

Transformaciones y desafíos en la conservación del patrimonio urbano: un enfoque hacia la zona monumental de Chiclayo, Perú

Transformations and challenges in the conservation of urban heritage: an approach to the monumental zone of Chiclayo, Peru

Yvan Paul Guerrero Samame* <https://orcid.org/0000-0001-8206-4654>

Resumen

Los centros históricos de las ciudades originarias a nivel mundial conservan un significativo valor patrimonial, aunque enfrentan un deterioro y abandono continuos. Este artículo examina el impacto de la nueva delimitación de la zona monumental de Chiclayo, en el norte del Perú, sobre la conservación del patrimonio edificado y los instrumentos de planificación urbana local, en concordancia con las normativas del Ministerio de Cultura. A través de una metodología cualitativa de corte histórico basada en el análisis y recopilación documental, se evaluó el catálogo de unidades patrimoniales. Los datos se actualizaron mediante recorridos de campo programados, considerando la traza urbana original caracterizada por edificaciones coloniales. Asimismo, se elaboraron planimetrías que reflejan los resultados de la investigación. Los hallazgos revelan que solo el 12% de las calles empedradas tradicionales se conserva en la zona monumental, mientras que el 88% ha sido transformado. Esto sugiere la necesidad de una nueva demarcación de ambientes urbanos monumentales, alineada con los principios del paisaje urbano histórico propuestos por la UNESCO. La investigación subraya la importancia de un enfoque integral para la conservación, resaltando políticas efectivas que prevengan el deterioro, promuevan la revitalización de estos espacios históricos y garanticen su preservación generacional.

Palabras clave: Patrimonio cultural, calles, zona monumental, paisaje urbano, espacios históricos

Abstract

Historical centers of foundational cities worldwide preserve significant heritage value despite facing continuous deterioration and abandonment. This article examines the impact of the new boundary delimitation of the monumental zone of Chiclayo, in northern Peru, on built heritage conservation and local urban planning instruments, in compliance with Ministry of Culture regulations. Through a qualitative, historical methodology based on documentary analysis and collection, the heritage units catalog was evaluated. Data were updated via scheduled field surveys, considering the original urban layout characterized by colonial buildings. Likewise, planimetries were developed to reflect the research results. The findings reveal that only 12% of traditional cobblestone streets are preserved within the monumental zone, while 88% have been transformed. This suggests the need for a new demarcation of monumental urban environments, aligned with the principles of the historic urban landscape proposed by UNESCO. The research underscores the importance of an integrated approach to conservation, highlighting effective policies that prevent deterioration, promote the revitalization of these historical spaces, and guarantee their generational preservation.

Keywords: Cultural heritage, streets, monumental zone, urban landscape, historical spaces.

Fecha de recepción: 10-09-2024 **Fecha de aceptación:** 24-06-2025



La conservación del patrimonio urbano es un desafío complejo que ha experimentado cambios significativos en las últimas décadas. A nivel global, la UNESCO emitió en 2011 la Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico o PUH para abordar los nuevos retos de las ciudades mediante un enfoque integrador y contextual que abarca el paisaje. Esta orientación responde a la necesidad de sustituir las diversas visiones fragmentadas, así promoviendo que se comprenda desde un panorama amplio el entorno urbano patrimonial integrando dimensiones culturales, sociales, ambientales y simbólicas. Sin embargo, se sigue presentando confusión desde el punto de vista conceptual y metodológico de este enfoque. Si bien el concepto de paisaje mantiene relevancia en los ámbitos normativos y académicos ligados a la sostenibilidad, su sustitución puede ser riesgosa, debido que el paisaje como advierten Azepeitia *et al.* (2018) presente una compleja ontología y epistemología.

