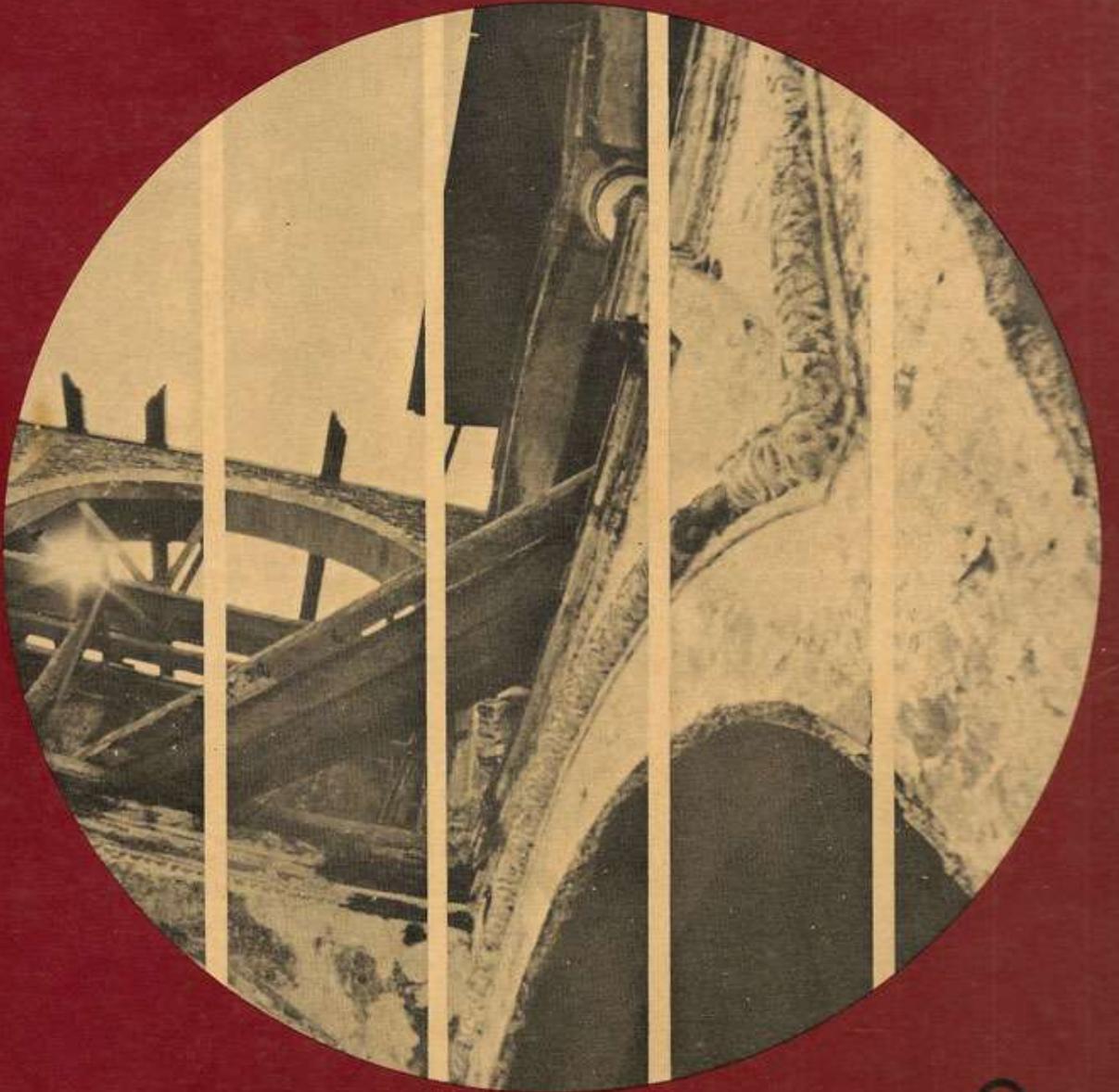


cuadernos de arquitectura y conservación del patrimonio artístico

# RESTAURACION DE MONUMENTOS



INBA

número 2

**cuadernos de arquitectura y  
conservación del patrimonio artístico**

**no.2**

**serie ensayos**



# RESTAURACION DE MONUMENTOS

**SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA**

**INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES**

**DIRECCION DE ARQUITECTURA Y CONSERVACION  
DEL PATRIMONIO ARTISTICO NACIONAL**

**MEXICO, MARZO DE 1979**

DOS ENFOQUES  
SOBRE LA  
RESTAURACION  
DEL CUSCO  
(PERU)

Paulo O.D. de Azevedo

## 2. CUSCO: LA REVITALIZACION DE UN CENTRO HISTORICO

(Perú)

En la región de Cusco y Puno, una de las más subdesarrolladas del país, el Gobierno Peruano está realizando un proyecto de desarrollo regional basado en el turismo cultural —El Plan COPESCO— que cuenta con asistencia técnica de las Naciones Unidas a través de la UNESCO y del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y financiera del BID.

Durante los meses de mayo a septiembre de 1976 estuvimos en el Cusco comisionados por la UNESCO para realizar, entre otras tareas, un informe preliminar sobre la preservación del Centro Histórico de la ciudad. Dicho informe se presentó al año siguiente bajo el título de: "Ciudad del Cusco, directrices para su preservación y reordenamiento". En el segundo semestre de 1977 el Instituto Nacional de Cultura (INC) y el Proyecto Regional de Patrimonio Cultural Andino organizaron un seminario, cuyo objetivo fué la discusión del citado informe del Arq. Leonardo Benévolo, a partir del cual se definió una línea de acción. La revitalización de los centros históricos, normalmente muy difícil, asume en este caso un aspecto grave debido a la pobreza de la región, agravada por la actual crisis económica (1975-78) del país, tal vez la más fuerte de este siglo. Por otra parte, el estado de deterioro del centro histórico, sumado a la expansión indiscriminada de algunas activi-

dades terciarias, especialmente hoteleras, hace necesaria una intervención inmediata del poder público.

### 1. DESARROLLO Y PRESERVACION

Preservación y desarrollo urbano son dos caras de una misma moneda. El proceso de tugurización del centro histórico no es distinto del proceso de formación de grandes barriadas en la periferia de las ciudades latinoamericanas. Por otra parte la transformación del uso del suelo de las áreas centrales está asociado al aumento de demanda de servicios debido a la expansión de la periferia. La preservación del centro histórico no puede, por lo tanto, ser lograda dentro de sus propios límites, sino a través del desarrollo armónico de toda la ciudad. No obstante la limitación de espacio y la complejidad del tema no podemos dejar de analizar, aunque en forma sumaria, las posibilidades de desarrollo regional y urbano del Cusco sin el cual no será posible una revitalización de su centro histórico, concebida no sólo como recuperación de inmuebles sino primordialmente de la calidad de vida de la comunidad que lo habita.

El desarrollo regional integrado, no es demasiado repetir, sólo es posible mediante la vitalización y equilibrio de las



Fotografía aérea del Cusco en 1977.

actividades primaria, secundaria y terciaria. Cuando el desarrollo no se fundamenta en este trípode, sino en una sola actividad, en la monocultura, tenemos una estructura inestable. Por esta razón existen dudas sobre un desarrollo basado exclusivamente en el turismo, como se intenta hacer en la región. ¿Pero cuál será la vocación económica natural del Cusco?

Debido a su ubicación entre zonas naturales dis-

tintas y muy próximas, Cusco tuvo durante toda su historia un papel importante como agente de intercambios complementarios. En el Incanato, además de las funciones administrativa y religiosa, Cusco era el punto de partida de los cuatro grandes caminos que formaban el **Capacñan**. La producción de cada región del Imperio, después de sustraída la parte necesaria para mantener a la población local, era enviada al Cusco donde se almacenaba y redistribuía por las

demás regiones. Lo mismo ocurre en el Virreinato, cuando el Cusco viene a cumplir la función de ciudad de enlace entre la costa, en especial Lima, y el Alto Peru, actual Bolivia. No es por otra razón que la arriería fué una de las más importantes actividades de la ciudad durante este periodo.

Por Cusco pasó, durante mucho tiempo, toda la plata producida en Potosí y el mercurio necesario para explotarla

así como los productos importados de Europa por el Alto Perú, mercado inagotable para los productos cusqueños, especialmente tejidos y granos. Perdido el mercado alto peruano con la Independencia, el Cusco, en el comienzo de este siglo, empieza a colonizar a ceja de montaña y montaña (selva) hasta llegar a ser hoy día, el principal punto de concentración y distribución de las mercancías producidas y consumidas allí. Esta es, por así decir, su vocación natural. El futuro del Cusco depende en gran parte del desarrollo de la montaña.

