

## ACERCA DEL PATRIMONIO INMUEBLE COLONIAL Y REPUBLICANO: LA CASA MUGA EN LAMBAYEQUE

### REGARDING TO COLONIAL AND REPUBLICAN IMMOVABLE HERITAGE: CASA MUGA IN LAMBAYEQUE

*Piedad Pareja de Gatti\**

**RESUMEN:** *Acercas del patrimonio inmueble colonial y republicano: la casa Muga en Lambayeque es el tema que tratamos en cuatro secciones. La breve reseña de la Zona Monumental de la ciudad de Lambayeque ofrece una impresión panorámica del centro histórico y una idea aproximada de su valor potencial actual -en parte relativo al atractivo turístico del Museo Tumbas Reales-. El Proyecto de reconstrucción de la Casa Muga describe una serie de detalles y una sucesión de episodios que forman la trama de la historia de un monumento y de su puesta en valor. La legislación específica sobre patrimonio histórico inmueble contiene una relación resumida y actualizada de las normas que nominalmente protegen a los monumentos pero que en realidad los convierten en una carga. En otras normas sobre patrimonio histórico inmueble incluimos las de administración pública, municipalidades, vivienda y turismo -en lo que se refieren al patrimonio histórico- que de cumplirse favorecerían su recuperación, pero que en la práctica operan parcialmente y siempre que el administrador las sepa y pueda hacer valer. Incluimos algunas reflexiones finales que recogen la preocupación y la esperanza que percibimos en los vecinos del centro histórico de Lambayeque acerca de su destino.*

**Palabras claves:** *Centro histórico, monumento, patrimonio histórico, patrimonio inmueble.*

**SUMMARY:** *Regarding to Colonial and Republican immovable heritage: We will talk about the Casa Muga in Lambayeque, in four sections. A short summary of Lambayeque's monumental area offers a panoramic view of the historical centre and an approximate idea of its present potential value - partly related to the Royal Tombs Museum (Museo de Tumbas Reales) as a tourist attraction. The project for the Casa Muga's reconstruction describes a series of details and a succession of episodes that make up the history of a monument and that of its revaluation. The specific legislation on immovable historical heritage contains an updated summarized list of the regulations that are supposed to protect it, but that, in fact, turn it into a burden. In other regulations on immovable historical heritage we include those corresponding to civil service, municipalities, housing and tourism -in what refers to historical heritage- that, if obeyed, would favor its restoration, but that in practice are partially run and only if the administrator knows them and how to value them. A few final reflections are included. Though they may be somewhat general, they collect the concern and hope that we perceived in the neighbors of Lambayeque's monumental area regarding its destiny.*

**Key words:** *Historic centre, monument, Historical Heritage, immovable historical heritage*

De julio de 2002 a junio 2009, han transcurrido siete años de compromiso con la recuperación de dos inmuebles declarados monumento por el Instituto Nacional de Cultura (INC), ambos ubicados en el centro histórico de la ciudad de Lambayeque. En estos años hemos adquirido experiencia y fuentes para abordar la cuestión de patrimonio histórico cultural colonial y republicano desde la perspectiva

de propietarios que participan, en forma privada, en la conservación y restauración del patrimonio inmueble.

No vamos a extendernos en repetir lo que se ha dicho sobre el Perú y su rica herencia cultural. El territorio peruano es privilegiado por el patrimonio arqueológico prehispánico que yace en su suelo y

\* Historiadora y abogada, comprometida con la puesta en valor del patrimonio monumental de Lambayeque: [pparejapi@hotmail.com](mailto:pparejapi@hotmail.com).

subsuelo y por su patrimonio histórico colonial y republicano. Por casi tres siglos de colonia, el Perú fue enorme en extensión y gozó de cierta supremacía de poder político y económico en la América del Sur española. En efecto, el territorio del Tahuantinsuyo fue, a partir del siglo XVI, escenario de la conquista y colonización española. Durante los doscientos noventa y dos años que duró la colonia española la extensión territorial y la gravitación en América del Sur del Perú fueron mayores que antes y después de ese período. Creado el Virreinato del Perú por Real Cédula de 20 de noviembre de 1542, sufrió los desmembramientos de los Virreinos de Nueva Granada (1717) y del Río de la Plata (1776) y concluyó con la Capitulación de Ayacucho en 1824.

La ciudad de Lima, la "*Tres veces coronada Villa*", fue la capital del Virreinato Peruano, erigida como auténtica joya de arquitectura hispánica a lo largo de los siglos XVI, XVII y XVIII. Otras importantes ciudades españolas -que permanecen en territorio peruano- fueron Cusco, Arequipa, Trujillo, Ayacucho y Huancavelica. Durante esos siglos y los siguientes, en el Perú las construcciones de arquitectura religiosa, militar y doméstica siguieron las tendencias arquitectónicas en boga.

Por ciento ochenta y cinco años de vida republicana, el Perú se modernizó sin que hubiera mayor preocupación por la conservación de su patrimonio histórico colonial y republicano. Dicha despreocupación salta a la vista en algunas de sus antiguas ciudades.

#### BREVE RESEÑA DE LA ZONA MONUMENTAL DE LA CIUDAD DE LAMBAYEQUE

La ciudad de Lambayeque se ubica en el vértice que forman los 6° 40' 60" de latitud sur y 79° 50' 21" de longitud oeste, a 49 metros sobre el nivel del mar. Está situada al norte de la ciudad de Chiclayo, capital del departamento de Lambayeque, entre los kilómetros 796 y 798 de la carretera Panamericana Norte.

Lambayeque fue, durante el siglo XVIII, una ciudad de relativa importancia en el norte del Perú. Muestra de ello son el conjunto monumental que componen

la Iglesia de San Pedro, las antiguas ramadas y algunas de sus casonas. A fines de ese siglo, el pueblo de Lambayeque era parte de la Diócesis de Trujillo y capital de la provincia de Saña. En 1784, el Virreinato del Perú fue dividido en siete intendencias: Lima, Trujillo, Tarma, Huancavelica, Huamanga, Cusco y Arequipa. La provincia de Lambayeque perteneció a la intendencia de Trujillo. La ciudad de Lambayeque no fue, pues, capital de intendencia durante el Virreinato ni tampoco lo sería de departamento durante la República. El Decreto de 15 de junio de 1822 firmado por el Marqués José Bernardo de Torre Tagle dio a Lambayeque el título de *ciudad generosa y benemérita* por la actuación de sus vecinos durante el proceso de Independencia del Perú<sup>2</sup>.

Con el advenimiento de la República, sobrevinieron cambios en la demarcación territorial. Por Decreto de fecha 7 de enero de 1872 el Presidente José Balta (1868-1872) erigió a Lambayeque como departamento. Durante la presidencia de Manuel Pardo y Lavalle (1872-1876), por Ley de 1 de diciembre de 1874, se confirmó la creación del departamento de Lambayeque y se estableció la ciudad de Chiclayo como su capital<sup>3</sup>. Notoriamente, la ciudad de Lambayeque decreció en categoría política.

En los primeros años del siglo XX, la obra de mayor importancia que se construyó en la ciudad de Lambayeque, en la séptima cuadra de la calle Grau, fue el Cuartel Coronel Leoncio Prado, inaugurado el 20 de febrero de 1916 durante la segunda presidencia de José Pardo y Barrada (1915-1919). El Cuartel Coronel Leoncio Prado es el único inmueble declarado monumento de arquitectura militar en Lambayeque. Como ocurrió en muchas capitales provincianas, a lo largo del siglo pasado, los vecinos acaudalados de la ciudad de Lambayeque mudaron su residencia o se arruinaron. Muchas de las casonas quedaron al cuidado de personas allegadas a sus antiguos propietarios.

A principios del siglo XXI se terminó de construir en la ciudad de Lambayeque, fuera del perímetro de su zona monumental, el Museo Tumbas Reales. Se trata de una edificación piramidal diseñada por el arquitecto Celso Prado Pastor y gestada por los arqueólogos Walter Alva Alva y Susana Meneses

<sup>2</sup> La Jura Política de la Independencia de Lambayeque ocurrió la noche del 27 de diciembre de 1820, fecha que se conmemora anualmente.

<sup>3</sup> Congreso de la República del Perú: Leyes no numeradas desde el año 1820 al año 1904.

Castañeda. El museo guarda los tesoros que acompañaron los entierros prehispánicos del Señor de Sipán, el Viejo Señor de Sipán y el Sacerdote entre otros hallazgos, de allí su nombre. A su regreso de Egipto, en un viaje al que fue invitada por el gobierno de Israel, la arqueóloga Susana Meneses nos comentó, a propósito del museo en construcción: "Ni Tutankamón tiene la tumba del Señor de Sipán". Su inauguración en el mes de noviembre de 2002 alentó en algunos vecinos de la ciudad de Lambayeque la expectativa de renacimiento del centro histórico de su ciudad. Actualmente, el Museo Tumbas Reales es el mejor en su género en el mundo y el principal atractivo cultural del departamento.

Aún cuando, en los últimos años, la ciudad de Lambayeque se ha convertido en un destino de

creciente interés turístico, no se ha iniciado el esperado renacimiento de su centro histórico. Para darse, sus monumentos coloniales y republicanos tendrían que ser puestos en valor, tarea para la que no existe un marco legal favorable ni instituciones públicas que la faciliten.

Para evaluar la importancia del centro histórico de la ciudad de Lambayeque existen, sin duda, múltiples criterios cualitativos y cuantitativos e intrínsecos y extrínsecos. Optamos por medir su presencia, en términos cuantitativos, en el contexto nacional.

En la Tabla 1, elaborada por la Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano del Instituto Nacional de Cultura, tenemos una aproximación panorámica –aunque inexacta y

**Tabla 1<sup>4</sup>**  
**Cuadro general del patrimonio inmueble  
declarado a nivel nacional (histórico)**

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO COLONIAL Y REPUBLICANO SUB DIRECCIÓN DE REGISTRO										
Cuenta de N°	Tipo									
DPTO.	ACD	ACDACP	AMI	ARE	AUM	VUE	ZHM	ZM	ZPV	Total general
Amazonas	11	1	5	3			1			21
Ancash	25	4	13	7			1			50
Apurímac	6	6	31	1			1			45
Arequipa	327	1	33	1	104	59		2		507
Ayacucho	356		24		60	19		7		466
Cajamarca	350		12		27	8		3		398
Cusco	88		14	1	78	17		1	11	210
Huanavelica	10		14		27	14		1		66
Huánuco	7		12		9					28
Ica	100		8		24	12		1		145
Junín	32		16		27	1		2	1	79
La Libertad	292		9	1	35	42		5		384
Lambayeque	151		26	1	21	5		4		208
C. Lambayeque <sup>5</sup>	63		4	1	4	1		1		76
Lima	1193	1	117	9	157	155	1	23		1656
Loreto	78		8		4			2		92
Moquegua	85		5		11	9		1		112
Pasco	1		1		5	6				13
Piura	167		1		14	17		4		203
Puno	19		9	1	83	13		2		127
Tacna	53		17		5	8		1		84
Tumbes	5		2							7
<b>Total general</b>	<b>3186</b>	<b>2</b>	<b>339</b>	<b>14</b>	<b>735</b>	<b>396</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>71</b>	<b>4748</b>

AUM = Ambiente Urbano Monumental    AMI = Arquitectura Militar  
 ARE = Arquitectura religiosa            VUE = Valor Urbanístico de Entorno  
 ZHM = Zona Histórico monumental    ZM = Zona Monumental  
 ZPV = Zona Paisajística de Valor Monumental<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano, Subdirección de Registro (2006) *Cuadro General del Patrimonio Inmueble Declarado a nivel nacional* (on line) Instituto Nacional de Cultura. Disponible en Internet: <http://inc.percultural.org.pe/>. Consultado el 13 de mayo de 2009.

