



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUSCO

2008

PROGRAMA DE REVITALIZACION DE VIVIENDAS EN INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO



GESTION PARA LA PROTECCION, CONSERVACION Y RECUPERACION DE INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL Y EN EMERGENCIA PARA EL USO DE VIVIENDA EN EL CHC



Instituto Nacional de Cultura
Dirección Regional de Cultura de Cusco

COMISION DE IMPLEMENTACION DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE CUSCO

INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

**DIRECCION REGIONAL DE CULTURA
DE CUSCO.**

DIRECCION DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE

PLANES DE GESTION CULTURAL Y PLANES MAESTROS

COPLAN

Comisión de Implementación del Plan
Maestro del Centro Histórico del Cusco

Coordinadora: Arq. Crayla Alfaro Auca

FORMULACION DE DOCUMENTO:

**“PROGRAMA DE REVITALIZACION DE
VIVIENDAS EN INMUEBLES CON
VALOR PATRIMONIAL DEL CHC”**

Responsables:

Arq. Irina Montero Florez .- INC –CUSCO
Arq. Yadira Guerra Vera .- MPC - AECID

CONTENIDO

1	- ASPECTOS GENERALES	5
1.1	NOMBRE DEL PROYECTO:	5
1.2	SECTOR DE INTERVENCIÓN	5
1.3	ENTIDAD EJECUTORA:	5
1.4	BENEFICIARIOS:	6
1.5	ESTADO DE LA CUESTION.	6
2	IDENTIFICACIÓN	10
2.1	ANTECEDENTES.-	10
2.2	DIAGNOSTICO.-	14
2.3	DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.-	15
3	- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.....	17
3.1	DESCRIPCIÓN	17
3.2	OBJETIVOS	17
3.2.1	OBJETIVO GENERAL	17
3.2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	18
3.3	JUSTIFICACIÓN	18
3.4	ANÁLISIS DE MEDIOS FUNDAMENTALES – ÁRBOL DE SOLUCIONES	19
3.5	ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA EL 2008-2009	21
3.6	PRESUPUESTO PROGRAMADO.-	27
3.6.1	RECURSOS POR AÑO.-.....	27
3.6.2	PRESUPUESTO.-.....	31
3.6.3	CUADRO DE COSTOS POR PARTICIPACION.....	35
3.7	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.-	38

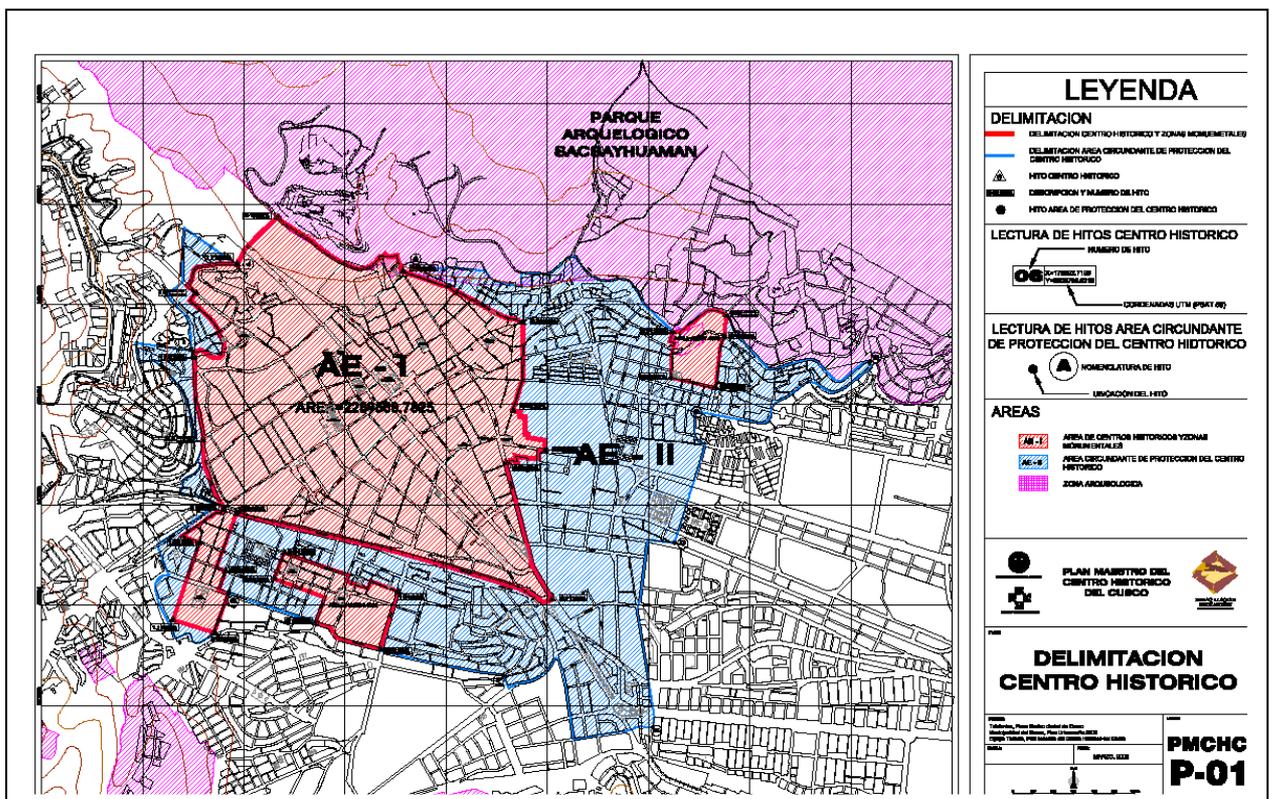
1 .- ASPECTOS GENERALES

1.1 NOMBRE DEL PROYECTO:

“PROGRAMA DE REVITALIZACIÓN DE VIVIENDAS EN INMUEBLES CON VALOR PATRIMONIAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO”.

1.2 SECTOR DE INTERVENCIÓN

CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO



1.3 ENTIDAD EJECUTORA:

INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

A través de la Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural Inmueble y su dependencia de la Comisión de Implementación del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco (COPLAN). Y De conformidad al Artº 13

del decreto ley N° 25762 Ley Orgánica del Ministerio de Educación y el Reglamento de organización y funciones del INC – D.S. N° 017-2003-ED; tiene por finalidad ejecutar actividades y acciones a nivel nacional en el campo de la cultura, así como normar, supervisar y evaluar la política cultural del país, administrar, conservar, restaurar poner en valor y proteger el Patrimonio Cultural de la Nación.

– MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

Es potestad de las municipalidades la intervención en el resguardo, protección y salvaguarda de su patrimonio civil edificado, en concordancia a la Ley orgánica de Municipalidades N° 27972 y en base al Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco y su reglamento.

La dependencia ejecutiva encargada es la Sub – Gerencia de Gestión del Centro Histórico.

– COOPERACIÓN INTERNACIONAL

A través de suscripción de convenios interinstitucionales se exprese la voluntad y compromiso de trabajar específicamente aspectos relacionados con la protección y conservación del patrimonio, lucha contra la pobreza y mejora de la calidad de vida; aspectos que encajan dentro del presente proyecto.

1.4 BENEFICIARIOS:

- PROPIETARIOS DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO
- HABITANTES DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO.

1.5 ESTADO DE LA CUESTION.

La recuperación de una edificación deteriorada por diferentes estados patológicos, mediante el proceso de rehabilitación se hace indispensable para rescatar el uso original de vivienda.

