



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: 08.01.2026 07:43:03 -05:00

Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres

San Borja, 08 de Enero del 2026

RESOLUCION DIRECTORAL N° 000001-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC

Visto, los Expedientes N° 2025-0122971, N° 2025-0136579, N° 2025-0143393, N° 2025-0147184, N° 2025-0195840, N° 2025-0204682, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Expediente N° 2025-0122971 de fecha 21 de agosto de 2025, la Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA de la Municipalidad Metropolitana de Lima remitió a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, las propuestas de Determinación de Sectores de Intervención (DSI) de seis inmuebles ubicados dentro de los límites del Centro Histórico de Lima, entre ellos el inmueble denominado “Hospicio San Rafael” ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 646, 650, 654, 660, distrito, provincia y departamento de Lima. En relación al referido bien inmueble se adjuntó la siguiente documentación: Propuesta de plano DSI, Informe N° 067-2025-MML-PROLIMA-SPGRST-LT-GTRU y Partida Registral N° 11051841;

Que, el inmueble denominado “Hospicio San Rafael” ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 646, 650, 654, 660, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11051841, se encuentra declarado Monumento mediante Resolución Jefatural N° 515 de fecha 11 de agosto de 1989 y publicada en el Diario El Peruano el 15 de octubre de 1989. Asimismo, se emplaza dentro de los límites de la Zona Monumental de Lima, declarada mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED de fecha 28 de diciembre de 1972 y publicada en el Diario El Peruano el 23 de enero de 1973;

Que, mediante expediente N° 2025-0136579, la Gerencia de PROLIMA comunica a la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble que la inspección al inmueble en cuestión se realizará el día viernes 12 de septiembre de 2025. Con expediente N° 2025-0143393, se reprogramó la visita técnica de inspección con fecha 01 de octubre de 2025;

Que, mediante el Informe N° 000105-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC-CGR/MC de fecha 19 de noviembre de 2025, el personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble ha evaluado el expediente presentado con la propuesta de DSI, remitida por PROLIMA. En base a la documentación revisada e inspección in situ se determina que, *El bien inmueble, de tipología arquitectónica civil doméstica, reflejada principalmente en la composición espacial y formal de sus dos primeras crujías, constituye un testimonio físico de la evolución y dinámica urbana del centro histórico de Lima. Su permanencia hasta la actualidad le otorga los valores arquitectónico, histórico y urbanístico.* Asimismo, se emite opinión técnica respecto de los grados de intervención, los cuales han sido desarrollados en el precitado informe, adjuntándose el plano DSI 000-2025;

Que, de la evaluación realizada sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del mencionado inmueble, y acorde con lo dispuesto en la



Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006 y Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, se propone los siguientes sectores y grados de intervención:

a) Intervención 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, entendiéndose como Sector de Máxima Protección.

Primer Nivel. La fachada integral del inmueble hacia Jr. Conde de Superunda (recuperación de las dimensiones y proporciones originales de los vanos), la escalera de acceso al segundo nivel, el zaguán y los ambientes que conforman las dos primeras crujías.

Segundo Nivel. Para la totalidad de la fachada de la edificación, las áreas comunes correspondientes al hall y la galería, así como los ambientes interiores que integran las dos primeras crujías hacia la fachada.

El Grado 1 comprende las intervenciones orientadas a la recuperación de la composición original de la fachada, así como la totalidad de los ambientes que conforman las dos primeras crujías de ambos niveles hacia la fachada del Jr. Conde de Superunda. Los elementos estructurales y arquitectónicos perdidos por colapsos y/o deterioro, como muros, cubierta y la galería, deberán ser recuperados en sus dimensiones originales, lo cual permitirá garantizar la estabilidad estructural del inmueble y garantizar la conservación de su tipología arquitectónica original.

b) Intervención Grado 3.-

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

Para el sector conformado por las unidades de vivienda de factura contemporánea, ubicado posterior a las dos crujías asignadas con Grado 1.

Se puede proponer obra nueva considerando los parámetros y normativa vigente. La nueva intervención deberá guardar relación y correspondencia con el Sector de Máxima Protección con grado de intervención 1, en cuanto a la altura, volumetría y distribución, garantizando su integración con la tipología arquitectónica preexistente.

