



PERÚ

Ministerio de Cultura

DIRECCIÓN GENERAL DE
PATRIMONIO CULTURALDIRECCIÓN DE PATRIMONIO
HISTÓRICO INMUEBLEFirmado digitalmente por DE
LAMBARRI SAMANEZ David
Fernando FAU 20537630222 soft
Cargo: Director
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 17.12.2025 13:47:51 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

San Borja, 17 de Diciembre del 2025

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000029-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC

Visto, los expedientes N° 2024-0076910, N° 2025-0047638, N° 2025-00197159, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante expedientes N° 2024-0076910 y N° 2025-0047638, los señores Luis Mariano Ramos Buzaglo con DNI N° 09148228, Paloma María Elena Ana Yrigoyen Gonzales del Riego de Ramos con DNI N° 08810253, Raúl Manuel Ramos Buzaglo con DNI N° 15346099, Rosa María Philipps Gotuzzo de Ramos con DNI N° 08771117, Manuel Antonio Ramos Buzaglo con DNI N° 08805612, solicitan a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, la Determinación de Sectores de Intervención – DSI, del inmueble denominado “Casa de la Hacienda Hualcará”, ubicado en el distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima;

Que, el inmueble se encuentra declarado Monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante Resolución Suprema N° 505-74-ED, de fecha 15 de octubre de 1974, publicado en el Diario El Peruano en fecha 14 de noviembre de 1974, por lo que el inmueble forma parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación;

Que, el Informe N° 000177-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC-GDI/MC de fecha 28 de noviembre de 2025, emitido por personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, evalúa el expediente presentado, el mismo que describe que, *la “Casa de la Hacienda Hualcará”, es una edificación de características típicas de una casa hacienda, representativa de la arquitectura civil doméstica de Cañete, del período colonial – republicano, que datan del siglo XIX, el mismo que se desarrolla a lo largo de zonas que remarcan su tipología de vivienda – rancho, con materiales predominantes como el adobe en sus muros y cimientos de ladrillos, ornamentación de yeso y carpintería de madera, los mismos que se distribuyen en las siguientes zonas a describir: a) Una galería de ingreso con arquería, dividida en dos naves por una fila de columnas de madera, b) La capilla, de una nave, con registro de una bóveda y altar colocado bajo un baldaquín de planta elíptica, coro con balaustrada, con detalles en sus molduras, cornisas y piso original de mármol, c) Casa, de un solo nivel, que se desarrolla tras la galería y alrededor de un patio central, de planta cuadrada con un vértice en curva. El patio central contaba con un jardín, con pileta de planta circular, y d) El antiguo ingenio, convertido en desmotadora de algodón, iluminado por una fila de ventanas que dan hacia la fachada, los mismos que funcionaban como zona de depósitos o colcas.*

A la llegada de la zona materia de evaluación, se puede observar un crecimiento urbano, alrededor del predio materia de evaluación, urbanizaciones nuevas, y otra zona destinada a uso de viviendas, pero se evidencia un crecimiento desigual, con un perfil urbano distante a lo que se registra en el contexto adyacente al predio. El inmueble se determina por el suscrito, como representativo de la arquitectura civil doméstica de Cañete, el cual mantiene una planta irregular, de un



solo nivel, y distribuida por ambientes que a la fecha se encuentran en estado de conservación MALO.

Se ha visualizado muros de adobe (tapiados) al ingreso del inmueble materia de evaluación, que delimitan el perímetro del terreno, y que en la actualidad colinda con una empresa de cultivos (naranjas), quien facilitó el acceso a la inspección. Por el frente del inmueble (Plazuela), se visualiza una galería con arquería, el cual serviría como acceso a la casa – hacienda, pero estos se encuentran tapiados con ladrillos; a su vez, se observa lo que estuvo en pie, como la Capilla, el cual se observa con el techo y muro perimetral de la fachada derruido, sus muros del ingreso se encuentran flaqueados por una puerta de madera; detrás se encuentra lo que pertenecería a los ambientes internos de la casa; por el lado derecho, encontramos lo que fue la desmotadora de algodón (cárcel e ingenio), el mismo que mantiene en pie sus estructuras principales, pero con gran parte del enlucido perdido; parte de lo que fue su fachada, a la fecha de suscripción del presente, este se encuentra destinada a uso de acopio de basura, por lo que remarca su estado de abandono.