Es importante establecer una utilidad cuando se restaura un edificio, además de recuperar todos los valores históricos y artísticos del mismo. La Rehabilitación debe recuperar la integridad, aspecto y habitabilidad. Se habla de Rehabilitar el edificio por restaurar.

Toda Rehabilitación de inmuebles en Centros históricos debe contemplar como prioridad mantener el uso residencial como actividad predominante, con el propósito de mejorar la calidad de vida del habitante. Siempre se hace necesario fortalecer una oferta diversificada de viviendas para nuevos residentes, restaurar y mantener un carácter emblemático, y adecuar la morfología teniendo como referencia la escala humana, suprimiendo la barrera espacial que facilite la relación social.

Entre los Centros Históricos que cuentan con la experiencia de un programa de Rehabilitación de inmuebles con valor patrimonial se puede mencionar la experiencia de Madrid donde a través de un acuerdo histórico entre las administraciones Central (Ministerio de Fomento), Autonómica (La Comunidad de Madrid) y Municipal (Ayuntamiento de Madrid), dispusieron colaborar para la Rehabilitación del Casco Antiguo y los barrios periféricos degradados de la ciudad de Madrid; cuyo objetivo es la Rehabilitación Integral que conduce hacia un futuro lleno de nuevos proyectos para mejorar Madrid. La mejora de la calidad de vida, recuperación del carácter residencial del centro histórico y barrios periféricos degradados, regeneración del tejido social, mejora de las viviendas y edificios, motor de un impulso económico, creación de nuevos servicios, dotación de espacios públicos. Este proceso se inicia con la rehabilitación Preferente y con tres programas de adecuación Arquitectónica, la cual tras un inicio complejo, se convirtió en la primera experiencia positiva donde los residentes le dieron la mejor acogida. Es así que el centro

Histórico de Madrid cuenta con un proceso de Rehabilitación y recuperación del casco histórico que comienza a hacer del lugar un espacio atractivo para vivir. Se siguen gestionando recursos y cada vez es mejor. En este proceso se parte de las **áreas de intervención Preferente** referidas

a las zonas o barrios en proceso de degradación, declarada por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, previo acuerdo con el Ayuntamiento de la localidad afectada.

El Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja sienta las pautas para la restauración, garantiza la continuidad de dicho proceso y la operatividad de la inversión, al tiempo que genera instrumentos de dirección eficientes que se recogen en el Plan Especial de Desarrollo Integral, en el cual la rehabilitación se estructura vinculando criterios de desarrollo integral, mecanismos de recuperación autofinanciada y de desarrollo cultural, donde fueron establecidas cinco políticas fundamentales, de las cuales mencionamos tres:

- Proteger el patrimonio heredado, rehabilitando el territorio mediante un Plan Especial de Desarrollo Integral continuo y con fuerza legal. Este Plan se concibe como una carta de navegación, una sumatoria de gestión participativa e instrumentos de planificación que hagan eficiente la conducción del proceso en su integralidad.
- Evitar el desplazamiento de la población local, protegiéndola del impacto de la terciarización y estableciendo adecuadas densidades y calidad de vida.
- Lograr un desarrollo integral autofinanciado que haga recuperable y productiva la inversión en el patrimonio.



La Rehabilitación del Centro Histórico de Quito, incluye dentro de su programa a largo plazo, entre otras cosas, la rehabilitación de edificios históricos; mediante el establecimiento de un fondo de rehabilitación; administrado por una empresa mixta que promueve la inversión privada y gerenciado por un órgano ejecutor-técnico, representado por la

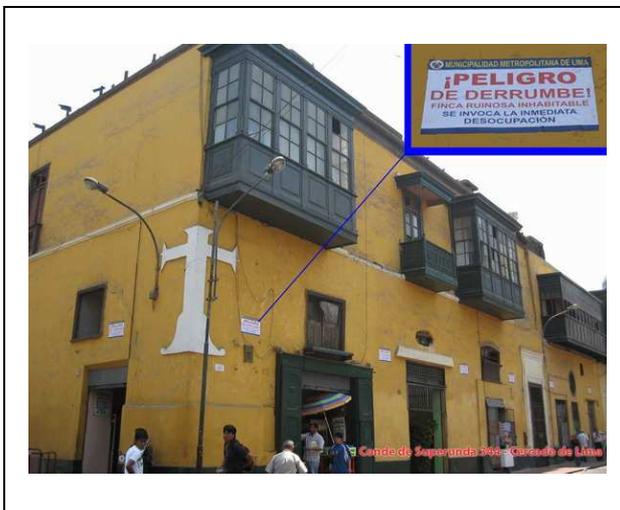
Municipalidad de Quito, logrando así frenar la delincuencia y hacinamiento. El costo del proyecto integral de Rehabilitación del CH de Quito se estableció en US \$ 51.3 millones de los cuales US \$ 41 los financia el BID y US \$ 10.3 es el aporte local.



El Plan Estratégico para la recuperación del CH de Lima, es un proyecto integral de Renovación Urbana que incluye además de la recuperación de inmuebles monumentales, la eliminación de tugurios y la construcción de nuevas viviendas. El proyecto define tres elementos de soporte: Normatividad unificada, Un órgano municipal de gestión con capacidad para instrumentar mecanismos facilitadores para la inversión privada con participación directa o asociada en la recuperación inmobiliaria; y un fondo resolvente para financiar las inversiones priorizadas de las áreas degradadas del CH. Se contempla tres niveles de intervención: la Renovación Urbana, Modernización de la Infraestructura Urbana y la Seguridad Ciudadana. La propuesta de una nueva Zonificación orientada al repoblamiento del CH, la inclusión de nuevos procedimientos administrativos y la oportunidad del canje de inversión por deuda, promueven el mejoramiento sustancial de los niveles operacionales de las actividades urbanas, coadyuvando a la revitalización del CH de Lima. Los puntos más resaltantes a destacar son:

- la propuesta de inversión de emergencia, donde se evalúa la estructura del inmueble y se plantea la propuesta de intervención de emergencia plasmada en un expediente técnico
- El Canje de deuda tributaria por inversión en Renovación Urbana. Mediante la cual los propietarios de inmuebles del CH de Lima podrá redimir su deuda tributaria con la Municipalidad de Lima invirtiendo en la recuperación del inmueble de su propiedad.
- Destugurización del CH. Restauración de 325 inmuebles Monumentales y 654 inmuebles con valor monumental, alojamiento para 17,228 familias, y construcción de 19,064 nuevas viviendas

El financiamiento integral del proyecto asciende a 962'993,786 millones de dólares americanos, incluidas las 20 líneas de acción programadas para una recuperación del CH de Lima. Mientras que para la destugurización, restauración de inmuebles monumentales y nuevos proyectos de vivienda se asigna un presupuesto de 758'521,373 millones de dólares americanos.



El proyecto plantea la destugurización participativa sin desalojo, donde se respeta el derecho de residencia y el derecho a vivir en centros históricos vivos

El programa "Fondo Rotatorio para la conservación de Monumentos Históricos en el Centro Histórico de Trujillo", describe en su contenido aspectos muy interesantes. El proyecto consiste en un programa de apoyo financiero que plantea la implementación de mecanismos técnicos y legales para la obtención, desembolso económico y devolución de un préstamo; con el fin de atender el Patrimonio Histórico Arquitectónico del CH, en lo que refiere a acciones de emergencia. Se trata de la consolidación de un fondo económico reembolsable.

Se creara las condiciones para el financiamiento DE PROYECTOS DE Conservación, consolidación, refacción, remodelación y puesta en valor de importantes monumentos Históricos, especialmente destinados al uso de vivienda.

