

## **Evaluación de riesgo físico en edificaciones patrimoniales: el caso del barrio de San Blas-Cusco, lineamientos para su intervención.**

### **Physical risk assessment in heritage buildings: the case of the San Blas-Cusco neighborhood, guidelines for its intervention.**

Jorge Pavel Rodriguez Jordán  
[jorge.rodriquez@unsaac.edu.pe](mailto:jorge.rodriquez@unsaac.edu.pe)

*Facultad de Arquitectura y Artes Plásticas*

Germán Zecenarro Benavente

[german.zecenarro@unsaac.edu.pe](mailto:german.zecenarro@unsaac.edu.pe)

*Facultad de Arquitectura y Artes Plásticas*

Jeanne Yadira Guerra Vera

[jeanne.guerra@unsaac.edu.pe](mailto:jeanne.guerra@unsaac.edu.pe)

*Facultad de Arquitectura y Artes Plásticas*

Obdulia René Pareja Olivera

[120105@unsaac.edu.pe](mailto:120105@unsaac.edu.pe)

*Facultad de Arquitectura y Artes Plásticas*

Recibido: Diciembre 2023 | Aceptado: Junio 2024

---

#### **Resumen**

A partir de la importancia que reviste el patrimonio edificado para la cultura local de las ciudades históricas y de su vulnerabilidad física ante inacciones para su conservación, el presente trabajo desarrolla una evaluación de riesgos físicos identificados en inmuebles patrimoniales del barrio de San Blas del Centro Histórico del Cusco, con la finalidad de proponer lineamientos técnicos y recomendaciones para la conservación de su valor patrimonial y garantizar la continuidad de uso. Se referencian los alcances y experiencias de intervención edilicia en el Cusco en el marco del convenio entre la Municipalidad del Cusco y la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.

Identificados los inmuebles con valor patrimonial, se diseñan fichas de registro y se verifica su catastro realizándose su calificación y evaluación de riesgos. Se concluye con la formulación de lineamientos y recomendaciones para su conservación y que propicien redes de interacción e involucramiento de actores y agentes sociales.

**Palabras clave:** *Conservación, Lineamientos de intervención, Patrimonio edificado, Valor patrimonial y Vulnerabilidad física.*

## Abstract

Based on the importance of built heritage for the local culture of historic cities and its physical vulnerability to inactions for its conservation, this article develops an evaluation of physical risks identified in heritage buildings in the San Blas neighborhood of the Historic Center of Cusco, in order to propose technical guidelines and recommendations for the conservation of its patrimonial value and guarantee the continuity of use. The scope and experiences of building intervention in Cusco are referenced within the framework of the agreement between the Municipality of Cusco and the Spanish Agency for International Development Cooperation AECID.

Once the buildings with patrimonial value have been identified, registration files are designed and their cadastre is verified, carrying out their qualification and risk assessment. It concludes with the formulation of guidelines and recommendations for its conservation and that promote interaction and involvement networks of actors and social agents.

**Keywords:** *Conservation, Intervention guidelines, Built heritage, Heritage value and Physical vulnerability*

## INTRODUCCIÓN

La presente investigación desarrolla una evaluación de riesgos físicos identificados en los inmuebles patrimoniales del barrio de San Blas del Centro Histórico del Cusco (Fig. 01), con la finalidad de proponer lineamientos técnicos y recomendaciones para la conservación de su valor patrimonial y garantizar la continuidad de uso<sup>1</sup>.

**Figura 1**

*Delimitación del Barrio de San Blas*

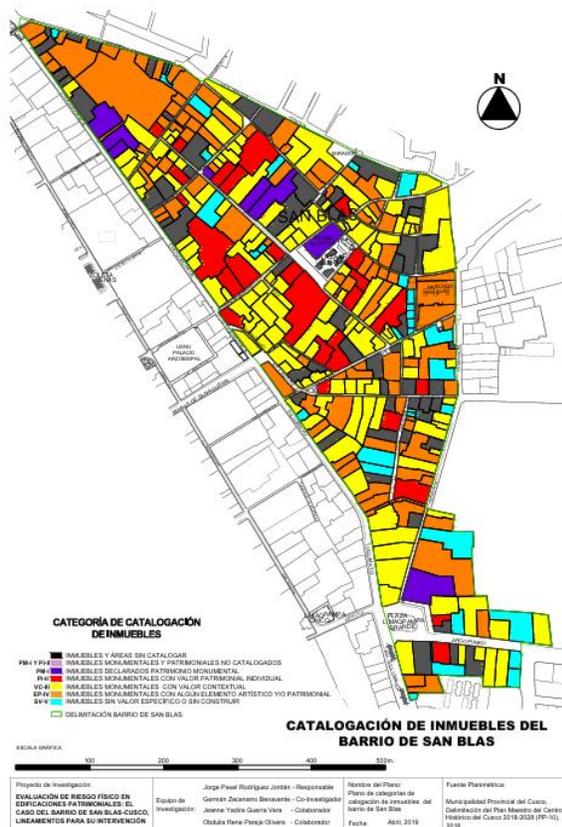


<sup>1</sup> El presente artículo está basado en el Proyecto de Investigación vía Fondo Especial de Desarrollo Universitario FEDU Bienio 2018-2019, aprobado



Fuente: Municipalidad del Cusco  
 Parte de la identificación de los inmuebles con valor patrimonial en el barrio, considerando el catastro, la catalogación y los registros de apoyo (Fig. 02, 03, 04); y concluye con la formulación de lineamientos y recomendaciones jerarquizados, referentes válidos para la gestión del entorno patrimonial, y

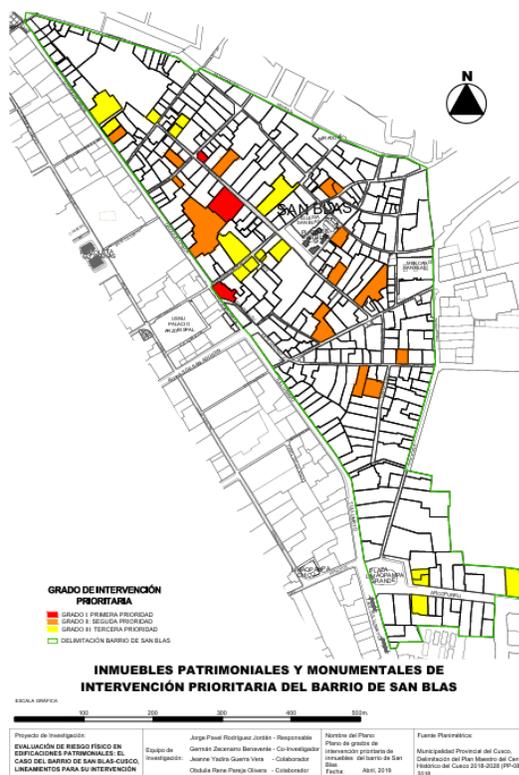
**Figura 2**  
*Catalogación de Inmuebles.*



