



"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"

Vistos, los expedientes N° 2023-0047702, N° 2024-0014923, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante Expediente N° 2023-0047702, el señor Julio César Quiroz Gálvez solicita a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, determinación de sectores de intervención del inmueble ubicado en Jr. Apurímac N° 269-271-273, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble está declarado como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante Resolución Directoral Nacional N° 042/INC de fecha 29 de enero de 2002, publicado en el Diario El Peruano en fecha 21 de febrero de 2002; asimismo, con la citada resolución se delimita el área Intangible según el Plano N° DAI-047-2001/INC, entendiéndose **el área de máxima protección**; se emplaza a su vez dentro de los límites de la Zona Monumental de Lima, declarado mediante la Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972, por lo que el inmueble forma parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, el Informe N° 000012-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-GDI/MC de fecha 19 de enero de 2024, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, evalúa el expediente presentado, el mismo que describe, *se trata de un inmueble de dos niveles, presenta una fachada en regular estado de conservación. A plomo de vereda con un apuntalamiento que resguarda la estructura del Balcón encajonado que resalta la fachada del inmueble de dos niveles de composición asimétrica, al ingresar por la puerta de madera, se accede al zaguán, el cual presenta apuntalamiento que asegura las estructuras de madera del entrepiso del segundo nivel del inmueble.*

*Respecto de los ambientes de la primera crujía que se encuentran en pie, se observa la pérdida del enlucido de barro en las paredes en 1er y 2do nivel; tabiques de quincha en el 2do nivel; muros de adobe en 1er nivel; vigas, viguetas y entablado de madera de la estructura de entrepiso y de techo; retiro de la carpintería de puertas de los vanos interiores.*

*Los ambientes que conforman la primera crujía en el primer nivel presentan comunicación directa entre sí, encontrándose a la fecha desocupados con evidencia de pérdida de elementos estructurales presuntamente por acciones antrópicas.*

*Por otro lado, según antecedentes que obran en el archivo de esta Dirección, se tiene conocimiento que dichos ambientes estuvieron destinados a uso comercial que al parecer tenían conexión directa con los espacios interiores del inmueble.*

*Cruzando el espacio del zaguán al interior del inmueble, se observa la acumulación de materiales y escombros alrededor de este espacio abierto posterior, como listones de madera, canto rodado de regular tamaño, arena gruesa, escalera de madera, planchas de triplay, entre otros. Dicha realidad difiere con lo graficado en el plano de Delimitación de Área Intangible vigente para el inmueble, tal como se cita líneas arriba.*



*"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"*

*Respecto a los materiales de la fábrica de construcción de adobe y quincha se encuentran acumulados en la parte posterior del inmueble, los cuales yacen sobre terreno natural.*

Que, el precitado informe señala que los inmuebles a la fecha, con dirección Jr. Apurímac N° 269-271-273, es necesario buscar la protección respecto de la distribución espacial de sus ambientes primigenios en la primera crujía (Plano DSI N° 003-2024); sin embargo, se cuenta con documentación planimétrica de su distribución a fin de proponer la recuperación volumétrica y adecuación de la distribución al proyecto de intervención respectivo, restituyendo y/o manteniendo elementos y/o componentes relevantes de su arquitectura y estructura, los mismos que según se señala ha de permitirse acondicionar y reforzar con material contemporáneo, según indica el plano;

Que, de la evaluación realizada, y en aplicación a lo dispuesto en la Resolución Jefatural N° 509/INC, de fecha 01 de setiembre de 1988, publicado en el Diario El Peruano en fecha 12 de noviembre de 1988, quien suscribe recomienda considerar en un proyecto de intervención, en el inmueble ubicado en Jr. Apurímac N° 269-271-273, distrito, provincia y departamento de Lima, los siguientes grados de intervención:

#### **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, entendiéndose como **Sector de Máxima Protección**.

##### Primer Nivel.

Para los ambientes: A-101, A-102 y A-103.

##### Segundo Nivel.

Para los ambientes: A-201 y A-202.

Conservar y restaurar la fachada y sus ornamentos de inmueble; así como, los ambientes que conforman la primera crujía, para lo cual se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas debidamente sustentado.

Los muros de Adobe que han sido modificadas, deberán ser recuperadas en sus dimensiones originales, la cual garantizará la estabilidad del mismo.

#### **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 (Sector de Máxima Protección).

##### Primer Nivel.

Para el ambiente: A-104, Muros colindantes con Terceros.

Debe recuperar las proporciones del Patio principal, como espacio central del inmueble; así como, la escalera y galería perimetral de madera de la segunda planta; elementos arquitectónicos de la configuración de la Casa Republicana; los cuales deber incorporarse como parte del Proyecto de Intervención a desarrollar a futuro, para lo cual se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas.

#### **Intervención Grado 5.-**

\*Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales las obras nuevas deberán integrarse al contexto urbano.