Que, mediante el Oficio N° 001232-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 02 de diciembre de 2025, la DPHI notifica al señor Luis Alberto Flores Soto, presidente de la Asociación de Moradores 28 de agosto, la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención planteada por la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble, con la finalidad de que en un plazo de diez (10) días hábiles presente sus argumentaciones y/o conformidad de la misma, para la continuación del trámite respectivo;

Que, mediante el Oficio N° 001298-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC/MC de fecha 22 de diciembre de 2025, la DPHI notifica a la Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención, con la finalidad de que en un plazo de diez (10) días hábiles presente sus argumentaciones y/o brinde la conformidad de la misma, para la continuación del trámite respectivo;

Que, mediante Carta N° 12 de fecha 15 de diciembre de 2025, registrado con expediente N° 2025-0195840, el presidente de la Asociación de Moradores 28 de agosto solicita a la DPHI, remitir los expedientes N° 2025-0136579 y 2025-0147184, el



acta de inspección ocular, el documento conteniendo la evaluación técnica y el cronograma de ejecución de obras, a fin de evaluar la propuesta DSI, futuros proyectos de intervención y cronograma de obra del bien inmueble. Asimismo, solicitó un plazo ampliatorio una vez remitido dichos documentos;

Que, mediante Oficio N° D00542-2025-MML-PROLIMA-SPGRS, registrado con expediente N° 2025-0204682 de fecha 30 de diciembre de 2025, PROLIMA, mediante el cual presenta la contrapuesta de DSI, adjuntando el plano con las modificaciones propuestas. Asimismo, manifiesta su conformidad con los dos grados de intervención planteados, sin embargo, argumenta lo siguiente: *que existen tabiquerías de tipo desmontable en algunas áreas dentro del sector determinado con Grado 1 (en la primera crujía) donde se está proponiendo removerlas por no pertenecer a la construcción original del predio, es decir, asignarlas dentro del sector de Liberación. Además, se optó por delimitar los Grados de intervención en la primera crujía (Grado 1) sombreando solamente los muros, mas no las áreas. Fuera de ello, todo está conforme;*

Que, mediante el Informe N° 000002-2026-DPHI-DGPC-VMPCIC-CGR/MC de fecha 06 de enero de 2026, el personal técnico de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble ha evaluado las opiniones presentadas por los administrados mediante los expedientes N° 2025-0195840 y N° 2025-0204682;

Que, en respuesta a la carta remitida por la Asociación de Moradores 28 de agosto, *se precisa que de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC del 26 de enero del 2006 y en la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC del 12 de abril del 2006, una Determinación de Sectores de Intervención constituye los parámetros y técnicos y lineamientos que orientan la futura propuesta de intervención del bien inmueble, mas no constituye un proyecto de intervención, ni una licencia de obra, ni otorga autorización alguna.*

La comunicación presentada por el administrado no tiene por objeto formular aportes y/o argumentaciones respecto al DSI en evaluación, por lo contrario, se limita a solicitar los documentos que integran el expediente. (...) Al respecto, se precisa que dicha pretensión no se encuentra contemplada en el marco procedimental previsto para la Determinación de Sectores de Intervención (MAPRO), por lo tanto, no corresponde el plazo ampliatorio solicitado. No obstante, se remite el Informe N° 000105-2025-DPHI-DGPC-VMPCIC-CGR/MC que contiene el sustento técnico de la Propuesta DSI del inmueble materia de evaluación, para conocimiento del administrado;

Que, en respuesta al Oficio N° D00542-2025-MML-PROLIMA-SPGRS remitido por PROLIMA, se precisa que, en el marco de lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC, se encuentra permitida la liberación de elementos contemporáneos añadidos que no formen parte de la fábrica original y/o que no respeten la composición original del inmueble. Sin embargo, en relación con la asignación del Grado 1 únicamente a los muros y no a la totalidad de las áreas de determinados ambientes, corresponde señalar que la Determinación de Sectores de Intervención se aplica al ámbito integral del Monumento, es decir, a la totalidad de su área;

Que, de la evaluación realizada sobre la propuesta de Determinación de Sectores de Intervención del mencionado inmueble, acorde con lo dispuesto en la Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006 y



Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006, se propone los siguientes sectores y grados de intervención:

a) Intervención 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, entendiéndose como Sector de Máxima Protección.

