



Vistos, los expedientes N° 2024-0053951 y N° 2024-0059796, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante expediente N° 2024-0053951, el señor José Enrique Márquez De Souza Ferreira, solicita a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble nueva Determinación de Sectores de Intervención, en el inmueble ubicado en Av. 28 de Julio N° 295, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima;

Que, el inmueble está declarado como Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante Resolución Jefatural N° 509/INC, de fecha 01 de setiembre de 1988, publicado en el Diario El Peruano en fecha 12 de noviembre de 1988, se emplaza dentro de los límites de la Zona Monumental de Barranco, declarado mediante la Resolución Suprema N° 2900 de fecha 28 de diciembre de 1972 y rectificado con la Resolución Directoral Nacional N° 465/INC de fecha 01 de abril de 2008, según el Plano N° DZM-01-2008-INC/DREPH/DPHCR, por lo que el inmueble forma parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, el Informe N° 000049-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-GDI/MC de fecha 29 de abril de 2024, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, evalúa el expediente presentado, el mismo que describe, *el inmueble mantiene los elementos representativos de la arquitectura doméstica, típica vivienda rancho de balneario en el distrito de Barranco; conformada por un solo nivel y de planta irregular, está distribuida por 18 ambientes. Se accede al inmueble por la Av. 28 de Julio, encontrando una fachada deteriorada, la cual ha sufrido patologías que han afectado su carpintería metálica y sus ornamentos propios de la tipología del inmueble.*

Que, el precitado informe señala que el inmueble a la fecha si mantiene la distribución espacial de sus ambientes primigenios (Plano DSI-006-2024); sin embargo, se cuenta con documentación planimétrica de su distribución a fin de proponer la recuperación volumétrica y adecuación de la distribución al proyecto de intervención respectivo, restituyendo y/o manteniendo elementos y/o componentes relevantes de su arquitectura y estructura, los mismos que según se señala ha de permitirse acondicionar y reforzar con material contemporáneo, según indica el plano;

Que, de la evaluación realizada, y en aplicación a lo dispuesto en la Resolución Jefatural N° 509/INC, de fecha 01 de setiembre de 1988, publicado en el Diario El Peruano en fecha 12 de noviembre de 1988, quien suscribe recomienda considerar en un proyecto de intervención integral en el inmueble ubicado en Av. 28 de Julio N° 295, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, los siguientes grados de intervención:

#### **Intervención Grado 1.-**

Para los ambientes: A-101, A-102 (excepto sector señalado en Plano DSI-006-2024), A-103, A-104.



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas  
de Junín y Ayacucho"*

La fachada y sus ornamentos con frente a la Av. 28 de Julio (recuperar y acondicionar el íntegro de la fachada).

\*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).

#### **Intervención Grado 2.-**

Para los ambientes: Sector de la Fachada señalada en Plano DSI-006-2024, A-105, A-106, A-107, A-108 (Corredor en L). Muros y ambientes a remodelar, acondicionar y reforzar con material contemporáneo, según indicaciones señaladas en plano propuesta.

\*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).

#### **Intervención Grado 3.-**

Para los ambientes: A-109 (Corredor en L), A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, muros divisorios en el ambiente A-105 y A-107.

\*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.

#### **Intervención Grado 5.-**

Para los ambientes: A-115, A-116, A-117, A-118.

\*Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.

Que, mediante Oficio N° 000890-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 29 de abril de 2024, la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble comunica al administrado la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Av. 28 de Julio N° 295, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, y la propuesta del Plano DSI-2024, con el detalle de los sectores y grados de intervención determinados; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles a fin de presentar sus opiniones y/o comentarios y/o conformidad a la citada propuesta de Determinación de Sectores de Intervención;

Que, mediante Carta N° 0025-2024-JMD de fecha 30 de abril de 2024, registrado con expediente N° 0059796-2024, expresa por escrito su conformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) en el inmueble ubicado en Av. 28 de Julio N° 295, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, y el Plano DSI-2024, elaborados por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

Que, mediante Informe N° 000052-2024-DPHI-DGPC-VMPCIC-GDI/MC de fecha 06 de mayo de 2024, se da cuenta que el administrado expresa por escrito su conformidad a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención en el inmueble ubicado en Av. 28 de Julio N° 295, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, y al Plano DSI-006-2024; sin embargo, se considera pertinente precisar los sectores con grado de intervención 1, 2, 3 y 5 de la citada propuesta; recomendándole a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble resolver conforme a Ley:



### **Intervención Grado 1.-**

Para los ambientes: A-101, A-102 (excepto sector señalado en Plano DSI-006-2024), A-103, A-104.

La fachada y sus ornamentos con frente a la Av. 28 de Julio (recuperar y acondicionar el íntegro de la fachada).

\*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).

### **Intervención Grado 2.-**

Para los ambientes: Sector de la Fachada señalada en Plano DSI-006-2024, A-105, A-106, A-107, A-108 (Corredor en L). Muros y ambientes a remodelar, acondicionar y reforzar con material contemporáneo, según indicaciones señaladas en plano propuesta.

\*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).

### **Intervención Grado 3.-**

Para los ambientes: A-109 (Corredor en L), A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, muros divisorios en el ambiente A-105 y A-107.

\*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.

### **Intervención Grado 5.-**

Para los ambientes: A-115, A-116, A-117, A-118.

\*Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.

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;



*"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"*

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° 00018-2023-MC de fecha 23 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 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 Av. 28 de Julio N° 295, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, por los considerandos antes expuestos.

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

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

##### **Intervención Grado 1.-**

Para los ambientes: A-101, A-102 (excepto sector señalado en Plano DSI-006-2024), A-103, A-104.

La fachada y sus ornamentos con frente a la Av. 28 de Julio (recuperar y acondicionar el íntegro de la fachada).

\*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).

##### **Intervención Grado 2.-**

Para los ambientes: Sector de la Fachada señalada en Plano DSI-006-2024, A-105, A-106, A-107, A-108 (Corredor en L). Muros y ambientes a remodelar, acondicionar y reforzar con material contemporáneo, según indicaciones señaladas en plano propuesta.

\*Permite además de lo indicado en el Grado 1, la remodelación del interior del inmueble, siempre y cuando se mantengan las características del mismo, así como su



*"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas  
de Junín y Ayacucho"*

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

**Intervención Grado 3.-**

Para los ambientes: A-109 (Corredor en L), A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, muros divisorios en el ambiente A-105 y A-107.

\*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.

**Intervención Grado 5.-**

Para los ambientes: A-115, A-116, A-117, A-118.

\*Este grado se asigna a áreas baldías dentro del inmueble o manzana, en las cuales la obra nueva deberá integrarse al contexto urbano.

**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-006-2024, 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