La estrategia de desarrollo del Cusco, a nuestro parecer, debería basarse en la consolidación y la revitalización de la función tradicional de la ciudad como punto de enlace de las tres grandes regiones del país: la costa, la sierra y la montaña. En función de cuyo hecho debería ser elaborada la política de desarrollo.

Las actividades primarias aún son aquellas que reúnen la mayor parte de la población económicamente activa. La agricultura ocupa el 61.7% de la P.E.A. no obstante que las tierras de labranza sean el 2.5% de la superficie del Departamento. La producción agrícola es bastante diversificada, comprende productos como granos y papas producidos en la zona serrana y productos tropicales como té, café, cacao y madera, produci-

dos en los valles templados vecinos. Además de los intercambios de productos entre las dos zonas una parte considerable de la producción agrícola es exportada a la costa. Pero de las 194,494 has. de tierras de labranza sólo el 23% son irrigadas. La pecuaria, una de las más importantes del país, está por el momento estancada y la minería muy poco explotada debido, entre otros factores, a las dificultades de transporte.

La expansión de la actividad primaria depende en gran parte de un programa de irrigación que no excluye la posibilidad de recuperación de acequias y andenerías del período incaico y la mejoría de las vías de comunicación.

Las actividades secundarias, en 1972, ocupaban a 19,578 personas lo que significaba el 9.3% de la población económicamente activa. De este porcentaje solamente 1,588 personas se ocupaban de actividades industriales, mientras que casi 18,000 se dedicaban a la producción artesanal. Actualmente la actividad industrial no puede crecer debido a la escasez de energía eléctrica. La Central de Machu-Pichu, prácticamente la única fuente de energía de la región, produce 40 MW que son totalmente consumidos. En el período de diciembre a marzo la producción se reduce a 20 MW. El 70% de la mano de obra industrial está empleada en tres gran-

des industrias. A la industria tradicional cusqueña, se le presta poca atención, ya sea de transformación de productos serranos, como la caña o de productos alimenticios tropicales, que actualmente enfrenta grandes dificultades, no sólo de deficiencias infraestructurales, como de capitales. Un programa de desarrollo industrial de la región debe empezar por la vitalización de este tipo de industria que beneficiando y valorizando los productos agropecuarios locales, podrá originar mayores recursos en la región, y naturalmente la ampliación de la producción de energía eléctrica de la Central de Machu Picchu para 110 MW, para esto basta la instalación de nuevas turbinas pues las obras civiles fueron hechas con esta capacidad.

La artesanía, como hemos visto, tiene una importancia social muy grande pues ocupa a un número de personas once veces mayor que la industria. Esta actividad podrá crecer todavía más con el aumento del turismo, pero no debe ser considerada solamente en función de éste, sino primordialmente como una forma pre-industrial de producción de bienes de consumo. Por otro lado, la artesanía del Cusco no perdió su carácter al contacto con el turismo, como ocurrió en otros sitios, debido al hecho de que los ponchos, mantas y charros que se producen allí, son a la fecha productos de gran consumo entre la población local.

Una campaña de valoración de los trajes y costumbres tradicionales podrá aumentar la demanda y la producción de artículos artesanales.

De los tres sectores de actividades económicas, el terciario es el que presenta una perspectiva más inmediata de expansión y podrá ser el resorte dinamizador de los demás. Como centro comercial, Cusco ejerce su influencia más allá de su territorio, es decir, sobre gran parte del Departamento de Madre de Dios. La expansión de este comercio depende básicamente de mejores vías de penetración en la selva y de una articulación más directa con la costa. Como centro administrativo el Cusco es hoy la Capital del segundo más grande departamento del país. Con la política de descentralización administrativa del Gobierno, deberá ser la cabeza de una extensa región que comprende tres o cuatro departamentos y como centro turístico, presenta grandes posibilidades. Según las estadísticas oficiales el turismo se duplicó entre los años 1960 y 1970. En 1971 visitaron el Cusco 55,482 turistas (1), pero este número se triplicó en sólo cuatro años: 17,625 (2). En 1976 los hoteles y pensiones llegaban a un total de 91 establecimientos y 2,095 habitaciones (3).

La gran expansión hotelera del Cusco se inicia en el primer año de la presente década y se hace, en su primera etapa,



con capitales exclusivamente locales. La hotelería era la única alternativa nueva de inversión para la burguesía urbana y en especial para los terratenientes desplazados por la Reforma Agraria, según observa Tamayo Herrera (4). La implantación del Plan COPESCO de desarrollo regional en base al turismo cultural, crea incentivos en la actividad turística y logra inversiones públicas en la mejoría de carreteras, acondicionamiento de sitios y monumentos lo que ha atraído

grandes capitales foráneos a partir de la mitad de la década presente. Como resultado de esto han surgido grandes hoteles como el Libertador-Marriot, Picoaga, Silvac y San Antonio Abad, algunos de ellos, asociados a transnacionales, ponen en peligro la hotelería autóctona.

En el momento de iniciar una nueva fase del Plan COPESCO es conveniente hacer una evaluación de los efectos del turismo en la región; en virtud de



La plaza de Armas durante las fiestas de Corpus Christi.

que las estadísticas indican que el 60% de los visitantes del Cusco son extranjeros y dada la expectativa de que ellos puedan generar divisas para el país, las inversiones públicas y privadas han sido prioritariamente orientadas para la captación del turismo intercontinental, es decir, norteamericano y europeo. Con este sentido se ha fomentado la construcción de grandes hoteles de lujo y se proyecta construir un nuevo aeropuerto en Anta para recibir a los grandes aviones intercontinentales, lo que tiene el peligro de transformar el eje Cusco-Puno en un archipiélago turístico desvinculado del resto del país. Los reales efectos de esta política no fueron evaluados, aunque algunos técnicos de la UNESCO como los arquitectos

Leonardo Benévolo, Graziano Gasparini y Giorgio Lombardi hayan advertido los peligros de la creación de una infraestructura turística de alto nivel, selectiva y no integrada con la realidad local (5).

Es necesario no perder de vista que el turismo internacional es manipulado desde las grandes metrópolis mundiales por las compañías de aviación y hoteleras, en función de sus intereses. Estas compañías ofrecen paquetes turísticos que comprenden billetes aéreos, hoteles y espectáculos, pero se estima que solamente el 10% del paquete queda en la región receptora del turismo. El precio de la infraestructura de recepción de éste es alto y sus beneficios

bajos, especialmente si consideramos sus efectos indirectos como la dependencia externa y el aumento del costo de vida local. Pero existe otro tipo de demanda turística que hasta ahora no ha merecido mucha atención: el turismo regional (sudamericano) e interno que se desplaza por las vías de superficie, especialmente la carreteras; turismo autónomo y más económico, pero que puede movilizar un número más grande de personas y presenta generalmente, un promedio más largo de estancia por parte de los visitantes. Estos turistas no buscan los grandes hoteles internacionales, sino los medianos y pequeños de gestión local, que son instalados en casonas tradicionales sin exigir grandes transformaciones de las mismas. Este

turismo puede traer mayores beneficios a la región y aumentar la demanda de productos de granja, agro-industriales y artesanales, aunque no genere divisas, además es muy importante ya que tiene otras dos funciones: integrar las distintas áreas socio-culturales del país y disminuir los desniveles económicos.

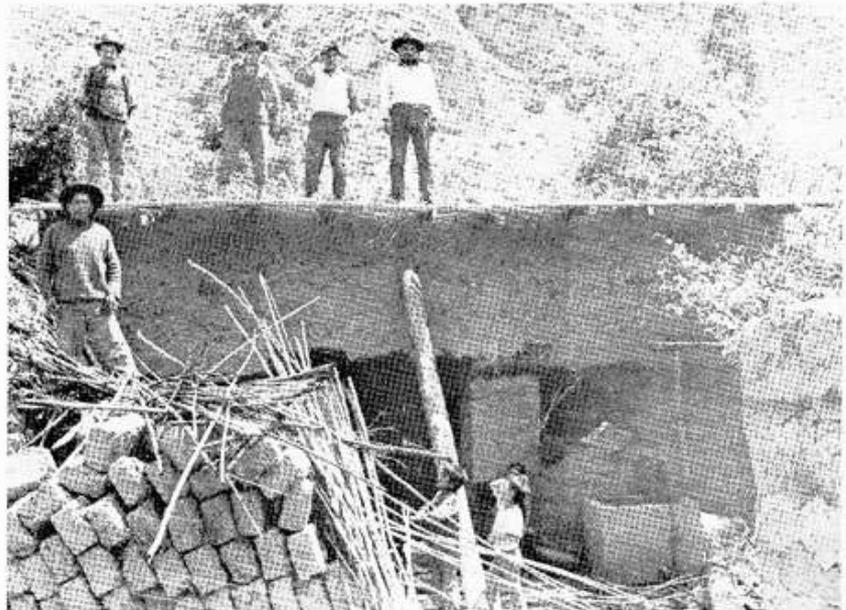
Para captar el turismo regional e interno es necesario diversificar la oferta turística, mejorar las vías de comunicación Lima-Cusco, a fin de evitar el actual recorrido en "U" que pasa por Arequipa y Juliaca, aumentando 500 km. al recorrido y facilitar la entrada de turistas que se desplazan en automóviles y autobuses de los países vecinos, especialmente del Cono Sur. Conviene empero, no olvidar que el desarrollo de la región no debe fundamentarse en una sola actividad económica. El turismo puede convertirse en una aventura de este género como fue el oro en la sierra, el salitre y el guano en la costa y el caucho en la montaña.