<sup>5</sup> Los datos de patrimonio histórico inmueble de la ciudad de Lambayeque –que hemos desagregado e insertado en el cuadro– están incluidos en el total del departamento de Lambayeque.

<sup>6</sup> No incluye lo que bien podría significar ACD = Arquitectura Civil Declarada o Doméstica, ni ACIP = Arquitectura Civil Patrimonial o Pública.

desactualizada del patrimonio histórico inmueble declarado en todo el país. Según el registro del INC, el departamento de Lima reúne el mayor porcentaje (aproximadamente, el 35%) del patrimonio inmueble colonial y republicano, seguido por Arequipa (11%), Ayacucho (10%), La Libertad (8%), Cajamarca (5%), Cusco (4%), Lambayeque (4%) y Piura (4%). Esto es, el 81% del patrimonio histórico inmueble colonial y republicano declarado como tal se concentra en ocho departamentos. El restante 19% se distribuye en trece departamentos. El tipo de patrimonio inmueble declarado es en su mayoría de arquitectura civil (67%), seguido del religioso (15%). En el Perú, la UNESCO ha declarado -en fechas relativamente recientes- como patrimonio cultural de la humanidad los centros históricos de las ciudades de Cusco (1983), Trujillo (1986), Lima (1991) y Arequipa (2000). Algunas otras ciudades peruanas han iniciado su expediente para lograr igual reconocimiento. No es el caso de la ciudad de Lambayeque.

De 4 748 componentes del patrimonio histórico inmueble colonial y republicano, nos ocuparemos aquí de 76 que representan apenas el 1,6% del total general declarado por el Instituto Nacional de Cultura. No está demás decir que en la zona monumental de la ciudad de Lambayeque no todos los inmuebles con valor patrimonial han sido declarados monumentos, y que algunos lo han sido inmerecidamente.

De los inmuebles declarados monumentos en la ciudad de Lambayeque, algunos de los que tienen más de una puerta a la calle aparecen como varias unidades inmobiliarias cuando en realidad se trata de partes de una sola; a la inversa, otros aparecen como un inmueble cuando en realidad se trata de varios.

Por Resolución Jefatural N° 009-INC-1989-INC/J, "La totalidad del Centro Histórico de la ciudad de Lambayeque comprendida entre el Río Lambayeque, la Av. Ramón Castilla, la Ciudad Universitaria y la Av. John F. Kennedy según el Plano N° 88-158" fue declarada Zona Monumental. De acuerdo a la Relación de Patrimonio Cultural Inmueble Colonia y Republicano elaborada por el Instituto Nacional de Cultura, en la ciudad de Lambayeque existen setenta y cuatro inmuebles y un ambiente urbano declarados monumentos. En la Tabla 2 podemos advertir que

**Tabla 2**  
**Declaración de Patrimonio Histórico Inmueble en la Ciudad de Lambayeque**

Norma Legal	Aprobación	Publicación	Tipo	Cant.
R.S. N° 201-1963-ED	18-04-1963	27-04-1963	ACD	1
R.S. N° 2900-1972-ED	28-12-1972	23-01-1973	ACD	8
			ARE	2
R.M. N° 1251-1985-ED	27-11-1985	09-03-1986	ACD	1
R.M. N° 329-1986-ED	30-06-1986	09-07-1986	ACD	3
			ACP	1
			ARE	1
			AMI	1
			AUM	1
R.M. N° 323-1987-ED	20-06-1987	12-07-1987	ACD	1
R.J. N° 009-1989-ED INC/J	12-01-1989	26-04-1989	ACD	49
			ACP	3
			ARE	1

Fuentes: El Peruano y Normas Legales de El Peruano.

dos tercios de los monumentos en Lambayeque fueron declarados como tales en 1989.

De las seis normas legales indicadas en la Tabla 2, solo en la primera -Resolución Suprema N° 201-1963-ED de 18 de abril de 1963, rubricada por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno Nicolás Lindley López<sup>7</sup> que declaró Monumento Nacional a la Casa Montjoy- hubo un considerando histórico expreso:

*"Que la Casa Montjoy de la ciudad de Lambayeque está vinculada a un hecho de singular relieve para la Historia nacional por haberse reunido en ella los principales representantes de dicha ciudad el día 27 de diciembre de 1820, para proclamar la independencia de esa circunscripción territorial del Perú, adhiriéndose a la Causa Emancipadora dirigida por el General don José de San Martín; Que es deber del Estado velar por la conservación del patrimonio histórico y artístico de la Nación."*

La Resolución Suprema N° 2900-1972-ED de 28 de diciembre de 1972 -rubricada por el Presidente del Gobierno Revolucionario de las Fuerzas Armadas Gral. Juan Velasco Alvarado<sup>8</sup>- declaró diez monumentos: dos de arquitectura religiosa -la capilla

<sup>7</sup> Su breve gobierno duró menos de cinco meses, entre el 3 de marzo y el 28 de julio de 1963.

<sup>8</sup> Su gobierno duró cerca de siete años, entre el 3 de octubre de 1968 y el 29 de agosto de 1975.

de San Francisco (siglo XVI) y la Iglesia San Pedro (siglo XVII) y ocho de arquitectura civil, La Resolución Ministerial N° 1251-85-ED de 27 de noviembre de 1985<sup>10</sup> -suscrita por el Ministro de Educación Grover Pango Vildoso- declaró monumento «entre varios inmuebles de otros lugares del país» la casa del prócer Saco Oliveros<sup>11</sup>. La Resolución Ministerial N° 329-1986-ED declaró ambiente urbano monumental a la Plaza de Armas, monumento de arquitectura militar al Cuartel Coronel Leoncio Prado y de arquitectura religiosa a la portada de la capilla de Santa Catalina<sup>12</sup>. La Resolución Ministerial N° 303-1987-ED de 20 de junio de 1987 declaró monumento «entre varios inmuebles de otros lugares del país» a la casa de la familia Baca Rossi<sup>13</sup>. La Resolución Jefatural N° 009 del 12 de enero de 1989 suscrita por el Jefe del INC Germán Peralta Rivero declaró cincuenta y cuatro monumentos y el centro histórico de la ciudad de Lambayeque como zona monumental.

Mediante Resolución Directoral Nacional N° 146-2005/INC del 10 de febrero de 2005 se retiró la condición de monumento a dos inmuebles ubicados en la cuadra siete de la calle Dos de Mayo.

Los inmuebles declarados monumentos se encuentran en un área menor dentro del centro histórico de la ciudad de Lambayeque que forma un damero de nueve calles. Se trata de cuatro calles paralelas orientadas de norte a sur de acuerdo a su numeración creciente y situadas de este a oeste: Junín (cuadras 4 y 5), Ocho de Octubre (cuadras 2, 3, 4, 5 y 6), Dos de Mayo (cuadras 3, 4, 5 y 6), Veintiocho de Julio (cuadras 4, 5 y 6), y de cinco calles transversales orientadas de este a oeste de acuerdo a su numeración creciente y situadas de sur a norte: Atahualpa (cuadra 4), Bolívar (cuadra 4), San Martín (cuadras 1, 2, 3, 4 y 5), Grau (cuadras 3, 4, 5, 6 y 7) y Bolognesi (cuadras 4 y 5).

Los antiguos nombres de las calles de este damero, como otras del centro histórico de la ciudad de

Lambayeque, fueron reemplazados por nombres de jefes militares: Atahualpa (antes Quinta Calzón), Bolívar (Escribanos), San Martín (Santa Catalina), Grau (Correo y la segunda cuadra Callejón Rojo) y Bolognesi (Chancay), y por fechas cívico militares: Ocho de Octubre (Real), Dos de Mayo (San Roque) y Veintiocho de Julio (Ladrillera) o lugares de batallas: Junín (Tres cruces y la sexta y séptima cuadra Alto Perú).



Figura 1

Plano del pueblo de Lambayeque Diócesis de Trujillo en la latitud austral de 6° sg. 41 ms. Y en 26 grados de longitud delo-cado a su actual Obispo Jayme Balz, Martínez Compañón. La plana del centro histórico de la ciudad de Lambayeque se ha conservado según esta representación. Elaborado en el siglo XVIII.

La calle con más monumentos declarados en la ciudad de Lambayeque es Ocho de Octubre (20) seguida de Dos de Mayo (18), Grau (9), Bolognesi (7), Junín (6), San Martín (6), Veintiocho de Julio y Atahualpa (5). En realidad, a la fecha, en la ciudad de Lambayeque, una docena de monumentos ha desaparecido totalmente, derruidos o reemplazados por construcciones modernas. Del resto, la mayoría se encuentra en pésimo estado de conservación o muy deteriorado y, lo que es más grave, la declarada zona monumental ha sido gravemente alterada con construcciones que no han respetado los parámetros urbanísticos y arquitectónicos que corresponden a la tipología del centro histórico.

<sup>10</sup> Esta norma apareció en la página 238403 de *Normas Legales* de El Peruano del domingo 2 de febrero de 2003 precedida de la siguiente anotación: "Se publica la presente Resolución Ministerial a pedido del Ministerio de Educación, realizada mediante Oficio N° 129-2003/ME-SG de fecha 31 de enero de 2003 recibido por el Diario Oficial El Peruano en la misma fecha".

<sup>11</sup> Coronel Pascual Saco y Oliveros, conspirador lambayeco a favor de la Independencia del Perú.

<sup>12</sup> Según el Pleno del pueblo de Lambayeque Diócesis de Trujillo en la latitud austral de 6° sg. 41 ms. y en 26 grado de longitud dedicado a su actual Obispo Jayme Balz, Martínez Compañón, la portada de mayor valor arquitectónico es la que corresponde a la capilla de San Roque y no ha sido declarada monumento.