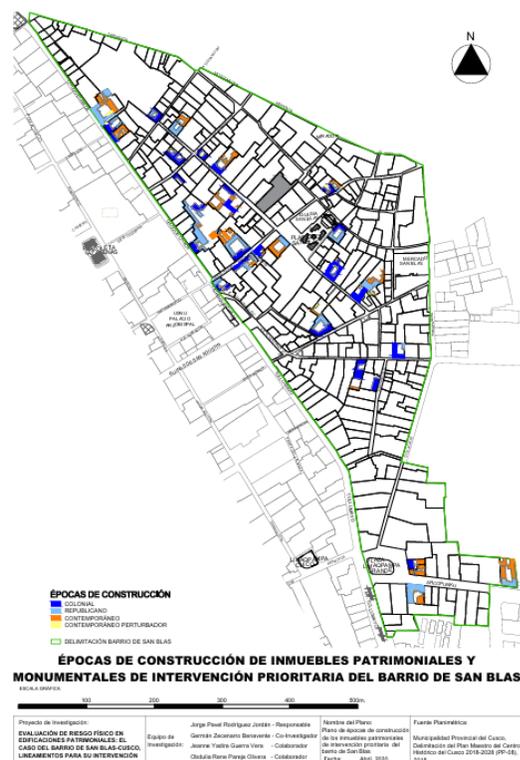
Fuente: Municipalidad del Cusco.

extensivos a contextos similares del Centro Histórico. Para ello, enfoca los lineamientos de intervención considerando en su formulación experiencias y resultados obtenidos en proyectos de intervención ejecutados por la autoridad municipal y la cooperación internacional. El resultado constituye una fuente referencial para intervenciones y actualización del ámbito normativo-reglamentario de la Municipalidad del Cusco, órgano institucional encargado por ley de la tutela y desarrollo del patrimonio cultural.

**Figura 3**  
*Grados de intervención*



**Figura 4**  
*Épocas de construcción.*



Fuente: Municipalidad del Cusco

La imagen de las ciudades históricas perdura a través de la integridad y unidad de sus manifestaciones físicas, cuya antigüedad y calidad de sus estructuras, junto con el valor que le imprime la autenticidad de las mismas, están siempre en riesgo de transformaciones drásticas que atentan su preservación y conservación. A ello se suma también la dinámica urbana y los procesos socio económicos; que, de no estar debidamente orientados, conllevan al detrimento de la gran riqueza cultural inmaterial que vitaliza a las áreas históricas de la ciudad.

Consecuencia de las condiciones socio económicas impuestas por la economía de libre mercado del mundo globalizado, las transformaciones en los Centros históricos latinoamericanos se han acentuado en estas dos décadas del presente siglo, siendo evidentes en el cambio de uso de sus edificaciones y en el deterioro de sus estructuras, que después del colapso o la demolición intencionada, son sustituidas por construcciones nuevas que en la mayoría de los casos atentan contra el contexto y la unidad de las manzanas o sectores urbanos donde se emplazan.

En el Cusco, considerando su Centro histórico como unidad sistémica, la conservación de la integridad de sus sectores componentes o barrios es fundamental. Sus sectores más atractivos desde el punto de vista turístico y comercial, se han visto presionados por cambios de uso de suelo, con la consiguiente implantación de formas de vida ajenas vulnerando el tejido social y fomentando el desplazamiento de la población originaria (Carrión, 2000). Ricos en memoria histórica y ahora captados para la actividad turística, el patrimonio existente se ha transformado en objeto de lucro generando la especulación del mercado inmobiliario con la consiguiente sobresaturación de actividades afectando la capacidad de soporte de las propias estructuras (Zecenarro, 2013).

La conservación de las estructuras físicas debería ser entendida desde ópticas amplias que no solo protejan los monumentos y sus ambientes urbano-monumentales, sino

desde perspectivas que consideren también a las entidades vivas – el componente social - como punto principal del enfoque (Zecenarro, 2002). Como indica Hayakawa, el deterioro de los centros históricos es, en términos generales, la consecuencia de una deficiente gestión pública, la cual refleja las condiciones de una burocracia institucional ineficiente que cede ante el acelerado proceso de crecimiento de las ciudades bajo la presión ejercida por la inversión privada (Hayakawa, 2007).

En tal sentido, el objeto de estudio, el barrio de San Blas -conocido también como *T'oqokachi* en la época Inka-, se ha constituido en uno de los escenarios urbanos más importantes donde es posible advertir y cuantificar una serie de cambios que atentan tanto su estructura edilicia como a los tejidos vivos que lo constituyen. San Blas es el escenario que en la actualidad viene siendo afectado por las actividades colaterales del sector turismo, produciendo entre otros, graves alteraciones al patrimonio urbano y edificado, así como un creciente fenómeno de gentrificación.

El barrio alberga tanto edificaciones de carácter monumental como de valor contextual, que requieren para su puesta en valor, ser debidamente registrados y catalogados, haciendo énfasis en un relevamiento técnico detallando los riesgos físicos –generados por acciones antrópicas y naturales-, de modo de contar con una data confiable, a partir de la cual proponer lineamientos para su conservación integral y continuidad. A la fecha se han desarrollado diferentes proyectos y acciones de registro, inventario y catalogación de los bienes culturales que posee el Cusco y su Región,

efectuados muchos de ellos, por esfuerzos compartidos entre las Instituciones encargadas por Ley de la conservación del Patrimonio monumental de la Nación, como son la Municipalidad del Cusco y el Ministerio de Cultura; que, junto con la Universidad Nacional de San Antonio Abad y otros organismos universitarios a nivel local, regional y nacional, la Cooperación internacional, el CRESPIAL y la acción de entidades privadas u ONGs, han sumado esfuerzos a fin de consolidar trabajos de registro integral e inventarios interconectados. El patrimonio edilicio del barrio de San Blas forma parte de estos trabajos de registro, y sobre todo está considerado en la Catalogación de inmuebles del Centro Histórico del Cusco (Municipalidad del Cusco, 2008, 2015, 2018).