Que, el precitado informe señala que el inmueble a la fecha mantiene la distribución espacial de sus ambientes primigenios (Plano DSI-010-2025); 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;

Que, de la evaluación realizada, y en aplicación a lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006 y en la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, quien suscribe recomienda considerar en un proyecto de intervención integral en el inmueble denominado "Casa de la Hacienda Hualcará", ubicado en el distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, los siguientes grados de intervención:

- Intervención Grado 1.-

Primer Nivel.

Para los ambientes, A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-108, A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119, A-120, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126, A-127, A-128, A-129, A-130, A-131, A-132, A-133, A-134, A-135, A-136, A-137, A-138, A-139, A-140, A-141, A-142, A-143, A-144, A-145, A-146, A-147, A-148, A-149, A-150, A-151, A-152, A-153, A-154, A-155, A-156, A-157, A-158, A-159, A-160, A-161, A-162, A-163, A-164, A-165, A-166, A-167, A-168, A-169, A-170, A-171, A-172, A-173, A-174, A-175, A-176 y A-177.

*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.-

Primer Nivel.

Para los ambientes A-178 y A-179.

*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.-
Primer Nivel.**

Para los ambientes A-107 y A-180

*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.

Que, mediante Oficio N° 001275-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 16 de diciembre de 2025, la DPHI comunica al administrado la propuesta de la Determinación de Sectores de Intervención – DSI, del inmueble denominado “Casa de la Hacienda Hualcará”, ubicado en el distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, y el Plano DSI-2025, con el detalle de los sectores y grados de intervención determinados; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles a fin de presentar sus opiniones y/o comentarios y/o conformidad a la citada propuesta de DSI;

Que, mediante Carta S/N de fecha 16 de diciembre de 2025 (Expediente N° 2025-0197159), los administrados manifiestan su CONFORMIDAD, en relación a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble denominado “Casa de la Hacienda Hualcará”, ubicado en el distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, y el Plano DSI-2025, elaborados por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble;

Que, mediante Informe N° 000189-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC-GDI/MC de fecha 17 de diciembre de 2025, se da cuenta que el administrado expresa por escrito su aprobación a la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del inmueble ubicado denominado “Casa de la Hacienda Hualcará”, ubicado en el distrito de Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima, del Plano DSI-2025; sin embargo, se considera pertinente precisar los sectores con grados de intervención; recomendándole a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble resolver conforme a Ley:

**- Intervención Grado 1.-
Primer Nivel.**

Para los ambientes, A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-108, A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119, A-120, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126, A-127, A-128, A-129, A-130, A-131, A-132, A-133, A-134, A-135, A-136, A-137, A-138, A-139, A-140, A-141, A-142, A-143, A-144, A-145, A-146, A-147, A-148, A-149, A-150, A-151, A-152, A-153, A-154, A-155, A-156, A-157, A-158, A-159, A-160, A-161, A-162, A-163, A-164, A-165, A-166, A-167, A-168, A-169, A-170, A-171, A-172, A-173, A-174, A-175, A-176 y A-177.

*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.-
Primer Nivel.**

Para los ambientes A-178 y A-179.

*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.-
Primer Nivel.**

Para los ambientes A-107 y A-180

*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.

