



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: 19.03.2024 11:59:02 -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, 19 de Marzo del 2024

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000084-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC

Vistos, los expedientes N° 2024-0016843, N° 2024-0031223, y;

### CONSIDERANDO:

Que, mediante expedientes N° 2024-0016843, y N° 2024-0031223, el señor Ricardo William Wong Kuoman, solicita a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble la Determinación de Sectores de Intervención en el inmueble ubicado en jirón Miró Quesada N° 747, 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° 910/INC de fecha 26 de setiembre del 2002; y es conformante de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972; así como, del Centro Histórico de Lima, delimitado en base al Plano CH-01 del Anexo 2, que forma parte del Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima-RUACHL, aprobado por Ordenanza N° 2195-MML;

Que, mediante Informe N° 000035-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-RFO/MC de fecha 29 de febrero de 2024, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, evalúa el expediente presentado, el mismo que describe que se trata de un inmueble diseñado y edificado por encargo de la Sociedad de Beneficencia de Lima entre 1929 y 1931 por el arquitecto Rafael Marquina y Bueno, Jefe del Departamento de Obras Públicas de esta institución entre 1914 y 1942, quien fue uno de los más importantes arquitectos peruanos del siglo XX. En la actualidad, la edificación, mantiene las características y tipología del inmueble primigenio, habiendo sido edificado "...especialmente para servir de local a una escuela pública...", (función que cumplió hasta el año 2022); siendo su propietaria inicial la Congregación de Seglares de Nuestra Señora de O, inscrita en el Registro de Asociaciones de Lima, y administrada por la Sociedad de Beneficencia Pública de Lima.

Que, de la evaluación realizada, se proponen 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-119 y A-201, A-202, A-212.

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 los ambientes: A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-116, A-117, A-118, A-120 y A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211.

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.

Para los ambientes: A-112, A-113, A-114, A-115

d) Sector de Intervención Grado 5.- Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.

Para el ambiente A-111

e) Liberación.-

Para los ambientes: A-109 y A-110, correspondientes a los servicios higiénicos y depósitos que son de fábrica actual.

Que, mediante Oficio N° 000444-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC, de fecha 29 de febrero del 2024, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica al administrado la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en jirón Miró Quesada N° 747, distrito, provincia y departamento de Lima, 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 DSI;

Que, mediante Carta de fecha 07 de marzo de 2024, registrado con expediente N° 2024-0031223, expresa por escrito su disconformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en jirón Miró Quesada N° 747, distrito, provincia y departamento de Lima, elaborados por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble; indicando:

*"De acuerdo al **INFORME N° 000035-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-RFO/MC**, los ambientes A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-116, A-117, A-118, A-120 y A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211 tienen Grado de Intervención 2, propuesta con la que no estamos de acuerdo debido al grado de deterioro y conservación de los mismos para los que se envían fotos como testimonio de su actual estado. Estamos de acuerdo con respetar la forma y el criterio del patio central en cual se mantendría dentro del concepto espacial de proyecto que se ejecutaría integrándonos espacial y volumétricamente con el edificio realizando el estilo para lo que solicitamos su **Intervención a Grado 3**.*

*Por otro lado, también hacemos de su conocimiento que el inmueble está considerado como inhabitable por defensa civil de acuerdo a la **Carta N° D000076-2024-MML-GGRD-SDCPRR**"*

Que, mediante Informe N° 000039-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-RFO/MC de fecha 15 de marzo de 2024, se da cuenta que el administrado expresa por escrito su disconformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención en el



inmueble ubicado en jirón Miró Quesada N° 747, distrito, provincia y departamento de Lima; indicando al respecto:

*"...la calificación de Nivel de Riesgo Alto, dado por la Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima, puede revertirse con la ejecución de un proyecto de intervención, que garantice la seguridad de las personas, la calidad de vida y la protección y uso responsable del bien inmueble.*

*Los grados 1 y 2, asignados al inmueble, no dan a la edificación un carácter de intangible, sino que, permiten conservar la tipología del Monumento, mediante acciones de conservación, restauración y adecuación a nuevo uso en el grado 1 y; aunado a ello, de remodelación del interior del inmueble con materiales contemporáneos en el grado 2, siempre que se mantengan sus características y su relación con el contexto urbano.*

*Asignar el grado 3 en el área asignada con grado 2, tal como lo propone el administrado, significaría admitir hasta la liberación del sector, modificando la tipología arquitectónica del inmueble, ocasionando la pérdida material y/o física de sus componentes arquitectónicos y estructurales."*

Que, se considera pertinente precisar los sectores con grado de intervención 1, 2, 3, 5 y Liberación 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 (zaguán), A-102, A-103, A-119 y A-201, A-202, A-212.

