



**UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**  
**(Universidad del Perú, DECANA de América)**



**DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**

Lima, 01 de agosto de 2018.

**PROVEIDO N° 288-DGA-2018**

**Señor**  
**Dr. ORESTES CACHAY BOZA**  
**RECTOR**  
**Presente.-**



**Referencia** : Expedición de RR que oficialice cumplimiento del Estatuto en su XI Capítulo. Declaración de Alto Riesgo del Colegio Real.

**Asunto** : Oficio N° 0368-DG-CCSM-18  
Expediente N° 04315-SG-2018

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted a fin de saludarlo cordialmente y en relación al asunto de la referencia, se remite el presente expediente que contiene el Informe de la Oficina General de Infraestructura Universitaria No. 172-OEP-OGIU-2018, el Perfil de Inversión de la Coordinación del Proyecto Casona del Arq. Martin Fabbri del 17.06.2018, Inspecciones realizadas por representantes del Ministerio de Cultura para la supervisión de las tareas de inventario, Aprobación de la Metodología de inventario, Informe Final sobre la situación actual de los materiales arqueológicos del Colegio Real.

Al respecto, a fin de proseguir con la atención del presente expediente se remite lo actuado para que se emita la Resolución Rectoral correspondiente.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

**Lic. IVAR RODRIGO FARFÁN MUÑOZ**  
**Director General de Administración**



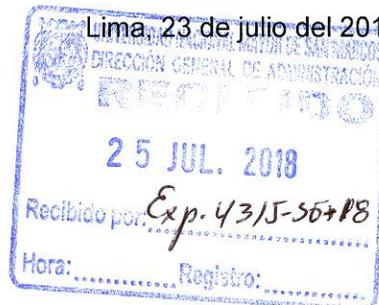
VMP



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Universidad del Perú, Decana de América

CENTRO CULTURAL  
Dirección General

Lima, 23 de julio del 2018



Oficio N° 0368-DG-CCSM-18

Señor Lic.  
**Ivar Rodrigo Farfán Muñoz**  
**Director General del Administración de la UNMSM**  
Presente.-

Ref: PROV. N° 270-DGA-2018. Expedición de RR que oficialice cumplimiento del Estatuto en su XI Capítulo. Declaración de Alto Riesgo del Colegio Real

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted a fin de saludarlo cordialmente y en relación al asunto de la referencia adjuntarle el Informe Final de la situación del Colegio Real según lo requerido por su Despacho a solicitud del Rectorado.

En relación al patrimonio inmueble y mueble del Colegio Real se han realizado las siguientes gestiones y se han elaborado los siguientes documentos:

- Informe de la Oficina General de Infraestructura Universitaria (OGIU) del Ing. Guido Merino con fecha del 14 de mayo 2018 que sustenta la situación de emergencia del Colegio Real y solicita la declaratoria de emergencia.
- Perfil de Inversión de la Coordinación del Proyecto Casona del Arq. Martin Fabbri del 17 de junio 2018 en el que se estipulan los pasos a seguir para la recuperación del inmueble y los montos que suponen este Proyecto de Inversión.
- Inspecciones con los funcionarios del Ministerio de Cultura para la supervisión de las tareas de inventario y catalogación del 21 y 23 de diciembre 2016.
- Aprobación de la metodología de inventario por parte del Arql. Carlos Del Águila en representación del Ministerio de Cultura del 09 de noviembre 2017.
- Informe Final sobre la situación actual de los materiales arqueológicos del Colegio Real elaborado por la Lic. Catherine Uchupoma realizado en los años 2015 y 2016.

Todos estos documentos anexos constituyen la situación final del Colegio Real y dan cumplimiento a lo estipulado en el Estatuto de la UNMSM. Por todo lo expuesto solicito a usted se continúe con el trámite de la expedición de la Resolución Rectoral respectiva que oficialice el cumplimiento de lo dispuesto en el Estatuto UNMSM en su capítulo XI referido al Colegio Real.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente se despide de usted.

Atentamente,



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Ing. CÉSAR AUGUSTO FRANCO TORRES  
Director General del Centro Cultural

Av. Nicolás de Piérola 1222 – Parque Universitario, Centro Histórico de Lima  
Teléfono: 619 7000 anexo 5202 / Correo electrónico: direccion-g.ccsm@unmsm.edu.pe



OFICINA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA UNIVERSITARIA

Lima, 14 de mayo de 2018

OFICIO N° 618-OGIU-DGA-2018

Señor Doctor

**ORESTES CACHAY BOZA**

Rector de la UNMSM

Presente.-

**Asunto :** Estado situacional para la ejecución de obras de Mantenimiento, Refacción y Reforzamiento Estructural del Colegio Real

**Anexo :** Informe N° 172-OEP-OGIU-2018

**Referencia:** Expediente N° 08197-SG-2017 (COPLA)  
Oficio N° 500-DG-CCSM de fecha 20/09/17 (COPLA)  
Informe N° 1671-R-OGAL-2017 (COPLA)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a su superior despacho, para saludarlo cordialmente y a la vez alcanzar el informe técnico de la oficina de Estudios y Proyectos, de acuerdo al requerimiento de la Oficina General de Asesoría Legal en el informe N° 1671-R-OGAL-2017.

Es de indicar que este informe ha sido realizado por un equipo conformado por un Ingeniero Civil, una Arquitecta, un Ingeniero Sanitario y un Ingeniero Eléctrico.

Del informe, se desprende que las estructuras e instalaciones del Colegio Real, se encuentran en malas condiciones como consecuencia de un incendio ocurrido hace aproximadamente ocho (08) años, por acciones del intemperismo, por el paso del tiempo debido a la antigüedad de la edificación, por el tipo de material, adobe, quincha, madera y por un inadecuado mantenimiento.

Como consecuencia toda la estructura, en general, se encuentra en situación de posible colapso, motivo por el cual se solicita que el órgano competente, declare en Alto Riesgo, este inmueble, lo que se eleva, para su conocimiento y fines.

Es propicia la oportunidad para reiterarle los sentimientos de mi especial consideración y estima personal.

Atentamente,

ING. GUIDO MERINO NEIRA  
Jefe de la OGIU





UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS  
Oficina General de Infraestructura Universitaria  
Oficina de Estudios y Proyectos



FOLIO Nº 02  
OGIU



**INFORME N°172-OEP-OGIU-2018**

**A :** **ING. GUIDO MERINO NEIRA**  
*Jefe de la Oficina General de Infraestructura Universitaria.*

**DE :** **ARQ. PORFIRIO JUSTO CAMPOS ALARCON**  
*Jefe de la Oficina de Estudios y Proyectos.*

**ASUNTO :** *Estado Situacional Obras de Mantenimiento, Refacción y Reforzamiento Estructural del Colegio Real.*

**REFERENCIA:** *Expediente N°00197-2017-SG.  
Oficio N°500-DG-CCSM del 20/09/17  
Informe N°1671-R-OGAL-2017*

**FECHA :** *Ciudad Universitaria, 10 de Mayo del 2018*

*Es grato dirigirme a usted para saludarlo cordialmente y a la vez alcanzar el informe N°026-RMQM-OEP-OGIU-2018 de la Arquitecta Rosa María Quispe Morante así como del equipo de evaluación multidisciplinario de la Oficina de Estudios y Proyectos conformado por el Ing. Civil Juan Manuel Yaya Luyo, el Ing. Electricista Lino Manuel Guzmán Tenorio y el Ing. Sanitario Carlos Fonseca Jara, - con el diagnóstico de las estructuras y acabado para determinar la situación actual para las Obras de Mantenimiento, Refacción y Reforzamiento Estructural del Colegio Real.*

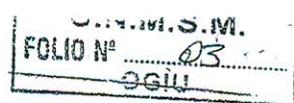
*Por lo que se solicita que el Órgano competente declare que el presente inmueble se encuentra en situación de alto riesgo, siendo que las estructuras, instalaciones eléctricas, sanitarias, arquitectura y acabados del Colegio Real se encuentran en riesgo de colapso para su inmediata intervención.*

*Agradeciendo de antemano la atención al presente, es propicia la ocasión para reiterarle los sentimientos de mi estima personal.*

*Atentamente,*

**ARQ. PORFIRIO JUSTO CAMPOS ALARCON**  
*Jefe de la Oficina de Estudios y Proyectos*





**INFORME N° 026 - RMQM-OEP-OGIU-2018**

**A :** **ARQ. PORFIRIO JUSTO CAMPOS ALARCÓN**  
Coordinador de la Oficina de Estudios y Proyectos  
OGIU - UNMSM

**DE :** **ARQ. ROSA MARIA QUISPE MORANTE**  
Evaluadora - Oficina de Estudios y Proyectos.  
**ING. JUAN MANUEL YAYA LUYO**  
Coordinador de Obra  
**ING. LINO MANUEL GUZMAN TENORIO**  
Ing. Electricista.  
**ING. CARLOS FONSECA JARA**  
Ing. Sanitario

**ASUNTO :** Estado situacional por la solicitud de evaluación y revisión de la ejecución para la Propuesta de intervención Arquitectónica, Estructural, Sanitaria y Eléctrica requerida para las Obras de Mantenimiento, Refacción y Reforzamiento Estructural del Colegio Real.

**REFERENCIA :** Expediente N° 08197-2017, Oficio N° 500-DG-CCSM del 20/09/17  
Informe N° 1671-R-OGAL-2017

**FECHA :** Ciudad Universitaria, 07 de mayo del 2018

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y a la vez informarle que se ha realizado la inspección ocular al "Colegio Real" por un equipo multidisciplinario perteneciente a la oficina de Estudios y Proyectos de la Oficina General de Infraestructura Universitaria de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, con la finalidad de realizar el diagnóstico de las estructuras y acabados para determinar la situación actual de las mismas.

**1. EQUIPO DE EVALUACION:**

El equipo Multidisciplinario estuvo integrado por los siguientes profesionales: Ing. Civil J. Manuel Yaya Luyo, Ing. Sanitario Carlos Fonseca Jara y la Arquitecta Rosa Maria Quispe Morante, quienes se encargaron de realizar la evaluación integral de la edificación.

**2. UBICACIÓN:**

La edificación se ubica con frente al Jr. Simón Rodríguez N° 643-645-647-649-651-653 esquina con el Jr. Andahuaylas N° 348 y Jr. Ancash N° 626-628-642 y frente al Jr. Ayacucho N° 225-227, Cercado de Lima.

**3. USO ACTUAL:**

Actualmente el uso que se le da al "Colegio Real" es de multipropósito: para el uso actual de Vivienda e Institucional que comprende áreas administrativas, depósitos, salas de Investigación y museo, con un Área total construida de 7,335.06 m2 aproximadamente.