* Universidad de San Martín de Porres Filial Norte. Chiclayo Perú. Correo electrónico: yguerreros@usmp.pe yvanpaul@gmail.com

La interconexión entre paisaje y patrimonio sugiere la posibilidad de aplicar métodos de ecología del paisaje al patrimonio urbano, inspirados en el Convenio Europeo del Paisaje, (Consejo de Europa, 2000). Sin embargo, en la conservación de monumentos históricos, se presenta una paradoja que la preservación de ciertos elementos patrimoniales puede llevar a la eliminación de otros que también tienen valor cultural, debido a la tensión entre conservar monumentos y despejar su entorno para resaltar su monumentalidad no es nueva y se ha observado históricamente tal como ocurrió en el siglo XIX con las intervenciones urbanas promovidas por el Barón Haussmann en París. La situación actual refleja esta tendencia, priorizando ciertos bienes patrimoniales a expensas de una visión más integral del paisaje urbano, reforzando la necesidad de enfoques multidisciplinarios que consideren el contexto completo para conservar de manera auténtica y respetuosa.

A nivel de Latinoamérica, las ciudades presentan problemas similares por una conservación del patrimonio urbano condicionada por procesos de informalidad, presión del mundo inmobiliario, débil institucionalidad y falta de reconocimiento por parte de la comunidad. Diversos autores como Fernando Carrión, Margarita Gutman, Silvio Mutal y René Coulomb siempre han mencionado sobre la necesidad de reinterpretar el patrimonio desde las realidades de cada país, considerando enfoques contextualizados e innovadores. El caso que más destaca es el de Cuenca en Ecuador, donde se implementó la Recomendación PUH desde un enfoque territorial participativo, es así que UNESCO y Municipio de Cuenca (2021) evidencian que debe existir una relación entre los diversos patrimonios (cultural y natural) para lograr la integración de una ciudad ordenada, un gobierno local presente y una comunidad activa.

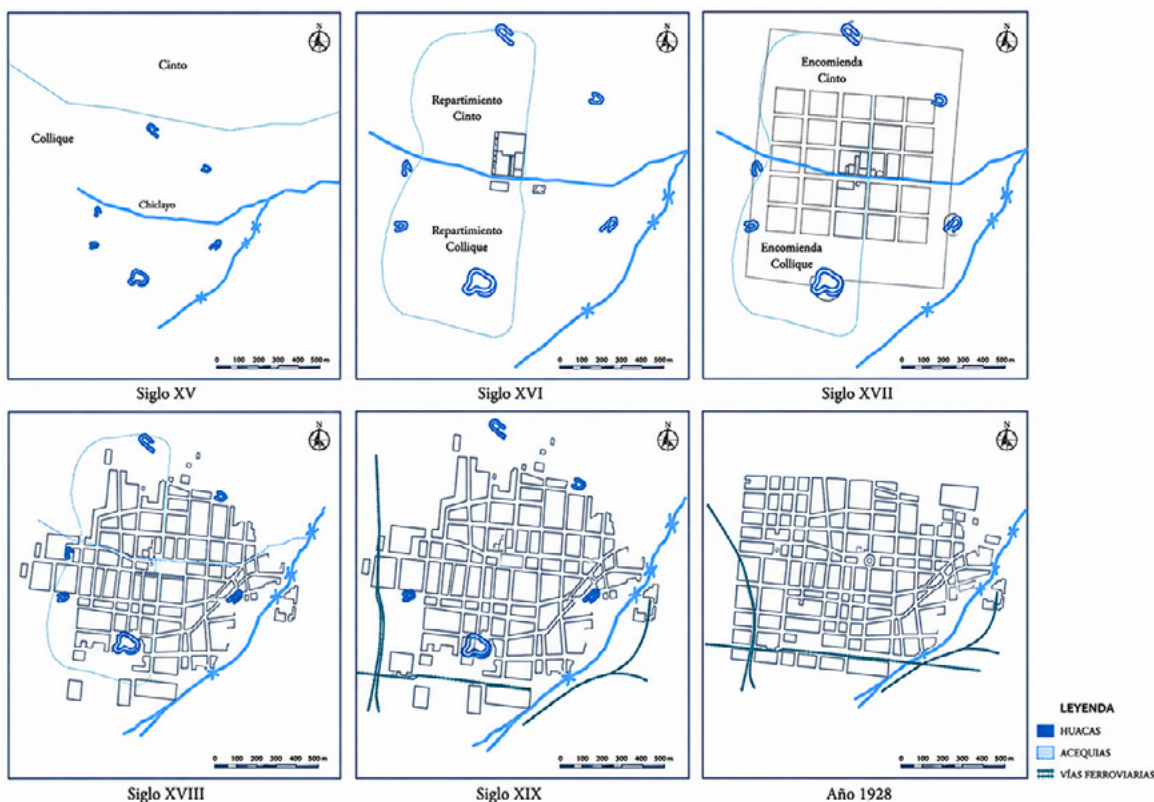
Otro caso que remarca es el de Chuquicamata por Gonzáles (2023) que marcó un hito en la historia del norte chileno, no solo por su riqueza minera, sino por su profundo significado social y cultural. Fue símbolo de identidad para generaciones, y su legado impulsó a diversas agrupaciones a preservar lo que queda de su infraestructura, buscando su reconocimiento como monumento histórico ante el Consejo de Monumentos Nacionales mediante la declaración legal de monumentalidad histórica. Por otro lado, Más allá del cobre, Chuquicamata guarda memorias de luchas obreras, debates sobre soberanía y vida comunitaria en el desierto. Su historia, desde lo prehispánico hasta hoy, forma parte del patrimonio que Chile y América Latina no deben olvidar.