El asentamiento español que dará origen a la Parroquia de San Blas, se implanta bajo las disposiciones del Virrey Andrés Hurtado de Mendoza, Marqués de Cañete, quien, con el fin de controlar, administrar y adoctrinar de mejor modo a la numerosa población nativa que vivía en los alrededores del Cusco, dispone la conformación de poblaciones en la periferia de la ciudad española. En 1562, cumpliendo estas instrucciones, el Corregidor del Cusco Juan Polo de Ondegardo, ordena la edificación de un Templo en el sector y la conformación de un barrio indígena, consolidando de este modo a la Parroquia bajo la advocación de San Blas Obispo y Mártir.

Se genera de este modo una de las primeras cinco Parroquias establecidas en la ciudad. La Parroquia abarcó en aquellos tiempos el sector nororiental del Cusco, concentrando

en un solo lugar a las comunidades nativas que vivían dispersas en las alturas adyacentes. El asentamiento así constituido, se estableció sobre las antiguas andenerías de cultivo y plataformas que nacían en la orilla izquierda del río *Puqro* o *Choquechaka*, borde que se constituía en su límite occidental, separando esta Parroquia de la de San Cristóbal. Tomando como eje vertebrador el trazo del camino prehispánico que articulaba Cusco con la región del *Antisuyo*, se organizaba un conjunto de calles sinuosas y angostos pasajes, acomodados a la fuerte pendiente del sector, característica peculiar que configurará su valiosa imagen urbana.

Justamente, en función al trazo de los caminos, el curso de canales de irrigación y un espacio conocido bajo el nombre de *Arrayanpata* -donde se construye el Templo de San Blas y la plaza, se estructura toda la trama urbana del barrio acomodada a la topografía. Bajo el patrón de asentamiento europeo, los inmuebles se disponen sobre las plataformas prehispánicas, adecuándose a las pendientes. Crujías de uno o dos niveles según la posición social de sus ocupantes, se articulan mediante patios centrales siguiendo el diseño de la casa andaluza, dejando hacia los fondos o costados canchones cercados que siguen todavía las formas de los andenes, utilizados como campos agrícolas en medio de huertos y abundante vegetación, propia de la zona. La típica edificación española de cuatro crujías alrededor de un patio central, va a generar un singular tejido urbano, que en el caso de San Blas adquiere movimiento debido a las fuertes pendientes de la zona; se crea así un juego de volúmenes

encerrando espacios huecos, todos armónicos tejiendo una estructura homogénea entre lo edificado y lo vacío. Dentro de ese tejido aparecen hitos urbanos bien marcados, que en este caso es el volumen del templo parroquial y el Beaterio del Carmen.

En cuanto a los aspectos constructivos, se reutilizan los líticos provenientes de las edificaciones antiguas, en especial la diorita -cuya cantera se halla en las inmediaciones-, así como el adobe para la construcción de los muros; las cubiertas son de teja cerámica a dos aguas, sostenidas por armaduras de madera en par hilera o par y nudillo, según las tradiciones constructivas vigentes en aquella época. Como acabados se emplea la cal bajo la tecnología europea.

Por tratarse de un barrio indígena, donde también están asentados importantes personajes dedicados a la artesanía, durante el tiempo del virreinato las edificaciones principales se levantan en torno a la plaza y las principales calles, dejando en las periferias amplios espacios sin edificar, solamente cercados, dando una imagen urbana que en aquel entonces evidenciaba la transición de lo urbano hacia las zonas rurales. Esta imagen se va a mantener hasta bien entrada la república.

Las características arquitectónicas, así como los elementos constitutivos de los inmuebles identificados como parte del presente análisis -insumo para el diseño de los lineamientos de intervención-, evidencian no solo los valores patrimoniales que constituyen en conjunto la riqueza monumental que posee el barrio de San Blas, sino también el grado de deterioro y

abandono al cual los ha sumido el desamparo por parte de las instituciones tutelares y la propia indiferencia de sus ocupantes, frente a usos o funciones nada coherentes con su condición. El inmueble Calle Choquechaca N° 115 –que en 1619 fue propiedad de Hernando Mejía Duran– forma parte de uno de los espacios urbanos más importantes de San Blas, al configurar la esquina de la actual Cuesta de San Blas, así como también exponer por su lado suroriental –en la Calle Huarancallqui–, las evidencias de las fachadas que definían la esquina del antiguo Puente y Cuesta de San Blas –ésta, hoy cegada por la presencia de edificaciones que invadieron el espacio urbano–, cuya proyección la articulaba con la Calle Tocuyeros en la parte alta. En ese sector justamente se encontraba hasta hace poco, una ventana esquinera o ajimez atribuido al maestro Francisco de la Cueva (Gutiérrez, 1981: 79), elemento que fue desmontado y se encuentra a la espera de su restitución y puesta en valor (Fig. 05).

### Figura 5

*Inmueble Calle Choquechaca 115*



Fuente: G.Z.B

Los otros dos inmuebles forman parte del contexto urbano de la Calle Carmen Alto, y son una muestra del estado de abandono y desidia al cual está expuesto el patrimonio monumental. El análisis efectuado al inmueble Carmen Alto N° 161 evidencia la desaparición de las crujías y distintos elementos de valor patrimonial que lo constituían, aprovechando el deplorable estado situacional en que se encontraba por el deterioro de sus estructuras, junto con su transformación radical donde han prevalecido usos que responden a las condiciones socio económicas impuestas por la actividad turística y los fenómenos de gentrificación que vienen afectando al barrio. De este inmueble solo ha quedado el muro de la fachada, todavía conservando sus valores de contexto junto con sus vanos y la portada lítica del Siglo XVII (Fig. 06 y 07). El inmueble Carmen Alto N° 236 –ubicado en la esquina de esta calle con Siete Angelitos–, está declarado como monumento de la Nación por la R.S. N° 2900-ED-72 y constituye uno de los testimonios de la arquitectura cusqueña del Siglo XVII, sobre todo por la presencia de su balcón de cajón de diseño barroco con antepechos y ventanas casetonadas, protegido por un tejeroz y sostenido por cuatro ménsulas (Fig. 08); hoy, en deplorable estado de conservación por la situación comprometida de sus estructuras y la pérdida de sus piezas o elementos. Interiormente, son apreciables aún evidencias de carpintería y líticos tallados que alguna vez configuraron un típico inmueble característico de la arquitectura cusqueña de aquel periodo (Fig. 09).

**Figura 6***Inmueble Calle Carmen Alto 161***Figura 7***Inmueble Calle Carmen Alto 161 - Interior***Figura 8***Inmueble Calle Carmen Alto 236***Figura 9***Inmueble Calle Carmen Alto 236 – Balcón siglo XVII*

Fuente: G.Z.B.

