



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE  
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO  
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por FLORES  
GARCÍA Selena FAU 20537630222  
softMotivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 17.01.2020 16:49:57 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

San Borja, 17 de Enero del 2020

## RESOLUCION DIRECTORAL N° 000021-2020-DPHI/MC

Visto el Expediente N° 2019-50768, y;

### CONSIDERANDO:

Que, con Formulario FP01DGPC de Determinación de Sectores de Intervención de fecha 10 de junio de 2019 (Expediente N° 2019-50768), las señoras Claudia María Dede Abuhadba, Marita Dede Meyerholtz, María Julia Dede Abuhadba, Rosa María Iselda Dede Abuhadba, solicitan el citado trámite del inmueble ubicado en calle Colina N° 128, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, las citadas copropietarias otorgan poder a la señora María Julia Dede Abuhadba de Facho, para tramitar el expediente;

Que, el inmueble signado como Calle Colina N° 128 forma parte del inmueble matriz signado con la numeración Calle Colina N° 104-106-110-112-118 declarado Monumento mediante Resolución Ministerial 794-87-ED de fecha 17 de noviembre de 1987; asimismo, forma parte integrante de la Zona Monumental de Barranco, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900 del Ministerio de Educación de fecha 28 de diciembre de 1972;

Que, el inmueble matriz se identifica como monumento de gran valor, de arquitectura civil doméstica, construida en 1907 en la etapa de apogeo de Barranco (1900-1935) durante la fase de consolidación del tejido urbano del distrito, de tipo rancho evolucionado de dos plantas, originalmente conformada por 4 unidades, dos en el primer piso y dos en el segundo, distribuida en doble crujía frente a la calle y posteriormente se organizan los ambientes alrededor de los patios y pozos de luz; el ingreso a las casas del primer piso es a través de una galería techada y a los altos se ingresa a través de escaleras laterales desde la calle. La edificación cuenta con 24 habitaciones en la planta baja y 27 en la planta alta. La fábrica es de muros portantes de adobe, quincha y ladrillo, con estructura de vigas de madera y techos con torta de barro, entrepisos de madera que conserva de buen a regular estado por sectores, destaca la iluminación cenital a través de farolas de madera con vidrio en diversos ambientes, la carpintería de puertas y ventanas es de madera; respecto a los elementos de fachada del inmueble, presenta vanos rectangulares con ornamentación plana alrededor de ellos con ventanas en el primer piso con rejas de fierro y en el segundo presenta dos balcones de antepecho en voladizo y cuatro balcones de antepecho con balaustrada de madera, cornisa moldurada entre el primer y segundo piso y entablamento de madera decorada en el remate superior;

Que, la unidad Calle Colina N° 128 con acceso desde la calle a través de una escalera de madera hacia el segundo nivel, ha sido independizada en dos predios con las partidas N° 42180122 del departamento "A" y N° 42180130 del departamento "B", tienen una extensión de 131.735 m<sup>2</sup> y 294.105 m<sup>2</sup> respectivamente.







*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"*

Que, de la inspección ocular que se realizó con fecha 25 de octubre de 2019, se tiene que el inmueble ubicado en los altos del lote matriz, conformado por las unidades "A" y "B" comparten el área de acceso, una escalera de madera con puerta a la calle que tiene instalada una reja de fierro en el descanso, llega al hall de ingreso, desde ahí hacia la derecha se ubica el departamento "B": con una sala central y tres habitaciones ubicadas hacia la fachada de la calle Colina que presentan un escarchado de cemento sobre los muros, un pasadizo y un ambiente a la derecha con salida hacia el corredor del pozo de luz, este ha sido dividido con tabiquerías de aspecto similar al original y puertas del mismo material que permiten acceder por el extremo derecho que sirve de depósito, hacia la parte posterior del departamento en el que se ubican un cuarto, y un pasillo que conduce a dos cuartos, de los cuales uno es tipo closet con baño completo con una altura menor; el departamento "A" al extremo izquierdo, está conformado por un ambiente de ingreso, el ambiente que corresponde al baño principal ha sido dividido para acondicionar dos baños, uno con acceso desde el departamento A y otro para el departamento B, un segundo ambiente con salida hacia el corredor del pozo de luz, el que ha sido delimitado por dos tabiquerías convirtiéndolo en depósito, hacia la derecha de estos, ingresando desde el hall común, existe un corredor con un lado descubierto con vista al pozo de luz 2 y que conduce a los ambientes posteriores en los que se ubican dos habitaciones una de ellas con el muro de quincha cubierto por el exterior con drywall;

Que, mediante informe N° 0002-2019- DPHI-KPP/MC de fecha 25 de octubre de 2019, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, referente a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención, se ha realizado el análisis de acuerdo a los criterios de evaluación, documentación presentada, documentación registral, datos históricos, época de construcción, tipología y estado de conservación del inmueble se tiene lo siguiente:

- El inmueble ubicado en calle Colina N° 128, se identifica como monumento de gran valor, de arquitectura civil doméstica, con acceso desde la calle a través de una escalera de madera hacia el segundo nivel, en el que se desarrollan una serie de ambientes, que si bien se han identificado intervenciones que no forman parte de la tipología original, estas son reversibles, pudiéndose plantear su liberación en las áreas intangibles, por cuanto se mantiene la lectura espacial de la edificación original.
- De acuerdo a los planos del estado actual, presentados por el administrado y el registro fotográfico de la inspección ocular, se observa que ha mantenido su distribución espacial, el estado de conservación del inmueble de regular a bueno, los principales problemas del deterioro son: humedad en los pisos y desprendimiento de enlucido y pintura, entre otros.