#### 4. ANTECEDENTES:

Según la información de nuestros archivos históricos como Universidad Nacional Mayor de San Marcos, el presente inmueble data del año 1592, construido por iniciativa del Virrey Francisco Álvarez de Toledo hace aproximadamente 425 años, no cuenta con antecedentes de declaración de intervenciones ante la subgerencia de Renovación Urbana de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Mediante Resolución Jefatural N° 515 del 11/08/1989, la Comisión Nacional Técnica Calificadora de Proyectos Arquitectónicos y demás antecedentes relativos a la inclusión de nuevos monumentos históricos – artísticos del Patrimonio Monumental de la Nación, que resuelve declarar como Monumento al Colegio Real. El que no registra licencia de edificación alguna desde los años 1995 hasta el presente.

La puesta en valor de esta edificación declarada Monumento, amerita una serie de estudios específicos antes de cualquier intervención de las obras de mejoramiento, acondicionamiento o reparación acorde al uso actual; con el visto bueno de la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio de Cultura. Como parte del proceso, esta institución viene desarrollando las precisiones técnica- legales del proceso de aprobación del convenio que se viene realizando con el Ministerio de Cultura para la formulación, evaluación y ejecución del Proyecto de Recuperación y Mejoramiento del Inmueble "Colegio Real".

#### 5. INSPECCION OCULAR:

Con fecha 30 de mayo del presente se realizó la inspección ocular a las estructuras, instalaciones y arquitectura con sus acabados del "Colegio Real" con fines de realizar la evaluación y diagnóstico del estado de conservación del inmueble.

Se pudo determinar rápidamente, que el deterioro que el "Colegio Real" viene sufriendo se debe a varios factores: El incendio que se produjo hace 8 años, la antigüedad de la edificación, los efectos del intemperismo y el inadecuado mantenimiento de sus instalaciones.

Se visualizó, asimismo que el material predominante es el Adobe (primer piso), quincha (segundo piso) y techos y columnas de madera.

También se verificó que se vienen efectuando los trabajos de refacción y acondicionamiento, referidos a la pintura de muros y mantenimiento del sistema eléctrico.

Por último, se apreció que los muros colindantes de quincha que dan al Jr. Ancash, están a punto de desplomarse, lo que ha obligado a apuntalarlos, tomando como precaución cerrar este sector para evitar daños a terceros y a su propia estructura.

#### 6. ANALISIS:

##### 6.1 ARQUITECTURA

Como se indica en la Norma A.140 Bienes Culturales Inmuebles el Capítulo I del RNE y normativa complementaria, nos dan los elementos de juicio para la evaluación y revisión del Proyecto de intervención requerido para este Bien cultural Inmueble, referente a las condiciones con las que debe contar esta edificación, la que fue creada para el uso educativo y se viene adecuando al nuevo uso de salas de investigación, museo, zonas de digitalización, áreas administrativas, archivos, archivos contables y depósitos con servicios complementarios como servicios higiénicos (Patio 4), auditorio, salas de conferencias, salas de exposiciones, biblioteca; a nivel de la infraestructura y la correcta conservación del mismo, con la adecuación de los requisitos establecidos de seguridad y de accesibilidad para personas con discapacidad, y así evitar accidentes o daños de terceros.

En cumplimiento de la Norma de A.140 Bienes Culturales Inmuebles del RNE, se debe respetar la tipología de los elementos artísticos y arquitectónicos que son establecidos por el criterio del Ministerio de Cultura, quienes están facultados para autorizar la ejecución de los trabajos en Monumentos y Ambientes Urbano Monumental acuerdo al grado de intervención que se realizará en ellos, pudiendo autorizar de demolición parcial, conservación, reforzamiento u otros procesos, previamente a la correspondencia con el Proyecto de Intervención total, en el cual la obra nueva se integrará al contexto; el uso de elementos, técnicas y materiales modernos contemporáneos para la conservación y buen uso de los monumentos históricos; manteniendo su volumetría y altura original siendo las intervenciones de adecuación y puesta en valor, las que no modifican su expresión formal de características arquitectónicas, carpintería y motivos ornamentales u otras, precisadas en el Estudio de Intervención del Arquitecto especialista y su equipo Multidisciplinario establecido en los Artículos 20 y el 21 del Capítulo III Ejecución de Obras en Monumentos y Ambientes Urbano Monumentales de la Norma A. 140 Bienes Culturales Inmuebles del RNE.

Acorde al Capítulo II Ejecución de las Obras en los Ambientes Monumentales el artículo 12, precisa los elementos materiales y espirituales que determinan su imagen, cualquier amenaza a estos valores compromete la autenticidad de la población o ambiente monumental que se pretende conservar.

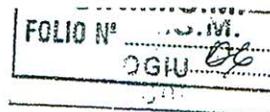
La planificación de la conservación de las poblaciones y ambientes debe ser precedida por estudios multidisciplinarios previos, para la conservación y preservación del Inmueble, declarado Monumento del Patrimonio Cultural de la Nación - con fines de realizar el Expediente técnico de una propuesta de intervención para la Puesta en Valor y adecuación al nuevo Uso de Inmueble y sus Áreas comprometidas las que, pueden ser a nivel de Conservación, Restauración Puesta en Valor, Mantenimiento, Refacción previo a la ejecución de las Obras acorde a las exigencias de RNE y marco normativo, con la aprobación del Ministerio de Cultura.

## 6.2 SEGURIDAD:

Respecto al cumplimiento de los requisitos de Seguridad y prevención de siniestros del "Colegio Real" el inmueble cuenta con condiciones de alto riesgo para los usuarios, debido a la falta de mantenimiento y conservación de los muros de adobe y de quincha que están por desplomarse además de la falta de reparaciones y cambios de las piezas que comprenden las estructuras de madera del techado, dicha condición de riesgo debe ser tipificado por CENEPRED, al haberse complementado los reglamentos vigentes de Seguridad de la edificaciones y a que el inmueble, no cumplen con las Normas de Seguridad, debido al proceso de adaptación al nuevo Uso respecto a la actividad que actualmente desarrolla.

Durante el proceso de adecuación se va dando la implementación de las medidas de Seguridad y el análisis de la vulnerabilidad del establecimiento; para la prevención de siniestros, siendo el objetivo en común, el salvaguardar las vidas humanas y sobre todo preservar el patrimonio mediante el debido proceso de acuerdo a la Norma A.130; siendo la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima, quien establecerá dicha condición de riesgo y Seguridad. Acorde a las disposiciones del trámite de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones Artículo 10 - Objetivo de la ITSE- del Capítulo I Título II del Decreto Supremo N° 002-2018-PCM, como se desarrolla la actividad de servicios, están obligados a obtener el certificado de ITSE como desarrolladores de las actividades de servicios culturales, administrativos, de investigación, educativos y archivos para la obtención de Licencia de Funcionamiento acorde a Ley.

El inmueble no cuenta aún, con Plan de contingencia y evacuación con la Señalización de Seguridad, Protección de Barreras contra fuegos, Sistema de Detección y Alarmas de Incendios, Gabinetes, Casetas y Accesorios contra incendios y otros Sistemas a considerar, para la protección contra Incendios de acuerdo a la normatividad vigente.



### 6.3 EVALUACION ESTRUCTURAL:

#### Normativa:

Señalar en líneas generales que el Sistema Estructural de acuerdo a la Norma Técnica Peruana E-030 Diseño Sismo resistente es el de Madera (por esfuerzos admisibles), la que indica, posee un Coeficiente Básico de Reducción  $R_o=7$ . Indicar además que la tabiquería es a base de quincha con revestimiento de barro. Considerándose para este caso las edificaciones cuyos elementos resistentes son principalmente a base de madera, incluyéndose entramados y estructuras arriostradas tipo poste y viga.

Mencionar además que entre los principios de acuerdo a la tabla N° 5 de la mencionada norma la edificación debe cumplir con los requerimientos básicos de diseño según su categorización, la que se establece de acuerdo al uso para el que fue concebido, y que al haber sido un centro educativo, a la misma le corresponde la Categoría A, que agrupa las EDIFICACIONES ESENCIALES (ver Anexo tabla N°5) con un factor de uso  $U=1.5$ , pero que actualmente viene siendo usado como almacén de archivos y patrimonios de la UNMSM, por lo que su factor de uso es de  $U=1.3$  que corresponde a "Edificaciones Importantes"

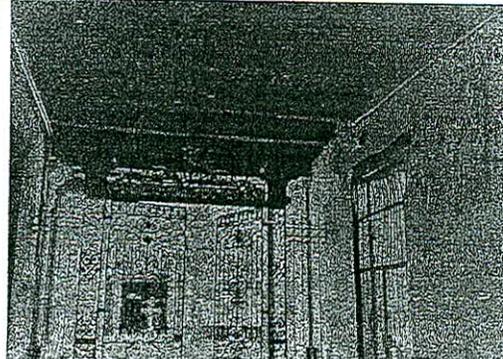
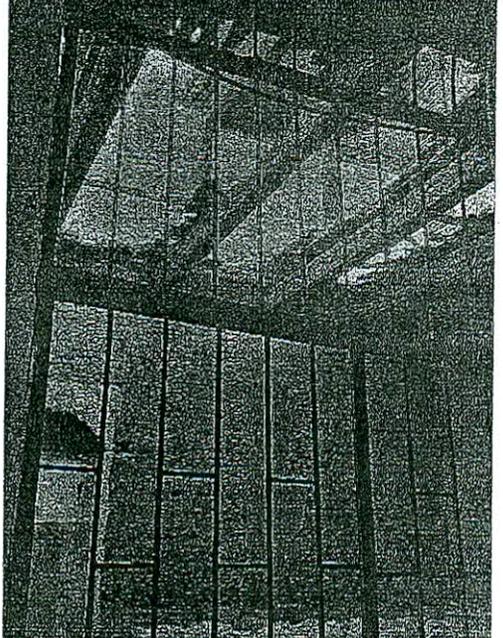
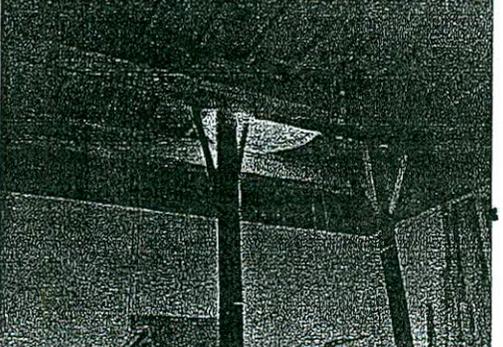
Señalar además, que cualquier tipo de estructura no debe exceder los Límites de Distorsión de los entrepisos y azotea, que para el caso del Colegio Real, por ser de madera, la misma debe comprobarse por,  $(\Delta_i/h) \leq 0.010$  (ver Anexo tabla N°11)

Por otro lado, de acuerdo a la Norma Técnica Peruana E-010 Madera, la cual basa el diseño entre otras a las normas ITINTEC 251.001 MADERAS, sobre la Terminología y la de ITINTEC 251.011 MADERAS, sobre el Método de determinación del tipo de madera a utilizar de acuerdo a la categoría de la misma, la que puede determinarse por su densidad, por su módulo de elasticidad y/o a los esfuerzos admisibles. Para los dos últimos casos, se debe verificar los valores registrados en las tablas 5.2.1, 5.2.2, y 5.2.3 del artículo 5 de la mencionada norma.