**MÉTODOS**

El trabajo corresponde a una investigación descriptiva-evaluativa con enfoque cualitativo. Se parte de la aproximación teórica de los conceptos necesarios para el reconocimiento de la importancia del patrimonio cultural edificado y de la necesidad de su conservación. Se revisan experiencias de intervención edilicia en este campo realizadas en el ámbito local, focalizando sus modos de gestión alcances y repercusiones. Esta sección se desarrolló en base a análisis de contenidos de la documentación seleccionada.

La parte operativa de campo requirió del diseño de fichas de catastro e identificación de riesgos físicos (patologías) para ser aplicados en cada inmueble patrimonial así declarado (tres unidades catastradas), complementándose la data con archivos fotográficos y planos del contexto urbano.

La etapa de evaluación e interpretación, consolida los resultados en fichas y cuadros diseñados para el efecto, así como incorpora las conclusiones y recomendaciones en el plano de la actuación política, social, económica, cultural y técnica.

## **RESULTADOS**

En función al análisis realizado a los inmuebles patrimoniales y su estado de conservación, y configurando los planteamientos que se proponen como respuesta, se consideran los siguientes lineamientos:

### **NIVEL POLÍTICO ADMINISTRATIVO**

- Concertar la voluntad política para la conservación integral del Centro Histórico del Cusco.
- Potenciar el rol de la Municipalidad y del Ministerio de Cultura en cuanto al liderazgo que les corresponde como entidades tutelares del Patrimonio.
- Validar periódicamente el Plan Maestro del Centro Histórico y sus normas reglamentarias, con la participación plena de la sociedad civil (ciudadanos e instituciones representativas).
- A nivel de trabajo interinstitucional, convenir en acciones conjuntas sobre temas de patrimonio y Centro Histórico entre la Municipalidad del Cusco y el Ministerio de Cultura.
- Incentivar la participación de las Juntas vecinales en los programas y proyectos de gestión, conservación y rehabilitación de edificaciones históricas y de contexto, así como de espacios urbanos en el ámbito del

Centro Histórico y sus barrios constitutivos.

- Concertar en el plano político la creación de presupuestos anuales, reservados para la gestión, protección, salvaguardia, conservación y mantenimiento periódico de estructuras patrimoniales, junto con los ambientes urbanos que constituyen su contexto.
- Generar normatividad especializada y reglamentación particularizada para la gestión, protección, salvaguardia, conservación y mantenimiento periódico de estructuras patrimoniales, junto con los ambientes urbanos que constituyen su contexto.
- Incentivar la preservación y conservación de los bienes patrimoniales, promocionando incentivos a los propietarios y otorgando contraprestaciones jalonadas con la exoneración de tributos, arbitrios municipales y otros pagos por rentas.
- A fin de mantener el equilibrio entre el medio ambiente natural y paisaje, y el ambiente cultural del Centro Histórico que constituye el contexto de las edificaciones monumentales, generar normatividad para frenar el crecimiento descontrolado del área paisajística que circunscribe a la ciudad histórica.

### **NIVEL SOCIAL**

- Mejorar la calidad de vida y aumentar las capacidades y potencialidades de la población que habita en el Centro Histórico, en el marco de los principios y derechos que establece la Constitución del Estado.

- Plantear programas que involucren la participación de la sociedad civil en la recuperación del patrimonio.
- Fomentar la no migración de la Sociedad civil, promocionando programas de desarrollo y promoción de la vivienda que potencien y consoliden los distintos sectores urbanos del Centro Histórico.
- Impulsar normatividad urbana a fin de controlar el cambio de uso de suelo en los contextos con vocación de vivienda. Mantener el uso de vivienda en las manzanas considerando porcentajes mínimos para otros usos.
- Fomentar y reforzar la implementación y el dictado de cursos sobre patrimonio y cultural, en los niveles de educación primaria y secundaria.
- Fomentar y promocionar campañas de difusión y sensibilización por parte de los medios de comunicación, a fin de socializar los conceptos de patrimonio en la población en general.
- Reforzar y promocionar la organización de los comités barriales y juntas vecinales, como entidades representativas de la comunidad, responsables del manejo, conservación y promoción de los valores culturales del Centro Histórico.

#### **NIVEL CULTURAL Y TURISMO**

- Generar un turismo responsable socialmente, que mantenga el respeto por los sitios y modos de vida de los contextos históricos.
- Con la participación de la sociedad civil, generar circuitos turísticos o rutas de visita en espacios urbanos y edificaciones patrimoniales, potenciando tanto los valores testimoniales identificados, como las actividades económicas de sus habitantes compatibles con los bienes culturales involucrados.
- A fin de conservar los valores testimoniales de las edificaciones histórica, mantener y controlar el uso de los espacios urbanos que les sirven de marco, con actividades compatibles.
- Fomentar programas de capacitación y sensibilización en aspectos de patrimonio, conservación, identidad cultural, dirigidos a los ámbitos de la sociedad civil.

#### **NIVEL ECONÓMICO**

- Contribuir al desarrollo sostenible local mediante actuaciones de puesta en valor del patrimonio que involucren la promoción de actividades económicas y empresariales en la población residente que hace uso cotidiano de los espacios urbanos.
- Plantear límites al turismo, a fin de desarrollar una actividad sostenible que posibilite el uso racional de los recursos patrimoniales.
- Promover el uso de los espacios urbanos para ferias tradicionales con interés turístico, complementando con actividades impulsadas en el interior de los inmuebles patrimoniales.
- Gestionar y canalizar las iniciativas privadas y la cooperación internacional para la defensa y sensibilización del patrimonio, así como la financiación de su protección.

- Fomentar iniciativas de desarrollo económico compatibles con la conservación del Centro Histórico, sus espacios urbanos y su arquitectura histórica, evitando la exclusión y acogiendo a la población residente. Caso de la implementación de escuelas talleres y fortalecimiento de los órganos de gobierno vinculados a la protección del patrimonio.
- Generar y formalizar acuerdos con los operadores turísticos para la protección, conservación y uso racional de los sitios patrimoniales.

### **NIVEL TÉCNICO**

- Gestionar y mantener actualizado el catastro y catalogación de los bienes inmuebles que constituyen los distintos sectores del Centro Histórico.
- Mediante el empleo de tecnologías de punta, promover el registro detallado de cada uno de los inmuebles históricos que conforman el Centro Histórico. En el caso de estudio, considerar a los inmuebles con valor patrimonial y de contexto.
- El registro detallado comprende estudios y documentación multidisciplinaria en arquitectura, urbanismo, estructuras, arqueología, conservación, historia, arte, antropología, aspectos socio-económicos, aspectos de saneamiento físico legal.
- Gestionar proyectos de intervención integral de los inmuebles, considerando actuaciones en el campo de la conservación arquitectónica y arqueológica que implique la puesta en

valor de los testimonios históricos y su adecuación a programas de vivienda y producción, compatibles con la naturaleza del monumento, que garanticen el desarrollo sostenible de sus habitantes en pro de la mejora de sus condiciones de vida.