<sup>13</sup> El escultor figurativo expresionista Miguel Baca Rossi nació el 30 de octubre de 1917 en el Puerto de Pimentel, departamento de Lambayeque. Ha merecido las más altas distinciones y reconocimientos por su obra. En 1995 fue declarado por la Región de Lambayeque "Ilustre Caballero Lambayeco".

La Plaza de Armas (manzana 60)<sup>11</sup> ubicada entre las cuadras cuatro de la calle Ocho de Octubre (este), cuatro de Atahualpa (sur), seis de Dos de Mayo (oeste) y cuatro de Bolívar (norte) fue declarada ambiente urbano monumental. La estatua de bronce en el centro de la pileta que mira hacia la calle Ocho de Octubre -conocida como la "Venus de Lambayeque"- es la figura de una mujer desnuda con la mano derecha alzada empuñando la base de una tea que representa la Libertad. Se trata de un obsequio del Presidente Augusto B. Leguía (1919-1929) con motivo del centenario de la declaración de la Independencia en Lambayeque (27 de diciembre de 1920).

El conjunto monumental más destacado de la ciudad de Lambayeque se alza en la manzana 54<sup>12</sup>, al costado de la Plaza de Armas, entre las cuadras cinco de Dos de Mayo, tres de Bolívar, cinco de Ocho de Octubre y tres de San Martín. Allí se construyó en el siglo XVI un complejo religioso de cuatro ramadas<sup>13</sup> y en el siglo XVII se inició la construcción de la iglesia mayor. En el *Plano del pueblo de Lambayeque Diócesis de Truxillo en la latitud austral de 6 sg. 41 ms. y en 26 grado de longitud dedicado a su actual Obispo Jayme Balz. Martínez Compañón*<sup>14</sup>, se puede leer la *Explicación* que detalla que de oeste a este, entre dos vías públicas "LL Calle de S. Roque y MM Calle Real", están ubicadas "D Yglesia de S. Roque, E Yglesia de S. Catalina, F Yglesia de S. Pedro y G Yglesia de Santa Lucía". Las iglesias o ramadas se orientaron de sur (frontis) a norte (altar) colindando por el sur con el atrio de B Yglesia Matriz y por el norte con la calle Santa Catalina. La Iglesia Matriz (hoy Iglesia de San Pedro) está orientada de oeste (frontis) a este (altar). El frontis de la Iglesia de San Pedro da para la calle Dos de Mayo; el costado izquierdo, hacia el sur, para la calle Bolívar y el fondo para la calle Ocho de Octubre. La Ramada de San Pedro -renombrada Capilla de San Francisco- única en pie, limita por el este con el terreno de la desaparecida Ramada de Santa Lucía, donde a mediados del siglo XIX se construyó la llamada Casa Muga con cuatro puertas hacia la calle Ocho de Octubre -N° 510, 518, 522 y 534 en esquina con la calle San Martín N° 311 y 315-

La antigua Bodega de Pedro Cárpena, en la calle San Martín N° 325, estuvo entre la parte posterior de Ramada de San Pedro y la Casa Muga. Compartiendo la cuadra con el frontis de la Iglesia San Pedro, se encuentra la casona propiedad de la familia Aguilar de la Torre Ugarte con cuatro puertas hacia la calle Dos de Mayo N° 505, 517, 537 y 555 en esquina con la calle San Martín N° 369. La casa aparece subdividida: una pollería, un área de la casona habitada por sus propietarios, una panadería y un centro de cabinas Internet.



**Figura 2**

Según el *Plano del pueblo de Lambayeque Diócesis de Truxillo en la latitud austral de 6 sg. 41 ms. y en 26 grado de longitud dedicado a su actual Obispo Jayme Balz. Martínez Compañón*, de oeste (izquierda) a este (derecha), desde el atrio lateral de la Iglesia de San Pedro se ven las portadas de las ramadas de San Roque, Santa Catalina y San Francisco.

Autor: Tino Alva

Las cuatro ramadas sufrieron por las ocurrencias del Fenómeno El Niño durante los siglos XVII (diez eventos)<sup>15</sup>, XVIII (nueve eventos) y XIX (diez eventos). En la primera mitad del convulsionado siglo XIX, mientras se desarrollaron los procesos de Independencia del Perú y de establecimiento de la República, la situación de las ramadas se tornó aún más precaria. En efecto, en esos años se registran cuatro desastres naturales que dañaron la ciudad de Lambayeque. También existe noticia de un

<sup>11</sup> Según Plano preparado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COPROPI).

<sup>12</sup> Idem.

<sup>13</sup> Las cuatro ramadas o capillas fueron, según unos autores lugares de doctrina y culto de distintas parcialidades de indios y según otros de distintos estratos sociales: españoles, indios, mestizos y esclavos.

<sup>14</sup> Plano de Lambayeque habría sido trazado entre 1779 y 1789.

<sup>15</sup> Intensidad de los Eventos de El Niño de 1525 al 23 de Noviembre de 1998. En: *El fenómeno de El Niño*. Disponible en Internet: <http://www.cipca.org.pe/cipca/nino/nino/ent/fi.htm-109k>; Consultado el 28 de enero de 2009.

terremoto que en 1825 afectó a la ciudad de Lambayeque<sup>18</sup>, pero no está probado que así fuese. De hecho, en los estudios sobre movimientos sísmicos no se registra ninguno de considerable intensidad en esta zona<sup>19</sup>. Jorge Izquierdo relata que el dinero obtenido de la subasta pública y la venta del terreno de la Ramada de Santa Lucía a Manuel Gregorio Muga Ariza y a su esposa Jacinta Romero Miranda sirvió para reparar las otras tres ramadas<sup>20</sup>. Sobre el terreno de la desaparecida ramada se alzó la llamada Casa Muga en 1851. De las ramadas de San Roque y Santa Catalina sólo quedan las portadas o frontis. La Ramada de San Francisco está a punto de desplomarse<sup>21</sup>.

En la esquina de las calles Dos de Mayo y Bolívar, frente a la Iglesia de San Pedro, se ubica el local de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, inmueble que no ha sido declarado monumento y que ocupa -según el *Plano del pueblo de Lambayeque Diócesis de Truxillo en la latitud austral de 6 sg. 41 ms. y en 26 grado de longitud dedicado a su actual Obispo Jaime Balz. Martínez Compañón*- el terreno de la antigua "Casa de Cavildo".

Los antiguos inmuebles de la ciudad de Lambayeque se estropearon de modo considerable por la frecuencia del Fenómeno El Niño durante el siglo XX (veinticuatro eventos)<sup>22</sup>. En efecto, sólo en los últimos veinte años del siglo pasado, a los cambios ocurridos durante el Gobierno Revolucionario de las Fuerzas Armadas (1968-1980) - la reforma agraria que acarreó la expropiación de las haciendas y la desaparición de los grandes hacendados, el abandono de las casonas por sus propietarios y su adjudicación posterior a poseedores de hecho-, se sumaron cuatro desastres naturales de este tipo.

Son varias y de distinta índole las causas que han contribuido al deterioro del centro histórico de la ciudad de Lambayeque y al desaliento con respecto a la posibilidad de su recuperación. Entre ellas debemos considerar la acción perniciosa de la naturaleza sobre los inmuebles (casonas, templos y cuartel) construidos de adobe; la desvalorización de la cultura colonial y republicana y en particular de sus expresiones arquitectónicas; los varvenes de la economía peruana y la actual pobreza imperante en la ciudad de Lambayeque; el desconocimiento de la noción de patrimonio cultural inmobiliario de las sucesivas autoridades locales, regionales y nacionales; la desidia, desorientación y desorganización de los vecinos propietarios o poseedores de monumentos, la intrincada maraña normativa relativa al patrimonio cultural inmueble *no prehispanico*<sup>23</sup>; los aún más intrincados trámites burocráticos ante las instituciones del Estado vinculadas a la regularización de la propiedad (SUNARP<sup>24</sup> y COFOPRI) y en particular ante el Instituto Nacional de Cultura; hasta la ausencia de una política de promoción de la inversión en patrimonio cultural inmueble colonial y republicano. Todas estas causas podrían contrarrestarse si los vecinos organizados - propietarios o poseedores de monumentos - o empresarios foráneos, a falta de ellos, advirtieran el potencial turístico de la ciudad de Lambayeque.

## PROYECTO DE RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA MUGA

Sobre el terreno de la Ramada de Santa Lucía, subastado y adquirido por los esposos Manuel Gregorio Muga Ariza y Jacinta Romero Miranda, se terminó de construir la Casa Muga en 1851 -fecha que figura en el friso-. La primera noticia registral que

<sup>18</sup> Chiclayo "en marzo de 1825 recibió a un importante grupo de familias de la vecina ciudad de Lambayeque que, obligadas por las inundaciones del río del mismo nombre y el terremoto de dicho mes, trasladaron su residencia a la nueva villa." En: Lambayeque online información del departamento. Disponible en Internet <http://www.lambayequeonline.com/?chiclayo.html>. Consultado el 28 de enero de 2009.

<sup>19</sup> Giesecke, A. y Silgado, E. (1981) *Terremotos en el Perú*, pp. 28 a 32.

<sup>20</sup> Izquierdo Castañeda, J. "La Escuela de la Patria", en *La Industria*, Suplemento Dominical del 10 de julio de 2005, Lambayeque, pp. 8 y 9.

<sup>21</sup> El 29 de mayo de 2009 se terminó de caer la sección posterior de la pared medianera del lado este de la capilla de San Francisco -el costado de la sacristía-. Con la lentitud que se trámita su expediente de restauración corre peligro de convertirse en ruinas antes de su aprobación.

<sup>22</sup> Éngarচিতাদি.

<sup>23</sup> La calificación de *no prehispanico* proviene de la Ley N° 28296.

<sup>24</sup> Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

tenemos sobre la propiedad de la Casa Muga se encuentra en los Registros Públicos de Lambayeque<sup>25</sup> y refiere que esta perteneció a María del Carmen Pastor viuda de Ruiz hasta el año de 1893, en que la vendió a su hija Leonor Ruiz y a su hermana Rosario Pastor. Por testamento, Rosario Pastor dejó a Leonor Ruiz Pastor vda. de Niño sus acciones en la finca y ésta la vendió a favor de sus hijos Leonor, Ricardo y Virginia Niño Ruiz. Leonor Niño Ruiz compró las acciones de sus hermanos y a su vez vendió la finca, en el año 1949, a Fortunata Siancas Bravo de Zapata casada con José Manuel Zapata Llontop. Por casi cincuenta años funcionó en ella primero el Centro Escolar N° 212 y posteriormente la Escuela de Primaria de Menores N° 10105.