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

Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2020-MC de fecha 05 de junio de 2020, se modifica el Reglamento de la Ley N° 28296, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED, que establece en el Artículo 28, numeral 28.5 que *"El Ministerio de Cultura puede determinar los sectores de intervención de Inmuebles declarados integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, del periodo posterior al prehispánico, sean monumentos o inmuebles de valor monumental, en función a sus valores culturales y establecer los tipos de intervenciones a llevar a cabo en futuros proyectos integrales"*;

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

Que, mediante el Decreto Supremo N° 005-2013-MC de fecha 20 de junio de 2013, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura, cuyo numeral 54.15 del artículo 54° establece que corresponde a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble determinar los Sectores de Intervención de las edificaciones y sitios de las épocas coloniales, republicanas y contemporáneas declaradas como bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, a solicitud de parte;

Que, mediante Resolución de Secretaria General N° 000407-2025-SG/MC de fecha 11 de noviembre de 2025, se encarga al señor David Fernando De Lambarri Samanez, Director de Programa Sectorial IV de la Dirección General de Patrimonio Cultural, el puesto de Director de Programa Sectorial III de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, en adición a sus funciones;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 001-2010-MC, Fusiones de entidades y órganos en el Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 005-2013-MC que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura; el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; el Decreto Supremo N° 011-2006-ED, Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y modificatorias; y la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril de 2006.



SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- APROBACIÓN DE SECTORES Y GRADOS DE INTERVENCIÓN.-

APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble denominado "Casa de la Hacienda Hualcará", ubicado en el distrito de Imperial, provincia de Cañete, 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 de 2006, respectivamente, considerando los siguientes sectores y grados de intervención:

- Intervención Grado 1.- Primer Nivel.

Para los ambientes, A-101, A-102, A-103, A-104, A-105, A-106, A-108, A-109, A-110, A-111, A-112, A-113, A-114, A-115, A-116, A-117, A-118, A-119, A-120, A-121, A-122, A-123, A-124, A-125, A-126, A-127, A-128, A-129, A-130, A-131, A-132, A-133, A-134, A-135, A-136, A-137, A-138, A-139, A-140, A-141, A-142, A-143, A-144, A-145, A-146, A-147, A-148, A-149, A-150, A-151, A-152, A-153, A-154, A-155, A-156, A-157, A-158, A-159, A-160, A-161, A-162, A-163, A-164, A-165, A-166, A-167, A-168, A-169, A-170, A-171, A-172, A-173, A-174, A-175, A-176 y A-177.

*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.- Primer Nivel.

Para los ambientes A-178 y A-179.

*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.- Primer Nivel.

Para los ambientes A-107 y A-180

*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.

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-010-2025, 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.



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 recuperación y consolidación de la economía peruana"*

ARTÍCULO 5°.- Publíquese la presente Resolución en el Portal de Internet del Ministerio de Cultura (www.cultura.gob.pe).