- Planteamiento de planes y programas de mitigación de riesgos y desastres.
- A través de la participación de los vecinos organizados y las instituciones técnicas, considerar el mantenimiento permanente y continuo de los inmuebles intervenidos.
- Mediante tecnologías de punta, gestionar el monitoreo permanente y continuo de los inmuebles intervenidos.

### **DISCUSIÓN**

Como en toda realidad y proceso urbano contemporáneos, la ciudad del Cusco se ha visto inmersa en una serie de problemas que vulneran y atentan sus valores intrínsecos, peligrando la conservación de sus testimonios materiales e inmateriales que hacen de Cusco una entidad única e irreplicable en cuanto a su originalidad y autenticidad. Este álgido fenómeno, común por su naturaleza en todos aquellos espacios urbanos de data histórica, se agudizó en la centuria pasada; después del sismo de 1950, las características físicas del barrio de San Blas no dieron pie a procesos violentos de transformación, que si afectaron a otros importantes sectores del Centro Histórico, como el ensanche de calles, la intervención drástica de espacios públicos o la demolición y construcción de obras nuevas en contraste con los edificios patrimoniales y de contexto. Sin embargo, es a partir de la

segunda mitad del siglo XX, cuando San Blas comienza a transformarse. Si bien muchas soluciones urbanas dadas en el Cusco producto del auge del turismo, coadyuvaron a la renovación de la imagen aletargada de la ciudad, que en aquellos momentos del siglo XX exigía con todo derecho ingresar al campo del progreso, el cambio y la modernidad; estas innovaciones y transformaciones se constituyeron en elementos paliativos que, con el paso del tiempo, causaron nuevos y serios problemas, esta vez afectando seriamente no solo a las estructuras urbanas y arquitectónicas, sino también a las condiciones de habitabilidad, sostenibilidad y la propia calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

Muchos inmuebles van a quedar tugurizados y otros van a entrar a fuertes procesos de deterioro por el estado de abandono de sus estructuras o por los cambios y adecuaciones a nuevos usos, debido a la presión turística ejercida sobre sus espacios; a ello se suma la falta de políticas de conservación y falta de saneamiento físico legal, que van a acelerar los procesos de deterioro, involucrando al tejido social. Bastante del patrimonio inmueble va a comenzar a perderse, sobre todo el perteneciente a la arquitectura de contexto, producto de la migración de sus habitantes originales y su sustitución por foráneos. Los procesos de gentrificación van a acentuarse en la segunda década del siglo XXI, produciendo cambios drásticos de la función residencial, que se van a reflejar en los inmuebles; de allí la importancia de plantear lineamientos que potencien y promuevan la actividad

económica compatible con las actividades residenciales, inherentes a un barrio tradicional.

A fin de conservar los valores patrimoniales, en el caso del Cusco es ponderable destacar labor puntual de las Instituciones comprometidas con el desarrollo, la conservación y protección de la ciudad histórica, organismos que en convenios con programas de Cooperación internacional llevaron a cabo proyectos de intervención integral a diferentes escalas dentro del contexto urbano histórico de la ciudad, a fin de recuperar, preservar o conservar la calidad de sus espacios constitutivos y edificaciones patrimoniales, tan preciados en una ciudad considerada Patrimonio de la Humanidad.

Junto con las funciones que competen al Ministerio de Cultura, los gobiernos locales –en este caso concreto, la Municipalidad del Cusco–, en cumplimiento a su rol de promotor del desarrollo socioeconómico de la ciudad, es la Institución encargada de liderar acciones para la conservación del Centro Histórico, como lo estipula la Nueva Ley de Municipalidades y los planes de desarrollo en concordancia con las Leyes que protegen el Patrimonio Cultural de la Nación, en cumplimiento con el Plan Director Provincial y el Plan Maestro del Centro Histórico y su Reglamento aprobado. Bajo estos principios, esta Institución a inicios del siglo XXI ejecutó varios proyectos de intervención orientados a la recuperación integral de sectores urbanos del Centro Histórico, que se caracterizaron por incorporar a la gestión al ciudadano o habitante del mismo –principal protagonista–, a través de diferentes formas

de participación, ponderando el compromiso de éste con su patrimonio y la responsabilidad ineludible de su preservación y conservación como parte de la propia identidad cultural. Y constituye esta experiencia el elemento motivador para el diseño de los lineamientos propuestos, considerando el papel que desempeñaron los agentes protagonistas y la coherencia de los resultados obtenidos.

En tal sentido, es necesario considerar los diferentes escenarios de actuación que hicieron posible el desarrollo de los programas y proyectos de intervención que la autoridad edil consideró prioritarios, para una actuación de conservación y desarrollo sostenido del Centro histórico del Cusco. El primero corresponde a la importancia que tiene el registro de los bienes patrimoniales para el conocimiento exacto o preciso de las edificaciones que lo componen; y el otro hace referencia a las intervenciones que se dieron como parte de los proyectos de intervención generados con la Cooperación internacional. Sus resultados marcan una importante etapa histórica, que debe ser tomada en cuenta para gestiones ediles futuras.

Actualmente se cuenta con importante bibliografía que hace hincapié en el registro e inventario edilicio, experiencias realizadas principalmente por la Municipalidad del Cusco, para el caso del registro del patrimonio construido del Centro Histórico (Catastro urbano), y la labor de especialistas en el registro de sitios y objetos históricos y arqueológicos, con los cuales se vienen profundizando los estudios para la comprensión integral del territorio y del espacio andino prehispánico, virreinal,

republicano y contemporáneo. En forma paralela, el Ministerio de Cultura desarrolló trabajos concernientes al Catastro arqueológico, consolidando una serie de fichas, fotografías y planos de registro con el fin de inventariar y conocer todo el panorama de contextos arqueológicos del Cusco, ciudad y región. De la misma forma, durante la segunda década del siglo XX, le correspondió a esta institución, la elaboración de una serie de planos catastrales con la identificación e indicación de los monumentos declarados de la ciudad, junto a la toponimia correspondiente.