El presupuesto de inversión asciende a \$ 500,000.00 dólares americanos.



Centro Histórico de Trujillo. Programa "Mi Padrino"; para la rehabilitación de inmuebles. Casa Gonzales – Estilo Neo Clásico siglo XIX, Jr. Pizarro N° 954.

2 IDENTIFICACIÓN

2.1 ANTECEDENTES.-

Se observa que el modelo de la gestión participativa de la población beneficiaria y la concertación con las entidades públicas conlleva a una consecución de resultados evidente, ello se desprende de las experiencias en el tema de Rehabilitación de inmuebles en el Centro Histórico del Cusco:

A.-La Dirección Regional de Cultura Cusco .-muestra como único ejemplo y experiencia de este tipo la efectuada el año 2007 con su participación en el Proyecto de emergencia de restauración a nivel de casco habitable (recuperación) de la crujía Sector norte de la casa Casanova Lastarria en la calle Zetas N° 109. El convenio tripartito suscribe el compromiso de participación de las partes de la siguiente manera:



- **Municipalidad Provincial del Cusco** - Brindar apoyo técnico de la obra, monitoreo, supervisión, conservación, mantenimiento, limpieza y mejoramiento de las vías de tránsito, hasta el monto del 25% del total del presupuesto suscrito con el INC.



- **Dirección Regional de Cultura Cusco** – Elaborar el proyecto de restauración, el control de la ejecución presupuestal de la obra, el costo de la mano de obra, y otras actividades propias de su función, todo dentro del aporte del 25% del presupuesto comprometido.

- **Los propietarios** – Aportar el 50% del presupuesto de obra, facilitar el ambiente de almacén de materiales, el acceso al predio para los funcionarios de ambas instituciones y el acceso al público al concluir la obra.



B.- La Municipalidad del Cusco en acuerdo con la Agencia Española de Cooperación Internacional y la Escuela Taller .- Contando con el valioso apoyo de la población organizada, ejecuto varios proyectos encaminados a la rehabilitación de los inmuebles del CHC, orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida de sus habitantes; logrando a su vez la conservación del valioso patrimonio histórico monumental y cultural que posee. Las obras ejecutadas al respecto son:

- Mejoramiento de fachadas en la calle Hospital.- Desarrollada en el año 2006.
- Calzaduras, costuras y mejoras estructurales en la intervención de fachadas de la calle San Pedro – Hospital
- Mejoramiento de áreas de uso común – Zaguanes.
- Mejoramiento de redes de desagüe.



PROYECTO MEJORAMIENTO DE MEJORAMIENTO DE FACHADAS – CALZADURAS Y COSTURAS EN FACHADAS DE LA CALLE



PROYECTO MEJORAMIENTO DE ÁREAS DE USO COMÚN – ZAGUANES CALLE SAN PEDRO – HOSPITAL



PROYECTO MEJORAMIENTO DE LA RED DE DESAGÜES CALLE SAN PEDRO – HOSPITAL

C.- El Centro Guaman Poma en su constante tarea de la rehabilitación urbana del CHC, desde el año 2000 inicia la primera etapa de la elaboración del proyecto piloto para la rehabilitación de la manzana 127 en el barrio de San Pedro del CHC, cuya selección siguió su proceso respectivo y habiendo elaborado el expediente técnico de recuperación de los inmuebles se procedió en diciembre del 2002 a la firma del convenio de colaboración interinstitucional para la ejecución del Proyecto Piloto de Recuperación y Rehabilitación de las viviendas de la manzana 127 del CHC.; donde los compromisos se dieron de la siguiente manera:

- **Municipalidad del Cusco.-** Aprobación de Proyectos, apoyar gestión de licencias de construcción (sin costo para beneficiarios), mejorar el ornato del área circundante, apoyar con maquinaria de obra civil para acarreo de desmonte y materiales. 0.5 % del total de proyecto (S/. 8,000)
- **El INC.-** Revisar y aprobar los expediente técnicos, Supervisar y asesorar permanentemente con los técnicos especialistas. 2.55% (S/. 40,548.04).
- **Los Propietarios.-** Consolidar su organización para facilitar la intervención, aportar el 15% del costo total del proyecto (S/. 222,143.57),realizar el saneamiento físico legal de sus propiedades, conservar el uso de vivienda y comercio tradicional en sus inmuebles después de la intervención, respetar los proyectos aprobados en su integridad.
- **Centro Guaman Poma .-** Administrar los fondos de la Cooperación Internacional y los aportes de los propietarios; elaboración de expedientes técnicos, dirección y ejecución de obra, gastos administrativos.12.20% del costo proyecto, equivalente al S/. 193,814.59.
- **Solidaridad Internacional de Andalucía- España.-** 70% del costo total del proyecto. S/. 1'124,603.93.

El producto del esfuerzo fueron 18 unidades de vivienda rehabilitadas íntegramente, y 7 unidades de vivienda con rehabilitación de emergencia (apuntalamientos) y dotación de servicios básicos. El monto total de inversión ascendió a S/.1'589,110.13.

Este proyecto piloto ha dejado sentado el primer precedente a nivel técnico en el Perú en relación a la intervención y rehabilitación de casonas en los centros Históricos. Se probó que es viable una propuesta de intervención que articule la necesidad de mantener el patrimonio y sus características con los requerimientos de la vivienda adecuada para sus habitantes.



Casa de las Sierpes calle Unión N° 139, intervenida el año 2003 -2004. Edificación siglo XVII, con carpintería siglos XVII y XVIII.

2.2 DIAGNOSTICO.-

Partiendo del tema de la población se puede resumir este en dos problemas claves:-La tendencia cada vez con mayor fuerza del desplazamiento de la población del Centro histórico en el que se nota una disminución de población asentada como común denominador, y que se complementa con el notable cambio de uso, manifestado, en algunos sectores que se caracterizan por un dinamismo económico y por concentrar la mayor parte servicios y el agravamiento de las condiciones de hacinamiento en que gran parte del Centro Histórico vive.

En cuanto al régimen de tenencia existe un problema importante que es el de saneamiento legal de las viviendas y la subdivisión que de las casonas se hace ocasionando graves contratiempos para la conservación del patrimonio.

En cuanto al uso de suelo uno de los problemas es que hay diferencias considerables de uso entre distintas áreas del Centro Histórico.

El uso de vivienda en la parte central Centro Histórico está siendo desplazado por usos de servicios turísticos principalmente y otros.

Las casonas tradicionales están siendo mal utilizadas sin acondicionar convenientemente los locales creándose así los usos incompatibles. Esto perjudica aún más cuando al no recibir, estas casonas, un adecuado trabajo de restauración, a veces ninguno, soporta el constante trajín de estos nuevos usos. Las casonas se saturan y tугurizan desvirtuando el patrimonio que a la larga provocan las demoliciones o alteraciones drásticas y por lo general irremediables. En resumen los sectores más característicos de la ciudad, los que hasta hace poco eran grupos sociales con vigencia cultural de los cuzqueños, están enfrentando ahora procesos notorios de cambio. Es evidente la tendencia al desplazamiento de la población de esta parte de la ciudad, con todo lo que implica para la dinámica urbana del Cusco antiguo.

En cuanto a los servicios para el caso del Centro Histórico la dotación de servicios de agua y desagüe indica las condiciones de vida del poblador. Las cifras indican que dos tercios de la población catastrada cuentan con agua y desagüe, lo que lleva a pensar en usos de servicios comunes e implica la incomodidad y falta de higiene para los habitantes. El 9.9% carecen de servicios básicos.