Tanto la revitalización del Cusco como centro de intercambios comerciales, cuanto el incremento del turismo interno y regional dependen de la creación de buenas y rápidas comunicaciones con la costa. Hace cincuenta años, decía Mariátegui: "El movimiento espontáneo de la economía peruana trabaja por la comunicación transandina que solicita la preferencia de las vías de penetración sobre las vías



El Mercado, donde ejerce sus actividades una gran parte de la población del Centro Histórico.

La autoconstrucción, práctica común en la ciudad del Cusco.



longitudinales. El desarrollo de los centros productores de la sierra depende entonces de la salida al mar" (6). El programa vial que está ejecutando la COPESCO y el Ministerio de Transportes contempla sólo vías longitudinales que sin buenas articulaciones con la costa y montaña quedarán aisladas. Mientras no se haga una buena intercomunicación Costa-Cusco-Montaña, el Cusco se ve amenazado de perder su función de ciudad de enlace con la creación de otras rutas de penetración en la selva. La aviación comercial iniciada en 1937 e interrumpida durante la Segunda Guerra no logró romper, sino parcialmente, el aislamiento del Cusco.

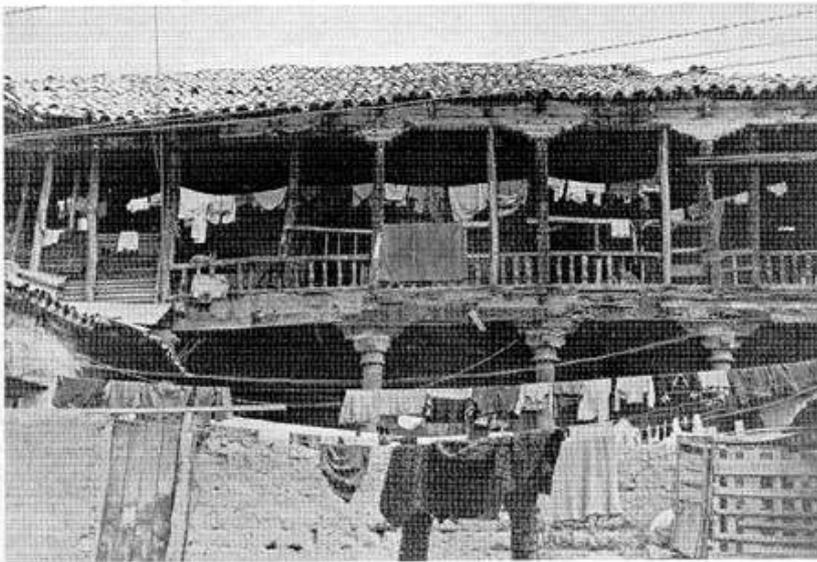
Analizado el desarrollo regional toca ahora discutir específicamente el desarrollo de la ciudad del Cusco, que como hemos visto, es primordialmente un centro terciario de función administrativa, comercial y turística; sin embargo esto no significa que no tenga posibilidades industriales, si no que ahí la industria tendrá, a nuestro parecer, un papel secundario y será básicamente de transformación de productos agropecuarios, pudiendo ésta convivir con las demás funciones de una ciudad siempre que se encuentre convenientemente ubicada. Aunque la posibilidad de instalación de industrias pesadas en el Cusco sea en el momento remota, debido a la escasez de energía eléctrica y la orientación del Gobierno de con-

centrar la industria sur-peruana en Arequipa esta hipótesis no debe ser descartada. Razones de orden económico o político pueden determinar la aparición de un complejo industrial insospechado. La transformación de la jerarquía de las fuentes energéticas después de la crisis del petróleo podrá convertir una región agrícola rica en recursos hidroeléctricos, como el Departamento del Cusco, en una región industrial. En este caso remoto, pero posible, sería conveniente crear un distrito industrial fuera del valle, evitando la contaminación del mismo. Hemos recomendado en nuestro informe como posible ubicación para este núcleo, el distrito de Cachimayo en Anta, donde ya existe la infraestructura necesaria y está ubicada una fábrica de fertilizantes (7).

En lo que toca al desarrollo de la ciudad debemos reconocer que éste está condicionado por la topografía del valle y que es de tipo lineal, con expansión en una sola dirección: sudeste, cuyo proceso en forma espontánea, en los años posteriores al terremoto, deberá proseguir en el futuro. En este momento, empero, el área conquistada no se ha utilizado plenamente. Muchos terrenos están desocupados o sub-ocupados. Cusco no debe seguir creciendo por expansión porque ésta es una forma artificial que exige una red de servicios muy larga para un número limitado de contribu-

yentes e imposibilita el cultivo en enormes áreas de su valle fértil. Antes, el Cusco debe consolidar implementar y densificar su actual zona de expansión. Para esto es necesario que no se permitan nuevas lotizaciones fuera del actual perímetro urbano y que se adopte el sistema de impuesto progresivo sobre los terrenos desocupados dentro de la ciudad de modo de forzar a los especuladores inmobiliarios a venderlos u ocuparlos. Para la población de baja renta, que no puede competir en el mercado inmobiliario, el poder público debe crear una oferta permanente de lotes populares urbanizados que deberán ser construidos a través de programas de esfuerzo propio y ayuda mútua.

Como consecuencia de la ubicación del núcleo primitivo del Cusco en la cabeza de un valle y de la forma natural de expansión unidireccional de la ciudad, su centro histórico queda cada vez más excéntrico con relación al área urbanizada, aunque mantenga una gran vitalidad como centro político, administrativo, comercial, cultural, religioso y turístico. Pero este centro, que fue planeado para una ciudad de 40,000 habitantes, no podrá absorber indefinidamente todas las actividades terciarias de una ciudad que es actualmente cuatro veces más grande y sigue creciendo. Sin embargo, debe evitarse una fuga generalizada de todas las funciones, a semejanza de lo que ocurrió con la



Casona transformada en tugurio

Patio preservado de una casa del Cusco



población primitiva y conduciría a la marginación de aquel centro. Hay por lo tanto, que descentralizar las funciones que por su escala o naturaleza sean incompatibles con la zona monumental. Creemos que en términos generales se puede adoptar el siguiente criterio:

a) Las actividades cultural, administrativa, artesanal y comercial que actúan en escala local, deberán permanecer en el centro histórico.

b) Las actividades terciarias que actúan en escala metropolitana y regional, y la pequeña industria que no ofrece peligro de contaminación del valle deberán ser instaladas en la zona conquistada después del terremoto, así estas funciones que generan considerable volumen de tráfico encontrarán en la zona de expansión la estructura vial adecuada.

En la medida en que sean descentralizadas estas actividades disminuirá la con-

gestión de tránsito en el centro histórico y éste se especializará como centro local mixto —administrativo, cultural, habitacional, artesanal, turístico— pero libre de aquellas funciones que crean conflicto en su estructura como son las actividades comerciales y recreativas de masa, lo cual restablecerá la relación armónica entre vivienda y trabajo que siempre ha caracterizado a esta zona.

En lo que toca a la reestructuración de la zona de expansión pos-terremoto sugerimos en nuestro informe que se adopte una "trama direccional", tal como la define Buchanan (8). Además del ajuste natural al valle, esta estructura vial es muy dinámica y flexible, permite que los servicios crezcan a lo largo de los ejes longitudinales de transporte masivo y acompaña la expansión de la ciudad. Permite, por otra parte, una buena articulación del sistema de transporte colectivo, dispuesto según trayectorias longitudinales, y del sistema de transporte privado y peatonal, uno dispuesto transversalmente al otro.

Finalmente, en lo que se refiere a los pueblos jóvenes no vemos otro camino, sino integrarlos en la ciudad a través de su remodelación y la implementación de servicios públicos. Las operaciones de traslado deberán ser reducidas a los casos técnicamente imprescindibles. Para evitar la expansión y surgimientos de nuevos pueblos, el

poder público deberá mantener una oferta permanente de lotes económicos.