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

DAVID FERNANDO DE LAMBARRI SAMANEZ
DIRECTOR (e) DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE



PLANTA PRIMER NIVEL
ESC: 1/750



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA LATERAL



A-106



A-122



A-123



A-127



A-132



A-137



A-140



A-143



A-150



A-152



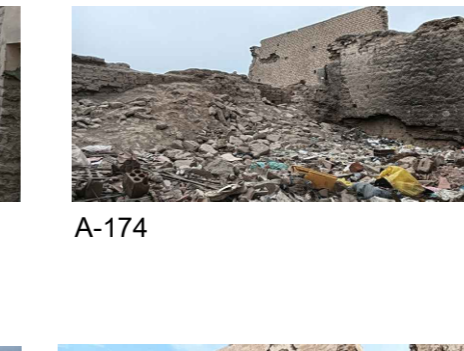
A-158



A-159



A-160



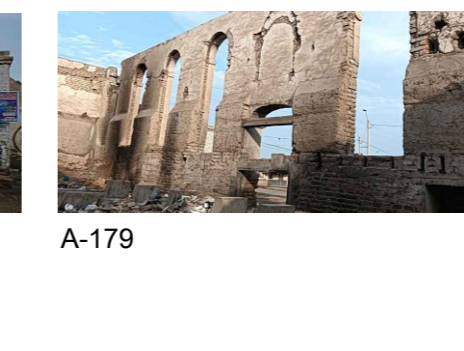
A-174



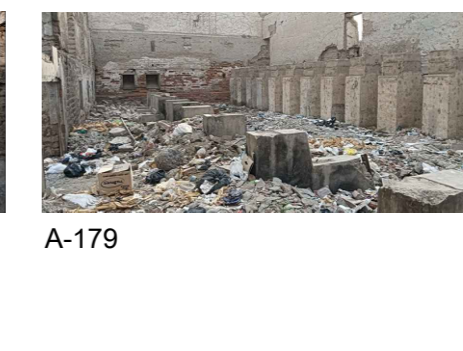
A-177



A-178



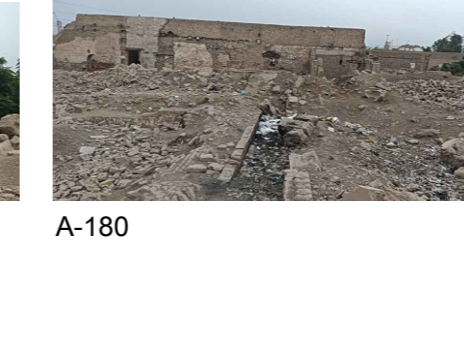
A-179



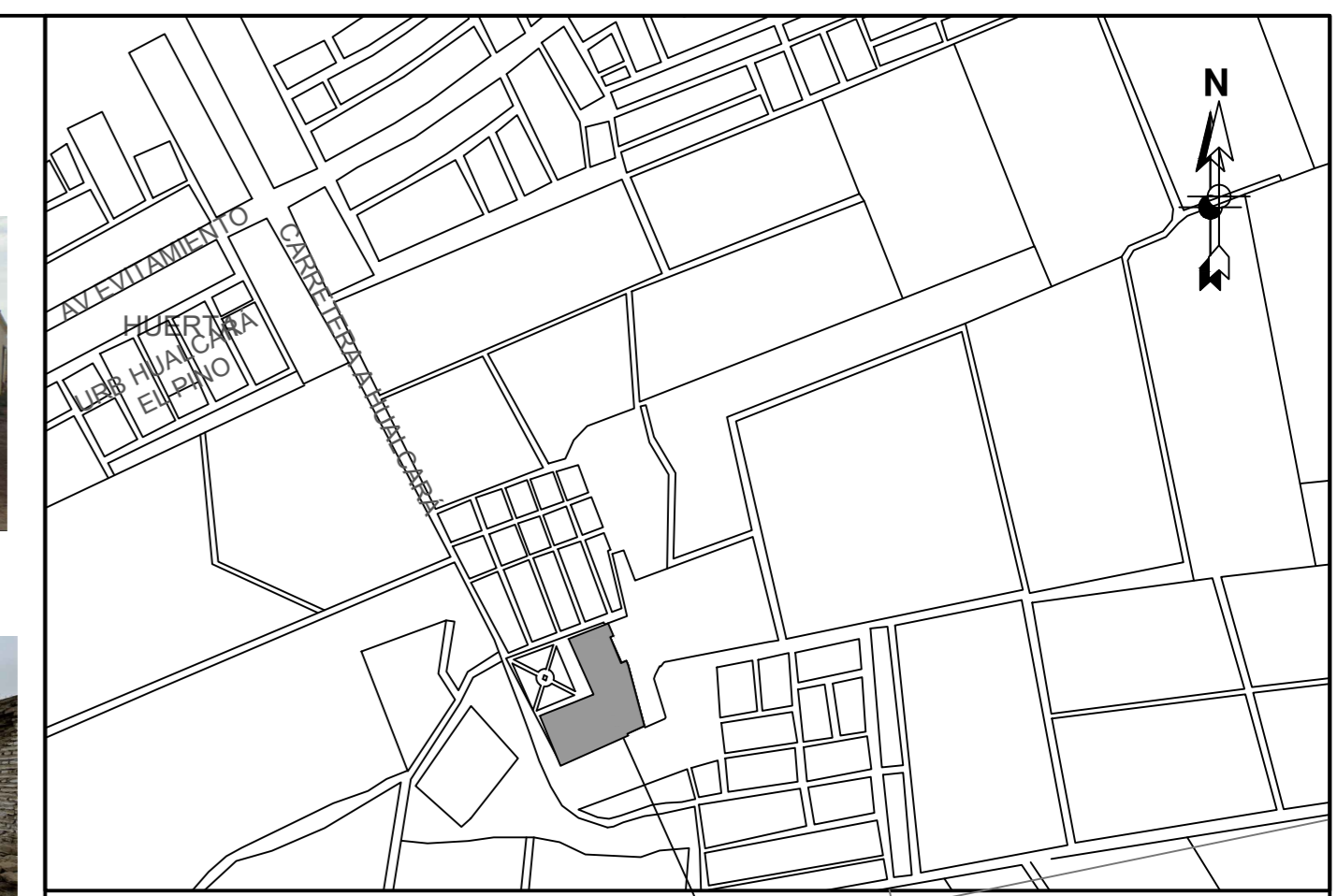
A-179



A-180



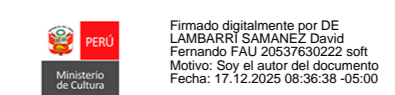
A-180



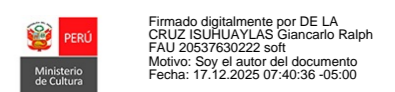
LOCALIZACIÓN
ESC: 1/10000

Casa de la
Hacienda Hualcará

APROBADO POR:



ELABORADO POR :



LEYENDA

GRADO 1		PERMITE LA CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN Y ADECUACIÓN A NUEVO USO, SIEMPRE Y CUANDO SE CONSERVE LA INTEGRIDAD DEL INMUEBLE. TODO SECTOR ASIGNADO CON ESTE GRADO SE CONSIDERA ÁREA INTANGIBLE (SECTOR DE MÁXIMA PROTECCIÓN)