Otro de los aspectos de suma importancia es el referido a aspectos físico espaciales cuyos datos indican cifras alarmantes referidas a la conservación del patrimonio.

Se ha identificado 380 casas con valor patrimonial que equivale al 29.30% de lotes matrices marcando una diferencia con un anterior trabajo que registraba 51.32%. De acuerdo a esta comparación en corto plazo habría desaparecido un considerable número de edificaciones patrimoniales. El restante 70% han sido construidas en épocas recientes en reemplazo casi siempre de edificaciones tradicionales.

Un dato a destacar según el Plan Maestro del CHC, el que se tiene por manzana, de las 108 registradas 81 es decir el 75% contiene edificaciones con cierto grado de valoración pero solo 22 manzanas el 20% tienen más del 50% de edificaciones con valor.

El proceso de tугurización se manifiesta principalmente con la subdivisión de las casonas tradicionales a partir del siglo XVIII y continúa manifestándose de diversas formas a través de los siglos venideros. Para el siglo XX la atomización de la propiedad agudiza la tугurización.

A ello se agregan las aglomeraciones peatonales, el comercio ambulatorio, el desplazamiento de los ciudadanos a las sedes de las principales entidades públicas y financieras, así como el caótico tránsito vehicular y la concentración de los servicios y actividades turísticas que agravan la congestión del Centro Histórico y atentan contra la calidad ambiental al producir ruidos estresantes, olores desagradables, contaminación atmosférica y visual y por ende grave deterioro del patrimonio.

El efecto más drástico fue que el tejido físico perdió su característica, se hacinó y tuguizó. Las malas condiciones físicas de conservación del tejido urbano vivienda y servicios básicos agravaron esta situación.

El 76.56% del total de viviendas se encuentran tuguizadas.

Las zonas periféricas de usos mayoritarios de vivienda concentran mayores problemas no sólo de hacinamiento y deterioro físico sino de tenencia (inquilinos precarios y alojados). El 53.15% del total de los lotes matrices del Centro Histórico se encuentran tuguizados en mayor grado y albergan una población de 74.75% de habitantes y por último del total de las 108 viviendas catastradas el 80.8% tienen algún tipo de tuguio, y seis de ellas están 100% tuguizadas. (Estrada y Nieto 1998: 32).

Hay que destacar también que la población no se siente orgullosa de su Patrimonio Cultural a falta de información y educación. Ello se manifiesta en una aguda falta de identidad y aprecio por el Patrimonio Cultural edificado que conducen a acciones de destrucción y deterioro por parte de los propios moradores y propietarios. (Datos estadísticos PMCHC)

El año 2007 se realizó la evaluación de emergencias en el Centro Histórico del Cusco, teniendo como resultado que el estado de conservación de las edificaciones con valor patrimonial se viene agravando, es así que de 2,095 lotes matrices que se tiene en el CHC, 153 se encuentran en estado de emergencia y 299 en estado grave, lo que significa que de los 380 con valor patrimonial el 40.26% se encuentran en peligro de pérdida.

2.3 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.-

ARBOL DE PROBLEMAS

DETERIORO FÍSICO - PATRIMONIAL Y BAJOS NIVELES DE CALIDAD DE VIDA DE LAS

HACINAMIENTO Y TUGURIZACION

DETERIORO Y PÉRDIDA DE BIENES PATRIMONIALES

INDIFERENCIA POR LA RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CIVIL EDIFICADO

PATRIMONIO CIVIL EDIFICADO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO DETERIORADO E INFRAUTILIZADO COMO RECURSO PARA EL DESARROLLO

DEBIL CAPACIDAD DE PLANIFICACIÓN

- * Limitada capacidad técnica para la gestión de recuperación de inmuebles patrimoniales para uso de vivienda en el Centro Histórico (CH).
- * Escasos recursos humanos y financieros
- * Falta de continuidad en la ejecución de programas y proyectos de gestión de vivienda.
- * Débil implementación del Plan Maestro y su Reglamento.
- * Descoordinación entre Instituciones con competencias dentro del CH.
- * Débil participación de las juntas vecinales.
- * Insuficientes herramientas para elaborar planes de vivienda.

DETERIORO DE INMUEBLES PATRIMONIALES PARA USO DE

- * Pérdida de carácter y función original del inmueble.
- * Poco o nulo mantenimiento de inmuebles.
- * Proceso acelerado de deterioro en las estructuras.
- * Pérdida de elementos componentes de inmuebles. (portada, Portones, balcones, etc.)
- * Destrucción de estructuras originales y remplazo con edificaciones discordantes.
- * Vandalismo.

LIMITADA IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN CON SU

- * Desconocimiento del valor histórico patrimonial del los inmuebles.
- * Poca difusión de los valores patrimonial.
- * Desconocimiento de la normatividad.
- * Poca practica de buenos hábitos y de salubridad al interior de las viviendas.

DEFICIENTES CONDICIONES

- * Informalidad en la tenencia de la vivienda.
- * Deficientes e Insuficientes servicios básicos.
- * Carencia de inversión público en viviendas del Centro Histórico.
- * Informalidad en la intervención de vivienda.
- . Excesivos trámites administrativos para intervención de un bien.
- . Costos elevados de las licencias y otros trámites.
- *Desaprovechamiento de los bienes como bien productivo.

DESPOBLAMIENTO Y PÉRDIDA DEL USO COMO VIVIENDA DE INMUEBLES PATRIMONIALES

- * .Excesiva demanda de locales para el comercio y servicios de turismo
- * .Acelerado desplazamiento de la población que habita en el núcleo del CC.HH. y en áreas de mayor demanda de servicios y comercio

3 .- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

3.1 DESCRIPCIÓN

El Instituto Nacional de Cultura a través de la oficina del COPLAN y la Municipalidad Provincial del Cusco a través de la Gerencia de Centro Histórico, dentro de su que hacer institucional buscan la forma de recuperar el Patrimonio cultural edificado del CHC, es así que para este año se unen en un trabajo conjunto en pos de la rehabilitación de los inmuebles con valor patrimonial identificados en emergencia o grave.

El trabajo conjunto lograra evitar la degradación progresiva de las edificaciones, mediante la Rehabilitación de viviendas con Valor o Características patrimoniales. Se buscara el apoyo de aliados diversos como la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, La Cooperación Internacional, instituciones financieras, los propietarios de inmuebles y otros organismos preocupados en la recuperación de Patrimonio Cultural. Mediante estas alianzas se lograra la inversión conjunta y coordinada en favor de nuestro patrimonio edificado, aspecto de vital importancia para la preservación urbano- arquitectónica del Centro Histórico del Cusco.

Las 153 edificaciones con valor patrimonial y en estado de emergencia y las 299 en estado grave identificadas en el CHC que son las edificaciones a intervenir, deberán ser destinadas a uso residencial o vivienda productiva, y los propietarios estar de acuerdo en colaborar con una intervención de este tipo. El proyecto contempla desde el saneamiento físico legal, elaboración de expedientes técnicos hasta la ejecución de obra.

El apoyo en el saneamiento físico legal se hará efectivo solo en el caso que todos los propietarios estén de acuerdo en seguir con este procedimiento.

Las intervenciones en las edificaciones serán de manera directa a través de la restauración integral, estabilización de las estructuras e intervenciones menores cuya integridad física se ve amenazada por un colapso ya efectivo o inminente, o peligro de pérdida de elementos arquitectónicos o artísticos.