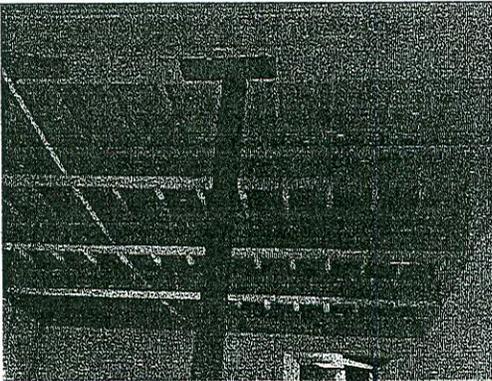
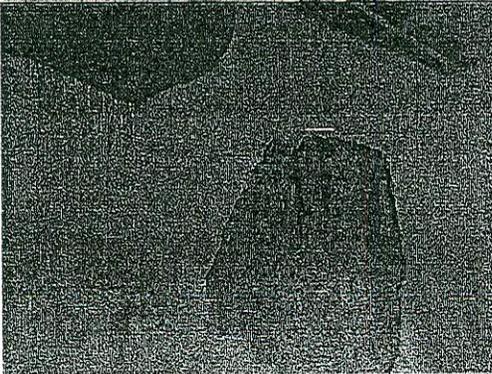
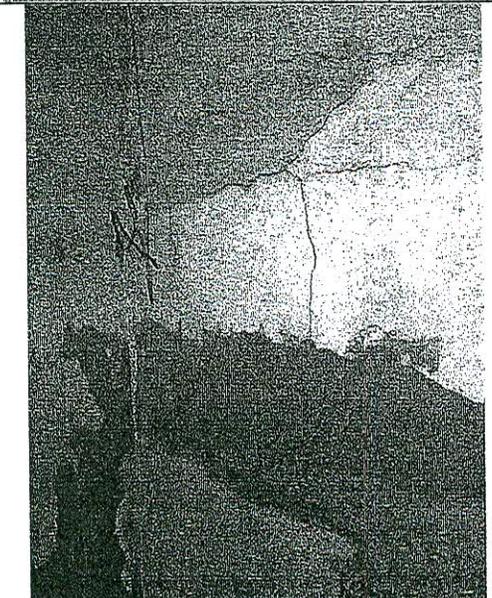
#### Evaluación:

Realizada la inspección visual de la edificación se encontró que los elementos estructurales se encuentran deteriorados y en muchos casos han tenido que ser apuntalados debido a que las cargas han superado los esfuerzos admisibles del diseño y construcción (resistencia), debido a la antigüedad de la edificación, falta de mantenimiento adecuado y al incendio del que fuera objeto hace ocho años.

En la toma fotográfica que se adjunta, se detalla el estado de las estructuras.

ítem	fotografía	descripción
1		<p>En la toma se aprecia que las vigas se encuentran pandeadas y en al menos dos casos alabeadas, ello debido a dos posibles factores, el principal, incendio de hace ocho años, lo que trae como consecuencia que dichos elementos se deterioren y que las cargas actuales sobre ellas han superado las cargas admisibles de diseño de la madera utilizada en la construcción.</p>
2		<p>Se aprecia que sobre las vigas principales se encuentran las llamadas cadenas (especie de viguetas) y sobre ellas el entablado del techo, que al haber sido afectados por el incendio y no recibir un mantenimiento luego de ello, estas se han venido fisurando y agrietando por la expansión y compresión del material que sin protección adecuada, es víctima del medio ambiente (humedad y gradientes de temperatura).</p>
3		<p>Zona afectada directamente por el incendio, las estructuras y muros deben ser reemplazados en algunos casos y en otros su mantenimiento y reposición urgente para evitar que el resto de los ambientes contiguos se vean afectados.</p>
4		<p>La resistencia de las vigas ha sido superada por las cargas (peso propio) en zonas de archivos, por lo que han tenido que ser apuntaladas en algunos casos con pies derechos de madera y en otros por columnas de acero.</p>

*Handwritten notes and signatures on the left margin, including a signature and some illegible text.*

5		La resistencia de las vigas ha sido superada por las cargas (peso propio) en zonas de archivos, por lo que han tenido que ser apuntaladas en algunos casos con pies derechos de madera y en otros por columnas de acero.
6		Los muros de adobe y quincha revestida de barro presentan fisuras y agrietamientos, con falla estructural debido a falta de mantenimiento, exposición al medio ambiente (humedad y gradiente de temperatura), los que deben recibir un mantenimiento o reposición urgente.
7		Los muros de adobe y quincha revestida de barro presentan fisuras y agrietamientos, con falla estructural debido a falta de mantenimiento, exposición al medio ambiente (humedad y gradiente de temperatura), los que deben recibir un mantenimiento o reposición urgente.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**6.4. INSTALACIONES ELECTRICAS:**

1. Las instalaciones eléctricas interiores (oficinas) y exteriores (patios) se encuentran en mal estado, por el tiempo de uso.
2. Los tableros eléctricos existentes no reúnen las condiciones de seguridad por encontrarse a la intemperie sin la protección adecuada
3. Las capacidades de los interruptores termo magnéticos no están diseñadas para la carga que va a proteger
4. El tablero eléctrico no cuenta con los interruptores diferenciales
5. Falta mantenimiento de los pozos de tierra
6. Cables exteriores se encuentran a la intemperie sin protección
7. No existe equipos de luz de emergencia

**6.5. INSTALACIONES SANITARIAS:**

De acuerdo a la NORMA A.140 BIENES CULTURALES INMUEBLES, en sus artículos:

Artículo 10.- La infraestructura de la Edificación del Colegio Real, se enmarca dentro de lo establecido en el inciso b, que indica, pertenecer a Infraestructuras Secundarias que contemplan: “Redes de distribución de agua potable, tomas domiciliarias, medidores cisternas. Redes de desagüe y alcantarillado”. Redes de distribución de energía eléctrica, transformadores a nivel y elevados, acometida domiciliaria, cuadros de interruptores y medidores. Redes de alumbrado público. Redes de telegrafía, servicio telefónico y televisión por cable, antenas de radio y televisión menores a 5.00 m.l de altura. Colectores de energía solar menores a 10:00 m2.

A su vez, el Artículo 11.- Los tipos de intervención que pueden efectuarse en los bienes culturales inmuebles son:

1. Conservación: Es la intervención que tiene por objeto prevenir las alteraciones y detener los deterioros en su inicio, a fin de mantener un bien en estado de eficiencia y en condiciones de ser utilizado.
2. Mantenimiento: Conjunto de operaciones y cuidados necesarios que buscan detener el deterioro de una edificación, sus instalaciones y equipamientos, para que puedan seguir funcionando adecuadamente.
3. Refacción: Es la intervención que repara una construcción dañada, mejorando o renovando sus instalaciones, equipamiento y/o elementos constructivos, sin alterar la estructura ni el uso de la misma.
4. Rehabilitación: Habilitar de nuevo un inmueble o restituir a este su antiguo estado.

De los anteriores incisos y considerando el estado en el que se encuentran las instalaciones sanitarias en el mencionado recinto, los trabajos a realizar se enmarcan en los incisos de Mantenimiento y Refacción.

Debo añadir que la inspección de tipo visual, se realizó a las instalaciones expuestas, como griferías, servicios higiénicos, lavaderos y otros apreciables a simple vista, a las que se encontró en estado deplorable, requiriendo su cambio, además, las instalaciones que no están a la vista como es de suponer, debido a la antigüedad de la edificación y la falta de mantenimiento adecuado en los últimos años, se encontrarían fisuradas, agrietadas o rotas, lo cual perjudica la edificación que en mayor parte tiene estructuras de adobe

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

y madera, y considerando su porosidad y capacidad de absorción de agua y otros fluidos, ponen en riesgo la edificación y lógicamente a los usuarios que en ella laboran.

Se verificó además como elementos existentes de la red sanitaria lo siguiente:

INSTALACIONES DE AGUA:

02 medidores de agua, de los que se requiere verificar su funcionamiento y uso.

Las reposiciones con entubados se encuentran visibles, adosadas al piso con mezcla pobre de cemento y en algunos casos simplemente expuestas.

INSTALACIONES DE DESAGUE:

El Sistema de Desagüe cuenta con conexión a la Red Exterior de Alcantarillado, el cual también debe ser evaluado.

7. CONCLUSIONES:

7.1 ARQUITECTURA:

Por las condiciones descritas y el alto riesgo que presentan las edificaciones del Colegio Real, para evitar accidentes fatales por desprendimiento de paredes o parte de la estructura y las otras condicionantes descritas de Seguridad, se requiere efectuar el Expediente Técnico de Levantamiento, Evaluación, diagnóstico y propuesta de Intervención de multidisciplinaria (Arquitecto especialista, Ingeniero Civil, Ingeniero Eléctrico, Ingeniero Sanitario) para las acciones según corresponda por sectores de Mantenimiento, Refacción y Reforzamiento Estructural del Colegio Real de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. El Anteproyecto y Proyecto previamente a la realización de las Obras que se requieren con carácter de urgencia, con la aprobación del Ministerio de Cultura.

7.2 SEGURIDAD:

Luego de los trabajos de Reparaciones y Mejoramiento de las edificaciones se deberá de obtener el certificado de ITSE por CENEPRED como desarrolladores de las actividades de servicios culturales, administrativos, de investigación, educativos y Archivos para la obtención de Licencia de Funcionamiento de acuerdo al Decreto Supremo N° 002-2018-PCM que aprueba el Nuevo Reglamento de Inspecciones Técnicas de Seguridad en Edificaciones.

7.3 ESTRUCTURAS:

De lo anteriormente descrito, se concluye que la edificación está en riesgo de colapso. El debilitamiento de las estructuras que soportan el edificio de dos plantas, está excediendo en algunos casos los límites permisibles de resistencia, ello debido al término de su vida útil y la falta de mantenimiento adecuado y periódico, así como, la carencia de un plan de mitigación que evite que la edificación se encuentre en las condiciones actuales.