La Casa Muga tuvo originalmente cuatro puertas hacia la calle Ocho de Octubre -N° 510, 518, 522 y 534- y dos hacia la calle San Martín -N° 311 y 315-. Colindando con la Casa Muga por la parte posterior, con puerta a la calle San Martín N° 325, quedaba la antigua Bodega de Pedro Cárpena. Según el plano del inmueble de fecha 1949, la llamada Casa Muga habría comprendido cinco unidades independientes: una casa de altos y bajos, dos tiendas, sobre las tiendas una casa de altos - todas estas con puerta a la calle Real- y una casa de bajos con tres puertas a la calle Santa Catalina (hoy calle San Martín). No sería pues, a pesar de su fachada integrada de estilo neoclásico francés, una casona, sino que habría estado subdividida. Este conjunto comprendió un área de 774,55 m<sup>2</sup>.

Aparte de su prolongado uso como centro educativo -cinco décadas-, la llamada Casa Muga no fue escenario de ningún acontecimiento relevante del que tengamos conocimiento. Vecinos, profesores y alumnos la recuerdan como la Escuela Cuevita, en alusión al nombre de su director Antonio Cueva y Velarde.

La Casa Muga también se deterioró gravemente por la frecuencia de los eventos El Niño durante el siglo XX. Fue esta última una circunstancia definitiva para la aplicación de la Resolución Viceministerial N° 012-96-ED a la Casa Muga, dado que la Escuela Cuevita, que allí funcionaba, incurría en tres de los criterios para la fusión y desocupación del local:

ambientes inadecuados para su funcionamiento, procesos judiciales de lanzamiento en giro o situación de alquilados y el que fuera inhabilitable, declarado en emergencia por el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI)<sup>26</sup>.



Figura 3

La Casa Muga lució en su portada la inscripción Esc. Prim. N° 10105. A un costado del portón podía leerse, sobre la bandera peruana pintada en la pared, Esc. Prim. de Menores 10105 Alejandro R. Valente Lambayeque.

Foto de archivo: Suplemento de La Industria, Domingo 10 de julio de 2005, pp. 8 y 9.

Tabla 3  
Eventos El Niño durante las dos últimas  
décadas del siglo XIX<sup>27</sup>

Evento el Niño	Magnitud	Confiability de la fuente	Fuente de Información
1982-1983	Muy intenso	5	Mujica (1983) Rasmussen/Hall (1983)
1987	Moderado	4	R. Mujica
1991-1993	Intenso	4	
1997-1998	Intenso	5	CPPS (1997) gg

Como consecuencia de la precariedad de las instalaciones, la "Escuela Cuevita" dejó de funcionar en 1997. Juana Zapata de Jordán -una de los ocho herederos de la primera generación de los treinta y tres condóminos- tuvo que seguir un juicio de desalojo por conclusión de arrendamiento contra la Directora Regional de Educación y la directora encargada de la escuela<sup>28</sup> que concluyó con la

<sup>25</sup> Asiento 1 al 4, fojas 27-28, tomo 60 de los Registros Públicos de Lambayeque de fecha 13 de abril de 1932.

<sup>26</sup> Resolución Viceministerial N° 012-96-ED en Ministerio de Educación. Dirección Nacional de Educación de Jóvenes y Adultos (2001) Compendio de normas para la educación primaria y secundaria de jóvenes adultos. (on line) Disponible en Internet [http://dineba.minedu.gob.pe/xtras/compendio\\_normas\\_edapdf](http://dineba.minedu.gob.pe/xtras/compendio_normas_edapdf). Consultado el 25 de junio de 2009.

<sup>27</sup> Lugar citado

<sup>28</sup> Expediente N° 022-98-REV. seguido ante el Primer Juzgado Mixto de Lambayeque.



sentencia de desalojo de 14 de octubre de 1998. El inicio de la presunta demolición de la Casa Muga le significó a Juana Zapata de Jordán la denuncia del Director del INC de Lambayeque Alfredo Narváez Vargas ante la Fiscalía Provincial en lo Civil y de Familia por delito contra el patrimonio cultural<sup>8</sup>. El peligro público en que se convirtió la Casa Muga dio lugar a la posterior intervención de la 6<sup>a</sup> Fiscalía Penal de Lambayeque contra el Alcalde Provincial bajo apercibimiento de ser denunciado por el delito de desobediencia y resistencia a la autoridad por no implementar las medidas de seguridad<sup>9</sup>.

En estado ruinoso, saqueada, sin servicios básicos, con deudas por suministro de luz y agua no canceladas por el Ministerio de Educación, con la carga de ser monumento declarado por el INC, con un proceso judicial y otro administrativo sancionador -ambos iniciados por el INC contra sus propietarios-, adquirimos el 100% de las acciones y derechos sobre la Casa Muga en sucesivas compras. De julio de 2002 a abril de 2005, por treinta y tres meses, los treinta y tres herederos del matrimonio Zapata-Siancas negociaron y transfirieron al matrimonio Gatti-Pareja -en seis escrituras públicas de compra-venta cuya inscripción en Registros Públicos estuvo plagada de dificultades- la propiedad de sus acciones y derechos sobre la llamada Casa Muga. En el proceso de compra-venta de las acciones y derechos de la Casa Muga intervinieron ocho sucesiones intestadas, varias de ellas con la declaratoria de herederos pendiente al inicio de las negociaciones con los compradores, con herederos de primer orden (descendientes), de segundo orden (ascendiente) de tercer orden (cónyuges) y de cuarto orden (hermanos). Esto dio lugar a que, como resultado de la división y partición de las acciones y derechos de la Casa Muga, los herederos recibieran porciones desiguales que iban desde el 15,38% hasta 0,233% del total del precio de venta. Tres de las seis inscripciones revistieron especial dificultad y entorpecieron el proceso de titulación de la propiedad. Al momento de la inscripción de la primera compra-venta - con la intervención de veinte condóminos que transfirieron el 97,768% de las acciones y derechos-, el registrador Manuel Malqui

adujo que había detectado "una *implicidad de partida*"<sup>10</sup>; en la penúltima tuvimos que seguir un proceso judicial de otorgamiento de escritura por el 0,233% de acciones y derechos de una condómino residente en los Estados Unidos y en la última tuvo que intervenir el consulado peruano en Venezuela para tramitar la compra de 0,7% de acciones y derechos a otro condómino residente en ese país.

Mientras se concluyó el proceso de compra-venta de las acciones y derechos de la Casa Muga, adquirimos por una compra-venta el lote vecino que ocupó la Bodega de Cárpena. La transacción fue precedida por un proceso de prescripción adquisitiva de dominio notarial a favor de su última poseedora Enma Fernández de Córdova Fernández. Luego se acumuló ambas propiedades. En ambos casos, se tuvo que seguir ante COFOPRI un proceso de rectificación de áreas por diferencia de pocos centímetros en la medición del terreno.

Decididos a conseguir la aprobación del proyecto de reconstrucción y obra nueva por parte del INC, se conversó con la entonces Directora de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano, arquitecta Bertha Estela Benavides, y se dio inicio al trámite del expediente correspondiente. Los planos de arquitectura del Proyecto de reconstrucción, adecuación y obra nueva de la Casa Muga los diseñó el arquitecto Jorge Cosmópolis sobre la base del *Plano - Finca que ocupa el Centro Escolar N° 212 - Propiedad: Fortunata Siancas de Zapata - Lambayeque, Agosto de 1949*. Al área de 774,55 mts<sup>2</sup> se sumó el corralón colindante (Bodega de Cárpena) de 132,05 mts<sup>2</sup>. Los nuevos planos se diseñaron sobre 906,60 mts<sup>2</sup> (lotes 3 y 4 de la manzana 54). Las fachadas de la calle Ocho de octubre -34,70 metros lineales- y la del atrio de la Iglesia de San Pedro -27,15 metros- se mantienen en el proyecto idénticas a las originales y la fachada de la calle San Martín -25,95 metros- se ha modificado siguiendo el mismo estilo. Internamente, el proyecto ha mantenido la distribución original de los ambientes en un 70% y en el 30% restante se ha replicado la distribución en torno a un segundo patio central que no existía.

<sup>8</sup> Caso EN° 416-2002-F.P.E. iniciado en julio de 2002.

<sup>9</sup> Oficio N° 104-2003-MP-ETA-PPGHI de 20 de junio de 2003.

<sup>10</sup> En el Archivo General de la Nación encontramos una escritura de venta otorgada en la ciudad de Lima por Blaza Izaga -viuda de Barandiarán- representada por su hijo Luis Barandiarán Izaga -a favor de Elena Monsalve de Cárpena de fecha 16 de mayo de 1900, Protocolo N° 6, Folio N° 426 del notario José del Carmen Sánchez donde se indica ubicación del inmueble objeto de la venta entre la calle Real, la calle de la Merced -San Martín- y propiedades de la Iglesia sin otra precisión -número de puerta, área del terreno y nombre de la ramada de San Pedro- en vez de propiedades de la Iglesia-.

En el asiento 00002 de la partida registral P10117459 correspondiente a la manzana 54 lote 4 -que pertenece a la Casa Muga-, se anota la constitución de carga a favor del Instituto Nacional de Cultura en mérito de la solicitud de COFOPRI mediante Oficio N° 278-2003-COFOPRI/JLAM del 28 de enero de 2003 basada en la Resolución Jefatural N° 009-1989-INC/J de 12 de enero de 1989.

La Resolución Directoral N° 0237/INC/DPHCR de 23 de noviembre de 2004, firmada por el siguiente Director de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano, arquitecto Edwin Benavente García, aprobó el Planteamiento arquitectónico de recuperación de la Casa Muga con tres observaciones sub-sanables. Esa etapa no estuvo exenta de dificultades y maltratos; a diferencia del diálogo fluido con los directores, el sostenido con los técnicos del INC fue -a nuestro parecer- entre dos interlocutores con mentalidades e intereses irreconciliables.

Luego de dos años y medio de trámites ante los Registros Públicos y COFOPRI para la inscripción de la propiedad de la Casa Muga y ante el INC para la aprobación del proyecto, no se consiguió un préstamo suficiente para la obra. La inversión en cultura no es un negocio y los dos bancos a los que se les presentó el proyecto, pidieron el pago de intereses sumamente altos y garantías excesivas para un préstamo que cubría el 50% de la inversión total. En busca de otra fuente de recursos y a puertas de una crisis financiera, se optó por comprar y remozar la Casa de la Piedra, ubicada en la calle Dos de Mayo N° 437 en la ciudad de Lambayeque. Se trata de otro inmueble también declarado monumento por el INC mediante la Resolución Jefatural N° 009-1989-INC/J de 12 de enero de 1989. La Casa de la Piedra -hoy establecimiento donde funciona la Hostería San Roque con 1 324,77 mts<sup>2</sup> de área de terreno<sup>12</sup>- es el único monumento íntegramente puesto en valor en la ciudad de Lambayeque.