Por otro lado se prestara asesoramiento técnico a los propietarios de inmuebles con valor patrimonial, no seleccionados para su intervención, que deseen proceder por su cuenta en la conservación, protección y recuperación del inmueble.

La inversión se distribuirá entre La Municipalidad Provincial del Cusco, El Instituto Regional de Cultura – Cusco, y la Cooperación Internacional; con el apoyo de algunas instituciones financieras de la localidad y los propietarios de los inmuebles.

3.2 OBJETIVOS

3.2.1 OBJETIVO GENERAL

Rehabilitar inmuebles para el uso adecuado de vivienda, revalorando su condición de patrimonio permitiendo mejorar la calidad de vida de sus habitantes, posibilitando el desarrollo de actividades económicas compatibles al uso residencial.

3.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Promover y consolidar el uso residencial preferente en el Centro Histórico
2. Lograr la Rehabilitación de inmuebles para vivienda confortable, en armonía con la protección del patrimonio.
3. Promover la vivienda productiva como soporte del uso residencial favoreciendo el desarrollo del capital local

3.3 JUSTIFICACIÓN

El Proceso de despoblamiento del Centro Histórico del Cusco se inicia hace 40 años, llegando a un 40% aprox. para el 2007, siendo este proceso motivado entre otros aspectos por la falta de políticas y proyectos motivadores adecuados para la inserción de la vivienda en la dinámica actual del desarrollo urbano, así como la continua oferta y demanda de inmuebles para su cambio de uso.

El incremento de la actividad turística, la pérdida de calidad de vida, el incremento de Centro Educativos, la pobreza alarmante de un 54% de población urbana en pobreza de la ciudad del Cusco que reside en el CH, mas el problema de saneamiento físico legal y las sub-divisiones de las casonas; constituyen factores que determinan graves contratiempos que afectan la recuperación y conservación del patrimonio edificado. Siendo el tejido urbano el que ha ido perdiendo su característica debido al hacinamiento y tugurización del que es víctima hace mucho tiempo.

El rico patrimonio edificado con que cuenta nuestro CH resultado de la fusión de dos culturas que encontraron una sorprendente combinación y equilibrio de formas dando como resultado este espacio singular que viene día a día perdiendo sus elementos componentes debido a factores naturales y antropicos que fueron identificados en la Evaluación de Emergencias hecha el año 2003 y actualizada el 2007 por la oficina de COPLAN - INC, donde se pudo determinar el estado de conservación de los inmuebles, teniendo el siguiente resultado:

Total de inmuebles en el CHC	2095
Inmuebles evaluados	1941
Inmuebles sin riesgo	688
Inmuebles con daños moderados	801
Inmuebles con daños graves	299
Inmuebles en estado de Emergencia	153

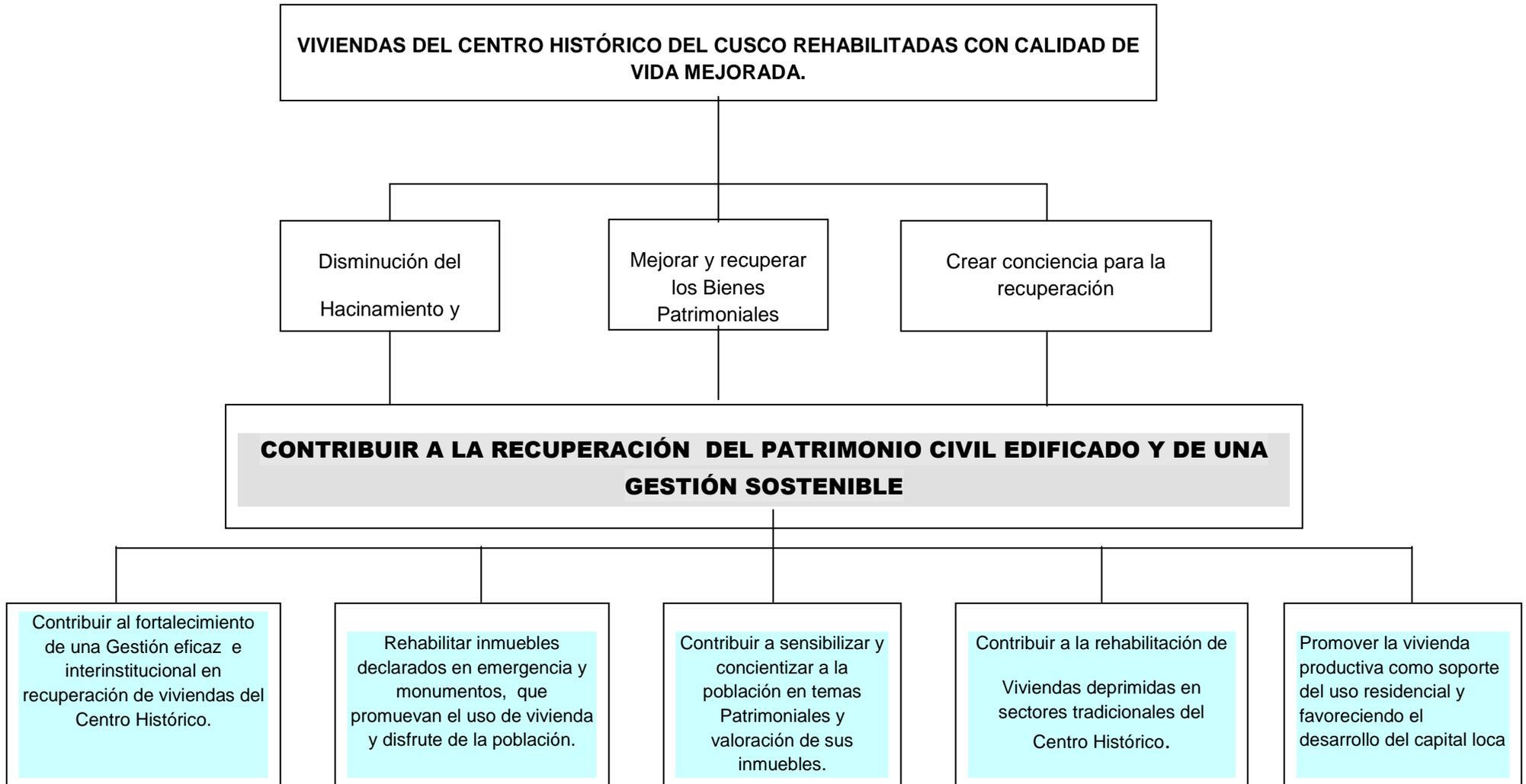
Se puede observar que con el estudio del año 2003 se tenía 60 predios identificados en emergencia y para el 2007 son 153, lo que significa que la amenaza de pérdida del patrimonio edificado es aproximadamente tres veces mayor en número. Esto sin considerar que hubo recuperaciones de algunas de estos inmuebles y pérdida total de otras.

La necesidad de intervención física en los inmuebles declarados en emergencia y grave, para el uso de vivienda, es inminente y urgente, la cual se da a partir del trabajo conjunto de la Municipalidad Provincial y el Instituto Regional de Cultura - Cusco. El proyecto consiste en la rehabilitación integral y progresiva con proyectos particulares para cada caso, los que ameritan estudios sociales económicos y arquitectónicos individualizados, determinando la necesidad de cada caso.

El Plan maestro del Centro Histórico del Cusco tiene como cuarto eje temático la REVITALIZACION DE LA VIVIENDA, por cuanto se hace necesaria la formulación de un proyecto especial para la ejecución de este.

