, y calle Real Felipe N° 110, distrito y provincia constitucional del Callao, de acuerdo al Plano DSI-10-2017 con código DPHI-DGPC-VMPCIC/MC-DSI-10-2017, 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 grados de intervención:

##### Intervención Grado 1.-

Para la totalidad de la fachada hacia Jr. Daniel Nieto en ambos niveles, la primera crujía en el primer nivel, el patio, las escaleras de acceso al segundo piso (reconstruir) ubicadas en el patio, así como los muros que bordean dicho patio en sus dos niveles. En el segundo nivel, para el balcón, las galerías y circulaciones, escaleras que vienen del primer nivel; y en la azotea el mirador, techo de las galerías del segundo piso y escalera que llega del segundo nivel a la azotea.

Primer piso: Para los ambientes A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106 y A-110, fachadas que dan al patio (04 lados) escaleras de acceso al segundo piso ubicadas en el patio y en el ambiente 107.

Segundo piso: Para los ambientes del Balcón, galerías, circulaciones, fachadas que dan al patio (04 lados), y escaleras de acceso del primer al segundo nivel y escalera de acceso del segundo nivel al mirador.

Techo-Azotea: Para el Mirador (A-301), techo de las galerías y escalera de acceso que viene del 2° piso.

\*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.

##### Intervención Grado 2.-

Para los ambientes del lado derecho e izquierdo del patio en el 1° y 2° piso y para los ambientes del segundo piso de la primera y segunda crujía con frente al Jr. Daniel Nieto.

Primer piso: Para los ambientes A-107, A-108, A-109, A-111, A-112, A-113.

Segundo piso: Para los ambientes A-201, A-202, A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211, A-212, A-213, A-214, A-215, A-216, A-217, A-218 y A-219.

\*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

### **Intervención Grado 3.-**

Para los dos niveles del sector posterior del inmueble (primera crujía) que constituye una edificación de data de la segunda década del SXX que urbanísticamente forma parte armónica del inmueble pero no cuenta con valores artísticos ni arquitectónicos que ameriten su conservación, cuyo frente da a la calle Real Felipe.

Primer piso: Para los ambientes A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119, A-120, A-121 y A-122.

Segundo piso: Para los ambientes A-220, A-221, A-222, A-223, A-224, A-225, A-226, A-227, A-228, A-229 y A-230.

\*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.-**

Estructuras ubicados en el ambiente A-113.

**REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

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

  
.....  
Gabriela Silva Capelli  
Directora