7.4 INSTALACIONES ELECTRICAS:

Las instalaciones eléctricas y tableros eléctricos de la oficina de archivos fueron remplazadas hace dos años, pero requieren un adecuado ordenamiento de las partes que integran el sistema eléctrico integral.



7.5 INSTALACIONES SANITARIAS:

Respecto a la inspección realizada, esta se ha dado de forma no invasiva, es decir visual de los aparatos y redes existentes, habiéndose determinado que los mismos han cumplido su vida útil y que eventualmente se recuperan o reponen tramos adosados a muros y/o pisos, sin considerar las indicaciones de la normativa vigente y menos aún para las restricciones y recomendaciones para el caso de edificio del Colegio Real, declarado Monumento Histórico por Resolución Directoral del Ministerio de Cultura. Cabe señalar, que, ante la eventualidad de la rotura de alguna tubería de agua o desagüe, después de haber evaluado las instalaciones, se tiene una alta probabilidad de que ocurran, afectando seriamente las estructuras de la edificación, corriendo el riesgo incluso del colapso de la misma.

8. RECOMENDACIONES:

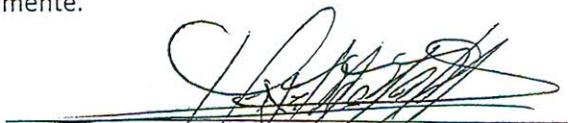
- 8.1. Desde el punto de vista Arquitectónico se requiere efectuar el Diagnóstico de Levantamiento, Evaluación, Diagnóstico y propuesta de Intervención del Arquitecto especialista en restauración, Ingeniero Civil, Ingeniero Electricista, Ingeniero Sanitario para la determinación de los sectores de mantenimiento, Refacción y Reforzamiento Estructural del Colegio Real, previamente a la realización del Anteproyecto, y Proyecto y la posterior ejecución de sus Obras con la aprobación del Ministerio de Cultura según correspondan.
- 8.2. Para Seguridad, con la aprobación del Ministerio de Cultura y la Municipalidad Metropolitana de Lima la ITSE de Detalle (incluye Sistema Contra Incendio y análisis estructural) y Licencia de Funcionamiento para el nuevo uso de acuerdo a Ley.
- 8.3. Desde el punto de vista estructural, es de suma urgencia, la realización de una evaluación estructural general a toda la edificación, que permita la recuperación, reforzamiento y/o mejoramiento de los elementos estructurales, tabiquería y otros que cumplan función portante o auto soportante.
- 8.4. Se requiere con carácter de urgencia la realización de un proyecto que contemple el cambio total de las instalaciones sanitarias de agua y alcantarillado, para así asegurar la estabilidad de la edificación existente que de por sí, se encuentra bastante descuidada y en peligro inminente de colapso.
- 8.5. Implementar un Sistema Contra Incendio.

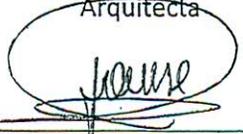
Esta oficina recogiendo las recomendaciones de los profesionales evaluadores de los elementos estructurales, instalaciones eléctricas, sanitarias, arquitectura y acabados del "Colegio Real", coinciden en que se declare este inmueble en situación de Alto Riesgo, porque no cumple con las normas de seguridad. Esta condición, pone en peligro la integridad física de los trabajadores y usuarios, así como los bienes muebles y archivos de valor histórico que se viene resguardando; como consecuencia del posible colapso físico del inmueble. Por lo tanto, los suscritos recomendamos la intervención total del inmueble; y solicitar a CENEPRED como órgano competente, el documento necesario para sustentar su inmediata intervención y restauración de acuerdo al marco normativo vigente.

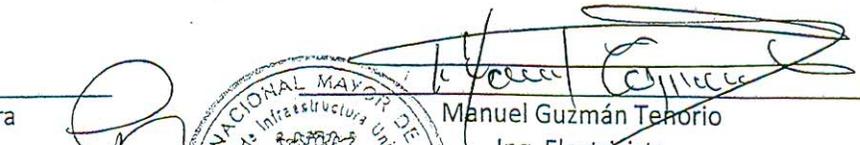
Es cuanto tenemos que informar al respecto, agradeciendo de antemano la atención a la presente.

Atentamente.

  
Rosa Maria Quispe Morante  
Arquitecta

  
Ing. Manuel Yaya Luyo  
Ing. Civil

  
Ing. Carlos Fonseca Jara  
Ing. Sanitario

  
Manuel Guzmán Tenorio  
Ing. Electricista



ANEXO CUADROS NORMATIVOS:

Tabla N° 5 CATEGORÍA DE LAS EDIFICACIONES Y FACTOR "U"		
CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	FACTOR U
A Edificaciones Esenciales	A1: Establecimientos de salud del Sector Salud (públicos y privados) del segundo y tercer nivel, según lo normado por el Ministerio de Salud .	Ver nota 1
	<p>A2: Edificaciones esenciales cuya función no debería interrumpirse inmediatamente después de que ocurra un sismo severo tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Establecimientos de salud no comprendidos en la categoría A1.</li> <li>- Puertos, aeropuertos, locales municipales, centrales de comunicaciones. Estaciones de bomberos, cuarteles de las fuerzas armadas y policía.</li> <li>- Instalaciones de generación y transformación de electricidad, reservorios y plantas de tratamiento de agua.</li> </ul> <p>Todas aquellas edificaciones que puedan servir de refugio después de un desastre, tales como instituciones educativas, institutos superiores tecnológicos y universidades.</p> <p>Se incluyen edificaciones cuyo colapso puede representar un riesgo adicional, tales como grandes hornos, fábricas y depósitos de materiales inflamables o tóxicos.</p> <p>Edificios que almacenen archivos e información esencial del Estado.</p>	1,5

*[Handwritten signatures and initials]*

Tabla N° 5 CATEGORÍA DE LAS EDIFICACIONES Y FACTOR "U"		
CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN	FACTOR U
B Edificaciones Importantes	Edificaciones donde se reúnen gran cantidad de personas tales como cines, teatros, estadios, coliseos, centros comerciales, terminales de pasajeros, establecimientos penitenciarios, o que guardan patrimonios valiosos como museos y bibliotecas.  También se considerarán depósitos de granos y otros almacenes importantes para el abastecimiento.	1,3
C Edificaciones Comunes	Edificaciones comunes tales como: viviendas, oficinas, hoteles, restaurantes, depósitos e instalaciones industriales cuya falla no acarree peligros adicionales de incendios o fugas de contaminantes.	1,0
D Edificaciones Temporales	Construcciones provisionales para depósitos, casetas y otras similares.	Ver nota 2

*Handwritten signatures and initials:*  
 A large signature at the top left.  
 A signature below it.  
 A signature at the bottom left.

Tabla N° 11  
**LÍMITES PARA LA DISTORSIÓN DEL ENTREPISO**

Material Predominante	$(\Delta_i / h_{ei})$
Concreto Armado	0,007
Acero	0,010
Albañilería	0,005
Madera	0,010
Edificios de concreto armado con muros de ductilidad limitada	0,005

Nota: Los límites de la distorsión (deriva) para estructuras de uso industrial serán establecidos por el proyectista, pero en ningún caso excederán el doble de los valores de esta Tabla.

*[Handwritten signature]*

**ARTICULO 5: AGRUPAMIENTO**

5.1. El agrupamiento está basado en los valores de la densidad básica y de la resistencia mecánica.

5.2. Los valores de la densidad básica, módulos de elasticidad y esfuerzos admisibles para los grupos A, B y C serán los siguientes:

5.2.1. Densidad Básica

Grupo	Densidad Básica g/cm <sup>3</sup>
A	≥ 0,71
B	0,56 a 0,70
C	0,40 a 0,55

5.2.2. Módulo de Elasticidad\*

Grupo	Módulo de Elasticidad (E) MPa (kg/cm <sup>2</sup> )	
	E <sub>mínimo</sub>	E <sub>promedio</sub>
A	9 316 (95 000)	12 748 (130 000)
B	7 355 (75 000)	9 806 (100 000)
C	5 394 (55 000)	8 826 (90 000)

Nota: el módulo de elasticidad (E) es aplicable para elementos en flexión, tracción o compresión en la dirección paralela a las fibras.

(\*) Estos valores son para madera húmeda, y pueden ser usados para madera seca.

5.2.3. Esfuerzos Admisibles \*\*

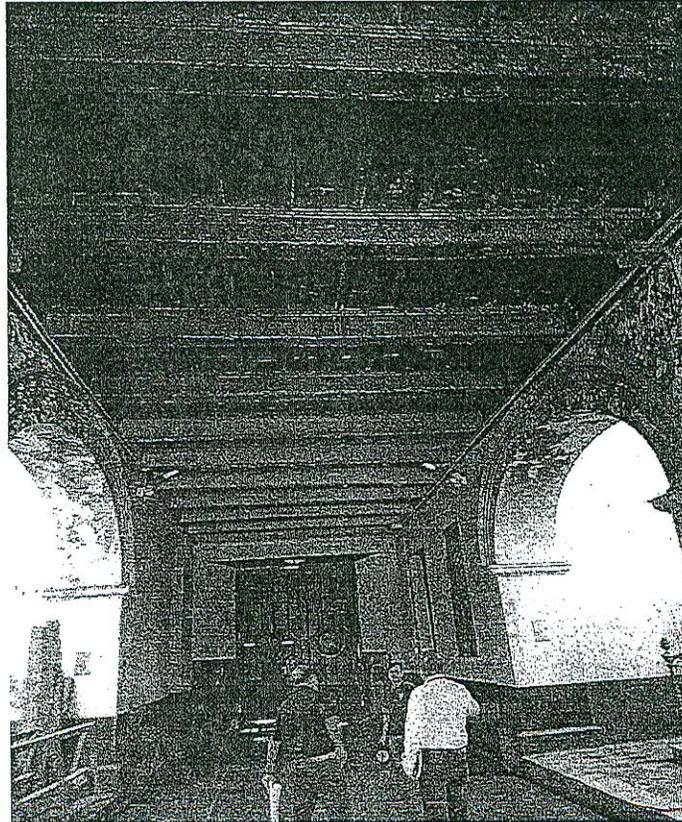
Grupo	Esfuerzos Admisibles MPa (kg/cm <sup>2</sup> )				
	Flexion f <sub>m</sub>	Tracción Paralela f <sub>t</sub>	Compresión Paralela f <sub>c  </sub>	Compresión Perpendicular f <sub>c⊥</sub>	Corte Paralelo f <sub>v</sub>
A	20,6 (210)	14,2 (145)	14,2 (145)	3,9 (40)	1,5 (15)
B	14,7 (150)	10,3 (105)	10,8 (110)	2,7 (28)	1,2 (12)
C	9,8 (100)	7,3 (75)	7,8 (80)	1,5 (15)	0,8 (8)

Nota: Para los esfuerzos admisibles en compresión deberán considerarse adicionalmente los efectos de pandeo

(\*\*) Estos valores son para madera húmeda, y pueden ser usados para madera seca.