Pero en el caso del contexto peruano, si se cuenta con una Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación o también conocida como Ley N°28296 que permite declarar las zonas monumentales en ciudades como Chiclayo, pero no considera planes de manejo, fiscalización activa o reglamentos específicos. Esto demuestra una falta de comunicación entre el gobierno, el Ministerio de Cultura y los ciudadanos, teniendo como resultado intervenciones inadecuadas, transformaciones no funcionales y la presencia de deterioro físico de estos espacios con valor histórico. Este contexto evidencia que, ante la desconexión de la normativa y la situación real de los centros históricos, el panorama urbano pierde su coherencia y sentido.

Igualmente, en esa misma línea, la declaración del Centro Histórico de Lima como Patrimonio Mundial por la UNESCO en 1988, con una ampliación de su área en 1991, se basó en criterios de excepcionalidad, integridad y autenticidad. Según datos proporcionados por la municipalidad, el patrimonio inmueble de Lima está compuesto por 649 edificaciones declaradas como monumento y 1,278 catalogadas como de valor monumental, además de 62 espacios públicos reconocidos como ambientes urbano-monumentales. En cuanto a su estado de conservación, el 45% se encuentra en estado regular, el 21% en condiciones malas o muy malas, y el 27% en buen o muy buen estado (Lebrún & Geovannini, 2023).

La ciudad de Chiclayo, es un caso paradigmático, debido a la rica historia vinculada a seis huacas mochicas que marcaron su configuración urbana inicial: Huaca Moshoqueque (actual Mercado Modelo), Huaca del Coliseo (destruida en 1904), Huaca Los Peredo (conserva su pavimento rectangular), Huaca de la Cruz (demolida en 1901), Huaca Pueblo Joven Ávila (donde se ubicó el primer hospital Las Mercedes) y Huaca del Panteón (demolida en 1884). Estas construcciones, que eran lugares de veneración y sepultura, han sido testigos de la evolución de la ciudad desde su fundación. La llegada de los franciscanos en el siglo XVI y la construcción del convento Santa María de la Concepción del Valle de Chiclayo y la Iglesia Matriz marcaron el inicio de la urbanización de la ciudad, como lo evidencia la Figura 1, que, a pesar de su crecimiento y desarrollo, la ciudad ha enfrentado desafíos en la conservación de su patrimonio, reflejándolos en la pérdida de importantes edificaciones ante la falta de un plan de gestión efectivo por parte de las autoridades.

Figura 1
Evolución de la morfología urbana



Nota. Adaptado de Historia de Chiclayo (siglos XVI, XVII, XVIII y XIX), por J. Zevallos Quiñones. Elaboración propia.