En base a esta planimetría, se armó el valioso documento SISMO 86 (Aparicio – Marmanillo, 1989), producto de los trabajos de evaluación de daños ocasionados por el sismo de abril de 1986. La evaluación de los inmuebles incluyó un registro de propietarios por inmueble junto a la descripción y tipificación de los principales daños ocurridos en las edificaciones, bajo una nomenclatura organizada en fichas por manzana (Zecenarro, 2016). En 1988-1989, la Fundación Ford y la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Arte de la Universidad Nacional de Ingeniería UNI, emprenden la Catalogación del Patrimonio edificado histórico de la ciudad del Cuzco. Una de las experiencias pioneras en registro inmobiliario del Centro Histórico, fue la elaboración del Catastro del Centro Histórico del Cusco, realizado por el Centro Guaman Poma de Ayala (Estrada, 1998; Centro Guaman Poma de Ayala, 1997). En forma paralela, a fines de la década del 90 la Municipalidad del Cusco tomó la decisión de crear, organizar, promover y dirigir el Catastro del distrito, implementando la

Oficina General de Catastro, posteriormente denominada Dirección de Catastro, Fiscalización y Propiedad Individual. Estos programas de catastro integraron recursos humanos con tecnología de punta, bajo el fin de conformar y configurar bases de datos alfanuméricas indexadas a información topográfica a detalle que le servía de soporte.

En el 2003, la Oficina Técnica del Centro Histórico -Acuerdo Municipalidad del Cusco - Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID, elaboró un registro fotográfico situacional de todos los frentes de fachada de las manzanas del Centro Histórico. El objetivo de este documento, fue servir de punto de partida para las evaluaciones correspondientes a ser tomadas en cuenta en los proyectos futuros de intervención y conservación promovidos por la Municipalidad del Cusco. Igualmente, en colaboración con el Instituto Nacional de Cultura, la Municipalidad inicia la Catalogación de inmuebles del Centro Histórico, propósito que se consolida el año 2009 bajo la denominación de proyecto de inversión pública: “*Mejoramiento de la gestión y manejo del Centro Histórico del Cusco*”, concluido a fines del año 2012; importante iniciativa culminada por la entidad municipal como herramienta y documento de gestión y administración del Centro Histórico del Cusco (Municipalidad del Cusco, 2015,2018).

Del análisis a los registros efectuados, se consideran una serie de aspectos que tienden a agudizar los procesos de deterioro y pérdida de los valores patrimoniales de las edificaciones, dando como resultado los

insumos para proponer lineamientos de intervención que coadyuven a la conservación de las estructuras. El conocimiento e identificación de patologías en edificaciones históricas constituye uno de los principales elementos para poder identificar los peligros que afectan a una estructura arquitectónica. De ello se desprende la acción de los elementos sobre las estructuras, así como el riesgo que afecta a sus condiciones estáticas y a sus valores patrimoniales.

La importancia de este conocimiento se fundamenta en el estudio científico de las causas y de los deterioros, así como de las enfermedades de los materiales de construcción, dando bases de determinación simples o complejas de los fenómenos físicos, químicos, biológicos y de meteorización, entroncados con una racional convergencia histórica, cultural y antropológica (Monk, 1996). Este autor parte de la premisa fundamental de que no existen materiales naturales o sintéticos que resistan a la acción de los elementos de la naturaleza, el agua y el sol (1996); y justamente, del análisis efectuado a las edificaciones patrimoniales objeto de estudio, se observa el deterioro por diferentes causas, entre ellas el intemperismo, de sus materiales constitutivos; como la piedra andesita que aparece en sobrecimientos, portadas y demás molduras; las piedras diorita, sobre cuyas superficies son evidentes los procesos de exfoliación; el adobe, en muchos casos expuesto debido a la pérdida de los elementos de cobijo; los materiales cerámicos, que constituyen sus acabados y coberturas; así como el deterioro de los

elementos de carpintería, que ha conllevado a la desaparición de importantes testimonios artísticos y arquitectónicos, caso del balcón de cajón del inmueble Carmen Alto N° 236 o del ajimez del Siglo XVII del inmueble Choquechaca N° 115, uno de los más antiguos registrados en la historia de la arquitectura cusqueña (Gutiérrez, 1981), testimonio también de la historia urbana del Cusco, ya que estaba emplazado en una esquina correspondiente al antiguo puente y Cuesta de San Blas, hoy sepultados bajo edificaciones que invadieron este último espacio urbano. Demás queda decir de los elementos estructurales en madera, las antiguas armaduras de par y nudillo de influencia mudéjar que sucumbieron frente a diversas intervenciones y reparaciones a lo largo del tiempo, junto con pies derechos, vigas soleras, ménsulas y balaustres, elementos en madera que sucumbieron por el tiempo y las transformaciones, falta de mantenimiento o cambio de gustos de la época.

De la misma manera, la interpretación de los registros y la información obtenida en campo hacen posible considerar que las patologías detectadas son la consecuencia de varios factores. Zanni (2008), evidencia que muchos problemas presentes en las edificaciones tienen como causa de lesiones o colapsos, errores que se produjeron durante el proceso de concepción del proyecto, identificables en la propia geometría de la edificación, la concepción estructural o el mismo empleo de materiales no compatibles. A ello se suman las falencias o desatinos durante el propio proceso constructivo o su dirección técnica –los inmuebles identificados corresponden a

los siglos XVII y XVIII principalmente-; así como el empleo de materiales constructivos no coherentes con la naturaleza de las edificaciones o que presentaban ya fallas durante su proceso de elaboración. A todo ello se agregan los problemas provocados por la compatibilidad de usos y funciones, es decir, la reutilización de las estructuras durante los procesos históricos (Zanni, 2008).

Producto de todo esto constituye la pérdida de los valores inherentes a las estructuras históricas. La pérdida constituye la depredación del patrimonio cultural, y consiste en la destrucción, sustracción, desaparición, atentados a la tipicidad arquitectónica, panorámica y paisajística de los bienes culturales y su entorno. Este término involucra la privación de lo que se poseía, y en términos jurídicos es la privación de un derecho. En los inmuebles identificados se puede observar que se han producido fundamentalmente atentados contra la tipicidad arquitectónica, y que incluso trasgreden también al contexto urbano donde se emplazan. Es posible detectar intervenciones inadecuadas, inclusión de elementos extraños al monumento y usos inconvenientes o incompatibles, que han alterado totalmente la edificación privándola de sus valores intrínsecos. Como caso extremo, uno de los inmuebles ha perdido completamente sus estructuras internas, quedando solamente el muro que alguna vez perteneció a la crujía que configuraba la fachada del mismo.

En relación a las intervenciones lideradas por las instituciones tutelares, es importante mencionar la labor edil desarrollada a inicios del Siglo XXI en contextos

similares, cuyos alcances y resultados podrían ser tomados en cuenta por gestiones análogas aplicadas al Centro histórico.