En la elaboración de un plan regulador del Cusco, uno de los aspectos más importantes, dado el carácter monumental de la ciudad, es la integración ambiental del centro histórico con las zonas de expansión urbana y el paisaje. Para que se pueda lograr esto es indispensable la realización de un estudio de percepción visual de todo el Cusco, en consideración, no solamente de las visuales al nivel de la ciudad, sino también de las elevaciones a su alrededor, como Sacsayhuaman, Picchu, etc. Este estudio debe conducir a la delimitación de tres zonas concéntricas:

- a. zona de preservación integral
- b. zona de preservación ambiental
- c. zona de preservación de la visibilidad

A cada una de estas áreas debe corresponder un tratamiento distinto traducido en normas detalladas de construcción. Dos aspectos son importantes en esta reglamentación.

Primero, el control de los volúmenes, en particular en las dos primeras zonas, para que los mismos no rompan la escala del centro histórico, ya sea verticalmente más allá de la altura de los edificios vecinos, u horizontalmente; dada la ocupación monolítica de grandes

áreas, como la del Palacio de Justicia, Hotel de Turistas y Colegio Salesiano. En estos casos se recomienda que el volumen sea modulado según las dimensiones de los lotes usuales y acompañen los movimientos de la topografía. Bajo ninguna condición deberán ser tolerados los "pastiche" neo-coloniales que aún se construyen en el Cusco.

Segundo, no permitir la ocupación de áreas verdes o libres necesarias para la mantención del entorno de la ciudad la preservación de los sitios arqueológicos y el bienestar de sus habitantes. Desgraciadamente muchos sitios arqueológicos ya están ocupados o amenazados de ocupación por urbanizaciones, pueblos jóvenes y hasta hoteles de lujo. Es urgente que se definan y delimiten las áreas "non aedificandi" del Cusco.

Todo lo discutido y sugerido hasta este momento, aunque incorporado a la legislación municipal, podrá resultar enteramente inócuo, como los demás planes que se han elaborado e impuesto en una forma vertical. Para que el nuevo plan sea operativo deberá resultar de un proceso en el que participen todas las fuerzas locales.

## 2.

### EL CENTRO HISTORICO

El Instituto Nacional de Cultura comprendió a muy buen tiempo, que no podría llevar adelante su programa de restauraciones en la ciudad del Cusco sin un plan para su centro histórico. Esta preocupación se manifestó a partir de 1975 mediante la solicitud a UNESCO, de una misión especial para elaborar un informe preliminar sobre la Zona Monumental del Cusco. Esta misión, que nos fue conferida se llevó a cabo en el seminario de 1976, citado en páginas anteriores. En él participaron un grupo de arquitectos limeños y personal del INC en el Cusco además de profesores visitantes del Tercer Curso de Restauración de Monumentos a Nivel Andino, que pasaron por el Cusco en esta época. Entre estos, intervinieron también los arquitectos Giorgio Lombardi, Graziano Gasparini y el autor de este trabajo. Lamentablemente no participaron representantes ni del Gobierno Local ni de la comunidad.

Durante el seminario fueron discutidos todos los aspectos del problema y se hicieron aportaciones muy importantes. Entre estas destacan las del Arq. Giorgio Lombardi, resumidas en su informe de misión, con las cuales estamos integramente de acuerdo. Al final, el grupo limeño constituido por los arquitectos Agurto, Cooper, Miró

Quesada, Correa, García Bryce y Williams; elaboró un documento final que recibió el título de "Propuesta Relativa a la Conservación y Desarrollo del Centro Histórico del Cusco".

Antes de empezar el análisis de los problemas específicos de la Zona Monumental del Cusco y sus posibles soluciones, queremos aclarar nuestra postura frente al problema del documento final del Coloquio sobre los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas, realizado en Quito del 7 al 12 de marzo de 1977 bajo el patrocinio de la UNESCO, en el cual hemos tenido la satisfacción de participar. Por esta razón pedimos permiso para reproducir dos párrafos del referido documento.

"La conservación de los Centros Históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea".

"Las acciones sobre los Centros Históricos deben fundamentarse en un especial reordenamiento de la tenencia y uso del suelo, con miras a mejorar las condiciones de la vida de sus habitantes. Deberán ser progresivas y contemplar los recursos humanos y financieros de ellos; manteniendo una plurali-

dad funcional sin detrimento de la habitacional".

### PROBLEMAS DE LA ZONA

El Centro Histórico de Cusco sufre actualmente un proceso de decadencia que se manifiesta a través de cuatro síntomas:

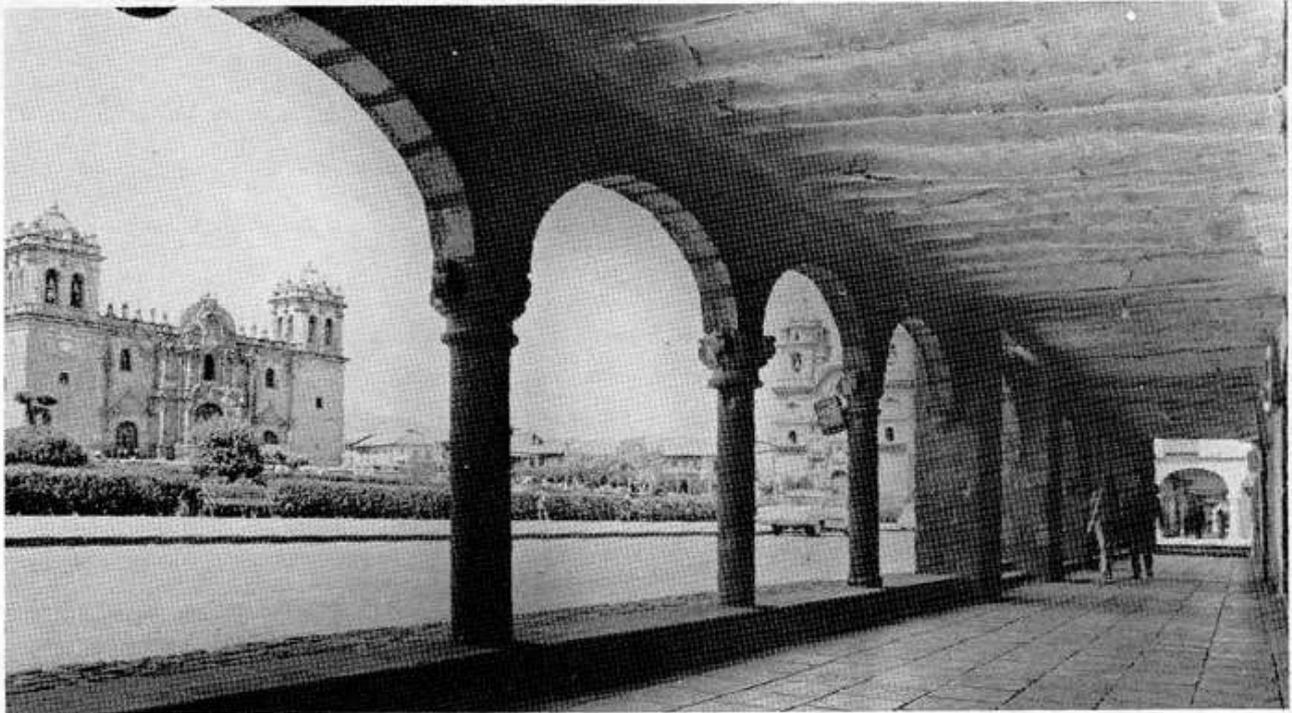
- a. transformación del uso del suelo;
- b. inoperatividad física y funcional de sus edificios;
- c. fuga de la población primitiva;
- d. tugurización de las casonas.

La transformación del uso del suelo se debe a la expansión de las actividades terciarias, que generan conflictos en las estructuras y funciones tradicionales, especialmente la residencial. En la medida en que se expanden las actividades terciarias en el centro histórico más se hacinan sus habitantes en los tugurios. Todo dueño de inmueble de la Zona Monumental, que en su mayor parte vive fuera de él, espera transformar su casa en una posada o venderla a una gran empresa hotelera o banco. Muchos han alcanzado sus propósitos. En el período de 1974 a 1976, el 37% de las licencias para construcción o reforma en el centro histórico se referían a instalación de hoteles y hostales. Algunos de estos son construcciones nuevas que ocupan prácticamente toda una manzana, para ellas se ha expulsado a los antiguos habitantes y su existencia ha

creado problemas insolubles de tránsito y estacionamiento en la Zona Monumental. Con el pretexto de restaurar una casona noble estos grupos destruyen numerosos edificios modestos, como ocurrió con la construcción de los hoteles Libertador Marriot (146 habitaciones), Plazuela Silvac (231 habitaciones) y Picoaga (75 habitaciones), además de otros proyectos ya aprobados, como el que transforma toda una manzana (cuadra No. 15) en hotel, preservándose apenas algunos muros incaicos y pequeños remanentes del antiguo convento de San Agustín. Si no cambia este proceso en pocos años la Zona Monumental del Cusco será un sector de actividades exclusivamente terciarias y sin vida.