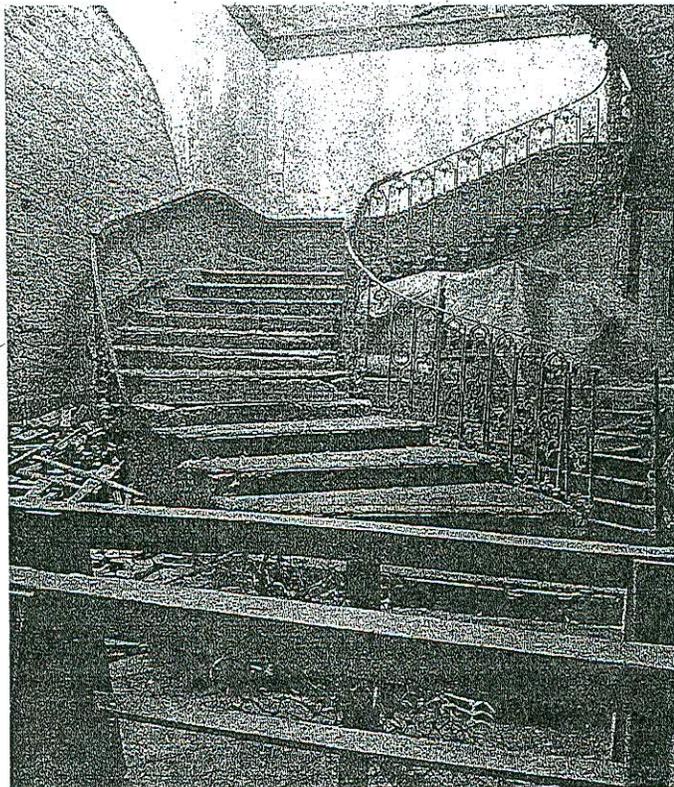
*Handwritten signatures and initials:*  
 →  
 [Signature]  
 [Signature]  
 Jan

ANEXO FOTOGRAFICO:

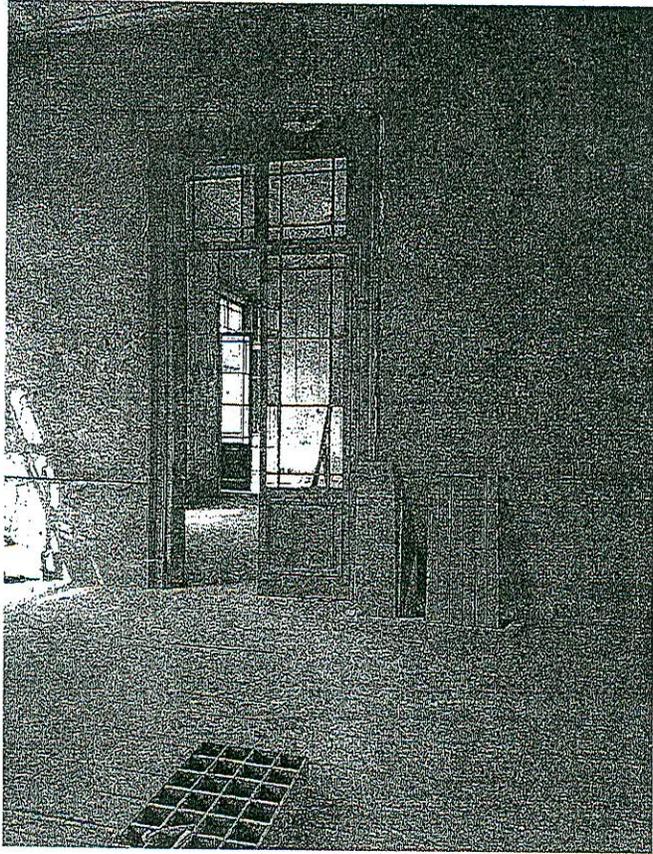


Archivo ambiente 4 ( Jr. Ancash)

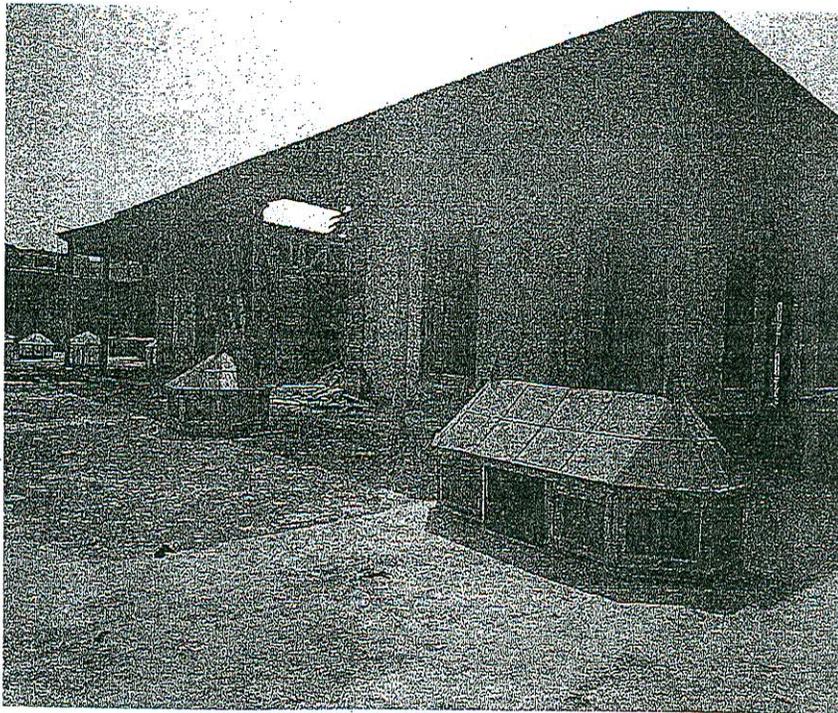
*Handwritten notes:*  
M  
P  
#10  
Jan



Escalera del Hall colindante ambiente 4

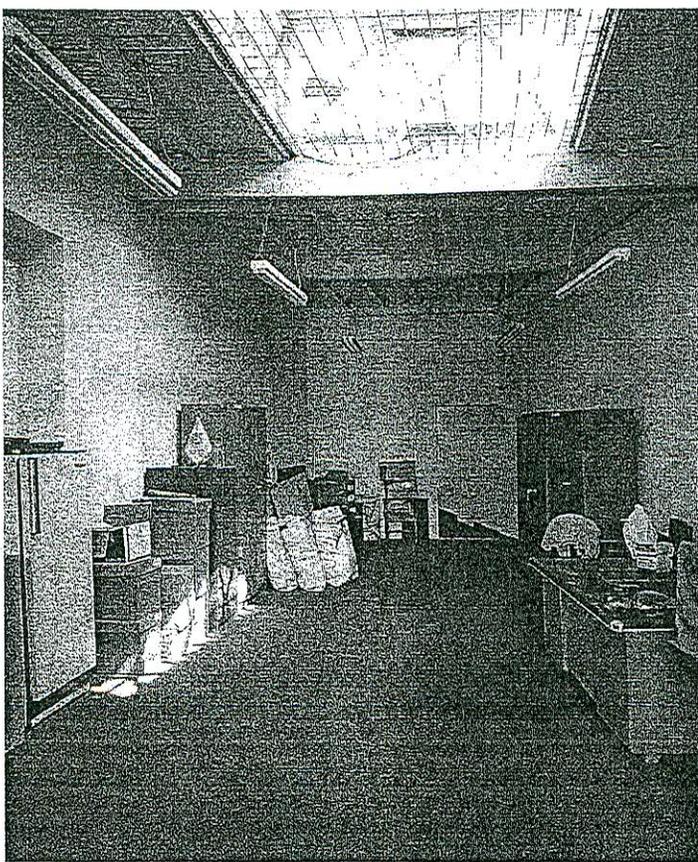


Segundo piso de quincha (ex oficinas administrativas)



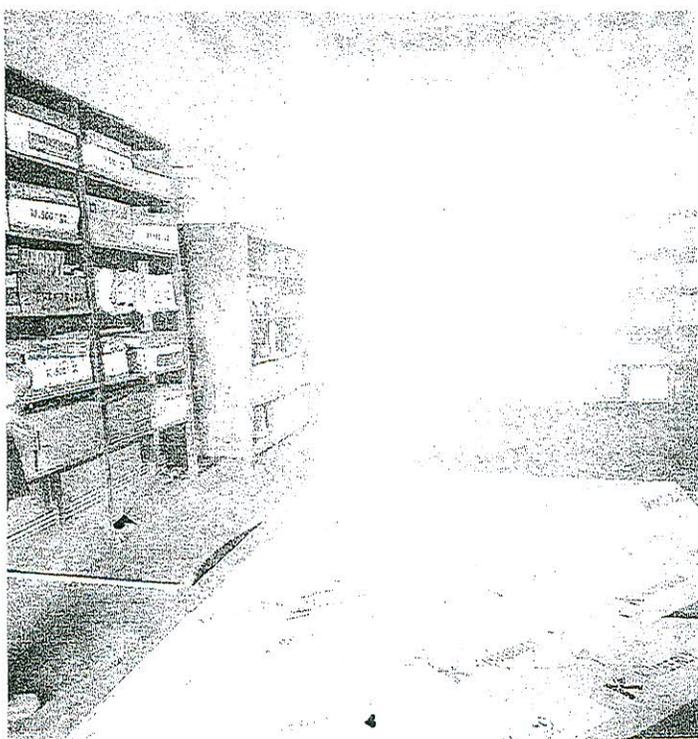
Oficinas administrativas 2 piso (apuntaladas por derrumbarse)

*Handwritten signature and initials:*  
M  
P  
J  
Jan



Ambiente 4 (que da al patio 1)

*[Handwritten signatures and initials]*



Sala de investigaciones

**PROYECTO INTEGRAL DE RESTAURACION DE LA CASONA DE  
SAN MARCOS  
UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS**



**Ing. Cesar Augusto FRANCO TORRES**  
Director General del CCSM  
Universidad Nacional Mayor de San Marcos  
Presente.-

**Asunto: Perfil Colegio Real**

Estimado Director:

El motivo de la presente es saludarlo cordialmente y presentarle el perfil del Colegio Real. A partir de la situación de emergencia en la que se encuentra el inmueble de San Marcos tenemos la obligación de proponer de que manera se producirá al recuperación del mismo y que acciones debemos tomar al respecto.