GRADO 2		PERMITE ADEMÁS DE LO INDICADO EN EL GRADO 1, LA REMODELACIÓN DEL INTERIOR DEL INMUEBLE, SIEMPRE Y CUANDO SE MANTENGAN LAS CARACTERÍSTICAS DEL MISMO, ASÍ COMO SU RELACION CON EL CONTEXTO URBANO. LA ASIGNACIÓN DE ESTE GRADO IMPLICA SECTOR INTANGIBLE (SECTOR DE MÁXIMA PROTECCIÓN)
GRADO 3		PERMITE REALIZAR INTERVENCIONES EN EL INMUEBLE PUDIENDO INCLUSO DE SER NECESARIO LLEGAR A LA LIBERACIÓN DEL SECTOR ASIGNADO CON ESTE GRADO, SIEMPRE Y CUANDO LA OBRA NUEVA A REALIZARSE SE INTEGRE ESPACIAL Y VOLUMÉTRICAMENTE A LA EDIFICACIÓN.

PERÚ Ministerio de Cultura

 Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales

 Dirección General de Patrimonio Cultural

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

Plano: DETERMINACIÓN DE SECTORES DE INTERVENCIÓN "CASA DE LA HACIENDA HUALCARÁ"

Ubicación: CENTRO POBLADO HUALCARÁ | Distrito: IMPERIAL | Provincia: CAÑETE | Dpto: LIMA

Fuente: Plano base proporcionado por el administrado | Lámina: DSI-010-2025

Condición: Monumento declarado con Resolución Suprema N° 505-74-ED del 15.10.1974

Fecha: DIC/2025 | Dibujo: JJC/V | Escala: Indicada | Expedientes: 2025-197159 // 2025-47638