En este contexto, resulta esencial recordar que las élites norteñas asentadas en Lima tienen poca presencia en los registros del colegio de caciques del Príncipe, fundado en 1618, ya que era muy probable, que las órdenes de los franciscanos eran responsables del adoctrinamiento indígena en Lambayeque, siendo los hijos de caciques de esa región estudiaban en el colegio de San Buenaventura, fundado en 1611 por la misma orden. Este colegio admitía principalmente a hijos de caciques e indígenas ricos, permitiendo que las élites lambayecanas en la capital logren reconocimiento como indios nobles, ricos y buenos católicos (Vega *et al.*, 2023). Este acontecimiento refuerza que el papel de los franciscanos ha logrado la consolidación a nivel social y territorial de Chiclayo e influir en la configuración de las ciudades.

Esto permitió la población crecer, se construyeron viviendas alrededor del convento, consolidando a Chiclayo como un asentamiento urbano. Su ubicación estratégica la convirtió en un punto de encuentro para migraciones y comercio, lo que facilitó su evolución hasta convertirse en una de las ciudades más dinámicas del norte del Perú. A lo largo de su historia, Chiclayo ha enfrentado desafíos en la conservación de su patrimonio, especialmente en la demarcación de su zona monumental. El siglo XVI estuvo marcado por un diluvio en 1578 que afectó la infraestructura conventual, y en 1618 se registró un colapso de la cobertura. Para el siglo XVIII, la expansión desordenada hacia el norte se consolidó, impulsada por el desconocimiento del valor histórico de la ciudad. A partir de 1894, Chiclayo experimentó un florecimiento económico que transformó su infraestructura y fomentó la agricultura, especialmente la producción azucarera.

Sin embargo, desde el siglo XIX, ya se evidenció sucesivas pérdidas patrimoniales. Como varias huacas demolidas para la construcción de nuevas edificaciones. La Iglesia Matriz fue destruida en 1960 impulsada por intereses urbanísticos y procesos de expansión urbana durante todo el siglo XX de manera desordenada sin respetar la estructura histórica ni su panorama cultural. A esto se le suma la presencia de diversos eventos climáticos como el fenómeno del Niño en 1998, 2018 y 2020 que agravaron el deterioro físico de diversos inmuebles patrimoniales, así como la pandemia del COVID-19, que resultaron en terrenos vacíos y monumentos abandonados. Es así que en la Figura 2, se demuestra que la falta de participación de las instituciones públicas ha llevado a un deterioro y pérdida del patrimonio, transformando el paisaje urbano histórico con nuevas edificaciones que alteran su esencia.

Figura 2

Chiclayo a inicio del siglo XX: vistas panorámicas de la zona monumental

Nota. Fotografías recuperadas de Córdova, N. (20 de enero de 2023), «Los franciscanos y la fundación de la ciudad de Chiclayo», Franciscanos del Perú. Adaptación y composición propia. <https://franciscanos.pe/los-franciscanos-y-la-fundacion-de-la-ciudad-de-chiclayo/>

En 1989, el Ministerio de Cultura declaró oficialmente una serie de edificaciones como patrimonio histórico, delimitando la zona monumental en el área central de Chiclayo, que, sin embargo, no estuvo presente la gestión de un expediente técnico ni criterios claros para la gestión. Es más, hasta la fecha se desconoce un reglamento específico para esta zona, permitiendo que se autoricen infraestructuras de más de cuatro niveles, cambiando la morfología urbana de manera descontrolada. La Dirección Desconcentrada de Cultura [DDC-MINCUL] carece de un sistema efectivo que permita la coordinación con el gobierno municipal, por lo tanto, se ha generado una gestión fragmentada e ineficiente y en algunos casos contradictoria.