En octubre de 2007, obtenido un financiamiento familiar, retomamos el proyecto de la Casa Muga encargando al arquitecto Sergio Saïto que subsanara

las observaciones pendientes<sup>13</sup>. En esta segunda etapa, el INC desconoció en todos sus extremos la Resolución Directoral N° 237/INC/DPHCR de 2004; usó el silencio administrativo negativo para no admitir el levantamiento de las observaciones al proyecto inicial aprobado y el aviso de inicio de la obra, y -con apoyo de la policía y bajo amenaza de iniciar un proceso penal en contra nuestra y otro proceso administrativo sancionador- el INC paralizó la obra de reconstrucción de la Casa Muga por catorce meses. En el lapso de la paralización, la Resolución Directoral N° 229/INC-DREPH-DPHCR de 28 de noviembre de 2008 -firmada por Hugo Willredo Torres Reyna, Director de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano- aprobó el anteproyecto de adecuación, restauración y obra nueva de la denominada Casa Muga; la Resolución Directoral Nacional N° 1785/INC de 4 de diciembre de 2008 -firmada por Javier Ugaz Villacorta, encargado de la Dirección Nacional- dio por recibido el informe final del "Proyecto de evaluación arqueológica Casa Muga"<sup>14</sup> y la Resolución Directoral N° 135/INC-DREPH-DPHCR de 12 de mayo de 2009, firmada por el siguiente Director de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano Juan Julio García Rivas, aprobó el Planteamiento arquitectónico de recuperación de la Casa Muga. La pro-longada paralización de la obra y la consecuente rescisión de los contratos contraídos para ella, en momentos de crisis económica e inestabilidad del tipo de cambio, acarrió una pérdida de 25% del capital destinado a la reconstrucción de la casa Muga.

Los episodios vividos a lo largo de estos últimos siete años a propósito de la reconstrucción de la Casa Muga fueron para nosotros un aprendizaje acerca de lo que no debe ocurrir en la puesta en valor de un monumento y una prueba de resistencia frente al Estado.

## LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE

Recién en el siglo XX el Estado Peruano empezó a elaborar una fórmula jurídica de salvaguarda del

<sup>12</sup> Al área original del terreno de 1 157,20 mts<sup>2</sup> se acumuló un terreno de 122,37 mts<sup>2</sup> que se integró al tercer patio y se incorporó -sin acumular- 45,20 mts<sup>2</sup> de área y salida de servicio.

<sup>13</sup> El diseño de los platos y el replanteamiento de los muros supuso la intervención de ocho profesionales colegiados de cuatro especialidades.

<sup>14</sup> En el terreno de la Casa Muga nos vimos obligados a contratar dos arqueólogos para que se realizara una evaluación arqueológica, a prestar apoyo para una ampliación de las excavaciones y a supervisar durante la excavación de los muros un monitoreo arqueológico por parte del INC.

patrimonio cultural inmueble. La Constitución Política del Perú de 1933 -promulgada el 9 de abril de 1933, durante el gobierno del Presidente Luis M. Sánchez Cerro- fue la primera que contuvo una norma alusiva al patrimonio histórico cultural:

*"Artículo 82.- Los tesoros arqueológicos, artísticos e históricos están bajo la salvaguarda del Estado"*<sup>39</sup>.

Entre los tesoros históricos se cuentan las construcciones coloniales y republicanas. El artículo 36 de la Constitución Política del Perú de 1979 puso bajo el amparo del Estado a los monumentos declarados patrimonio cultural de la Nación y derivó a la ley la regulación de su conservación, restauración y mantenimiento. La Constitución Política del Perú de 1993, promulgada el 29 de diciembre de 1993 por el Presidente Alberto Fujimori Fujimori, amplió el artículo que se refiere al patrimonio cultural inmueble de la Nación:

*Artículo 21.- Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivos, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.*

*La ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio.*

*Fomenta conforme a ley, la participación privada en la conservación, restauración, exhibición y difusión del mismo, así como su restitución al país cuando hubiere sido ilegalmente trasladado fuera del territorio nacional*<sup>40</sup>.

Los monumentos expresamente declarados bienes culturales constituyen el patrimonio cultural de la Nación. En la noción de monumentos tenemos que incluir los inmuebles coloniales y republicanos de tipo civil, religioso y militar, de valor histórico o artístico. La novedad de este artículo -respecto al artículo 36 de la Constitución anterior- está en el carácter tuitivo y promotor que asume el Estado. La paradoja radica en que, en los quince años posteriores a la entrada en vigencia de la Constitución de 1993, no sólo no se dio una legislación de protección activa del Estado ni de fomento de la participación privada

en la conservación y restauración del patrimonio cultural inmueble colonial y republicano, sino que, por el contrario, se excluyó explícitamente al patrimonio cultural inmueble de las normas de fomento a la inversión privada y a la construcción.

Por Ley N° 28296 o Ley del General del Patrimonio Cultural de la Nación de 21 de julio de 2004<sup>41</sup> se derogó la Ley N° 24047 o Ley General de Amparo al Patrimonio Cultural de la Nación de 5 de enero de 1985<sup>42</sup>. La Ley N° 28296 dejó de ser, nominalmente y en su contenido, de amparo al patrimonio cultural inmueble colonial y republicano. Dicha ley contiene seis artículos específicos (6, 12, 20, 21, 22 y 46) sobre monumentos coloniales y republicanos.

### *"Título I.- Bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación"*

#### *Capítulo II Régimen de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación*

##### *Artículo 6.- Propiedad de bien cultural inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación*

*6.4 El bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que pertenezca al periodo posterior al prehispánico, de propiedad privada, conserva la condición de particular. Su propietario está sujeto a las obligaciones y límites establecidos en la presente Ley.*

##### *Artículo 12.- Recuperación de bien inmueble*

*12.1 El propietario de un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación podrá promover la demanda de desalojo correspondiente, con la finalidad de restaurarlo dentro del plazo establecido en el proyecto de restauración aprobada por el Instituto Nacional de Cultura.*

*12.2 El incumplimiento de la obligación de restauración por parte del propietario en el plazo señalado da lugar a una multa, constituyendo recurso propio del Instituto Nacional de Cultura (INC), sin perjuicio de la obligación del propietario de restaurar el bien. Para efectos de los bienes culturales de propiedad del Estado coordinará con la Superintendencia de Bienes Nacionales. El monto de la multa la establece el reglamento de la presente Ley."*

<sup>39</sup> Constitución Política del Perú de 1933, título III Educación.

<sup>40</sup> Constitución Política del Perú de 1993, título I De la persona y de la sociedad, capítulo II De los derechos sociales y económicos, artículo 21.

<sup>41</sup> Ley N° 28296 en *Normas Legales de El Peruano*, Lima, 21 de julio de 2004, pp. 272925 a 272932.

<sup>42</sup> Ley N° 24047 en *Normas Legales de El Peruano*, Lima, 5 de enero de 1985, pp. 31583 a 31587.

En el Perú, todo inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación posterior al período prehispánico es necesariamente colonial o republicano. Encontramos significativo que la Ley N° 28296 evite la exacta denominación de dos períodos prolongados de la historia del Perú -la Colonia de doscientos noventa y dos años y la República de ciento ochenta y cinco años-. Los propietarios de tales inmuebles no gozan de ninguna prerrogativa; por el contrario, están sujetos a las obligaciones y límites que esta ley impone y a la restricción del derecho de propiedad. El propietario de un monumento colonial o republicano solo puede promover la demanda de desalojo de su inmueble para restaurarlo en el plazo perentorio establecido por el proyecto. Se trata de una norma con efectos contraproducentes, en tanto que favorece la tugurización de los monumentos. Las obligaciones y limitaciones a que hace mención el artículo 6 se detallan en el primer capítulo del siguiente título:

## ***Título II Protección del Patrimonio Cultural de la Nación***

### ***Capítulo I Medidas generales de protección***

#### ***Artículo 20.- Restricciones a la propiedad***

*Son restricciones básicas al ejercicio de la propiedad de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación:*

*a) Desmembrar partes integrantes de un bien mueble o inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.*

*b) Altejar, reconstruir, modificar o restaurar total o parcialmente el bien mueble o inmueble, sin autorización previa del Instituto Nacional de Cultura en cuya jurisdicción se ubique.*

#### ***Artículo 21.- Obligaciones de los propietarios***

*Los propietarios particulares de bienes muebles e inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación tienen la obligación de:*

*a) Facilitar el acceso a los inspectores del Instituto Nacional de Cultura, previo aviso; o en cualquier momento cuando las condiciones de urgencia así lo ameriten a juicio de dicha institución. En estos casos, el Instituto Nacional de Cultura respeta el principio de la intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad por cualquier exceso que pudiere cometer.*

*b) Permitir el acceso a los investigadores debidamente acreditados, con las mismas salvedades establecidas en el inciso precedente.*

*c) Proporcionar la documentación histórica, titulación y demás documentos que puedan requerirse en razón de investigaciones científicas; respetando el principio de la intimidad personal y familiar, bajo responsabilidad del funcionario a cargo.*

*d) Consentir la ejecución de obras de restauración, reconstrucción o revalorización del bien mueble o inmueble, por parte del Instituto Nacional de Cultura, cuando fueren indispensables para garantizar la preservación óptima del mismo.*

#### ***Artículo 22.- Protección de bienes inmuebles***

*22.1 Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere para su ejecución de la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura.*

*22.2 Es nula la licencia municipal que carezca de dicha autorización, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que correspondan.*

*22.3 El Instituto Nacional de Cultura queda facultado para disponer la paralización y/o demolición de la obra no autorizada, de la que se ejecute contraviniendo, cambiando o desconociendo las especificaciones técnicas y de las que afecten de manera directa o indirecta la estructura o armonía de bienes inmuebles vinculados al Patrimonio Cultural de la Nación, solicitando el auxilio de la fuerza pública, en caso de ser necesario.*

*22.4 Las paralizaciones de obra y las demoliciones que ordene el Instituto Nacional de Cultura, se ejecutarán por la vía coactiva y todo gasto que se irroque será asumido por los infractores. La orden de paralización de obra o de demolición a que se refiere esta Ley, conlleva la obligación de los infractores de devolverla al estado anterior a la agresión, salvo el caso de imposibilidad material demostrada, correspondiendo a dicha entidad ejercer las acciones legales necesarias.*

22.5 En los casos en que se compruebe la destrucción o alteración de un inmueble sometido al régimen que prevé esta Ley, los organismos competentes darán cuenta al Ministerio Público para que inicie la acción penal correspondiente.<sup>19</sup>

El capítulo de las medidas generales de protección del patrimonio cultural inmueble colonial y republicano contiene reglas fiscalizadoras, restrictivas e intimidatorias impuestas a sus propietarios, con la sola excepción del inciso d) del artículo 21 que constituye una disposición positiva.