*"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"*

La obra Nueva de ampliación a desarrollarse en el interior del Monumento debe recuperar la volumetría de los ambientes de Salón Principal y Cuadra, como parte de la tipología de la Casa Republicana, lo cuales deber ser incorporados como parte del Proyecto de Intervención a desarrollar a futuro, para lo cual se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas.

Primer Nivel.

Para el ambiente: A-105.

Que, mediante Oficio N° 000150-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 19 de enero de 2024, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica al administrado la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del inmueble ubicado en Jr. Apurímac N° 269-271-273, distrito, provincia y departamento de Lima, y la propuesta del 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;

Que, mediante Carta S/N de fecha 29 de enero de 2024, registrado con expediente N° 2024-0014923, el señor Julio Augusto Quiroz Guevara, expresa por escrito su conformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) del inmueble ubicado en Jr. Apurímac N° 269-271-273, distrito, provincia y departamento de Lima y el Plano DSI-2024, elaborados por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

Que, mediante Informe N° 000021-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-GDI/MC de fecha 12 de febrero de 2024, se da cuenta que el administrado expresa por escrito su conformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado en Jr. Apurímac N° 269-271-273, distrito, provincia y departamento de Lima, y al Plano DSI N° 003-2024; sin embargo, se considera pertinente precisar los sectores con grado de intervención 1, 2 y 5 de la citada propuesta; recomendándole a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble resolver conforme a Ley:

**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, entendiéndose como **Sector de Máxima Protección**.

Primer Nivel.

Para los ambientes: A-101, A-102 y A-103.

Segundo Nivel.

Para los ambientes: A-201 y A-202.

Conservar y restaurar la fachada y sus ornamentos de inmueble; así como, los ambientes que conforman la primera crujía, para lo cual se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas debidamente sustentado.

Los muros de Adobe que han sido modificadas, deberán ser recuperadas en sus dimensiones originales, la cual garantizará la estabilidad del mismo.

**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



"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"

relación con el contexto urbano, la asignación de este grado implica sector intangible (Sector de Máxima Protección).

Primer Nivel.

Para el ambiente: A-104, Muros colindantes con Terceros.

Debe recuperar las proporciones del Patio principal, como espacio central del inmueble; así como, la escalera y galería perimetral de madera de la segunda planta; elementos arquitectónicos de la configuración de la Casa Republicana; los cuales deber incorporarse como parte del Proyecto de Intervención a desarrollar a futuro, para lo cual se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas.

**Intervención Grado 5.-**

\*Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales las obras nuevas deberán integrarse al contexto urbano.

La obra Nueva de ampliación a desarrollarse en el interior del Monumento debe recuperar la volumetría de los ambientes de Salón Principal y Cuadra, como parte de la tipología de la Casa Republicana, lo cuales deber ser incorporados como parte del Proyecto de Intervención a desarrollar a futuro, para lo cual se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas.

Primer Nivel.

Para el ambiente: A-105.

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"*;

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° 00028-2023-MC de fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas en el cargo de Director



*"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"*

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 del inmueble ubicado en Jr. Apurímac N° 269-271-273, distrito, 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:

##### **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, entendiéndose como **Sector de Máxima Protección**.

##### Primer Nivel.

Para los ambientes: A-101, A-102 y A-103.

##### Segundo Nivel.

Para los ambientes: A-201 y A-202.

Conservar y restaurar la fachada y sus ornamentos de inmueble; así como, los ambientes que conforman la primera crujía, para lo cual se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas debidamente sustentado.

Los muros de Adobe que han sido modificadas, deberán ser recuperadas en sus dimensiones originales, la cual garantizará la estabilidad del mismo.

##### **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 (Sector de Máxima Protección).

##### Primer Nivel.

Para el ambiente: A-104, Muros colindantes con Terceros.



*"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"*

Debe recuperar las proporciones del Patio principal, como espacio central del inmueble; así como, la escalera y galería perimetral de madera de la segunda planta; elementos arquitectónicos de la configuración de la Casa Republicana; los cuales deber incorporarse como parte del Proyecto de Intervención a desarrollar a futuro, para lo cual se permite el uso de materiales y técnicas contemporáneas.

#### **Intervención Grado 5.-**

\*Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales las obras nuevas deberán integrarse al contexto urbano.

La obra Nueva de ampliación a desarrollarse en el interior del Monumento debe recuperar la volumetría de los ambientes de Salón Principal y Cuadra, como parte de la tipología de la Casa Republicana, lo cuales deber ser incorporados como parte del Proyecto de Intervención a desarrollar a futuro, para lo cual se permite utilizar materiales y técnicas contemporáneas.

#### Primer Nivel.

Para el ambiente: A-105.

**ARTÍCULO 3º.-** La aprobación de la Determinación de Sectores y Grados de Intervención en el inmueble en mención se efectúa respecto al siguiente Plano: DSI N° 003-2024, 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