Por otra parte, los inmuebles que constituyen el centro histórico del Cusco son casonas que datan de dos, tres y hasta de cuatro siglos. Como es natural la mayoría de estos edificios hoy resultan obsoletos, ya sea físicamente debido a las transformaciones provocadas por agentes naturales, o funcionalmente, dadas las transformaciones por las que pasó la sociedad, en especial la familia. Las casonas construidas para las familias patriarcales del Virreinato actualmente no pueden ser ocupadas y mantenidas por una sola familia por lo que deben ser subdivididas.

Con respecto a la emigración de los primitivos po-



Portales de la plaza de Armas

bladores, una primera fuga ocurrió en 1840, con la pérdida del mercado Alto Peruano, a raíz de la extinción de la Confederación Perú-Boliviana. Muchos de los terratenientes que vivían en el Cusco volvieron a sus haciendas o emigraron hacia la costa donde empezaba la explotación del salitre y guano. Al inicio de la primera modernización, en el comienzo de este siglo, algunas familias abandonaron el centro histórico para formar nuevas urbanizaciones como las avenidas Pardo y Sol. Pero este desplazamiento lento se transformó en una fuga masiva en los años siguientes al sismo, debido a la invasión de aquel núcleo por las poblaciones periféricas golpeadas por el mismo y por las facilidades de crédito para la construcción de nuevas casas, accesible solamente a las clases alta y media. A este factor se sumó, en los años recientes, la expansión de las actividades terciarias.

La tugurización resulta de la conjunción de todos los fenómenos arriba mencionados: la fuga de la población primitiva, la progresiva reducción del área habitacional del centro histórico por la expansión de los servicios y la caducidad funcional de los inmuebles que ya no pueden ser ocupados y mantenidos por una sola familia. Una investigación realizada por el Ministerio de Vivienda en 1972 reveló que el área tugurizada de la ciudad, que corresponde "grosso modo" con la Zona Monumental, tiene una extensión de 136.88 has. de bosque. El 11% del área de la ciudad, abrigaba a 21,462 personas, o sea, el 18% de la población urbana en aquel entonces (9).

La densidad demográfica de 156 hab/ha. encontrada por el mismo equipo de arquitectos indica que hay una mala distribución de la población en este sector, pero no excedentes poblacionales. Esta es práctica-

mente la misma densidad que tenía la ciudad antes de su crisis económica en 1834.

La experiencia mundial y peruana prueban que el "congelamiento" de este tipo de conjuntos por la declaración de Zona Monumental en nada contribuye para su conservación. Como el régimen de tenencia de los inmuebles en estos conjuntos es la locación o sub-locación, sus inquilinos tienen que pagar un precio elevado por un tugurio sin luz ni aire ya que ven en el monumento, el instrumento de explotación por parte del dueño y por lo tanto no cuidan de su conservación. Los propietarios a su vez, ven en la declaración de Zona Monumental una traba por la plena utilización económica de su inmueble y consideran el arruinamiento —cuando no lo provocan— una forma natural de desahucio que les permite reconstruir el edificio para otras actividades que proporcionan mayor renta.

Sin la intervención del poder público no habrá conservación y mucho menos recuperación del centro histórico del Cusco. Lo que podrá ocurrir es su transformación en centro terciario con pérdida del carácter y valores culturales. Pero aquella recuperación no podrá ser hecha exclusivamente por los órganos responsables de la política cultural como el INC. Es necesario recordar que además de su valor cultural estos conjuntos representan un patrimonio económico y social importantísimo. Las autoridades del Ministerio de Vivienda deben comprender que centros históricos como el del Cusco, constituyen parte sustancial del "stock" habitacional del país y que una política operativa de vivienda debe dar igual atención tanto a la construcción de nuevas viviendas como a la manutención del "stock" habitacional. Partiendo de la consideración de que es más económico mantener una unidad de vivienda que tener que reponerla muchos países han creado programas de renovación de la misma. La experiencia más interesante en este sentido es quizás la inglesa, iniciada en 1969 con la aprobación del Housing Act (10). Esta legislación estableció una subvención para los propietarios de casas obsoletas que concordasen en removerlas según las normas mínimas establecidas por el Estado, comprometiéndose a no elevar los alquileres a precios más altos de los de la lista elaborada por el Gobierno. Este, em-

pero, no es programa específicamente para centros históricos.

#### **ALTERNATIVAS DE INTERVENCIÓN**

Por todo lo expuesto, se deduce que la revitalización del centro histórico del Cusco debe basarse en dos puntos:

Primero, descentralización parcial de las actividades terciarias según expusimos en el capítulo Desarrollo y Preservación.

Segundo, renovación urbana del área cuyos puntos fundamentales son: la fijación de los actuales pobladores y la reordenación de la tenencia de los inmuebles en el mismo.

El primer punto podrá alcanzarse mediante adopción de una legislación adecuada sobre la base de los estudios y propuestas que serán hechos para el futuro Plan Regulador. El segundo punto, la renovación urbana, es más complejo e implica alternativas de planteamiento.

Los franceses con la ley Malraux (no. 62,903 del 04/VIII/1962) adoptaron un sistema basado en mecanismos de mercado inmobiliario; a través del cual se procura atraer las inversiones privadas para un sector urbano garantizando su valorización y retorno del capital. Co-

mo el valor de un inmueble urbano depende no solamente de la calidad del mismo sino también de la vecindad, los intentos aislados de renovación de edificios en áreas deterioradas no encuentran retorno compensador, ya que estas iniciativas aisladas no cambian la imagen del barrio frente al mercado. La legislación francesa crea incentivos para que los propietarios reunidos en asociaciones realicen la renovación de sus inmuebles conjuntamente y de este modo se viabilice económicamente la renovación. Aunque la legislación asegure virtualmente el retorno de los inquilinos a los antiguos locales, en la práctica la población abandona el barrio porque no soporta los nuevos alquileres.

Otro modelo de intervención en los centros históricos, con mejores resultados, es el desarrollado en Italia a partir de la experiencia de la Municipalidad de Bolonia y posteriormente adoptado en Brescia, Ferrara, Módena, etc., resultante del hecho de haber intentado, por primera vez, restaurar un centro histórico no en función de factores externos como el turismo o la promoción cultural, sino en función de la mejoría de vida de aquellos que viven en la Zona monumental (11). Más que esto, el plan sólo se transformó en realidad gracias a la participación de la comunidad en las decisiones sobre el centro histórico a través de los Consejos de Barrios y sus Comisiones Urbanísticas.

En su primera etapa fue adoptada como norma la socialización del suelo urbano y la transformación de la vivienda en un servicio público, con alquileres proporcionales a la renta familiar. Debido a las dificultades económicas se admitió, en una segunda etapa, la participación de capitales privados, pero manteniendo el poder público el control del uso del suelo y mercado inmobiliario. El control público del uso del suelo se hace a través de instrumentos técnicos y administrativos a dos niveles:

Control directo, mediante planes sectoriales de intervención pública en habitación económica (manzanas deterioradas), servicios comunales (restauración y conversión de grandes monumentos), áreas verdes, etc.

Control indirecto a través de la reglamentación del plan y vigilancia de los Consejos de Barrios sobre las licencias para construcción o reforma de inmuebles.

Los propietarios son inducidos a participar en el programa de renovación a través de incentivos financieros pero deben aceptar los standards edilicios y los niveles de alquiler pre-establecidos por la Municipalidad. Los dueños que opongan resistencia a la renovación podrán en última instancia ser expropiados.

Sin embargo, las condiciones socio-económicas y políticas europeas no son las mismas sudamericanas, aunque el proceso de deterioración de los centros históricos sea básicamente el mismo. Es notorio que el Perú atraviesa desde 1975, por una crisis económica, probablemente la más grave del siglo, y los recursos económicos y financieros privados y públicos son en el momento muy escasos. Por otra parte Europa tiene una estructura política bastante descentralizada, con gobiernos locales relativamente fuertes. En el caso específico de Bolonia y otras ciudades italianas esta descentralización administrativa y política llegó hasta la formación de Consejos de Barrios que garantizan una participación activa de la comunidad en las decisiones sobre la ciudad y en particular sobre el centro histórico. En el Perú no ocurre lo mismo, ya que su estructura político-administrativa es muy centralizada y los gobiernos locales tienen una autonomía muy limitada. El modelo de intervención en el centro histórico del Cusco debe, por lo tanto, atender a las peculiaridades locales.