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 los ambientes: A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-116, A-117, A-118, A-120 (patio central) y A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211.

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.

Para los ambientes: A-112, A-113, A-114, A-115

d) Sector de Intervención Grado 5.- Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.

Para el ambiente A-111



"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"

e) Liberación.-

Para los ambientes: A-109 y A-110, correspondientes a los servicios higiénicos y depósitos que son de fábrica actual.

"Que, de la revisión y análisis correspondiente, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble del Ministerio de Cultura considera aprobar la propuesta de Grados y Sectores de Intervención en el citado inmueble, por cuanto, los parámetros técnicos determinados para cada sector están 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 del 26 de enero de 2006, precisada y modificada con la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril de 2006, y del debido procedimiento administrativo;"

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° 000028-2023-MC de fecha 19 de enero de 2023, se designa al señor José Juan Rodríguez Cárdenas en el cargo de Director 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



*"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"*

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 jirón Miró Quesada N° 747, 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:

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 (zaguán), A-102, A-103, A-119 y A-201, A-202, A-212.

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 los ambientes: A-104, A-105, A-106, A-107, A-108, A-116, A-117, A-118, A-120 (patio central) y A-203, A-204, A-205, A-206, A-207, A-208, A-209, A-210, A-211

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.

Para los ambientes: A-112, A-113, A-114, A-115

d) Sector de Intervención Grado 5.- Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.

Para el ambiente A-111

e) Liberación.-

Para los ambientes: A-109 y A-110, correspondientes a los servicios higiénicos y depósitos que son de fábrica actual.



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURAL

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLE

*"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"*

**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-005-2024, que forma parte de la presente Resolución.

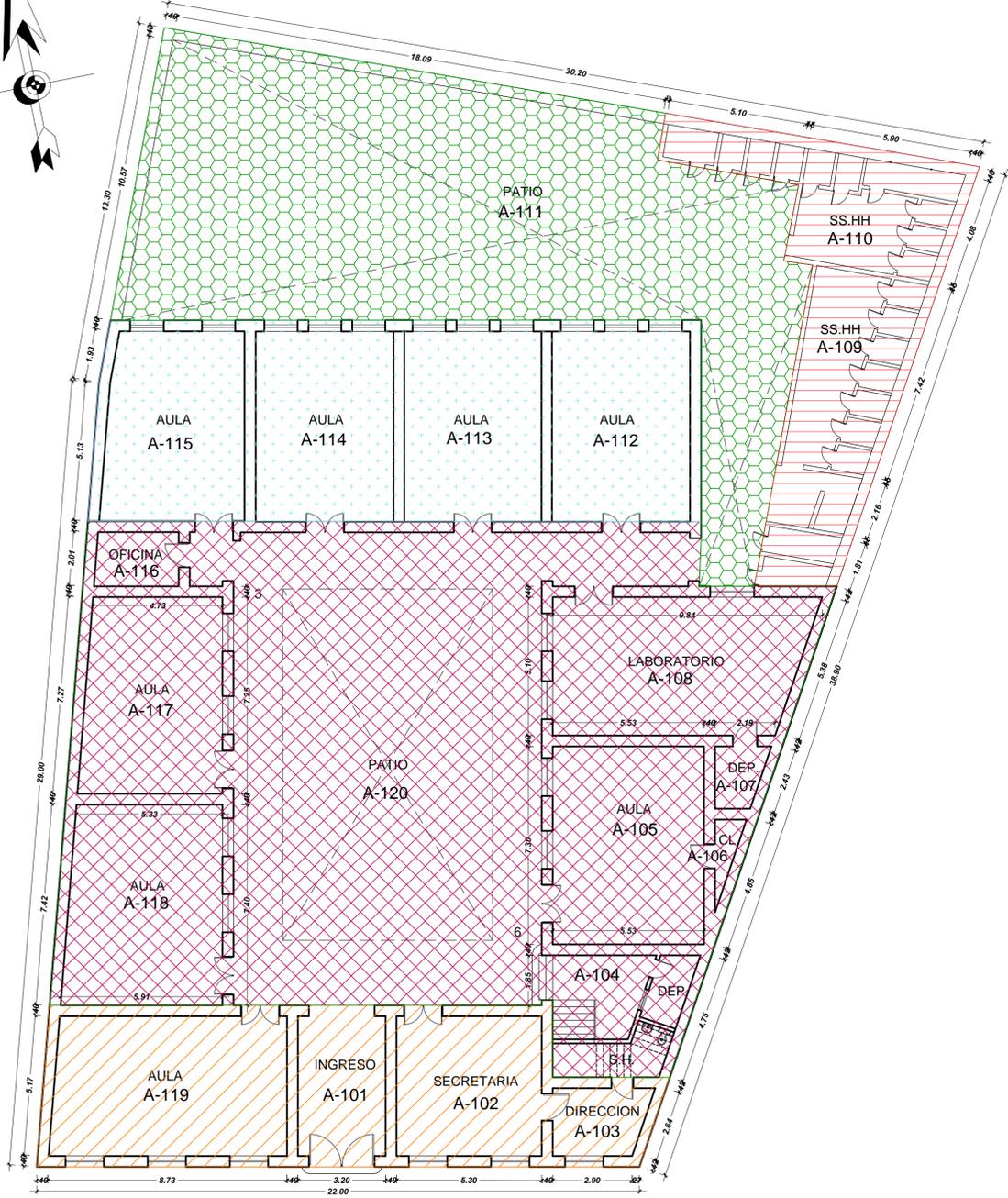
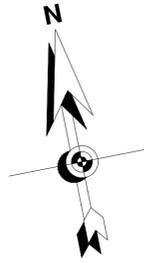
**ARTÍCULO 4º.-** La aprobación que se emite mediante la presente Resolución NO tiene carácter de licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación, la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