El paisaje urbano histórico de Chiclayo, hoy se encuentra amenazado por la falta de consideración por el gobierno, normativas inadecuadas, pero sobre todo resalta una visión estratégica no pensada a largo plazo. Por ello, se plantea la siguiente pregunta: ¿De qué manera la gestión patrimonial urbana basada en calles patrimoniales puede mejorar la conservación, sostenibilidad e identidad del paisaje urbano histórico en la zona monumental de Chiclayo? En ese sentido, es fundamental formular una propuesta de gestión territorial patrimonial en la activación de calles patrimoniales en el paisaje urbano histórico de Chiclayo para fortalecer su conservación integral, normativa y participativa. Se inicia con diagnosticar la evolución histórica, morfológica y simbólica de la zona monumental, luego analizar el estado actual de la conservación de las calles patrimoniales, desarrollar una categorización técnico-patrimonial de los ejes viales históricos y, por último, diseñar el Sistema Estratégico Patrimonial de Chiclayo (SEP_CIX) como modelo operativo de gestión urbana patrimonial considerando normativa, gobierno local, sostenibilidad y participación ciudadana.

Estos ejes viales como calles patrimoniales aún conservan sus tramos empedrados o patrones urbanos originales que permiten identificar los espacios de manera simbólica, funcional y cultural de alto valor. La hipótesis que guía este trabajo plantea cambiar de escala de intervención y demarcación para un mejor control de sus valores patrimoniales, bajo los preceptos de paisaje urbano histórico [PUH]. De esta manera, se podrá construir una propuesta técnica operativa para proteger y revitalizar la zona monumental de Chiclayo integrando normativas, la participación ciudadana, sostenibilidad y tecnología.

Antecedentes del problema: tensiones y memorias urbanas

La protección de las estructuras arquitectónicas con el paso del tiempo implica un mantenimiento y cuidado al que se deben someter y quedan a cargo de los propietarios, quienes no reciben valoración sobre esto. Es por ello que tienden al descuido y prefieren optar por un cambio de uso más rentable económicamente que a primera vista disminuye la calidad en la conservación de los edificios y casas (Botero, 2021, p. 102).

La elaboración teórica del objeto de estudio y los antecedentes conceptuales son esenciales en la discusión sobre el concepto de territorio patrimonial. Este análisis se realiza a través de la memoria colectiva y el proceso histórico relacionado con el patrimonio, que actúa como un punto de referencia en las relaciones sociales. Los estudios sobre centros históricos en varios países fomentan un debate sobre sus aciertos y limitaciones, resaltando su importancia en la conexión de nuevas perspectivas sociales y culturales. La inclusión de la historia y la geografía enfatiza la naturaleza interdisciplinaria de estos enfoques (Botero, 2021).

Los centros históricos son fundamentales para el equilibrio de las ciudades por dos razones principales. Primero, están vinculados a la memoria colectiva, que es un patrimonio común que refleja la identidad y el sentido de pertenencia de la comunidad como los centros históricos siendo lugares donde se manifiesta de manera tangible la historia de sociedades y culturas pasadas, preservando el pasado para las futuras generaciones y estableciendo un vínculo crucial entre las personas, la comunidad y su entorno. A diferencia de las periferias modernas, los centros históricos fomentan una conexión entre la gente y el medio ambiente que no se encuentra en otros espacios de la ciudad.

De acuerdo al segundo aspecto se refiere al espacio público como un lugar de expresión cultural por fiestas y procesiones religiosas, y cohesión social, donde la gente disfruta paseando, celebrando, conviviendo. Asimismo, estos espacios en un centro histórico son flexibles y se desarrollan diversas interpretaciones y usos, siendo accesible para todos delimitado por las calles, plazas, arcadas y edificios públicos que lo rodean. Por eso, la precisión en la reconstrucción y reurbanización de un centro histórico es vital y depende de cómo se definan sus objetivos y métodos (Isidori, 2015).

Estas infraestructuras urbanas ya no son solo objetos monumentales, sino que ahora son comprendidos como una construcción cultural compleja considerando su enfoque simbólico, normativo y territorial. Como lo indica Ballart (1997), el patrimonio arqueológico e histórico cumple una función similar a la de las reliquias de los santos en el cristianismo primitivo, jugando un papel importante como elementos que refuerzan el sentimiento colectivo, actuando como aglutinadores de la comunidad de creyentes y en la realización conjunta del camino de peregrinación hacia la salvación. No se trata de conservar estructuras materiales sino preservar los vínculos sociales, históricos y emocionales que activan en la comunidad, debido que el patrimonio no es un estado inmutable, sino que es un proceso social en construcción permanente.