3.4 ANÁLISIS DE MEDIOS FUNDAMENTALES – ÁRBOL DE SOLUCIONES

ARBOL DE OBJETIVOS



3.5 ACTIVIDADES PROGRAMADAS PARA EL 2008-2009

NOMBRE DE LA ACTIVIDAD		ETAPAS DE ACTIVIDAD				OBSERVACIONES
		1er trimestre	2do trimestre	3er trimestre	4to trimestre	
A1.1. Inclusión del programa de REVITALIZACION DE VIVIENDA dentro de los POAS institucionales.	OTCH incorporada al Proyecto Especial del Centro Histórico, designación de Funciones en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad del Cusco (ROF). Desde el primer año.	Obtención del documento				
	Inclusión de la actividad especial de Revitalización de Vivienda en el POA del COPLAN- INC. - Designación de funciones	POA aprobado				
	100% del personal incorporado al régimen laboral privado de contratación. A partir del 1º año					
A2.1. Desarrollo del reglamento de Uso residencial y de la promoción de la vivienda.	Actualización de zonificación y de uso de suelos	Plan de trabajo - registro	Registro			
	Establecimiento de zonas residenciales y otros usos			Sistematización de resultados	Reglamento	

	Fortalecimiento de servicios complementarios al uso residencial			Identificación de servicios necesarios		
A.2.2. Incentivos para la inversión en vivienda en el Centro Histórico	Registro e identificación de aéreas de uso residencial	Plan de trabajo-registro				
	Proyecto para la exoneración de impuestos a aéreas de uso residencial	Perfil	Proyecto	Tramite	Aprobación	
	El Canje de deuda tributaria por inversión en revitalización de vivienda.	Perfil de proyecto	Proyecto	Tramite	Aprobación	
	- Gestión en instituciones financieras, Créditos flexibles, Tasas de Interés preferente, Ampliación de montos de crédito en programas de vivienda	Identificación de aliados	Gestión de financiamientos	Primeras firmas de convenios		
	Elaboración del Perfil de la "ley de Fomento para la inversión en Centros Históricos" - con la finalidad de obtener Partidas presupuestales especiales para la subvención.	Investigación y obtención de información.	Primer borrador de Perfil del Proyecto	Elaboración de perfil	Gestión de perfil para su aprobación	
A.2.3. Adquisición de inmuebles para construcción o rehabilitación de vivienda	Registro e inventario inmobiliario de entidades públicas	Registro	Registro	Documento resultado		
	Gestión de convenio con Registros Públicos a fin de traspaso de propiedades con el objetivo de	Borrador de convenio	Firma de convenio			

	rehabilitación.					
	Registro e inventario inmobiliario privado en abandono y deterioro intencional, para la expropiación y o adquisición.	Registro	Documento de inventario			
	Gestión para la expropiación y o adquisición de inmuebles en abandono y deterioro intencional			Gestión para la adquisición		
A.3.1. Evaluación física, económica y social de la vivienda en el Centro Histórico	Estudio y actualización del estado físico de inmuebles	Actualización				
	Análisis económico y capacidad adquisitiva de los ocupantes de los inmuebles	Mapeo	Análisis de la situación. Conclusiones	Documento resultado		
	Análisis socio-cultural de los habitantes de los inmuebles	Investigación y análisis	Investigación y análisis	Documento resultado		
	Evaluar y Catalogar los inmuebles declarados en emergencia con criterio de prioridad, a fin de definir las categorías de intervención.	Registro	Registro	Registro	Catálogo	
A.3.2. Saneamiento físico legal de inmuebles	Evaluación de la problemática de saneamiento físico legal del inmueble	Registro	Registro	Registro		
	Proceso de saneamiento físico legal de inmuebles		Coordinaciones con propietarios	Inicio de acciones	Seguimiento de procesos	

A.3.3. Proyectos de rehabilitación de vivienda	Elaboración de proyectos de rehabilitación integral	Identificación y Selección de inmuebles a intervenir	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil		
			Relevamientos - prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	Expediente técnico de intervención	
	Elaboración de proyectos de Consolidación estructural	Identificación y Selección de inmuebles a intervenir	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil		
			Relevamientos - prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	Expediente técnico de intervención	
	Elaboración de proyectos de saneamiento básico	Identificación de inmuebles a intervenir	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil		
			Relevamientos - prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	Expediente técnico de intervención	
	Elaboración de proyectos específicos: mejoramiento de áreas de uso común, zaguanes, patios, corredores y fachadas.	Identificación de elementos a intervenir.	Elaboración de Perfiles	Proceso de aprobación de perfil		
			Relevamientos - prospecciones	Elaboración de expedientes técnicos	Expediente técnico de intervención	

A.3.4. Ejecución de proyectos de rehabilitación de vivienda	Ejecución de proyectos de rehabilitación integral				Inicio de obras	
	Ejecución de proyectos de Consolidación estructural				Inicio de obras	
	Ejecución de proyectos de saneamiento básico				Inicio de obras	
	Ejecución de proyectos específicos: mejoramiento de áreas de uso común, zaguanes, patios, corredores y fachadas.				Inicio de obras	
A.3.5. Asesoramiento y capacitación para la intervención y mantenimiento del Patrimonio Civil Edificado	Talleres de Concientización de la población sobre la necesidad de inserción de la vivienda en el proceso de rehabilitación del Centro Histórico	1 talleres	1 talleres	1 talleres	Evaluación de resultados. mejora de planteamientos	
	Difusión de Tecnologías constructivas compatibles con el patrimonio para lograr confort en las viviendas.	Recopilación de información sobre tecnologías compatibles a utilizarse	1º Charla de capacitación mas cartillas informativas.	2º Charla de capacitación mas cartillas informativas.	3º Charla de capacitación mas cartillas informativas.	
	Asesoramiento técnico individualizado a los propietarios	Cronograma de visitas a inmuebles en estado de emergencia.-y otras no previstas	Visitas de asesoramiento	Visitas de asesoramiento	Visitas de asesoramiento	

	Campanas de educación y capacitación a profesionales, autoridades y sociedad civil organizada	Campana "El testimonio contenido en el Patrimonio inmueble"				
A.4.1. Normatividad de zonas y actividades económicas compatibles con el uso residencial - vivienda productiva	Mapeo de actividades compatibles al uso residencial	Registro	Análisis y resultados			
	Establecimiento de actividades y zonas compatibles al uso residencial.		Designación de áreas Vs actividades			
	Reglamentación de la zonificación respectiva		Elaboración de la Reglamentación			
A.4.2. Asesoramiento y capacitación para el desarrollo de actividades económicas compatibles en las viviendas	Campana de asesoramiento y capacitación a los propietarios.		Taller de capacitación y abanico de posibilidades	Visitas a propietarios y asesoramiento particularizado		
	Incentivos al desarrollo de las actividades económicas tradicionales	1° curso de capacitación en usos de suelo específico. Ej vivienda hospedaje	2° curso de capacitación	3° curso de capacitación	Feria exposición resultados.	
	Gestión de convenios con la Universidad, Colegios Profesionales e Instituciones destinadas a la generación de empleo para difusión y capacitación empresarial	Consecución de expositores especialistas para charlas de capacitación				

3.6 PRESUPUESTO PROGRAMADO.-

3.6.1 RECURSOS POR AÑO.-

3.6.1.1 RECURSOS HUMANOS

Cantidad	Descripción	Tiempo	Precio Unitario (S/.)	Subtotal (S/.)
1	Arquitecto.(Responsable)	12 meses	2600	31200
3	Arquitectos	12 meses	2400	86400
1	Abogado	12 meses	2400	28800
1	Economista	12 meses	2400	28800
1	Arqueólogo	10 meses	2400	24000
1	Ing. Civil	5 meses	2400	12000
1	Ing. Electricista	5 meses	2400	12000