### **UNA ESTRATEGIA DE AUTO-RECUPERACION DEL CENTRO HISTORICO**

Frente a la grave crisis económica del país es necesario encontrar una estrategia propicia para enfrentar el problema del centro histórico en sus aspectos social, económico y cultural.

Todos los informes relativos al centro histórico del Cusco elaborados por especialistas peruanos y extranjeros (12) convergen en un mismo punto: la recuperación de la Zona Monumental del Cusco no debe entenderse como una operación destinada exclusivamente a restaurar monumentos, sino también a fijar y promover la mejoría de la calidad de vida de la comunidad que lo habita. Lo que no queda aclarado y definido en este estudio es el modelo de intervención.

No sería demasiado insistir que la tugurización de los centros históricos no es distinta del proceso de formación de viviendas sub-normales en la periferia de la ciudad. Todos los intentos de extirpación de estos focos resultan de la aparición de otros, en la metástasis que alcanza todo el organismo urbano. La solución por lo tanto, no es la extirpación sino la creación de mecanismos que posibiliten la asimilación de estos tejidos sub-normales por procesos naturales, es decir, a través del metabo-

Amargura, una de las calles con gradas del Centro Histórico

lismo urbano. En reuniones internacionales recientes sobre vivienda se han discutido mucho los programas de habitación de bajo costo. Cada día gana más adeptos la tesis de que estos programas ya no son suficientes ante la extensión y gravedad del problema habitacional. Según algunos técnicos la solución para el problema serían los programas de auto-construcción (13), los cuales presuponen que los materiales, la mano de obra y los terrenos pueden ser obtenidos sin, o con un mínimo, de dispendio, ya sea por la población sin casa, o por los gobiernos. Programas de este tipo son posibles mediante la utilización de materiales locales como el barro, fuerza de trabajo voluntaria de las poblaciones interesadas y terrenos donados por el gobierno.

Un programa semejante es el que propusimos para la recuperación del centro del Cusco, de costos reducidos (14). En favor de nuestra propuesta existe el hecho de que la casi totalidad de inmuebles de la zona monumental son construidos con adobe, técnica cuya materia prima, el barro, es obtenida en el mismo sitio y sin costo alguno, además de que en el centro histórico viven cerca de 20,000 personas de las cuales un número considerable son artesanos y obreros. Es posible preguntarse si esta población podría realizar un trabajo de restauración arquitectónica. Nosotros no dudamos en afirmar que sí, siempre que



sea coordinada por una entidad especialmente creada para hacer la renovación y orientada por el INC. Acreditamos que esta participación es perfectamente factible por dos motivos. Primero, porque las técnicas constructivas tradicionales —especialmente a base de adobe— son todavía vigentes, muy difundidas en el Cusco, y aún no superadas, pese a que la adición de 5% de cemento o 2% de asfalto al barro dan a este material características semejantes al ladrillo. Segundo, por la notable habilidad artesanal de la población autóctona. La necesidad de restaurar los grandes monumentos a raíz del terremoto del 1950 hizo aparecer casi por encanto a canteros alarifes y talladores que dominaban una técnica supuesta-

mente desaparecida (15). La experiencia recientemente realizada por el experto de la UNESCO, Rodolfo Vallin de utilizar peones y albañiles en la restauración de pintura mural de la casa de Clorinda Matto de Turner es la más elocuente demostración de que esta operación es posible. Además, la reconstrucción del Centro Histórico de Varsovia, después de la II Guerra, y hasta cierto punto la reconstrucción del Cusco después del terremoto de 1950 prueban que este tipo de participación no sólo es factible sino que es prácticamente, la única forma para que un país en vías de desarrollo enfrente problemas de la magnitud de la preservación de un centro histórico. Este sistema tiene la ventaja, inclusive, de evitar el desplaza-

miento, aunque temporal, de la población y los cambios sociales y económicos que esto implica.

Sin embargo, para que exista esta participación es necesaria la reordenación de la tenencia de los inmuebles del centro histórico y la organización comunitaria de sus habitantes, pues no se debe esperar que los inquilinos que son dos tercios de los habitantes de esta área, trabajen para beneficio de los dueños de los inmuebles.

La reordenación de la tenencia de los inmuebles es necesaria por varias razones. Primero, por la necesidad de dar un mejor uso social a las casonas hechas para una sociedad patriarcal, que no responden a los requerimientos de las familias actuales. Segundo, para permitir un equilibrio en la distribución de la población en la Zona Monumental, evitando la superocupación de algunas unidades como los tugurios y la sub-ocupación de otras en espera de valorización, o arruinadas desde el último sismo. Tercero, para fijar a la población en el centro histórico y posibilitar su participación en la auto-recuperación y conservación del área.

¿Pero como hacer esta reforma urbana? El Perú ya dispone de los instrumentos legales para hacerla. El decreto de la ley No. 18,157 del 25 de febrero de 1970 estableció las condiciones para la expropiación for-

zosa a favor de terceros, en casos como el presente de renovación urbana. Restaría una última pregunta, ¿la población de aquella área tiene capacidad económica para asumir, aunque parcialmente los costos de esta expropiación? No existen datos oficiales, pero se sabe que la mayor parte de aquella son artesanos, pequeños y medios comerciantes que ejercen sus actividades en el mercado, en las numerosas bodegas y ferreterías de función comunal y en las tiendas, pensiones y restaurantes para turistas, inclusive a través de un muy activo comercio ambulante de artesanía. Vivir y establecerse comercialmente en el centro, que sigue siendo la zona más valorizada de la ciudad, presupone una razonable competencia económica.

La evaluación de los recursos económicos y de fuerza de trabajo de la población local es uno de los más importantes estudios que deberán preceder el programa de revitalización de la Zona Monumental.

No debemos empeñar, olvidar que los costos de expropiación y de adquisición de materiales que no pueden ser obtenidos en el sitio como madera y tejas, deberán ser en parte subvencionadas por el Gobierno. Esta subvención es justificable por dos motivos. Primero porque la preservación de los bienes culturales es del interés de toda la nación y por lo tanto del Gobier-

no. Segundo, porque la comunidad local ya aporta su mano de obra y parte de aquellos costos. Para que el Gobierno haga frente a estas subvenciones y mantenga una entidad coordinadora de la revitalización es necesario crear un impuesto especial sobre el turismo. Como éste es primordialmente internacional, tal impuesto no tendría gran efecto inflacionario sobre la economía nacional.

En este punto empezamos a discutir otro aspecto muy importante del problema: la creación de una entidad capaz de coordinar la revitalización que en realidad no creemos sea posible de lograr sin el control y ordenamiento del desarrollo urbano del Cusco y esto a su vez, sólo será factible con el fortalecimiento del Gobierno Local. Para ello es necesario por una parte, que se acelere el proceso de descentralización administrativa y política del país y por otra que se unan todas las fuerzas locales para luchar y asumir las responsabilidades de todo lo que se diga respecto a la ciudad. Si el proceso de descentralización continúa con el ritmo actual pasarán algunos años para que se creen condiciones favorables para la planificación y revitalización del centro del Cusco. Pero podría ser invertido el proceso, como ocurrió con la Corporación de Reconstrucción y Fomento del Cusco (CRIF) que se convirtió en una experiencia pionera de descentralización administrativa segui-

da por otros departamentos. Esta nueva entidad, con recursos propios resultantes de un impuesto especial sobre el turismo deberá tener un directorio formado por representantes del Gobierno Local, de la Universidad, de los habitantes del centro histórico y de los órganos del Gobierno Central responsables por las políticas de preservación de bienes culturales (INC), vivienda y desarrollo comunal. La representación local deberá ser, por lo menos igual numéricamente a los demás miembros.

Respecto al problema ya mencionado de la reordenación de la tenencia de los inmuebles en el centro histórico uno de los aspectos más importantes a discutir es la forma de propiedad que deberá adoptarse para evitar que se repitan los fenómenos ocurridos en el centro del Cusco, y otras ciudades, de sustitución de la población primitiva sin transferencia de la propiedad. Como solución operativa sugerimos la introducción de la cooperativa habitacional en propiedad indivisa. Esta solución, evita los peligros de nuevas formas de especulación inmobiliaria y los inconvenientes del desmembramiento legal de inmuebles que forman una sola unidad arquitectónica. Permite, además una gran flexibilidad y economía en el programa de renovación urbana en la medida que hace posible la creación de instalaciones colectivas en el interior de las manzanas como áreas verdes y

de juegos, lavaderos, central de calefacción, etc.