### *"Título V Recursos Económicos e Incentivos Tributarios"*

#### *Capítulo II Incentivos Tributarios*

##### *Artículo 46.- Impuestos municipales*

*Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:*

1. *No están gravados con el Impuesto Predial los predios declarados monumentos integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del inciso l) del artículo 17 de la Ley de Tributación Municipal aprobada por el Decreto Legislativo N° 776 y normas modificatorias.<sup>20</sup>*

Esta exoneración tributaria nació restringida de modo velado. El Decreto Supremo N° 156-2004-EF de 11 de noviembre de 2004, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Tributación Municipal<sup>21</sup>, recogió literalmente la disposición del artículo 17, inciso l), segundo párrafo del Decreto Legislativo N° 776 o Ley de Tributación Municipal de 30 de diciembre de 1993 referida a los predios declarados monumentos.

*"Artículo 17.- (...) Asimismo, se encuentran inafectos al impuesto los predios que hayan sido declarados monumentos integrantes del patrimonio cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura,*

*siempre que sean dedicados a casa habitación o sean dedicados a sedes de instituciones sin fines de lucro, debidamente inscritas o sean declarados inhabitables por la Municipalidad respectiva".*

La norma obvia la circunstancia del gasto enorme que supone usualmente la conservación de los monumentos, cuyo mantenimiento sería viable de ser usados con fines económicos. Indirectamente, el artículo 17 de la Ley N° 28296 desalienta la inversión y, como ocurre con el artículo 12 de la misma ley, favorece la tugurización de los monumentos.

La Ley N° 28296 no recogió las disposiciones del capítulo IV *De los derechos económicos e incentivos tributarios* de la Ley N° 24047 que favorecían la inversión privada en la recuperación de monumentos coloniales y republicanos, de las cuales la mayoría, de orden tributario, había caducado en 1999<sup>22</sup>.

*"Artículo 23.- Las personas naturales o jurídicas que sean propietarias de bienes culturales muebles e inmuebles gozan de los siguientes beneficios tributarios:*

a) *Exoneración de todo tributo que grave los referidos bienes, incluso de aquellos que requieran exoneración expresa;*

b) *Deducción como gasto para el cálculo del Impuesto a la Renta del 100% de los costos de restauración, organización y mantenimiento de tales bienes, cuyo gasto deberá ser acreditado ante el Instituto Nacional de Cultura o el Archivo General de la Nación según fuere el caso;*

c) *Exoneración del 50 % de cualquier tributo que grave la transferencia a título gratuito u oneroso de los bienes culturales, incluso la alcabala de enajenación o cualquier otro creado o por crearse;*

d) *Los referidos bienes culturales no serán considerados como signos exteriores de riqueza ni incremento patrimonial y están exonerados de todo tributo que pudiera gravar el patrimonio de sus propietarios, incluso de los que requieran de norma exoneratoria expresa; y*

<sup>19</sup> Decreto Supremo N° 156-2004-EF en *Normas Legales de El Peruano*, Lima, 15 de noviembre de 2004, pp. 280366 a 280382.

<sup>20</sup> En la ciudad de Lambayeque, durante los quince años de vigencia de estos beneficios, no hubo inversión en la recuperación del centro histórico.

e) Los locales destinados a museos y exposiciones abiertas al público gozan de las tarifas mínimas en los servicios públicos.

**Artículo 27.-** Los Bancos Estatales y la Banca Asociada, el Banco Central Hipotecario, el Banco de la Vivienda y el Banco de Materiales, otorgarán créditos para restauración de bienes culturales inmuebles en las mejores condiciones en que se otorguen créditos para otros fines, en favor de los propietarios de dicho bienes.

**Artículo 28.-** Los inmuebles, museos y colecciones privadas de objetos culturales pueden calificarse como centros culturales para el efecto de acogerse al régimen de exoneración tributaria que para ellos declara la Constitución, si satisfacen los requisitos siguientes:

a) Que su funcionamiento esté autorizado por los organismos mencionados en el Artículo 6° en razón del valor cultural de sus bienes;

b) Que periódica y frecuentemente estén abiertos al público y tengan instalaciones adecuadas para la conservación de dichos bienes; y

c) Que desarrollen labor cultural y de difusión. La calificación es hecha por el Instituto Nacional de Cultura a instancia de la parte interesada.

**Artículo 29.-** Las exoneraciones establecidas por la presente Ley estarán vigentes hasta el año 1999. \*

El 23 de diciembre de 2004, cinco meses después de promulgada la Ley N° 28296, por Resolución Directoral Nacional N° 1405-2004-INC firmada por el Director del INC arqueólogo Guillermo Lumbreyas, se aprobó el Reglamento General de aplicación de sanciones administrativas por infracciones en contra del Patrimonio Cultural de la Nación. En el capítulo VI De la escala de aplicación de sanciones, el artículo 41 incluye el "Cuadro de sanciones administrativas respecto a las infracciones señaladas en la Ley N° 28296 respecto a bienes

virevinales y republicanos integrantes del patrimonio cultural de la Nación.", donde se describe y califica la infracción -muy grave, grave y leve-, la sanción -demolición o multa- y la escala de multa que le corresponde a la infracción -de 5 a 1000 UIT-.

En su cuarta disposición final, la Ley N° 28296 señaló el plazo para su reglamentación: "El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en el término de noventa (90) días naturales contados a partir de su vigencia." Después de un año, once meses y diez días se cumplió con esta disposición. No solo se había desbordado el plazo, sino que ya había mudado el gobierno y la apreciación de las autoridades acerca del tema. El Decreto Supremo N° 011-2006-ED de 1 de junio de 2006 aprobó el Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural. En su capítulo 4 Registro Nacional de Bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación, contempla la inscripción de bienes culturales inmuebles:

**Artículo 22.-** Inscripción de bienes culturales inmuebles. La inscripción en el Registro Nacional de Bienes Integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación será generada a partir de la resolución de declaración de la cual forma parte la ficha técnica del bien cultural inmueble en cuestión.

Una vez inscrito el inmueble en el registro correspondiente, el INC entregará al propietario un certificado de registro.

Dicha información, según el artículo 21, debe proporcionarse a SUNARP. Por diversos actos jurídicos -ley, resolución suprema, resolución ministerial, resolución directoral o resolución jefatural- son declarados monumento los inmuebles de valor histórico y/o artístico. En la ficha o partida registral del inmueble declarado monumento histórico consta, en el asiento correspondiente, la descripción inscripción de cargas y su situación, carga<sup>41</sup>. Singularmente, en Lambayeque COFOPRI ha registrado con carga inmuebles que no han sido declarados monumento<sup>42</sup>.

<sup>41</sup> En la ciudad de Lambayeque, durante los quince años de vigencia de estos beneficios, no hubo inversión en la recuperación del centro histórico.

<sup>42</sup> En el asiento 00006 de la partida electrónica P10117285 perteneciente a la casa ubicada en la esquina de las calles Ocho de Octubre N° 486 y 492 y San Martín, aparece la siguiente inscripción: "Mediante Oficio N° 1923-COFOPRI/JLAM de fecha 07.07.2003 y Resolución N° 243-2003-COFOPRI/JLAM del 18.05.2003 se resolvió: establecer una carga en el lote de esta partida, por cuanto, mediante R.S. N° 2900-1972-ED, R.S. N° 201-1963-ED, R.M. N° 329-1986-ED, R.M. N° 1251-1985, R.M. N° 303-1987-ED y R.J. N° 009-1989-INC/Jde.12.01.1989 el Instituto Nacional de Cultura; ha declarado como monumento histórico al lote de esta partida, por lo que está sujeto a la Ley N° 24047 (Ley General del Amparo al patrimonio cultural de la Nación Art. 12), consistente en que los planes de conservación o restauración que expida la Municipalidad Provincial de Lambayeque, requieren autorización previa del Instituto Nacional de Cultura. Se extiende el presente asiento a solicitud de la COFOPRI". Resulta que este inmueble no es monumento histórico declarado, por lo que ninguna de las normas citadas lo incluye.

En el mismo Reglamento, el capítulo 5 Bienes culturales inmuebles contiene dieciocho artículos ordenados en cuatro subcapítulos: 1. Disposiciones Generales, 2. Bienes culturales virreinales y republicanos, 3. Concesiones y 4. Expropiación.

En el subcapítulo 2. Bienes culturales virreinales y republicanos del artículo 34 se pone al descubierto uno de los límites del Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural:

*"Artículo 34.- Reglamentación Específica. El INC aprobará la reglamentación específica de los Ambientes Urbanos Monumentales, Zonas Monumentales o Centros Históricos, acorde a las características de valor de los inmuebles y componentes urbanísticos propios del lugar, protegiendo el entorno o área paisajista mediante la delimitación de área de máxima protección, área de entorno y/o área de protección paisajística según corresponda".*

Han transcurrido más de tres años sin que se dicte la Reglamentación Específica de la mayoría<sup>41</sup> de los Ambientes Urbanos Monumentales, Zonas Monumentales o Centros Históricos del país. Al no disponer el artículo 34 de un plazo para su aprobación, los propietarios de inmuebles en zonas monumentales donde no existe Reglamento específico y que pretenden la aprobación de un proyecto de edificación de inmuebles no declarados monumento quedan supeditados al gusto y a la competencia profesional de los funcionarios de las municipalidades donde se encuentra el inmueble.

Entre diciembre de 2007 y febrero de 2008, el Congreso de la República del Perú aprobó tres leyes sobre concesión de bienes inmuebles del patrimonio cultural de la Nación para servicios turísticos de hospedaje con una categoría mínima de cuatro (4) estrellas, servicios de restaurantes con categoría mínima de cuatro (4) tenedores; y en forma complementaria a éstos, la venta de artesanías y recuerdos. En primer lugar, la Ley N° 29164 o Ley de promoción del desarrollo sostenible de servicios turísticos en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de 18 de diciembre de 2007, que muestra una motivación conservacionista:

*"Artículo 1°.- Objeto de la Ley. El objeto de la presente Ley es establecer las condiciones que favorezcan y promuevan el desarrollo de inversión privada que permita la recuperación, restauración, conservación, puesta en valor y desarrollo sostenible de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación, a través de las concesiones para la prestación de Servicios Turísticos, en las zonas que, para tal efecto, determine el Instituto Nacional de Cultura - INC, a iniciativa de los gobiernos regionales, gobiernos locales, entidades públicas competentes y particulares".*

También se aprobó la Ley N° 29167 o Ley que establece el procedimiento especial y transitorio para licencias de edificación, ampliación o remodelación de establecimientos de hospedaje de 18 de diciembre de 2007, que descubre una motivación coyuntural y pragmática:

*"Artículo 1°.- Objeto de la Ley La presente Ley tiene por objeto establecer el procedimiento, especial y transitorio, para el otorgamiento de las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de los establecimientos de hospedaje en el país, con la finalidad de satisfacer la demanda prevista para los eventos internacionales programados para el año 2008 y fortalecer la infraestructura de hospedaje permanente".*

Estas leyes de promoción del desarrollo sostenible de servicios turísticos en los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación - prehispánico, colonial y republicano- establecieron las concesiones a cambio de una retribución económica. Sus daciones despertaron suspicacias y polémicas al punto de que la última de las tres leyes sobre concesión, la Ley N° 29202 o Ley que precisa los alcances de las leyes N° 29164 y N° 29167 de 16 de febrero de 2008, terminó restringiendo su ámbito de aplicación en su única disposición complementaria "La Ley N° 29167, Ley que establece el Procedimiento Especial y Transitorio para las Licencias de Edificación, Ampliación o Remodelación de Establecimientos de Hospedaje, no será aplicable a los inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación por el Instituto Nacional de Cultura". Obviamente, la Ley N° 29167 no se pensó para ser aplicada al centro histórico de Lambayeque, ni las casonas lambayecanas estaban

<sup>41</sup> No existe Reglamento para el centro histórico de la ciudad de Lambayeque.

cerca de cumplir con los requisitos para la categorización de hotel de cuatro estrellas.