Que, mediante el Informe N° 0002-2019-KPP/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC antes referido, concluye que el inmueble materia de consulta, ubicado en calle Colina N° 128, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, el inmueble constituye un testimonio representativo de la arquitectura civil doméstica del principios del siglo XX, época de apogeo y producción edilicia de Barranco, cuya tipología, espacialidad y ornamentación se muestra consistente en su lenguaje interior y exterior, manteniendo por tanto sus valores históricos, arquitectónicos y artísticos; asimismo siendo factible su conservación, restauración y uso, se considera pertinente asignar un Grado de intervención 1 para la totalidad de la fachada, los ambientes de la doble crujía y los ambientes principales alrededor del pozo de luz, pudiendo efectuarse en dicho sector obras de conservación y restauración, considerando la liberación de las tabiquerías







"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año de la Universalización de la Salud"

Director de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura, el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, Fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; el Decreto Supremo N° 005-2013-MC que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; y la Resolución N° 105/INC del 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril de 2006;

### SE RESUELVE:

#### **Artículo 1º.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN. -**

**APROBAR** la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Ca. Colina N° 128 del distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima de acuerdo al Plano DSI-02-2020, por los considerandos antes expuestos.

#### **Artículo 2º.- DETERMINACIÓN DE GRADOS DE INTERVENCIÓN. -**

**DETERMINAR** los Sectores de Intervención Integral para el citado inmueble, en aplicación a lo dispuesto en las Resoluciones Directorales Nacionales N° 105/INC y N° 578/INC de fechas 26 de enero y 12 de abril del 2006, respectivamente, considerando, los siguientes grados de intervención:

##### **Intervención Grado 1.-**

Grado asignado para la totalidad de la fachada y para los ambientes: A-101, A-102, A-103, (A-104+balcón), A-105, A-106, A-107, A-109, A-110, A-111, A-113, A-114; Corredor, Pasillo 1, Pasillo 2, Pasillo 3 y el Pozo de Luz 1 con sus corredores de circulación.

##### **Intervención Grado 2.-**

Grado asignado para el interior del ambiente: A-108

\*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.

##### **Intervención Grado 3.-**

Grado asignado para el ambiente A-112.

\*Permite realizar intervenciones en el inmueble pudiendo incluso de ser necesario llegar a la liberación del sector asignado con este grado, siempre y cuando la obra nueva a realizarse se integre espacial y volumétricamente a la edificación.

##### **Liberación.-**

- Tabiquería ubicada en los corredores del Pozo de Luz 1.
- Tarrajeo escarchado de cemento en los muros de los ambientes A-102, A-103, A-104 y A-105.
- Pisos de alfombra, pisos laminados y pisos vinílicos instalados en los diversos ambientes.







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 de la Universalización de la Salud"*

instaladas en los corredores del pozo de luz, el retiro del escarchado de cemento en los ambientes de la primera crujía, para mantener su autenticidad y la legibilidad espacial de la arquitectura. Se considera un Grado 2 para el interior del ambiente que correspondía al baño principal, y Grado 3 para para el baño ubicado en la parte posterior, se permitirá realizar intervenciones, incluso la liberación de este sector, siempre que la obra nueva se integre espacial y volumétricamente a la edificación;

Que con Informe N° D000085-2019-DPHI-LGC/MC de fecha 28 de octubre, emitido por personal de la DPHI, el mismo que adjunta el Informe N° 002-2019-KPP de fecha 23.10.2019, el cual desarrolla la determinación de sectores de intervención del inmueble materia de consulta, recomendándose la continuación del trámite;

Que, con Oficio N° D001418-2018-DPHI/MC de fecha 30 de octubre de 2019, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble pone en conocimiento a la administrada, sobre lo evaluado por personal técnico de la DPHI, respecto a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención adjuntando plano, a fin de que pueda presentar sus argumentaciones que estime pertinentes en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, antes que la citada dirección resuelva;

Que, a través del Acta de Notificación Administrativa N° 8151-1-1 de fecha 06 de noviembre de 2019, se tiene conocimiento que el citado oficio fue recepcionado en el domicilio legal de la administrada con fecha 07 de noviembre de 2019;

Que, habiendo vencido el plazo máximo de diez (10) días hábiles otorgado a la administrada, (del 08 hasta el 21 de noviembre de 2019), y no habiendo presentado sus argumentaciones, corresponde que la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble resuelva;



Que, en aplicación a lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero del 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril del 2006, se aprueban parámetros técnicos para determinar sectores de intervención en inmuebles declarados como Monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, en inmuebles conformantes de un Ambiente Urbano Monumental y en inmuebles de Valor Monumental;

Que, mediante Ley N° 29565 se creó el Ministerio de Cultura, y a través del Decreto Supremo N° 001-2010-MC, se aprobó la fusión de, entre otros, el Instituto Nacional de Cultural en el citado Ministerio, por lo que toda referencia normativa al INC se debe entender al Ministerio de Cultura;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 005-2013-MC de fecha 20 de junio de 2013, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, cuyo numeral 15 del artículo 54° establece que corresponde a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble determinar los Sectores de Intervención de las edificaciones y sitios de las épocas coloniales, republicanas y contemporáneas declaradas como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, a solicitud de parte;

Que, a través de la Resolución Ministerial N° 350-2019-MC de fecha 23 de agosto de 2019, se designa al señor Gary Francisco Mariscal Herrera en el cargo de



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 de la Universalización de la Salud"

- Tabiquería de drywall ubicada en el muro exterior del ambiente A-110.
- \*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.

### Regístrese y comuníquese

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

  
-----  
Gary Francisco Mariscal Herrera  
Director