La intervención en la práctica se haría de la siguiente forma; el área identificada, por la entidad coordinadora de la revitalización con un sector deteriorado física y socialmente, deberá ser expropiada (D. L. - 18, 157) y organizarse cooperativas de sus habitantes, de preferencia en el ámbito de las manzanas, para la restauración y reordenamiento funcional de los inmuebles y para la reconstrucción de los terrenos baldíos. La coordinación de revitalización deberá elaborar con la participación de las cooperativas un proyecto técnico a nivel de ejecución, a su vez durante el desarrollo de las obras, la coordinación deberá capacitarlas y prestarles toda la asistencia técnica necesaria. Los costos de expropiación, adquisición de materiales con madera y tejas y de la mano de obra especializada necesaria, serán financiados por fondos destinados a programas de habitación de interés social y amortizados por las cooperativas en un período de 25 a 30 años. Parte de estos costos serán subvencionados por los recursos resultantes del gravamen sobre el turismo.

Esto no sería empeño, la única forma de intervención de la Zona Monumental. El programa de restauración y reordenamiento funcional de los inmuebles deberá ser desarrollado en tres niveles: en los grandes

monumentos de función pública y de excepcional valor cultural intervendrá directamente el poder público; en los edificios destinados a la habitación, las cooperativas habitacionales, como hemos visto; finalmente en aquellos edificios reservados a las actividades terciarias, el capital privado. Además de la restauración y reordenamiento funcional de los edificios la revitalización del centro histórico comprende la mejoría de la infraestructura y equipamientos comunales (educación, cultura, salud, deportes, etc.) y de programas de capacitación y asistencia social a la comunidad local.

## METODO DE ANALISIS

Cualquier intervención en la ciudad y en especial en la Zona Monumental del Cusco, deberá ser precedida por estudios de naturaleza socio-económica sobre su población y de naturaleza arquitectónica-urbanística sobre la ciudad y por amplias consultas a todos los sectores de la comunidad. En la realización de estos estudios la Universidad debe ser llamada para ofrecer su contribución. La planificación deberá ser desarrollada en dos niveles:

- a. Plan de desarrollo territorial y urbano;
- b. Plan sectorial de revitalización del centro histórico.

En realidad el segundo plan es una consecuencia

del primero. Los problemas del centro histórico empero, no pueden esperar mucho. Por esta razón hemos previsto un tercer nivel: el plan de emergencia para el centro que deberá preparar el camino para la implantación del plan sectorial. En esta etapa deben ser puestos bajo el control: la especulación inmobiliaria, la proliferación de grandes hoteles, el aumento del tránsito en la Zona Monumental, etc. La elaboración del plan sectorial se fundamentará en estudios de tres tipos:

a. De naturaleza socio-económica que posibilite tener una ficha de los ocupantes de cada inmueble y conocer las características bioestáticas de la población; su distribución espacial, procedencia y movilidad; composición familiar; estructura ocupacional y renta familiar; tenencia de la vivienda; situación educacional y sanitaria y sus expectativas.

b. De naturaleza urbanística, destinado a conocer el uso del suelo en el centro histórico y su costo, la circulación urbana, la infraestructura y equipamientos comunales, etc.

c. De naturaleza arquitectónica-arqueológica destinado a conocer el verdadero carácter de todos los inmuebles del centro histórico. Esto deberá hacerse bajo la forma de un inventario de todos los edificios, señalando la tipología edilicia, período, condiciones estáticas y sanitarias,

grado de protección, utilización de cada piso, datos históricos y arqueológicos conocidos y fotografías del exterior e interior.

Dicho trabajo debe empezar con la actualización de la Planta Catastral de la Ciudad (Esc. 1:500) realizada en 1950/51. Las fichas, ya sean de datos socio-económicos, ya de informaciones arquitectónico-urbanísticas, deben ser permanentemente actualizadas.

#### Tipología de los edificios

Para garantizar la integridad de los valores culturales del centro histórico es necesario que los usos e intervenciones programados para los edificios queden subordinados a dos de sus caracteres: tipología y mérito arquitectónico.

Las costumbres y modos de vivir de un pueblo en cada época se materializan en edificios que presentan una constancia de caracteres tipológicos. La ciudad histórica es un universo tipológico muy rico formado a lo largo de un gran lapso. Como el hombre no sólo modifica sino que se adapta al medio, es común en los centros de ciudades históricas que nuevos grupos sociales e instituciones escojan entre las tipologías edilicias pre-existentes aquella que mejor se adapta a sus necesidades. La clasificación tipológica de un conjunto arquitectónico permite la racionalización del

proceso de intervención, reordenamiento funcional y utilización de sus inmuebles. Esta es una de las grandes aportaciones metodológicas del Plan de Revitalización del Centro Histórico de Bolivia.

De acuerdo con un método semejante al utilizado en Italia, intentamos identificar las tipologías más frecuentes en el Cusco y establecer las opciones de utilización compatibles con cada tipo de edificio (16). Mediante análisis del tejido urbano de la ciudad hemos identificado nueve tipos de edificios que pueden ser clasificados según cuatro categorías.

**Categoría A** - Centros polarizadores de función pública específica.

**A1:** Manzanas polarizadoras integrales. Ejemplos: los antiguos hospitales de Almudena y San Juan de Dios (actual Colegio de Educandas).

**A2:** Edificios polarizadores complejos, formados por la integración de varios elementos polarizadores simples como naves, claustros y otros tipos de espacios. Ejemplos: Convento de San Francisco y La Merced.

**A3:** Edificios polarizadores simples, como iglesias, capillas, edificios públicos. Ejemplos: iglesias de San Blás y San Pedro, el Cabildo.

Por la flexibilidad de su organización en grandes espacios internos y externos y

por su valor cultural, los edificios de la categoría A deben tener utilización pública para toda la comunidad. Estos edificios se adaptan especialmente a equipamientos culturales como auditorios, museos, bibliotecas, teatros experimentales, galerías de arte, salas de conciertos, círculos culturales, etc. En centros culturales, escolares o de investigación del tipo polarizador complejo se podrán integrar varias funciones, en cambio en los del tipo polarizador simple se dará una única utilización.

**Categoría B** - Edificios con soportales que conforman grandes espacios polarizadores.

**B1:** Edificios con soportales de función mixta. Estructuras moduladas según los vanos del portal de la galería, fachadas usuales de 9 m. a 15 m., con un mínimo de 6 m. y máximo de 20 m.; servían como locales para vivir y trabajar. Ejemplo: viviendas —tiendas de las plazas de Armas y Regocijo. Estos edificios podrán mantener su tradicional función mixta (vivienda y comercio) o ser utilizados para funciones exclusivamente terciarias especialmente ligadas al turismo, como restaurantes, tiendas de artesanía, oficinas de viajes, boites, casas de cambio, etc. En casos especiales se podrá autorizar la reintegración de dos o más tiendas para atender mejor a un programa funcional.

**Categoría C** - Edificios residenciales organizados alrededor de

un patio o patios.

**C1:** Casonas excepcionalmente grandes con patios. Construcción con un ancho de 26 a 37 metros y un patio principal completo, formado por cuatro bloques, total o parcialmente porticado y un segundo para función de servicio. Debido a sus grandes dimensiones, no es rara la existencia de un tercer patio o áreas descubiertas.

**C2:** Casonas corrientes con patios. Construcción con un ancho de 17 a 25 metros y un patio principal completo —cuatro bloques— total o parcialmente porticado y un segundo patio —muchas veces incompleto— en función de servicio.

**C3:** Casas con patio. Construcción con un ancho de 9 a 16 metros y un patio social incompleto formado por dos o tres bloques y una pequeña área descubierta en función de servicio.

La utilización de los edificios de la categoría C depende de sus dimensiones y mérito arquitectónico. Los tipos C2 y C3 deberán tener una función fundamentalmente habitacional, pero se admite la utilización mixta (vivienda y talleres o tiendas), siempre que tengan accesos distintos: las habitaciones a través del zaguán y patio, las tiendas y talleres directamente desde la calle. Para el tipo C1 se recomiendan usos ligados a la atención social de la comunidad o a la prestación de servicios en alto nivel, funciones capaces de permitir una utilización integra-

da del inmueble y la visita por el público, ejemplos: actividades de representación, instalaciones hoteleras y de recepción, centros asistenciales y recreativos. Empero, el aprovechamiento de estos inmuebles depende también de su mérito cultural. Casas de elevado valor arquitectónico y artístico, deben tener un destino público, cultural de preferencia.

**Categoría D** - Edificios que no se encuentran en las tipologías tradicionales.

**D1:** Edificios antiguos atípicos;  
**D2:** Edificios nuevos.

Es muy difícil establecer normas de utilización para los inmuebles de la categoría D debido a su heterogeneidad, pero se puede recomendar que permanezcan con sus funciones originales, siempre que éstas no sean urbanísticamente incompatibles con el sector.