Primer Nivel. La fachada integral del inmueble hacia Jr. Conde de Superunda (recuperación de las dimensiones y proporciones originales de los vanos), la escalera de acceso al segundo nivel, el zaguán y los ambientes que conforman las dos primeras crujías.

Segundo Nivel. Para la totalidad de la fachada de la edificación, las áreas comunes correspondientes al hall y la galería, así como los ambientes interiores que integran las dos primeras crujías hacia la fachada.

El Grado 1 comprende las intervenciones orientadas a la recuperación de la composición original de la fachada, así como la totalidad de los ambientes que conforman las dos primeras crujías de ambos niveles hacia la fachada del Jr. Conde de Superunda. Los elementos estructurales y arquitectónicos perdidos por colapsos y/o deterioro, como muros, cubierta y la galería, deberán ser recuperados en sus dimensiones originales, lo cual permitirá garantizar la estabilidad estructural del inmueble y garantizar la conservación de su tipología arquitectónica original.

b) Intervención Grado 3.-

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

Para el sector conformado por las unidades de vivienda de factura contemporánea, ubicado posterior a las dos crujías asignadas con Grado 1.

Se puede proponer obra nueva considerando los parámetros y normativa vigente. La nueva intervención deberá guardar relación y correspondencia con el Sector de Máxima Protección con grado de intervención 1, en cuanto a la altura, volumetría y distribución, garantizando su integración con la tipología arquitectónica preexistente.

Liberación.-

Se permite la liberación de tabiquería y/o elementos contemporáneos que no forman parte de la composición original del inmueble.

Que, mediante Resolución Directoral Nacional N° 105/INC de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 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 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° 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 período 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 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 de Secretaría General N° 000407-2025-SG/MC con fecha 11 de noviembre de 2025, se encarga al señor David Fernando De Lambarri Samanez, para que ejerza el cargo de Director del Programa Sectorial III de la Dirección de Patrimonio Histórico Inmueble de la Dirección General de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura;

Que, 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 de fecha 26 de enero de 2006, precisada y modificada por la Resolución Directoral Nacional N° 578/INC de fecha 12 de abril de 2006;

SE RESUELVE:

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

APROBAR la Determinación de Sectores y Grados de Intervención del inmueble ubicado en Jr. Conde de Superunda N° 646, 650, 654, 660, distrito, provincia y departamento de Lima, por los considerandos antes expuestos.

ARTÍCULO 2°.- 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:

a) Intervención 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, entendiéndose como Sector de Máxima Protección.

Primer Nivel. La fachada integral del inmueble hacia Jr. Conde de Superunda (recuperación de las dimensiones y proporciones originales de los vanos), la escalera de acceso al segundo nivel, el zaguán y los ambientes que conforman las dos



primeras crujías.

Segundo Nivel. Para la totalidad de la fachada de la edificación, las áreas comunes correspondientes al hall y la galería, así como los ambientes interiores que integran las dos primeras crujías hacia la fachada.

El Grado 1 comprende las intervenciones orientadas a la recuperación de la composición original de la fachada, así como la totalidad de los ambientes que conforman las dos primeras crujías de ambos niveles hacia la fachada del Jr. Conde de Superunda. Los elementos estructurales y arquitectónicos perdidos por colapsos y/o deterioro, como muros, cubierta y la galería, deberán ser recuperados en sus dimensiones originales, lo cual permitirá garantizar la estabilidad estructural del inmueble y garantizar la conservación de su tipología arquitectónica original.

b) Intervención Grado 3.-

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

Para el sector conformado por las unidades de vivienda de factura contemporánea, ubicado posterior a las dos crujías asignadas con Grado 1.

Se puede proponer obra nueva considerando los parámetros y normativa vigente. La nueva intervención deberá guardar relación y correspondencia con el Sector de Máxima Protección con grado de intervención 1, en cuanto a la altura, volumetría y distribución, garantizando su integración con la tipología arquitectónica preexistente.

Liberación.-

Se permite la liberación de tabiquería y/o elementos contemporáneos que no forman parte de la composición original del inmueble.

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 001-2026, que forma parte de la presente Resolución.