## **OTRAS NORMAS SOBRE PATRIMONIO HISTÓRICO INMUEBLE**

Aparte de las normas citadas en la sección anterior, existen otras de carácter administrativo con respecto a los monumentos históricos. Durante el corto gobierno de transición del Presidente Valentín Paniagua Corazao<sup>48</sup>, el Congreso aprobó la Ley N° 27444 o Ley del Procedimiento Administrativo General de 10 de abril de 2001. Dicha ley también regula la actuación del Instituto Nacional de Cultura y, en su oportunidad, la ejecución del Reglamento de la Ley General del Patrimonio Cultural, con la finalidad de que sirva de protección del interés general y garantice los derechos e intereses de los administrados. El artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444 contiene expresamente quince principios marco del procedimiento administrativo. Su aplicación bastaría para un correcto y eficiente funcionamiento del Instituto Nacional de Cultura. El único artículo de la Ley N° 27444<sup>49</sup> que hizo mención expresa al Patrimonio Cultural de la Nación a propósito del silencio administrativo negativo fue sustituido y derogado por la Ley N° 29060 o Ley de silencio administrativo de 29 de junio de 2007<sup>50</sup>:

### **"DISPOSICIONES TRANSITORIAS, COMPLEMENTARIAS Y FINALES**

#### **PRIMERA.- Silencio administrativo negativo**

*Excepcionalmente, el silencio administrativo negativo será aplicable en aquellos casos en los que se afecte significativamente el interés público, incidiendo en la salud, el medio ambiente, los recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa comercial; la defensa nacional y el patrimonio histórico cultural de la Nación, en aquellos procedimientos trilaterales y en los que generen obligación de dar o hacer del Estado; y autorizaciones para operar casinos de juego y máquinas tragamonedas.*

### **NOVENA.- Normas derogatorias**

*Deróganse aquellas disposiciones sectoriales que establecen el silencio administrativo negativo contraviniendo lo señalado en el literal a) del artículo 1; asimismo, deróganse los artículos 33 y 34 de la Ley N° 27444".*

Justamente por su carácter excepcional, en los procedimientos seguidos ante el INC sobre patrimonio inmueble cultural colonial y republicano, el silencio administrativo no debiera vulnerar los principios del procedimiento administrativo y, en particular, el principio de conducta procedimental.

La Ley N° 27972 o Ley Orgánica de Municipalidades del 27 de mayo de 2003 contiene varias normas declarativas que expresamente se refieren al patrimonio cultural de la Nación, en particular a las zonas monumentales y a los monumentos históricos.

### **"CAPITULO II LAS COMPETENCIAS Y FUNCIONES ESPECÍFICAS**

#### **Artículo 82.- Educación, cultura, deportes y recreación**

*Las municipalidades, en materia de educación, cultura, deportes y recreación, tienen como competencias y funciones específicas compartidas con el gobierno nacional y el regional las siguientes:*

*12. Promover la protección y difusión del patrimonio cultural de la nación, dentro de su jurisdicción, y la defensa y conservación de los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, colaborando con los organismos, regionales y nacionales competentes para su identificación, registro, control, conservación y restauración.*

### **TITULO VI EL USO DE LA PROPIEDAD EN ARMONÍA CON EL BIEN COMÚN**

#### **Artículo 91.- Conservación de zonas monumentales**

*Las municipalidades provinciales, en coordinación con el Instituto Nacional de Cultura o a su solicitud, pueden establecer limitaciones especiales por la necesidad de conservación de zonas monumentales y*

<sup>48</sup> El gobierno de transición duró ocho meses, desde el 22 de noviembre de 2000 que fue el país el presidente Alberto Fujimori Fujimori hasta el 28 de julio de 2001, cuando asumió la presidencia Alejandro Toledo.

<sup>49</sup> **Artículo 34.- Procedimientos de evaluación previa con silencio negativo**

*34.1 Los procedimientos de evaluación previa están sujetos al silencio negativo cuando se trate de alguno de los siguientes supuestos:*

*34.1.1 Cuando la solicitud verse sobre asuntos de interés público, incidiendo en la salud, medio ambiente, recursos naturales, la seguridad ciudadana, el sistema financiero y de seguros, el mercado de valores, la defensa nacional y el patrimonio histórico cultural de la Nación;*

*34.1.2 Aquellos en los que, en virtud de la ley expresa, sea aplicable esta modalidad de silencio administrativo."*

<sup>50</sup> Ley N° 29060 en Normas Legales de El Peruano, Lima, 7 de julio de 2007, ppi 348582 a 348583



*de edificios declarados monumentos históricos o artísticos, de conformidad con las leyes sobre la materia y con las ordenanzas sobre protección urbana y del patrimonio cultural”.*

Entre las pocas normas sobre los monumentos históricos que promueven su conservación están dos decretos supremos del sector vivienda, una ley de habilitaciones urbanas y edificaciones y un decreto supremo del sector turismo. El Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, firmado por el Ministro Rudecindo Vega Carreazo<sup>47</sup>, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones de 9 de junio 2006 en su capítulo IV, contiene la Norma A 140 Bienes Culturales Inmuebles, cuyo tenor está en perfecta concordancia con lo expresado en su artículo I con *“el fin de contribuir al enriquecimiento y preservación del espacio urbano y del patrimonio histórico”*. La Norma A 140 Bienes Culturales Inmuebles comprende veintitrés artículos ordenados en tres capítulos: Aspectos generales -artículos de 1 a 9, Ejecución de obras en áreas históricas -artículos de 10 a 16- y Ejecución de obras en edificaciones bienes culturales inmuebles -artículos 17 a 23-. La Norma A 140 describe la tipología de los bienes culturales inmuebles (art. 4), los tipos de intervención (art. 9), los valores a conservar (art. 10), los criterios que rigen la intervención en monumentos (art. 19) y las obras nuevas en áreas históricas (art. 21).

Los artículos 34 y 38 de Ley N° 29090 o Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones de 21 de setiembre de 2007 establecen incentivos en los derechos de tramitación y trato preferente de las entidades públicas a los titulares que emprenden la conservación y recuperación del patrimonio cultural inmueble.

El Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda de 26 de setiembre de 2008 que aprueba Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, desarrolla el procedimiento para la obtención de licencias de edificación cuando se trata de un caso de la modalidad C prevista en el artículo 10 de la Ley N° 29090: *“las intervenciones que se desarrollen en bienes culturales inmuebles, previamente declarados”*.

La Ley N° 29300 o Ley que modifica el primer párrafo del artículo 30 de la Ley N° 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y edificaciones

de 15 de diciembre de 2008, es drástica al contemplar la demolición de las edificaciones que no cumplen con la protección del patrimonio histórico.

*“Artículo 30.- De la regularización de habilitaciones urbanas y de edificaciones ejecutadas con anterioridad a la vigencia de la presente ley. (...) Todas aquellas edificaciones que no cumplen con las normas urbanísticas y de protección del patrimonio histórico, o que no se hayan regularizado al vencimiento del plazo establecido en el primer párrafo, serán materia de demolición, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de municipalidades.”*

Una norma que favorece a los empresarios de turismo que destinan un monumento a esa actividad es el Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR que aprobó el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje el 25 de noviembre de 2004. La clasificación y categorización de los establecimientos de hospedaje tiene una serie de requisitos mínimos que se aplican a los inmuebles. El requisito pertinente para la clasificación de los establecimientos de hospedaje para obtener la clase de hotel es el de tener mínimo veinte habitaciones; para la clase hostel, seis habitaciones. Para la categorización, el detalle de requisitos del establecimiento es mayor: números de habitaciones, de ingreso exclusivo de los huéspedes -separado del de ingreso de servicio-, área de los salones, comedores, habitaciones, baños, guardarropas, bar independiente, estacionamiento privado cerrado, área de estacionamiento, estacionamiento frontal para vehículos en tránsito, recepción y conserjería, servicios higiénicos públicos, zona de mantenimiento, cocina y oficinas o almacenes.

*“Artículo 12.- Excepciones aplicables en el proceso de clasificación y/o categorización*

*En el proceso de clasificación y/o categorización se podrán aplicar las siguientes excepciones:*

*a) Los titulares de establecimientos de hospedaje ubicados en inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación, podrán ser exceptuados de los requisitos de infraestructura exigidos en el presente Reglamento, siempre que cuenten con un Informe previo del Instituto Nacional de Cultura que declare la imposibilidad física de efectuar modificaciones.”*

<sup>47</sup> Rudecindo Vega Carreazo ocupó el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del 16 de agosto de 2005 al 27 de julio de 2008.

La excepción anterior contiene una disposición que flexibiliza la exigencia de los requisitos de clasificación y calificación de los establecimientos de hospedaje cuando se trate de un monumento. Esta norma no se aplica en el departamento de Lambayeque<sup>46</sup>.

## REFLEXIONES FINALES

El centro histórico de Lambayeque, a pesar de su abandono actual y su pobreza imperante, comprende aún medio centenar de inmuebles que, formando parte del patrimonio inmueble colonial y republicano de la Nación, pueden ser rescatados. Por la presencia del Museo Tumbas Reales y del Museo Nacional de Arqueología y Etnografía Heinrich Brüning, la proximidad a varios complejos arquitectónicos prehispánicos y a cuatro museos de sitio, y su pasado señorial, la ciudad de Lambayeque tiene la oportunidad de convertirse en un polo de desarrollo del turismo cultural para así dar trabajo en esa actividad a un sector de la población actualmente desocupado o subempleado. Con semejante afán ha resurgido el Patronato de la Ciudad de Lambayeque, y los propietarios y poseedores de inmuebles declarados monumento de la ciudad han dado los primeros pasos para constituirse en una asociación.