1	Antropólogo	12 meses	2400	28800
2	Br. Arquitectos	12 meses	1500	36000
1	topógrafo	5 meses	1500	7500
2	Asistentes de topografía	5 meses	750	7500
1	Asistente administrativo	12 meses	1000	12000
TOTAL				315,000.00

3.6.1.2 RECURSOS MATERIALES

3.6.1.2.1 BIENES DE CAPITAL:

Cantidad	Descripción	Precio Unitario (S/.)	Subtotal (S/.)
8	Computadoras.	3 200.00	16000.00
1	Impresora.	350	350.00
14	Escritorio	400	5600.00

14	Sillas	90	90.00
1	Cañón Multimedia	7500	7500.00
1	Cámara Fotográfica Digital 10 mpix	1300	1300.00
1	Memoria USB de 2G	90	90.00
1	Distancio metro de150m. de alcance STANLEY	450	450.00
1	Estación total -laser	25500	25500.00
	Mantenimiento	250	3,000.00
PRIMERA ADQUISICIÓN			59880.00
TOTAL CON SEGUNDA ADQUISICION A LOS 7 AÑOS			161,760.00

3.6.1.2.2 BIENES DE CONSUMO:

Cantidad	Descripción	Precio Unitario (S/.)	Subtotal (S/.)
8	Millar de Hojas Bond A4	23	184
2	Millar de Hojas Bullki	12	24
5	Rollo de Papel para Plotter de 0.91 x 40 mts 36" 90 gr.	55	275
10	Cartuchos de tinta para impresora hp Busines2800 x4	95	950
4	Juego de tinta para impresora Plotter hp-800.negro	197	788
4	Juego de tinta para impresora Plotter hp-800. color	169	676

10	Archivadores lomo ancho	3.6	36
100	Lapiceros azules	0.74	74
2	micas x caja	28	56
4	Espirales	20	80
10	Borradores caja	13.5	135
10	Corrector liquido punta metálica	3.5	35
10	Resaltador	2	20
200	Fichas impresas	100	20000
20	Plumones gruesos	1.85	37
4	Tableros acrilicos	8	32
10	Portaminas 0.5 mm	7.9	79
10	Repuestos minas 0.5 mmx10	11	110
2	Winchas de 30 m.	58.5	117
2	Winchas de 5 m.	21	42
14	gorras	11	154
14	Chalecos	63.25	885.5
1	servicios y otros	1000	1000
			25,789.50

3.6.2 PRESUPUESTO.-

CUADRO DE COSTOS POR ACTIVIDAD A 14 AÑOS

Actividad	Concepto	Cantidad	Descripción	Tiempo meses	Precio Unitario (S/.)	Subtotal por año (S/.)	total x 14 años	COSTO POR CONCEPTO	COSTO POR ACTIVIDAD (S/.)
A1.1	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	200	2400.00	2400	2400	2400
A2.1	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	200	2400.00	33600	252000	252000
		1	Arquitecto	12	800	9600.00	134400		
		1	Br. Arquitecto	12	500	6000.00	84000		
A2.2	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	137452	137452
		1	Economista	12	600	7200.00	100800		
A2.3	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	372652	456652

		1	Arquitecto	12	800	9600.00	134400		
		1	Abogado	12	1200	14400.00	201600		
	TRAMITE DOC.	1	Gastos de tramite y otros	12	500	6000.00	84000	84000	
A3.1	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	271852	271852
		1	Arquitecto	12	800	9600.00	134400		
		1	Economista	12	600	7200.00	100800		
A3.2	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	238252	406252
		1	Abogado	12	1200	14400.00	201600		
	TRAMITE DOC.	1	Gastos de tramite y otros	12	1000	12000.00	168000	168000	
A3.3	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	1751452	1751452
		2	Arquitectos	12	1200	28800	403200		

							115200		
		1	Ingeniero civil	5	2400	12000	168000		
		1	Arqueologo	10	2400	24000	336000		
		1	Ingeniero electricista	5	2400	12000	168000		
		1	Topografo	5	1500	7500	105000		
		1	Br. Arquitecto	12	1500	18000	252000		
		2	Asistentes de topografia	5	750	7500	105000		
A3.4	PERSONAL	1	Residente	12	2400	28800	403,200.00		
		1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36,652.00		
		1	Contador	12	2400	28800	403,200.00		
		54	Personal Obrero	12	2000	1296000	18,144,000.00	18,987,052.00	
	GASTOS EJECUCION		Costos Directos			2'430,000	34,020,000.00	34,440,000.00	53,427,052.00

			Costos Indirectos	12	6000	30,000	420,000.00		
A3.5	PERSONAL	1	Arquitecto	12	1200	14400	201600	691852	798,252.00
		1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652		
		1	Antropologo	12	1200	14400	201600		
		1	Br. Arquitecto	12	1500	18000	252000		
	OTROS	4	Refrigerio	4	400	1,600	22400	106400	
	IMPRESIONES		Afiches, folletos,fichas,volantes	12	500	6000	84000		
A4.1	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	339052	372652.00
		1	Arquitecto	12	1200	14400	201600		
		1	Economista	12	600	7200.00	100800		
	IMPRESIONES		Fichas,volantes cartillas	12	200	2400	33600	33600	
A4.2	PERSONAL	1	Arquitecto.(Responsable)	12	220	2618.00	36652	339052	372652.00

		1	Economista	12	600	7200	100800		
		1	Antropologo	12	1200	14400	201600		
	IMPRESIONES		Fichas,volantes cartillas	12	200	2400	33600	33600	
GASTOS GENERALES	PERSONAL	1	Asistente Administrativo	12	1500	18000	252000	252000	252000
	RECURSOS MATERIALES		Bienes de capital			59880.00	161760.00	161760.00	161760.00
			Bienes de consumo			25598.5	358379	358379	358379.00
	OTROS					20000.00	280000	280000	280000
TOTAL							59'300,807	59'300,807	59'300,807.00

3.6.3 CUADRO DE COSTOS POR PARTICIPACION

NOMBRE DE LA ACTIVIDAD		MONTO PRESUPUESTADO EN S/.	DISTRIBUCIÓN DE APORTACIONES EN %			
			MP C	INC	C. INTERNACIONAL	PROPIETARIOS
A1.1. Inclusión del programa de REVITALIZACIÓN DE VIVIENDA dentro de los POAS institucionales.	PERSONAL	2400	50	50		
A2.1. Desarrollo del reglamento de Uso residencial y de la promoción de la vivienda.	PERSONAL	277,200.00	50	50		
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	50	50		
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	50	50		
A2.2. Incentivos para la inversión en vivienda en el Centro Histórico	PERSONAL	162,652	40	40	20	
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	40	40	20	
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	40	40	20	
A.2.3. Adquisición de inmuebles para construcción o rehabilitación de vivienda	PERSONAL	397,852	40	40	20	
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	30	30	40	
	TRAMITACIÓN	84,000.00	50	50		
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	40	40	20	
	PERSONAL	297,052.00	50	50		
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	50	50		
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	50	50		
A.3.2. Saneamiento físico	PERSONAL	263,452.00	20	20	60	

legal de inmuebles						
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	30	30	40	
	TRAMITACIÓN	168,000.00	20	20	20	40
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	40	40	20	
A.3.3. Proyectos de rehabilitación de vivienda	PERSONAL	1'751,452.00	30	30	40	
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	30	30	40	
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	30	30	40	
A.3.4. Ejecución de proyectos de rehabilitación de vivienda	PERSONAL	19'012,252.00	30	30	30	10
	EJECUCIÓN DE OBRA	35'028,000	30	30	30	10
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	40	40	20	
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	40	40	20	
A.3.5. Asesoramiento y capacitación para la intervención y mantenimiento del Patrimonio Civil Edificado	PERSONAL	691,852.00	40	40	20	-
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	40	40	20	
	IMPRESIONES Y OTROS	106,400.00	50	50		
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	40	40	20	
A.4.1. Normatividad de zonas y actividades económicas compatibles con el uso residencial - vivienda productiva	PERSONAL	364,252	30	30	40	
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	30	30	40	
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	30	30	40	