En el documento anexo se hace un análisis de la situación del inmueble y se propone la creación de una institución que tendrá albergue en el Colegio Real dedicada a la investigación y preservación del patrimonio sanmarquino.

Ademas le solicitamos que a través de su despacho se solicite a la autoridades máximas de nuestra Universidad los recursos para crear una oficina técnica dirigida desde esta coordinación que pueda elaborar los estudios técnicos y las tramitaciones necesarias para lograr el objetivo de la recuperación del Colegio Real.

Nuestra experiencia y especialización nos permite afrontar con un equipo técnico la elaboración de todos la documentación necesaria para tal fin. Esta tarea estará supervisada por las instancias de control de la Universidad.

Le solicitamos que se ejecute este pedido con la urgencia del caso ya que los problemas de conservación del Colegio Real son apremiantes y urgente.

Para este fin anexamos el documento requerido que incluye un perfil económico del proyecto que incluye los siguientes aspectos:

## PROYECTO INTEGRAL DE RESTAURACION DE LA CASONA DE SAN MARCOS UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

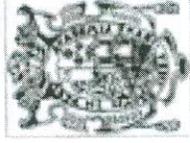
- cuadro de costos unitarios de obras de restauración
- cuadro de costos unitarios de obra nueva
- cuadro de áreas a intervenir
- montos de inversión del proyecto.

Agradeciendo de antemano la atención a la presente se despide de usted.

Atentamente,



**MARTIN FABBRI GARCIA**  
Arq. Coordinador por la U.N.M.S.M.  
Restauración Casona de San Marcos



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

**ESTUDIO DE PREINVERSIÓN A NIVEL DE PERFIL  
PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA  
CENTRO CULTURAL COLEGIO REAL**

**RESUMEN EJECUTIVO**

**JULIO 2018**



## **INFORMACIÓN GENERAL**

La Universidad Nacional Mayor de San Marcos tiene como propiedad historia la sede del Antiguo Colegio Real en la ciudad de Lima. El inmueble se encuentra ubicado en la manzana colindante con el Congreso de la República, con ingresos por el jirón Ancash 679 y el jirón Andahuaylas 348 en el distrito del Cercado de Lima.

El proyecto consiste en la recuperación del inmueble propiedad de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos y su adecuación como Centro Cultural Colegio Real.

Este centro estaría conformado por dependencias del Museo de Arqueología Antropología e Historia de la UNMSM, el Seminario de Historia Rural Andina, el Centro de Investigación de Lingüística Aplicada, el Archivo Histórico de San Marcos y dependencias relacionadas con la conservación del patrimonio cultural peruano. Tendrá como objetivos la investigación y protección del patrimonio material e inmaterial sanmarquino así como la difusión y la promoción de las manifestaciones culturales peruanas en general.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO**

El edificio está organizado en base a tres patios, dos de ellos con galerías perimetrales; y a una serie de corredores de circulación que permiten el acceso a las diversas áreas del mismo. El ingreso de jirón Ancash desemboca en un hall interior que conduce al segundo nivel a través de dos escaleras helicoidales simétricas de muy buena factura en una estructura de hierro fundido del siglo XIX. Este hall conduce al primer patio desde donde se accede a la sala de reuniones de la Asamblea Universitaria. El segundo patio sirve a las dependencias del Seminario de Historia Rural y Andina, a la biblioteca y a las oficinas de la administración. El ingreso por el jirón Andahuaylas colinda con el patio de maniobras y descarga del edificio que se conecta con la administración del centro y los ambientes de almacén. Constructivamente el edificio se conforma por un primer nivel con muros de adobe, un entrepiso con estructura de vigas de madera y entablado; en el segundo nivel la construcción está hecha con paneles de quinchá de mayor ligereza y una cobertura de vigas y entablado de madera. La carpintería general del edificio es de madera y un elemento de interés lo constituyen los balcones abiertos en hierro forjado como testimonio de calidad de la arquitectura republicana del siglo XIX. El ingreso del jirón Ancash está además jerarquizado con una portada cóncava flanqueada por dos columnas cilíndricas. Se debe considerar como factor adicional al proyecto la posibilidad de utilizar los dos inmuebles colindantes con el colegio Real y que son propiedad de la UNMSM. El primero de ellos con frente al jirón Ancash N° 616 y el otro llamado Callejón del Leuro con frente al jirón Simón Rodríguez. Ambas propiedades podrían ser incorporadas como áreas de servicios anexos al Colegio Real y que deberán ser estudiadas como casos del Departamento Legal y Fincas

Actualmente el edificio viene siendo utilizado por algunas dependencias de la UNMSM. La Asamblea Universitaria programa sus reuniones en ambientes anteriormente utilizados por la Biblioteca Central. Si bien es cierto estas reuniones son esporádicas, han significado de cierta manera una revitalización en la utilización del edificio.

También tienen sede en el Colegio Real las dependencias del Archivo Académico, que contiene toda la documentación académica administrativa de la Universidad. La Dirección de Operaciones y Mantenimiento de la UNMSM utiliza parte de los ambientes como depósito general de aquellos bienes de la universidad que se transfieren a otras instituciones y como archivo patrimonial. Funcionan en el Colegio Real las oficinas del Seminario de Historia Rural Andina que cuenta con algunos ambientes de trabajo. Además existe una dependencia de Asistencia social y un archivo general a cargo de la administración del Colegio Real.

## **DIAGNOSTICO DEL EDIFICIO**

### **Problemas de uso**

El edificio cuenta con un área importante no utilizada. Esta área la conforma la integridad del segundo piso. Además la falta de equipamiento hace que muchos ambientes estén subutilizados y en algunos casos desocupados por falta de destinación de uso.

En los últimos años la universidad ha modificado la estructura física del edificio con intervenciones destinadas a solucionar algunos problemas puntuales de uso. El caso más notorio es la construcción de un módulo de baños que sirvió a los lectores de la Biblioteca Central y se encuentra en el centro del tercer patio.

Otra intervención contemporánea realizada por la universidad es el reemplazo de la cobertura de torta de barro de la zona de almacenes por una impermeabilización con cemento. Además se han realizado algunos resanes de las fisuras en los muros del segundo piso.

Debemos señalar que estas intervenciones colaboran al deterioramiento del edificio ya que no siguen necesariamente criterios de conservación e intervención en monumentos históricos (criterios de compatibilidad de materiales, respeto por la estructura original, reversibilidad de la intervención, etc.)

La administración del Colegio Real ha procedido también a la liberación de algunas galerías de los patios que habían sido cerradas y venían siendo utilizadas como depósitos, esta ha significado de manera positiva la recuperación de la forma original de la galería que bordea ambos patios.

### **Problemas estructurales**

Por ser un edificio construido con una tecnología de tierra cruda y madera, presenta problemas estructurales de diversa envergadura.

#### **Primer nivel**

Los muros presentan problemas de capilaridad y absorción de agua del subsuelo que significan un peligro constante para la habitabilidad del edificio. Este problema se puede verificar en mayor dimensión en los muros colindantes con las construcciones vecinas, ya que algunas de estas han realizado instalaciones sanitarias adosadas a los muros del Colegio Real. En la estructura del entrepiso se verifican problemas de cedimiento de las vigas por fatiga estructural que requieren de una labor urgente de apuntalamiento para evitar el desplome.

Segundo nivel

La falta de uso de este piso comporta consecuentemente una falta de mantenimiento del revestimiento de barro de los muros, exposición de las cañas a la intemperie, rotura de vidrios e ingreso de polvo y contaminación del exterior. En algunas habitaciones de este segundo nivel el techo ha sido retirado o ha colapsado, con lo cual se acelera el deterioro de estos ambientes.

#### **Problemas de la zona externa al edificio.**

Actualmente no se utiliza el ingreso por el Jr. Ancash, esto significa que la hermosa portada del Colegio Real venga siendo utilizada como letrina pública y que la administración haya solicitado la colocación de una reja de protección que evite los problemas que genera esta situación.

#### **EVALUACIÓN SOCIAL**

Entre los resultados e impacto del proyecto se espera la recuperación del entorno del Jirón Ancash declarado eje monumental del Centro Histórico de Lima.

Elevar el nivel académico y la importancia internacional de la UNMSM con un centro especializado de investigaciones sobre conservación del patrimonio cultural y agregar la posibilidad de recibir invitados e investigadores internacionales.

Ofrecer a los investigadores y las comunidades del Perú la posibilidad de encontrar concentrados los servicios propios de la labor académica en un edificio en pleno Centro Histórico de la ciudad.

Beneficiarios principales del proyecto serán:

A los vecinos del Centro Histórico de Lima, una zona afectada por la pobreza y socialmente deprimida que recuperara un tejido urbano y social.

A la comunidad académica nacional, a través de la creación del primer centro de investigaciones con dedicación exclusiva en el tema de la conservación del patrimonio cultural del Centro de Lima.

A las comunidades del país que encontrarán en este centro un espacio de difusión y promoción de la identidad y la cultura.

A la UNMSM que contara con un Centro de Investigaciones con importantes posibilidades de sostenibilidad y que ofrezca servicios a entidades académicas nacionales e internacionales para recibir a sus colaboradores.

### **IMPACTO DEL PROYECTO.**

Un proyecto de intervención en el Colegio Real necesariamente debe establecer las etapas que garanticen la recuperación absoluta del inmueble. Pasamos a enumerar las fases del perfil de nuestro proyecto.

#### **Destinación De Uso**

Conforme a lo coordinado en las reuniones de trabajo con el rectorado la Universidad Nacional Mayor de San Marcos busca conformar en la sede del Colegio Real de la UNMSM.

Este centro estaría conformado por dependencias del Museo de Arqueología Antropología e Historia y algunos centros de investigación del área de humanidades que además requieren la proximidad de los archivos de la universidad para las investigaciones, centros relacionados a la conservación del patrimonio y bienes muebles, servicios de bibliotecas a lectores especializados, labores de coordinación interinstitucionales y multidisciplinarias

Además como todo centro contemporáneo, requiere de servicios de difusión a la comunidad de su labor y de contacto con el entorno a través de la participación de los vecinos de la ciudad.

Siendo además un monumento histórico permitiría el acceso turístico como parte del recorrido propiciado por instituciones competentes haciendo evidente el singular valor histórico del Colegio Real y su continuidad a través del impulso que le da la universidad a este proyecto.