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

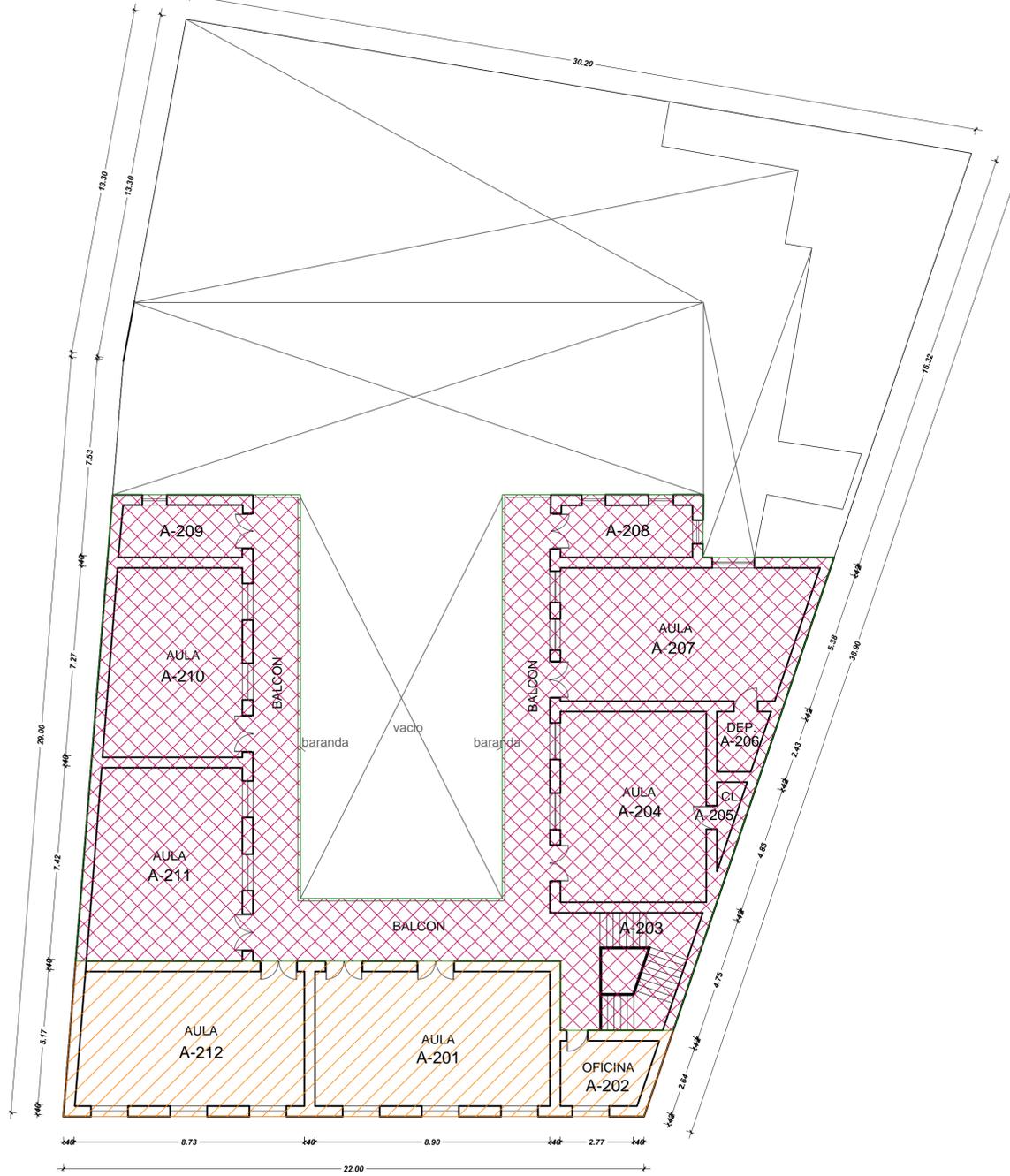
### **REGÍSTRESE y COMUNÍQUESE.**

Documento firmado digitalmente

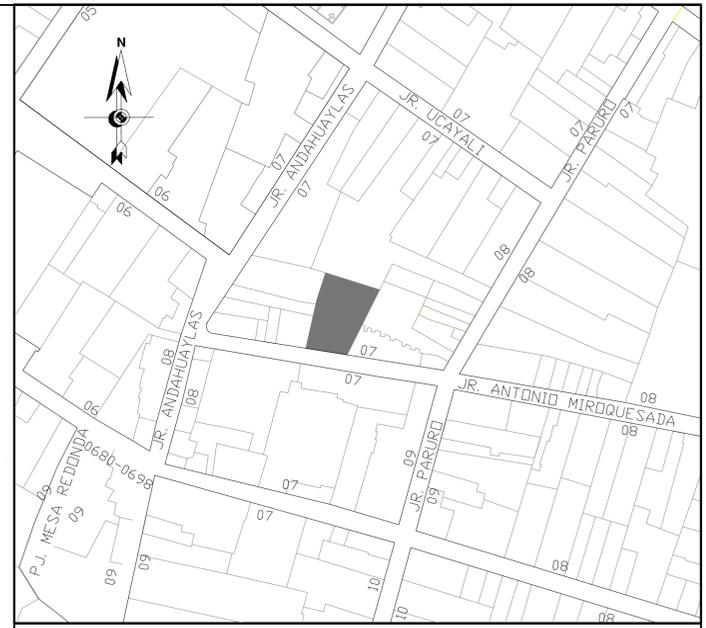
**JOSE JUAN RODRIGUEZ CARDENAS**  
**DIRECTOR**  
DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE



PLANTA PRIMER PISO  
ESC.: 1/125



PLANTA SEGUNDO PISO  
ESC.: 1/125



LOCALIZACIÓN  
Esc 1/2000

APROBADO POR:

ELABORADO POR :

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 RELACIÓN 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.
GRADO 5		ESTE GRADO SE ASIGNA A ÁREAS BALDÍAS DENTRO DEL INMUEBLE O MANZANA, EN LAS CUALES LA OBRA NUEVA DEBERÁ INTEGRARSE 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 ANTONIO MIROQUESADA N°747	Distrito:	LIMA	
		Provincia:	LIMA	
		Dpto:	LIMA	
Fuente:	Plano base proporcionado por el administrado			
Condición:	Monumento declarado con Resolución Directoral Nacional N° 910/INC del 26.09.2002			
Fecha:	Marzo 2024	Dibujo:	JUCV	
	Escala:	1/125	Expedientes:	2024-0016843, 2024-0031223
			Lámina: DSI-005-2024	