	IMPRESIONES Y OTROS	33,600.00	30	30	40	
A.4.2. Asesoramiento y capacitación para el desarrollo de actividades económicas compatibles en las viviendas	PERSONAL	364,252.00	40	40	20	
	GASTOS DE OFICINA Y EXPEDIENTES	63,837.90	40	40	20	
	EQUIPO Y MOVILIARIO	16,176.00	40	40	20	
	IMPRESIONES Y OTROS	33,600.00	40	40	20	
MONTO TOTAL DE INVERSIÓN EN NUEVOS SOLES		59'300,807.00				

3.7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.-

- Se hace tangible la necesidad de revertir el proceso de desdoblamiento del Centro Histórico del Cusco, mediante la implementación de un proyecto integral de Revitalización de inmuebles para el uso de vivienda el mismo que sufre un proceso de transformación camino a ser un Centro de Servicios Turísticos, degradando el valor cultural que en el yace y seguir siendo considerado como Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- La rehabilitación y la revitalización urbana de las viviendas, en inmuebles con valor patrimonial en peligro de pérdida estimulan nuevas iniciativas para la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico y arqueológico contenido en el CHC.
- Por el alto costo de inversión en Revitalización de inmuebles los propietarios no están al alcance de cumplir este sueño, por lo que la solución sería tangible mediante el apoyo del Instituto Nacional de Cultura como ente rector de la protección del patrimonio y la Municipalidad Provincial del Cusco como responsable de brindar mejores condiciones de vida a su población.
- Este Proyecto ha de comportar un profundo cambio de mentalidad para la comunidad local, pasar de una economía de reciclado a un aprovechamiento práctico de la ciudad y de sus edificaciones patrimoniales.
- La ejecución de este proyecto significa un proceso que comienza con ejemplos piloto que posteriormente irán superando problemas, llegando a ser la solución más efectiva en el contexto social y físico del lugar.
- La imagen y el clima económico de la ciudad estarían gradualmente comenzando a mejorar. Este proceso es visto como positivo debido a que en solo algunas partes de la ciudad del Cusco y su entorno cuentan con lugares atractivos para nuevas iniciativas económicas.
- El eje temático de la revitalización de la Vivienda del CHC que contiene el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco demuestra la necesidad de una concepción "alternativa" del urbanismo y al mismo tiempo que es posible fundamentar el desarrollo urbano y económico basándose en los elementos del patrimonio construido como principales activos.
- El proceso de deterioro de las edificaciones con valor patrimonial del CHC avanza a pasos agigantados, lo que se podría prever a corto plazo es la no muy lejana desaparición o alteración de evidencias de elementos con alto valor histórico, arquitectónico y arqueológico. Cuando se mejoran edificios y espacios abandonados el área inmediatamente es visualmente más atractiva. Es difícil precisar cuantitativamente el nivel de los impactos urbanos, pero no así desde un punto de vista cualitativo, ya que se pueden anticipar algunos. Así entonces, se puede prever que la promoción turística de la ciudad implicaría una mayor difusión, como también una mejora de

su imagen más tradicional de cara al público (muy negativa y ligada casi únicamente al turismo o comercio desordenado), una mejora de las infraestructuras urbanas y una diversificación de la economía local con actividades tradicionales que pueda favorecer la atracción de más inversiones.

- Otro aspecto alrededor del proyecto es considerar el aumento de confianza de la comunidad local, sobre todo en lo referente al reforzamiento de su autoestima. En el proyecto de restauración de los inmuebles en especial, el trabajo conjunto para mejorar el entorno local ha hecho que los pobladores se sientan más orgullosos del lugar en donde viven y les ha brindado la oportunidad de reencontrarse mutuamente, mejorando su calidad de vida.
- Proyectos de este tipo propenden a "conformar y rescatar identidades culturales, de lugar, permitiendo un arraigo y una relación de nuestros usuarios con el medio en el que habitan, logrando así establecer el nexo histórico necesario para proyectar hacia el futuro nuestros barrios, pueblos y ciudades, en definitiva nuestra cultura"
- La revitalización del CHC servirá de referencia para otros Centros Históricos necesitados de resolver sus problemas urbanísticos y sociales, mediante la aplicación de proyectos innovadores.
- El éxito de esta iniciativa sería más efectivo con la creación de un nuevo programa social desde el Ministerio de Vivienda, destinado a la Recuperación Patrimonial, el cual permitiría destinar fondos especiales para este tipo de iniciativas, lo que sin duda marcaría un cambio en la visión del estado Peruano frente a esta temática.

3.8 BIBLIOGRAFIA

- MUNICIPALIDAD DEL CUSCO E INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA, " **PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO**", Diciembre 2005.
- DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCION Y TECNOLOGIA TECNOLOGICAS UPM, " **TRATADO DE REHABILITACION, TEORIA E HISTORIA DE LA REHABILITACION**". Editorial Munilla Leria-setiembre 1999.
- Centro Guaman Poma . " **REHABILITACION DE VIVIENDA SOCIAL**" EN EL CHC.cgp-2007.
- Comisión de implementación del Plan Maestro del CHC- INC- Cusco. EVALUACION DE EMERGENCIAS DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO 2003-2007. Archivos.
- Convenio Municipalidad del Cusco- Instituto Regional de Cultura .Para la intervención de emergencia en la CASA LASTARRIA –Calle Zetas. 2007.
- Archivo fotográfico AECID-MPC.

3.9 WEB SITE

- Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas patrocinado por Dubai en 1998, y catalogada como **BEST "REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE MADRID"**.
<http://habitat.aq.upm.es/bpes/onu98/bp456.html>.
- Prof. Dr. Arq. Orestes M. del Castillo del Prado,
<https://maktub.eps.ua.es/servicios/ultimasnoticias/files/cas/00425noticia.pdf> - EL CENTRO " **HISTÓRICO DE LA HABANA: UNA NUEVA FORMA DE RECUPERAR UN TESORO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO**" La Habana es lo único que nos queda. Andrés Duany
- <http://www.iadb.org/EXR/doc97/apr/ec822s.htm>. " **REHABILITACION DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO**" Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Casilla 355, Quito, Ecuador
- <http://www.munlima.gob.pe/Descarga/Informacion%20Institucional/PLAN%20ESTRATEGICO%20PROLIMA%20006%20-%20202035.pdf>. " **PLAN ESTRATEGICO PARA LA RECUPERACIÓN DELCENTRO HISTÓRICO DE LIMA 2006 – 2035**". Municipalidad Metropolitana de Lima.
- <http://www.plandemetru-mpt.gob.pe/download/CHT/Programa%20Mi%20Padrino/Casa%20Gonzales/ficha1.pdf>. " **PROYECTO ESPECIAL CENTRO HISTORICO DE TRUJILLO**". Municipalidad provincial de Trujillo.