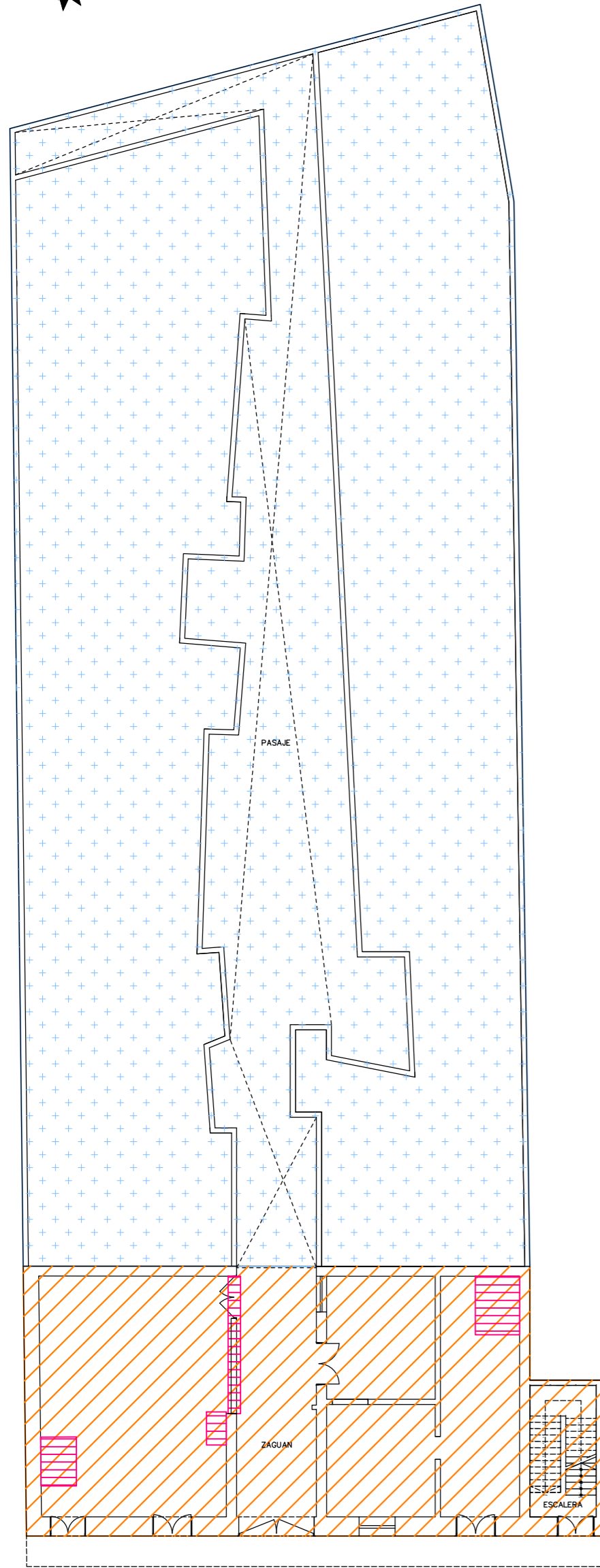
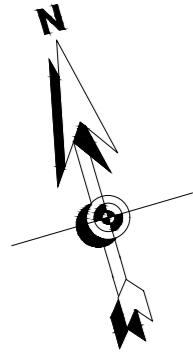
ARTÍCULO 4º.- La aprobación que se emite mediante la presente Resolución NO tiene carácter de licencia de edificación, ni de funcionamiento, ni de regularización de obras de edificación, la misma que corresponde ser otorgada por las entidades competentes.

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

Regístrese y comuníquese.