Este centro ofrecería a los investigadores la posibilidad de encontrar concentrados los servicios propios de la labor académica en un edificio en pleno centro histórico de la ciudad. Esto significaría una revitalización importante del inmueble y una puesta en valor del eje histórico-monumental de jirón Ancash.

### **GESTIÓN DEL PROYECTO**

¿Qué actividades se desarrollarán?

Investigación del patrimonio cultural peruano para conocerlo científicamente.

Difundir el conocimiento producido por las culturas peruanas y lo generado sobre dicha base

Promocionar las diversas manifestaciones culturales y logros de los pueblos peruanos.

Participar en la defensa de las culturas peruanas especialmente en aquellas en que estuviera amenazada su creatividad, reproducción o existencia.

Desarrollo de las capacidades dirigidas a jóvenes que pertenecen a estas comunidades.

#### Instituciones participantes

Dada la importancia histórico monumental del edificio y la ubicación estratégica en pleno eje monumental del jirón Ancash, el proyecto del Centro de Investigaciones de la UNMSM requiere la participación de instituciones que puedan hacer factible la realización de mismo:

#### Congreso de la República

Nuestros vecinos estarían involucrados en el proyecto como interesados de primer orden en la recuperación del entorno del local congresal. Este proyecto serviría para estrechar vínculos de colaboración que históricamente han contado con la participación de San Marcos y que ofrecería la posibilidad de profundizarlos aun más.

#### Municipalidad de Lima Metropolitana

El Colegio Real podría estar incorporado al proyecto de recuperación del centro histórico de Lima con la importancia que significa la participación de la Universidad en el estudio y difusión de la historia del Perú, esto permitirá participar en conjunto con la Municipalidad de Lima en el proyecto de puesta en valor del eje monumental de jirón Ancash.

Esta participación de la universidad deberá ser coordinada con el Banco Interamericano de desarrollo (BID) que es la institución que apoya el proyecto de recuperación del centro histórico de Lima.

Cabe señalar que la universidad tiene un convenio firmado con la actual gestión de la Municipalidad de Lima Metropolitana y este podría ser un proyecto que se incorpore a dicho convenio.

#### Ministerio de Cultura

Como institución tutelar del patrimonio histórico el MinCul participaría garantizando el cumplimiento de la normativa y asesorando la calidad del proyecto a realizar.

#### Oficina General de Cooperación OGCRI UNMSM

La Universidad a través de su Oficina de Cooperación puede desarrollar a través del convenio programado con el Congreso el proyecto de recuperación del Centro Colegio Real lograr su incorporación en el eje Cultural de San Marcos.

## **VIABILIDAD DEL PROYECTO**

Es absolutamente necesario darle al edificio el carácter de monumento vivo, por lo cual la universidad requiere conformar una institución o un conjunto de instituciones que se adecuen al colegio real. La única manera de garantizar la supervivencia de un monumento histórico es dándole una destinación de uso adecuada y compatible con la estructura histórica del mismo

### **Factores internos**

#### **Ventajas**

La universidad cuenta con un edificio de importancia histórica en el contexto del Centro de Lima que de recuperarse marcaría una presencia importante de la universidad den una zona carente de este tipo de servicios.

El rol histórico de la universidad san marcos en la zona ha convertido el proyecto un una oportunidad de darle continuidad al colegio real como institución sanmarquina.

La zona donde se ubica el Colegio Real se encuentra en los planes de proyección de la Municipalidad de Lima como una importante zona de recuperación del centro histórico. San Marcos no debe dejar de participar en este proyecto.

La nueva destinación de uso del edificio es perfectamente compatible con su función original: centro de difusión de la cultura destinado a la juventud peruana que urgentemente requiere reforzar sus valores y desarrollar una nueva estrategia social a futuro.

#### **Desventajas**

El actual estado de conservación del edificio requiere de una intervención urgente que detenga un deterioro mayor del mismo, esto nos lleva inevitablemente a pensar en destinar los fondos necesarios para la recuperación del mismo, incluyendo un equipamiento adecuado con su nueva función.

### **Factores externos**

Conformado este centro de la UNMSM se nos presenta la oportunidad de obtener de manera concentrada el financiamiento requerido para la concreción del proyecto e involucrar a instituciones afines que colaboren con la universidad a nivel nacional e internacional.



## **REQUERIMIENTOS**

Existen algunos factores que deberían ser resueltos en primera instancia para la viabilidad de este proyecto.

En primer lugar es necesaria la participación conjunta de los institutos y dependencias de la universidad que conformarían este centro de investigación. Solo así garantizamos que la comunidad sanmarquina vea resueltas sus necesidades académicas y se concrete una proyección social como uno de los roles fundamentales de la universidad.

Un proyecto de esta envergadura requiere una planificación precisa que incorpore la decisión de las autoridades, la participación de las instituciones involucradas y de esta manera contar con la elaboración de un programa detallado y preciso que defina las características del proyecto la conformación final del inmueble.

Además se requiere una coordinación estrecha con aquellas entidades que participarían en el financiamiento de este proyecto tratando de afinar los mecanismos de colaboración que mantiene actualmente la universidad con otras instituciones y que lleven a buen puerto el proyecto del centro de investigaciones UNMSM – Colegio Real. Esta labor se puede ejecutar desde el CCSM y su oficina de Conservación para toda la elaboración e implementación del programa de recuperación del inmueble con el apoyo del Rectorado UNMSM. Se debe establecer la Oficina Técnica del Proyecto encargada de elaborar los documentos técnicos de la intervención y coordinar la programación de la ejecución de trabajos. A su vez esta Oficina coordinadora con la OGCRi, OGIU y Rectorado los alcances del proyecto.

# **COSTOS DEL PERFIL PROYECTO DE INVERSIÓN PÚBLICA CENTRO CULTURAL COLEGIO REAL**

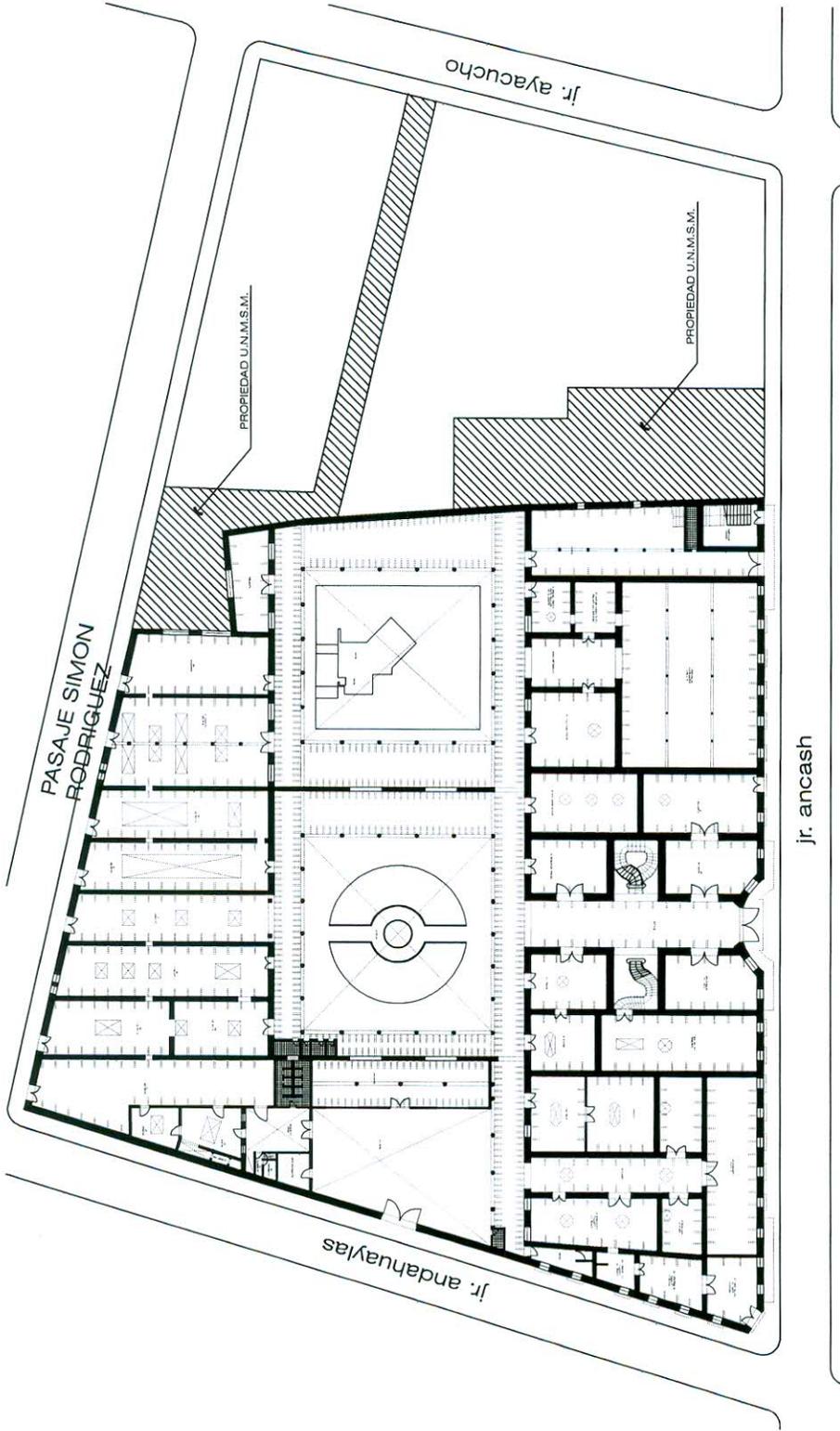


CUADRO DE COSTOS UNITARIOS Y MONTOS DE OBRA - RESTAURACION			
VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES SEGÚN RESOLUCION MINISTERIAL N° 286-2015-VIVIENDA DEL 28 OCT 2015 *			
	PARTIDAS	CATEGORIA	MONTO
ESTRUCTURAS	(1) MUROS Y COLUMNAS	E	387.00
	(2) TECHOS	B	507.54
ACABADOS	(3) PISOS	C	271.00
	(4) PUERTAS Y VENTANAS	C	236.82
	(5) REVESTIMIENTOS	F	156.70
INSTALACIONES	(6) BAÑOS	B	192.24
	(7) ELECTRICAS Y SANITARIAS	A	743.00
COSTO POR METRO CUADRADO			S/.
* VALORES UNITARIOS SEGÚN TABLA CONSIDERANDO UN +40% DE RESTAURACION			2,494.30