Las intervenciones urbanas realizadas por la Municipalidad del Cusco entre los años 2003 al 2012, no solo involucraron el tratamiento de espacios públicos en ámbitos determinados, sino que también se avocaron a edificaciones con carácter patrimonial o de valor contextual. Es importante resaltar el carácter integral que se otorgó a estos proyectos; pues, se trabajó sobre propiedad privada, estableciéndose convenios con los propietarios particulares a fin de lograr proyectos de mejoramiento en los inmuebles que definían a los espacios urbanos intervenidos.

Contándose con el apoyo de la Escuela Taller Cusco y de las áreas técnicas de las instituciones comprometidas con patrimonio, estos proyectos consideraron desde el mejoramiento de servicios básicos –como el tendido de nuevas redes de desagüe, hasta la construcción de servicios higiénicos-, el mejoramiento de zaguanes y fachadas, la restauración de portadas representativas y elementos de carpintería – caso de balcones y portones-, e incluso la reconstrucción de crujías en inmuebles. Todo este esfuerzo hubiera quedado en el aire si no se contaba con el apoyo decidido de los habitantes de los inmuebles, soporte que fue alcanzado gracias a los trabajos de capacitación y difusión emprendidos en forma paralela por las áreas técnicas de la Municipalidad.

El objetivo general del Acuerdo Municipalidad del Cusco – Agencia Española de Cooperación Internacional para

el Desarrollo fue: “*Contribuir al desarrollo social y económico de la ciudad del Cusco y de su Centro Histórico y a la mejora de las condiciones y calidad de vida de su población, a través de la rehabilitación integral y desarrollo urbano del Centro Histórico y la puesta en valor y gestión sostenible de su Patrimonio, en el marco de la prioridad de la lucha contra la pobreza*” (Municipalidad del Cusco, 2012: 15). En este entender, entre los años 2006 al 2012, la Municipalidad del Cusco, contando con la participación de la cooperación internacional y la población civil organizada, consolidó proyectos de intervención integral en inmuebles constitutivos de un determinado sector del Centro Histórico –en este caso el contexto urbano que define a las calles San Pedro – Hospital-. La innovación que trajeron estos proyectos fue el empleo de fondos económicos públicos invertidos en propiedad privada, bajo la justificación de que los inmuebles intervenidos eran elementos constitutivos del acervo monumental del Centro Histórico.

Esto constituyó un modelo de intervención nunca antes visto y que por vez primera se estaba aplicando en la realidad peruana. Su carácter paradigmático lo hace idóneo para su réplica en contextos históricos, y en el presente caso, constituye una experiencia que permite el diseño y planteamiento de lineamientos de intervención, al recuperarse la imagen arquitectónica de los inmuebles y de paso procurar la mejora de la calidad de vida de su población.

El proyecto comenzó con la puesta en valor de portadas y balcones con valor patrimonial en el contexto de las calles San

Pedro y Hospital (Municipalidad del Cusco, 2007); elementos que requerían de una intervención especializada en conservación y restauración, para lo cual la Municipalidad del Cusco consideró la participación de la Escuela Taller Cusco, institución producto de un convenio internacional que en una primera etapa contó con la participación del Instituto Nacional de Cultura –hoy Ministerio de Cultura-, y luego con el apoyo de la misma entidad edil. La Escuela Taller Cusco fue la encargada de formar la mano de obra especializada en conservación de bienes culturales, y aplicarla en la recuperación de los bienes monumentales de la ciudad.

De la misma forma, el proyecto consideró también el mejoramiento de fachadas de los inmuebles, a fin de complementar la intervención de los espacios urbanos respectivos que habían sido objeto de renovación urbana; así como la recuperación y mejoramiento de zaguanes y patios, considerando inclusive el tendido de redes de desagüe y construcción de servicios higiénicos, bajo la denominación de intervención de espacios de uso común e implementación de servicios básicos<sup>2</sup>. Son también destacables las obras de reconstrucción que se realizaron, al intervenirse crujiás de inmuebles que habían colapsado en el sismo de 1950, contribuyendo de esta manera con el desarrollo socio económico de sus propietarios, hecho conducente a la mejora

de sus condiciones de vida dentro del marco de lucha contra la pobreza.

Para llevar a efecto este proyecto, la Municipalidad del Cusco contó con la participación y apoyo financiero de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo AECID, en el marco de un acuerdo suscrito en el año 1994 con el objeto de contribuir a la rehabilitación integral del Centro Histórico del Cusco. Para el logro de los objetivos, aquí fue primordial la participación activa de la población organizada, es decir los propietarios y usuarios de los inmuebles, como beneficiarios directos. En coordinación con los beneficiarios directos, se realizaron los registros, levantamientos y diseño para la elaboración específica de los proyectos, con todas sus características propias y particularidades en cada inmueble (Municipalidad del Cusco, 2007).

Igualmente, para la realización del proyecto fue necesario el despliegue de acciones complementarias en la cual intervinieron diversas dependencias de la Municipalidad del Cusco, como la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Oficina del Plan Maestro del Centro Histórico; así como la decisión política a través de la participación de regidores y de la misma Alcaldía. De la misma forma, fue importante la participación del Instituto Nacional de Cultura y sus áreas de Centro Histórico. Todo un despliegue logístico que requirió desde el diseño y planificación de charlas

---

<sup>2</sup> Proyecto de “*Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad Básica – Servicios Higiénicos en Inmuebles del Centro Histórico del Cusco*”, en inmuebles del barrio de San Pedro, perteneciente al Centro Histórico del Cusco con

la coparticipación de los propietarios, la Municipalidad del Cusco y la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECID, 2012).

educativas, exposiciones técnicas, material impreso, audiovisuales, asistencia técnica en saneamiento físico legal, etc.

Actualmente, la participación ciudadana dentro del ámbito patrimonial, no ha sido eficientemente gestionada en el medio local. La introducción de metodologías participativas para su manejo a ese nivel aún requiere de ajustes para un efectivo involucramiento de los diferentes actores y agentes concurrentes. Si bien existen avances en este sentido como se ha mencionado, finalmente queda una brecha por cubrir cuando se trata de llegar al propietario y/o conductor propiamente dicho del bien patrimonial. En tal sentido, la forma de lograr su efectivo involucramiento deberá analizar los modos de incentivarla pensando en estrategias más puntuales y operativas.

Para ese propósito, le ocupa al gobierno municipal una vital tarea en tanto ofrezca un conjunto de incentivos que animen la comprometida participación de los propietarios. Modalidades de contraprestaciones jalonadas con la exoneración de tributos, arbitrios municipales y otros pagos por rentas podrían ser una alternativa complementaria a otras. Así mismo, considerar a estos inmuebles dentro de las rutas de visita turística podría permitir otras formas de incrementar fondos para acciones de conservación.