#### Calificación edilicia

Antes de cualquier intervención es necesario calificar los edificios según grados de protección, que deberán orientar el tratamiento a ser dispensado en cada inmueble, pues en todo centro histórico, existen edificios de diferentes méritos culturales. Podrán, en este caso, ser adoptados los criterios desarrollados por el Inventario de Protección del Patrimonio Cultural Europeo que estableció cuatro grados de protección (17).

**GP 1:** Protección directa. Monumentos que deberán ser conservados íntegramente. Todas las intervenciones se deben hacer según los métodos de la restauración científica, manteniendo las características distributivas (organización espacial), estructurales y decorativas.

**GP 2:** Protección directa. Monumentos que han sufrido sucesivas transformaciones y sólo algunas partes justifican la protección mientras que las otras podrán ser modificadas bajo el control del INC. En principio, todos los elementos estructurales, distributivos y decorativos originales deben ser preservados. Sin embargo, se admite un reordenamiento funcional siempre que tenga carácter reversible.

**GP 3:** Protección de referencia. Edificios que pueden eventualmente ser demolidos y sustituidos por otros, siempre que estos no contrasten con el ambiente. Se distinguen dos tipos de edificios con grado de protección tres: aquellos que no molestan el ambiente y aquellos que interfieren en la visibilidad y/o equilibrio de volúmenes, texturas y colores. Los últimos deben sufrir intervenciones destinadas a adecuarlos al ambiente, pero descartando todas las formas de copia de lo antiguo.

Estos edificios podrán eventualmente ser sustituidos por otros si mantienen el equilibrio del conjunto.

**GP 4:** Protección de referencia. Edificios cuya demolición sin reconstrucción sería recomendable, por haber alterado el equilibrio de volúmenes primitivos. Se distinguen también dos casos: eliminación total, por tratarse de edificios construidos en antiguos espacios abiertos y eliminación parcial, cuando se trata de edificios nuevos, cuyas dimensiones horizontales o verticales sean mayores que las del edificio primitivo y perjudiquen el ambiente y visibilidad del conjunto.

Es posible prever que el caso más frecuente de reordenamiento funcional en el centro histórico del Cusco será la conversión de grandes unidades unifamiliares del pasado (casas) en unidades multifamiliares adecuadas al tamaño actual de la familia (18). Mediante el análisis de la categoría tipo lógica C llegamos a la conclusión de que es posible establecer un edificio multifamiliar tipo, en donde los departamentos se ubiquen alrededor de la galería del patio. El edificio multifamiliar tipo se forma con áreas privativas, que son los departamentos, y áreas e instalaciones colectivas como el zaguán, patio social, escaleras, galerías (que no deben ser cerradas) y patio de servicio con lavadero y planchaduría. Las áreas de trabajar, estar y dormir, por ser locales de permanencia prolongada, deberán abrirse hacia el exterior o patio. En casos excepcionales se admite que la venta-

na o puerta sean sustituidas por una teatina. Los servicios que comprenden el baño y cocina, por ser locales de permanencia corta podrán ser iluminados y ventilados artificialmente (chimenea o extractor). Este reordenamiento funcional implica en muchos casos, la creación de tabiques reversibles. En ellos sugerimos la utilización de tabiques delgados de "quincha" estabilizada, por su flexibilidad, pequeño peso y popularidad de uso de su técnica. En calles comerciales podrán existir también tiendas y talleres, siempre que estén en la planta baja y con acceso independiente hacia la calle. Para disciplinar estas refuncionalizaciones es necesario definir los requisitos e instalaciones mínimas exigidas, que por supuesto deberán ser más flexibles que aquellas relativas a construcciones nuevas. Para probar la factibilidad de estas conversiones hemos realizado varios estudios de casos reales como aquel que reproducimos en nuestro informe de 1977.

Para concluir queremos aclarar que en la revitalización del centro histórico del Cusco, la entidad coordinadora podrá eventualmente firmar convenios con otras instituciones nacionales e internacionales y contratar la asesoría de profesionales especializados, pero no debemos olvidar que esta revitalización debe ser hecha fundamentalmente por cusqueños y para cusqueños.

## NOTAS

1. COPESCO - UNESCO, **La actividad turística y el desarrollo económico y social del Perú: un estudio de diagnóstico**. Lima, 1974, p. 114.
2. Estadística del Banco Central de Reserva, sucursal del Cusco. Cusco, 1976.
3. Datos de la Dirección Regional de Industria y Turismo reproducidos por Tamayo Herrera, **Historia social del Cusco republicano**, Lima, 1978.
4. Tamayo Herrera, op. cit., p. 295.
5. BENEVOLO, L., **Observaciones sobre el programa de conservación de los monumentos y complejos arqueológicos en el Cusco y en la región aledaña**, Cusco, UNESCO, 1976; GASPARINI, G., **Informe Cusco**, Caracas, UNESCO, 1977; LOMBARDI, G., **Cusco y su territorio — Problemas de la planificación**, París, UNESCO, 1977.
6. MARIATEGUI, José Carlos, **Siete ensayos de interpretación de la realidad peruana**. Lima, Biblioteca Amauta, 1964, p. 179.
7. AZEVEDO, Paulo O. D. de, **Ciudad del Cusco, directrices para su preservación y reordenamiento**. Salvador, UNESCO, 1977.
8. BUCHANAN, Colin, **Estudio de Hampshire Sur en Lewis, La ciudad: problemas de diseño y estructura**. Barcelona, Gustavo Gili, 1970.
9. MINISTERIO DE VIVIENDA, **Estudio de tugurios en la ciudad de Cusco** (mecanografiado). Lima, 1972.
10. PEPPER, **Renovación de la vivienda: objetivo y estrategia**. Barcelona, Gustavo Gili, 1975.
11. CERVELLATI Y SCANNAVINI, **Bolonia, política y metodología de la restauración de centros históricos**. Barcelona, Gustavo Gili, 1976.
12. BENEVOLO, op. cit.; LOMBARDI, op. cit.; AGURTO, COOPER, MIRO QUESADA, CORREA, GARCIA BRYCE y WILLIAMS, **Propuesta relativa a la conservación y desarrollo del centro histórico del Cusco**. Lima, INC - PNUD - UNESCO, (1978).
13. FRIEDMAN, Yona, **No-Cost housing**, ponencia al Seminar on housing for low-income families in the arab region Cairo, UNESCO, 1977; CHAMECKI, Samuel, **Housing for the Poorest**, ponencia presentada al Simpósio sobre barateamento da construção habitacional, Salvador, BNH, 1978.
14. AZEVEDO, op. cit.
15. TAMAYO HERRERA, op. cit., pp. 196-197.
16. AZEVEDO, op. cit., pp. 63-86.
17. IPCE, **L'inventário de protezone del patrimonio culturale**. Verona, 1970.
18. AZEVEDO, op. cit., p. 91.

# CUSCO

## ZONA MONUMENTAL

SEGUN N.º 2900 DE 26-XII-1972

AMBIENTES MONUMENTALES  
Y LAS CALLES Y PLAZAS DE LA Z.M.

### MONUMENTOS PRINCIPALES

- 1.- IGL. Y CONV. ALMUDENA
  - 2.- IGL. SANTA ANA
  - 3.- IGL. SANTIAGO
  - 4.- IGL. SAN PEDRO
  - 5.- IGL. BELÉN
  - 6.- IGL. Y CONV. S. CLARA
  - 7.- IGL. Y CONV. S. FRANCISCO
  - 8.- CASA CLORINDA MATTO T.
  - 9.- EX-HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS
  - 10.- PAL. M. VALLEUMBROSIO
  - 11.- CARRILLO
  - 12.- IGL. Y MON. SANTA TERESA
  - 13.- COLEGIO SAN BERNARDO
  - 14.- IGL. Y CONV. DE LA MERCED
  - 15.- IGL. DE SAN CRISTOBAL
  - 16.- IGL. COMPAÑIA Y UNIVERSIDAD
  - 17.- IGL. Y MON. SANTA CATALINA
  - 18.- CATEDRAL Y IGL. TRIUNFO Y JESUS, MARIA, JOSE
  - 19.- PALACIO DEL ALMIRANTE
  - 20.- IGL. Y CONV. SANTO DOMINGO
  - 21.- CASA DE LOS 4 BUSTOS
  - 22.- PALACIO ARZOBISPAL
  - 23.- SEM. SAN ANTONIO ABAJ
  - 24.- MONASTERIO HAZARENAS
  - 25.- IGL. SAN BLAS
  - 26.- IGL. Y CONV. RECOLETA
- NUMERACIÓN DE LAS MANZANAS

ESTADIO  
GARCILASO

## CENTRO HISTORICO

METROS 500