CUADRO DE COSTOS UNITARIOS Y MONTOS DE OBRA - OBRA NUEVA			
VALORES POR PARTIDAS EN NUEVOS SOLES SEGÚN RESOLUCION MINISTERIAL N° 286-2015-VIVIENDA DEL 28 OCT 2015			
	PARTIDAS	CATEGORIA	MONTO
ESTRUCTURAS	(1) MUROS Y COLUMNAS	B	786.00
	(2) TECHOS	C	388.00
ACABADOS	(3) PISOS	C	290.00
	(4) PUERTAS Y VENTANAS	F	116.00
	(5) REVESTIMIENTOS	F	150.00
INSTALACIONES	(6) BAÑOS	E	120.00
	(7) ELECTRICAS Y SANITARIAS	E	150.00
COSTO POR METRO CUADRADO			S/.
			2,000.00

<b>PROYECTO DE RESTAURACION Y ADECUACION A NUEVO USO DEL COLEGIO REAL - UNMSM</b>		
<b>CUADRO DE AREAS</b>		
<b>AREAS A RESTAURAR</b>	<b>AREA</b>	<b>UNIDAD</b>
AREA CONSTRUIDA A RESTAURAR PRIMER NIVEL	7,515.00	m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA A RESTAURAR SEGUNDO NIVEL	3,240.00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DE ÁREAS A RESTAURAR</b>	<b>10,755.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>COSTO POR METRO CUADRADO</b>	<b>S/. 2,494.30</b>	
<b>COSTO DIRECTO RESTAURACION</b>	<b>S/. 26,826,196.50</b>	
<b>AREAS OBRA NUEVA</b>	<b>AREA</b>	<b>UNIDAD</b>
AREA CONSTRUIDA OBRA NUEVA SOTANO	1,353.00	m <sup>2</sup>
AREA CONSTRUIDA OBRA NUEVA SEGUNDO NIVEL	1,353.00	m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DE ÁREAS OBRA NUEVA</b>	<b>2,706.00</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>COSTO POR METRO CUADRADO</b>	<b>S/. 2,000.00</b>	
<b>COSTO DIRECTO OBRA NUEVA</b>	<b>S/. 5,412,000.00</b>	
<b>COSTO DIRECTO RESTAURACION + OBRA NUEVA</b>	<b>S/. 32,238,196.50</b>	

PROYECTO DE RESTAURACION DEL COLEGIO REAL - UNMSM			
RESUMEN DEL PRESUPUESTO DE OBRA			
OBJETIVO	COMPONENTES	PARTIDAS	SUB TOTAL
UNMSM	PROYECTO DE RESTAURACION DEL COLEGIO REAL - UNMSM	OBRAS PRELIMINARES	1,611,909.83
		ESTRUCTURAS	11,283,368.78
		ARQUITECTURA	9,671,458.95
		INSTALACIONES SANITARIAS	3,223,819.65
		INSTALACIONES ELECTRICAS	6,447,639.30
TOTAL COSTO DIRECTO DE OBRA			32,238,196.50
		GASTOS GENERALES	12.00 %
		UTILIDAD	10.00 %
		SUBTOTAL	S/.
		IGV	18 %
TOTAL OBRAS CIVILES			46,410,107.68
		GASTOS DE SUPERVISION	2.00 %
		IMPREVISTOS	1.00 %
		EXPEDIENTE TECNICO	5.00 %
TOTAL			S/.
TOTAL			50,122,916.30



**COLEGIO REAL**

### ACTA DE INSPECCIÓN

En Lima, siendo el día 01 de diciembre de 2016, representantes del Ministerio de Cultura, el Lic. Juan Sebastian León Roca, personal de la Dirección de Museos; la Lic. Sara Valencia Ardiles y el Abog. Ariovisto Chávez Pajuelo, personal de la Dirección de Control y Supervisión, nos apersonamos al inmueble ubicado en el Jr. Andahuaylas N° 348, distrito, provincia y departamento de Lima "Colegio Real de San Felipe", a fin de atender el requerimiento solicitado por la Dirección General del Centro Cultural y por la Dirección del Museo de Arqueología y Antropología de San Marcos, mediante Oficio N° 0209/MAA-CCSM/2016, de fecha 09 de setiembre de 2016 (Exp. N° 0000038143-2016), para la coordinación de trabajos de limpieza del ambiente y recuperación del presunto material cultural que se habría afectado producto del incendio (siniestro) ocurrido el día 11 de marzo de 2015.

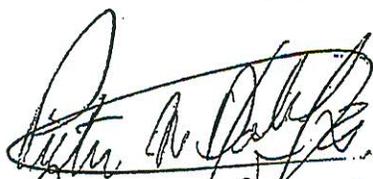
En tal sentido, el personal del Ministerio de Cultura, fue atendido por el Arqueólogo Pieter Dennis Van Dalen Luna, Director del Museo de Arqueología y Antropología de San Marcos, con quien se realizó la inspección del ambiente del zaguán (el cual se encontró conforme a lo señalado en el Acta de Inspección, 05/05/2015), en el cual presuntamente se encuentra material arqueológico en los escombros producto del incendio. Asimismo, se registraron estructuras modernas (sillas, muebles de metal, tablas de madera, estructuras de metal, máquinas de escribir, entre otros).

Por lo cual, según lo acordado en el Acta de Inspección, de fecha 05 de mayo de 2015, en coordinación con el personal del Ministerio de Cultura y el Director del Museo de Arqueología y Antropología de San Marcos, se procedió a realizar el retiro de los objetos modernos, que se encontraban en la superficie, sin realizar remoción de la tierra que se encontraba compacta en el lugar.

Asimismo, se solicitó al Director del Museo de Arqueología y Antropología, su compromiso para poder realizar las acciones necesarias para la recuperación del presunto material arqueológico que pueda encontrarse en el ambiente siniestrado, para lo cual se compromete a brindar las siguientes facilidades:

- Personal para el retiro de escombros y material arqueológico (03 arqueólogos y 05 operarios del Centro Cultural de San Marcos).
- Coordinación del Cronograma de trabajo, metodología (recuperación de material con sus respectivas referencias).
- Material adecuado (guantes, cucharones, baldes, zarandas, badilejos, mascarillas, carretilla, lampa, bolsas, costales y otros).

Por otro lado, se exhortó al Director del Museo de Arqueología y Antropología, a no realizar ningún tipo de trabajos y/u obras en el ambiente siniestrado, sin el conocimiento correspondientes del Ministerio de Cultura, de acuerdo a la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación. En tal sentido, los presentes firman la presente Acta, en señal de conformidad.

  
Pieter Van Dalen Luna  
DNI: 40406932  
Ministerio de Cultura  
Dirección General de Defensa del Patrimonio Cultural  
Dirección de Control y Supervisión  
Abog. Ariovisto Chávez Pajuelo

  
Sara Valencia Ardiles  
42810614  
  
Juan Sebastian León Roca

## ACTA DE INSPECCIÓN

Siendo las 9:00 a.m. del día 23 de diciembre del 2016 se constituyeron en el Colegio Real de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos (junto al Congreso de la República), el Director del Museo de Arqueología y Antropología de San Marcos, Lic. Pieter Dennis van Dalen Luna, por encargo de la Dirección General del Centro Cultural de San Marcos; y el Lic. Juan León Roca, arqueólogo de la Dirección de Registro y Bienes Muebles del Ministerio de Cultura, a solicitud de la Dirección General del Centro Cultural de San Marcos y de la Dirección del Museo de Arqueología y Antropología de San Marcos, a fin de inspeccionar la culminación de las labores de limpieza del desmante ubicado en el área del "zaguán" del Colegio Real, afectado por el incendio del 11 de marzo de 2016, dando cumplimiento a lo estipulado en el Acta de inspección del 1° de diciembre de 2016.

Las actividades se iniciaron con una charla de inducción técnica brindada por la arqueóloga Lic. Catherine Uchupoma Ayala, responsable de las labores de limpieza, la cual estuvo dirigida a los seis personales operarios y a los dos arqueólogos (Lic. Roberto Tello y Lic. Roberto Guzmán) que han participado en dichas labores.

Seguidamente, todo el personal que participó en la limpieza inició el proceso de recuperación de los desmontes, bajo la atenta supervisión del Lic. León del Ministerio de Cultura. El Lic. Van Dalen, director del Museo, tras culminar la charla de inducción técnica, se retiró del lugar, retornando a las 16: 30 horas, momento en el cual fue informado de la culminación de todas las labores planificadas, procediéndose con la elaboración y firmado de la presente acta.

El proceso de recuperación del desmante se realizó de forma manual, identificando una capa de aproximadamente 0.25 metros de grosor. Para ello se utilizaron herramientas mecánicas (Recomendadas por el Ministerio de Cultura en el acta del 1° de diciembre de 2016), utilizadas en toda excavación arqueológica, procediendo con el cuidado de no afectar los restos arqueológicos que se pudieran hallar al interior del relleno y/o desmante.

Al interior del desmante se identificó algunos escasos materiales arqueológicos, conformados por fragmentos cerámicos, fragmentos óseos, y fragmentos líticos; los cuales se encontraban entremezclados con tierra que cayó desde el segundo piso. No se identificó materiales quemados o incinerados por el fuego.



PERÚ Ministerio de Cultura

Firmado por: DEL AGUILA CHAVEZ Carlos Roldan (FAU20537630222)  
Fecha: 2017.11.09 17:18:01 -05:00  
Motivo: Soy el Autor del Documento  
Ubicación: Lima



"AÑO DEL BUEN SERVICIO AL CIUDADANO"

Lima, 09 de Noviembre del 2017

OFICIO N° 000481-2017/DGM/VMPCIC/MC



Señor  
Cesar Augusto Franco Torres  
Director General  
Centro Cultural  
Universidad Nacional Mayor de San Marcos  
Presente.-

Referencia: Oficio N° 0610-DG-CCSM-17

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted para expresarle mis cordiales saludos y manifestarle que se ha revisado el documento relacionado al Inventario Nacional de Bienes Culturales Muebles de los materiales arqueológicos almacenados en el Colegio Real de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos de los años 2015 y 2016, el cual aplica la metodología propuesta por esta Dirección.

Por lo tanto, consideramos que los trabajos que se realizan en su institución para la recuperación de información, conservación de los materiales y llenado del Inventario Nacional de Bienes Culturales Muebles cumplen con lo sugerido. Asimismo, exhortamos a continuar con esta labor a fin de procurar la salvaguarda de su patrimonio.

Cabe resaltar que en caso de requerir asistencia técnica o resolución de alguna duda o consulta puede comunicarse a través del correo [dipm@cultura.gob.pe](mailto:dipm@cultura.gob.pe) o a los teléfonos 618 9393 anexo 2306.

Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle a usted las muestras de mi especial consideración.

Atentamente,

Ministerio de Cultura  
Dirección General de Museos

Carlos Roldán Del Aguila Chávez  
Director General

DIPM