Las condiciones económicas de la mayoría de propietarios, contrastada con los altos costos que demanda la conservación de este tipo de inmuebles, han sido y seguirán siendo el escollo inicial para viabilizar

acciones efectivas; de allí que se necesitan vías más expeditivas que orientadas a la promoción y apoyo superen esta realidad que exhibe conflictos latentes y frecuentes que finalmente se traducen en un estado de inercia y desmotivación que compromete la propia permanencia del inmueble.

## **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

Es meritoria la labor de las Instituciones comprometidas con el desarrollo, conservación y protección de la ciudad histórica, organismos que en convenios con programas de Cooperación internacional han llevado a cabo experiencias de intervención integral a diferentes escalas dentro del contexto urbano histórico de la ciudad.

Resultado de los convenios entre la Municipalidad del Cusco y la Cooperación internacional, la gestión edil consolidó un organismo técnico especializado en temas patrimoniales, encargado de identificar, plantear y ejecutar proyectos comprometidos con el desarrollo social y económico de la población involucrada y la conservación edilicia del vasto patrimonio cultural del Cusco.

La aplicación de los lineamientos de intervención recae en la entidad gestora de la municipalidad, órgano de línea que tiene la responsabilidad directa de la preservación, conservación y desarrollo del Centro Histórico del Cusco, la conservación de sus valores testimoniales y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, en armonía con el desarrollo socio económico que la economía neoliberal mantiene en el mundo globalizado.

Como parte de la metodología de trabajo al aplicarse los lineamientos propuestos y la gestión respectiva, es importante la voluntad política de las entidades tutelares del patrimonio comprometidas –como son la Municipalidad del Cusco y el Ministerio de Cultura-, así como la participación interinstitucional.

Los lineamientos de intervención ponderan la participación ciudadana organizada, elemento clave que permite la aplicación de los planes y programas de rehabilitación edilicia bajo el principio de mejora de las condiciones de vida de la población, la lucha contra la pobreza y la inclusión social.

Sin embargo, como se desprende del análisis de resultados y con excepción de los programas ejecutados a inicios de siglo, la gestión municipal en materia patrimonial no considera plenamente la participación e involucramiento ciudadano.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. AECID. (2012). *Proyectos Perú. 1990 – 2011*. Lima: Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo.

Aparicio, M. y Marmanillo, E. (1989). *Cusco, Sismo 86. Evaluación de inmuebles del Centro Histórico*. Cusco: Instituto Nacional de Cultura. Departamental Cusco.

Carrión, F. (2000). *Desarrollo cultural y gestión en Centros históricos*. Quito: FLACSO-ECUADOR.

Centro Guaman Poma de Ayala (1997). *Catastro del Centro Histórico del Cusco*.

La intervención edilicia debe contribuir al desarrollo sostenible local a través de las actuaciones de puesta en valor del patrimonio, generando empleo e igualdad de oportunidades, así como la promoción de actividades económicas y empresariales ligadas a la cultura, el patrimonio y el turismo.

El éxito de la aplicación de los lineamientos está ligado a la participación ciudadana involucrada con su patrimonio, lo cual se logra con acciones de sensibilización y difusión, que las nuevas gestiones municipales deberían ponderar como parte de sus actuaciones en contextos patrimoniales, considerando estrategias operativas que incentiven o motiven la promoción, cuidado y conservación de los bienes patrimoniales.

Cusco: Convenio CGPA - Municipalidad del Cusco.

Estrada, E. (1998). *Cuzco en la encrucijada. Análisis del registro catastral. Aproximación al estudio de la tipología de la edificación tradicional cuzqueña*. Lima: Revista: Crónicas Urbanas N° 6. Centro Guaman Poma de Ayala.

Gutiérrez, R. (1981). *La Casa cusqueña*. Argentina: Departamento de Historia de la Arquitectura. Universidad Nacional del Nordeste.

Hayakawa, J. (2007). *Gestión del Patrimonio cultural y Centros Históricos:*

*Apuntes en clave Latinoamericana*. Lima: Universidad Nacional de Ingeniería.

Monk, F. (1996). *Patología de la piedra y de los materiales de la construcción*. Argentina: CEPRARA.

Municipalidad del Cusco. (2007) *Informe técnico Puesta en valor de Portadas y Balcones de la calle San Pedro Hospital*. Acuerdo Municipalidad del Cusco – Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. MPC – AECID.

Municipalidad del Cusco (2008). *Mejoramiento de la Gestión y Manejo del Centro Histórico. 2008-2013*. Cusco: Resolución de Gerencia Municipal N° 172-2008-GM/MPC. Código SNIP: 74755.

Municipalidad del Cusco. (2012) *Plan de Rehabilitación integral del Centro Histórico del Cusco. Periodo 1999 – 2012*. Resumen del trabajo Programa P>D. Acuerdo Municipalidad del Cusco – Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo. MPC – AECID

Municipalidad del Cusco. (2015) *Actualización del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco. 2014-2021*. Mejoramiento de la Gestión del territorio urbano en el Centro Histórico de la provincia de Cusco. Gobierno municipal del Cusco.

Municipalidad del Cusco (2018). *Actualización Plan Maestro Centro Histórico Cusco. 2018-2028. Tomo II. Reglamento*. Gobierno Municipal del Cusco. Gerencia de Centro Histórico. Título III. Catalogación de inmuebles y

ambientes urbanos en el CHC. 2, 31-33. Recuperado el 19 de noviembre 2020 de: <https://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2018/10/TOMO-II-Final.pdf>

Sherbondy, J. (2017). *Agua, riego y árboles: Ancestros y poder en el Cuzco de los Incas*. Lima: Sociedad Geográfica de Lima. Serie: Geografía Histórica.

Zanni, E. (2008). *Patología de la Construcción y Restauo de Obras de Arquitectura*. Argentina: Instituto de Conservación y Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño – Universidad Nacional de Córdoba.

Zecenarro, G. (2002). *Cusco. Transformaciones urbanas*. Medio de Construcción. Año XV. N° 169, pp. 50-56. Lima.

Zecenarro, G. (2013). *Cusco. Reflexiones en torno a la ciudad y su contexto a treinta años de su declaratoria como Patrimonio de la Humanidad*. El Centro Histórico del Cusco. Consideraciones para la renovación de su gestión. COPLAN. Ministerio de Cultura. Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco.

Zecenarro, G. (2016). *Notas y alcances sobre los trabajos bibliográficos y de registro, inventario y catalogación del patrimonio monumental del Cusco y su región*. Cusco: 2a. Arquitectura Andina. Vol. 01, N°01. ISSN 2520-9205.