El valor del centro histórico de la ciudad de Lambayeque como de cualquier otro depende de

sus monumentos. He aquí otra paradoja, en tanto que el propietario o poseedor de un monumento soporta la onerosa obligación de conservar un inmueble antiguo. A esta se añade su condición de carga, con la imposición de normas restrictivas y sancionadoras y los maltratos a que éstas dan lugar.

¿Qué hacer? No dudamos de que el Estado Peruano enfrenta tareas más urgentes que las relativas a la cuestión de patrimonio histórico inmueble, pero no es -por menos urgente- menos importante que restituya el marco jurídico de amparo al patrimonio cultural de la Nación, promueva la difusión de una cultura de conservación del patrimonio histórico entre las autoridades y los funcionarios que tienen competencia en el tema y transforme el Instituto Nacional de Cultura, de ente obstaculizador, en facilitador de las iniciativas privadas orientadas a la restauración del patrimonio histórico inmueble. Sin una promoción pública que apueste por la recuperación del espacio urbano y del patrimonio histórico inmueble, la tarea de poner en valor al centro histórico de Lambayeque demorará indefinidamente o se tornará en irrealizable.

La Casa de la Piedra ha sido restaurada. Recientemente, la Municipalidad Provincial de Lambayeque ha restaurado la fachada de la Casa Varias. La Casa Muga está en plena reconstrucción, mientras esperan su hora la Capilla de San Francisco y la Casa Montjoy -con financiamiento aprobado-, el Cuartel Coronel Leoncio Prado, la Casa Cúneo, la Casa Baca y cincuenta más.

## REFERENCIAS

Dirección de Patrimonio Histórico Colonial y Republicano. Subdirección de Registro (2006). *Cuadro General del Patrimonio Inmueble declarado a nivel nacional* (on line) Instituto Nacional de Cultura. Disponible en Internet <http://inc.perucultural.org.pe/>. Consultado el 13 de mayo de 2009

"Intensidad de los Eventos de El Niño de 1525 al 23 de Noviembre de 1998." En: *El fenómeno de El Niño*. Disponible en Internet <http://www.cipca.org.pe/cipca/nino/nino/feni%F1o.htm-109k>. Consultado el 28 de enero de 2009

*Lambayeque online* información del departamento. Disponible en Internet: [www.lambayequeonline.com.../chiclayo.tml](http://www.lambayequeonline.com.../chiclayo.tml). Consultado el 28 de enero de 2009

<sup>46</sup> Entre otras perlas de la administración pública, guardamos el ejemplar sellado por la oficina de MINCETUR de Chiclayo que contiene una versión editada del Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR al que se ha suprimido el artículo 12, y el abortado expediente de categorización de la Hostería San Roque -que funciona en la Casa de la Piedra- seguido ante el INC de Lambayeque y la Dirección Regional de Turismo.

Giesecke, A. y Silgado, E. (1981) *Terremotos en el Perú*. Lima: Rikchay

Izquierdo Castañeda, J. (2005) "La Escuela de la Patria en Lambayeque," Suplemento Dominical de *La Industria*, Chiclayo, 10 de julio de 2005, pp. 8 y 9

#### **Normas Legales**

Anexo-Decreto Supremo N° 011-2006-ED en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 2 de junio de 2006, pp. 320044 a 320051

Congreso Constituyente (1933) *Constitución Política del Perú*

Congreso Constituyente Democrático (1993) *Constitución Política del Perú*

Congreso de la República del Perú: "Leyes no numeradas desde el año 1820 al año 1904." En *Archivo Digital de la Legislación en el Perú*. Disponible en Internet <http://www.congreso.gob.pe/>. Consultado el 28 de enero de 2009

Decreto Supremo N° 029-2004-MINCETUR en *Normas Legales de El Peruano*. Lima 27 de noviembre de 2004, pp. 281121 a 281135

Decreto Supremo N° 156-2004-EF en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 15 de noviembre de 2004, pp. 280366 a 280382

Decreto Supremo N° 024-2008-Vivienda en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 27 de setiembre de 2008, pp. 380370 a 380382

Ley N° 24047 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 5 de enero de 1985, pp. 31583 a 31587

Ley N° 27444. Disponible en Internet [http://www.pcm.gob.pe/.../Ley\\_27444\\_Procedimiento\\_Administrativo.pdf](http://www.pcm.gob.pe/.../Ley_27444_Procedimiento_Administrativo.pdf). Consultado el 28 de junio de 2009

Ley N° 27972 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 27 de mayo de 2003, pp.244876 a 244900

Ley N° 28296 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 22 de julio de 2004, pp. 272925 a 272932

Ley N° 29060 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 7 de julio de 2007, pp. 348582 a 348585

Ley N° 29090 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 25 de septiembre de 2007, pp. 353988 a 353999

Ley N° 29164 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 20 de diciembre de 2007, pp. 360417 a 360419

Ley N° 29167 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 20 de diciembre de 2007, pp. 360421 a 360423

Ley N° 29202 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 17 de febrero de 2008, p. 366813

Ley N° 29300 en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 17 de diciembre de 2008, pp. 385287 a 385287

Resolución Directoral Nacional N° 1405-2004-INC en Dirección de de defensa del patrimonio histórico (on line) Instituto Nacional de Cultura. Disponible en Internet <http://inc.perucultural.org.pe/>. Consultado el 13 de mayo de 2009

Resolución Jefatural N° 009-1989-ED en *Normas Legales de El Peruano*. Lima, 26 de abril de 1989, pp. 74039 a 74041

Resolución Ministerial N° 329-1986-ED en *Normas Legales de El Peruano*, Lima, 9 de julio de 1986, pp. 46085 a 46087

Resolución Ministerial N° 303-1987-ED en *Normas Legales de El Peruano*, Lima, 14 de julio de 1987, pp. 56153 a 56155

Resolución Ministerial N° 1251-85-ED en *Normas Legales de El Peruano*, Lima, 2 de febrero de 2003, p. 238403 a 238405

Resolución Suprema N° 201-1963-ED en *El Peruano*, Lima, 27 de abril de 1963, p. 2

Resolución Suprema N° 2900-1972-ED en *El Peruano*, Lima, 23 de enero de 1973, pp. 3 y 4

Resolución Viceministerial N° 012-96-ED en Ministerio de Educación. Dirección Nacional de Educación de Jóvenes y Adultos (2001) *Compendio de normas para la educación primaria y secundaria de jóvenes adultos*. (on line) Disponible en Internet [http://dineba.minedu.gob.pe/xtras/compendio\\_normas\\_eda.pdf](http://dineba.minedu.gob.pe/xtras/compendio_normas_eda.pdf) – Consultado el 25 de junio de 2009

## LA SOSTENIBILIDAD EN LA ARQUITECTURA VERNACULAR: LOS PUTUCOS DE PUNO

### SUSTAINABILITY IN VERNACULAR ARCHITECTURE: THE PUTUCOS IN PUNO

Rossana Miranda North<sup>1</sup>

**RESUMEN:** Los Putucos son una expresión de la arquitectura vernacular, manifestación cultural campesina de Puno, construidas con bloques de champa, adobes y madera como refuerzos. Ésta es una forma de reciclaje de materiales; todo se reutiliza, los pocos elementos de tierra se dejan en el suelo altiplánico al cual se integran y los restos de madera sirven para cocinar. Los Putucos representan una respuesta y adaptación al clima de los más pobres, que sin ayuda profesional de los arquitectos e ingenieros responden a las necesidades básicas de todo ser humano; necesidad de cobijo contra la inclemencia del tiempo y la alimentación. Debemos entender que estas edificaciones son expresiones simultáneas de una necesidad de sobrevivencia; expresada a modo de arquitectura espontánea e instintiva, cuyas formas únicas se hacen parte del paisaje altiplánico. Son sostenibles, pues representan un ejemplo de buen aprovechamiento de la energía solar y del reciclaje de los materiales naturales que provienen de la tierra y cuyos residuos son acarreados a la misma tierra. Los Putucos son símbolos del altiplano peruano, de gran valor y muestra de la arquitectura ancestral que debe perdurar y hacernos reflexionar sobre las cualidades idóneas; de impresionante belleza y racionalidad en un medio físico y climático, de condiciones extremas para una población de escasos recursos, limitados económicamente y que da soluciones de la verdadera sobrevivencia.

**Palabras Clave:** Sostenibilidad, arquitectura vernacular, Putucos.

**SUMMARY:** The Putucos are an expression of vernacular architecture, rural cultural event in Puno, constructed with blocks of champa, adobe and wood reinforcements. This is a form of recycling, everything is reused, the rare earth elements are left on the ground altiplanic which are integrated and the remains of wood used for cooking. The Putucos represent a response and adaptation to the climate of the poorest, who without the help of professional architects and engineers to meet the basic needs of every human need of shelter against inclement weather and food. We must understand that these buildings are expressions of a simultaneous need for survival; expressed as a spontaneous and instinctive architecture, whose unique shapes are part of the altiplanic landscape. Are sustainable, since they represent a good example of harnessing solar energy and recycling of natural materials from the earth and the residues of which are incurred to the same land. Putucos are symbols of the Peruvian highlands, high value and shows that the ancestral architecture must endure and make us reflect on the best qualities of beauty and rationality in a physical environment and climate of extreme conditions for a population with limited resources, economic constraints and providing solutions to the true survival.

**Key words:** Sustainability, vernacular architecture, Putucos.

#### INTRODUCCIÓN

*“Pequeña y austera, la ciudad de Puno se exhibe trepando las montañas bajas del altiplano peruano. Una brisa le dará la bienvenida, un saludo azul de su lago calmado. Montañas nevadas y pampas heladas rodean sus casitas. En sus orillas se extiende misterioso el lago navegable más alto del mundo.....el lago Titicaca”. (Molicard, 2007, p.10).*

El Perú presenta una diversidad climática, topográfica y ambiental. Esto ha llevado a que las diferentes culturas,

establezcan diversas construcciones tradicionales, que son la expresión adaptada a la cultura y al clima. Es el caso de los Putucos de Puno, claro ejemplo de la arquitectura tradicional, llamada también arquitectura vernacular.

La arquitectura vernacular, denominada arquitectura rural, tradicional, es una arquitectura espontánea, es decir sin asesoría de los arquitectos e ingenieros. El término vernacular, proviene del latín “*vernaculus: adj. nativo de nuestra casa o país*”. Por tanto la arquitectura vernacular es la arquitectura popular que responde a una

<sup>1</sup> Arquitecta, docente del Departamento de Arquitectura de la Unifé. Email: miranorth@hotmail.com