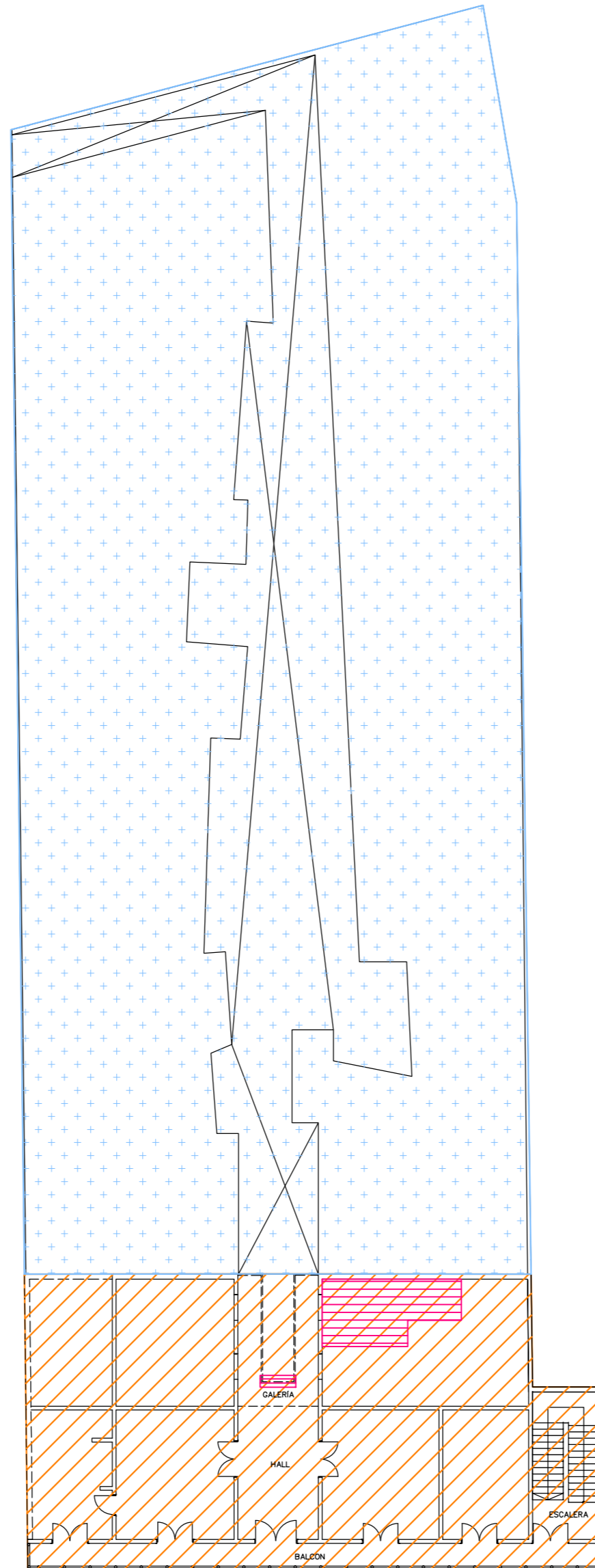
Documento firmado digitalmente

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



Jr Conde de Superunda

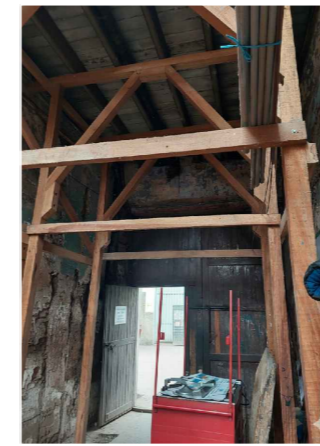
1ER NIVEL



2DO NIVEL



Vista de Fachada



Zaguan



Vista del zaguan y remanentes de la galeria



Escalera



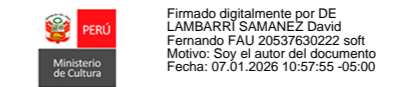
Vista hall segundo piso



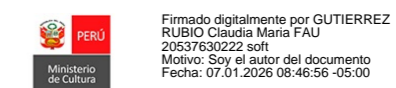
LOCALIZACIÓN
Esc 1/5000

Jr Conde de Superunda 646 al 660

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 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.
		LIBERACIÓN: SE PERMITE LA LIBERACIÓN DE TABIQUERÍA Y ELEMENTOS CONTEMPORÁNEOS QUE NO FORMAN PARTE DE LA COMPOSICIÓN ORIGINAL DEL BIEN INMUEBLE.

PERÚ Ministerio de Cultura
 Viceministerio de Patrimonio Cultural e Industrias Culturales
Dirección General de Patrimonio Cultural

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE			
Plano: DETERMINACIÓN DE SECTORES DE INTERVENCIÓN			
Ubicación:	JR CONDE DE SUPERUNDA 646,650,654,660. LIMA	Distrito:	LIMA
		Provincia:	LIMA
		Dpto:	LIMA
Fuente:	Plano base proporcionado por el administrado		
Condición:	Monumento declarado con Resolución Jefatural N° 515 de fecha 11 de agosto de 1989		
Fecha:	Ene 2026	Dibujo:	JJC V
	Escala:	1/200	Expedientes:
			2025-0122971
		Lámina:	DSI-001-2026