En este contexto, la recomendación de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, 2011) Sobre el Paisaje Urbano Histórico ha logrado un giro importante al considerar una visión completa e integradora sobre el patrimonio articulando diversos elementos como materiales, inmateriales, ambientales y funcionales. Azpeitia *et al.* (2018) advierten que para esta noción es fundamental un enfoque multidisciplinario para abordarlo en su totalidad. Sin embargo, para aplicarlo en el contexto latinoamericano es todo un desafío por su desarrollo en contextos europeos.

La mirada latinoamericana pone en manifiesto los “molinos harineros” y haciendas, como infraestructuras patrimoniales, que datan de los siglos XV al XVII, y de acuerdo a su producción sea trigo, azúcar, cacao, vinos, cueros, cobre y otros, consolidaron territorios y definiendo espacios urbanos de tránsito o de paso hacia otras ciudades, a la larga estos procesos definen rutas y redes de intercambio económico, social y cultural. Destacan dos rutas, la terrestre desde Quito, transitando por la ciudad de Riobamba y Cuenca, y la ruta mar hacia otros reinos españoles en el Perú, caso de Lima y al sur en Chile y el sur latinoamericano, vinculando la costa peruana con una serie de puertos menores que contaban con las denominadas posadas, también se habla de tiendas y tambos para los viajeros (Montoya *et al.*, 2024).

Bases teóricas: pensamiento crítico y gestión del patrimonio

Desde la perspectiva de Sallés & Wynveldt (2023) consideran que, como constructo histórico de memorias vinculadas dentro de las prácticas arqueológicas en una comunidad, se concibe como una herramienta de resistencia y lucha el concepto de “memorias subterráneas”, estableciendo memorias que predominan con otras de grupos minoritarios, permaneciendo ocultas o silenciadas, aguardando el adecuado momento para hacerse notar y legitimarse dentro de un dominio territorial. Esta postura es clave para entender el patrimonio como una herramienta de resistencia,

simbología y reconocimiento de la identidad de cada miembro de una comunidad. De esta manera, la memoria se considera como un proceso colectivo de interpretación y preservación de acontecimientos pasados.

Esta mirada crítica del patrimonio se alinea con los planteamientos de Lefebvre (1974), debido a que considera un espacio no solo aporta físicamente a la ciudad, sino que permite generar interacción relacionando a la comunidad con el poder, símbolos, rutinas y significados diversos. Desde su postura, los centros históricos serían como espacios donde la ciudad reconoce su memoria, uso y configuración. Es más, implica que las calles, plazas o cualquier infraestructura no son neutrales, sino que al contar una historia están cargados de diversas emociones e identidad por la población, siendo necesario defenderlos desde las prácticas cotidianas que lo sostienen.

A esta dimensión simbólica se suma Lynch (1960), rescatando que la percepción que se tiene de un entorno urbano influye en ese sentido de pertenencia de la comunidad, es por ello, que los diversos elementos como calles, plazas, bordes urbanos e infraestructuras emblemáticas remarcen la imagen o concepto que tienen los habitantes que lo habitan. Un claro ejemplo, son las calles patrimoniales que no solo deben considerarse como corredores físicos o elementos de conexión, sino como ejes que orientarán el camino para llegar a un destino, identidad y memoria colectiva que perdurará al pasar de los años. Así que al evidenciar deterioro o transformación de estos elementos afecta en la manera como los ciudadanos se movilizarán, la forma como la reconocerán, pero sobre todo en cómo logran habitar para seguir reconociendo su valor.

Frente a ello, los autores como Carrión (2018) y Gutiérrez (2023) consideran que se debe contextualizar las diversas propuestas o dinámicas socioespaciales de acuerdo al contexto. En el caso de Carrión (2018), considera que todos los modelos internacionales de conservación del patrimonio deben responder a las necesidades de la sociedad. No solo se deben centrar en lo estético sino en su función como hito de reconocimiento social y más aún a nivel territorial. Es por ello, que se debe implementar modelos de gestión que no solo revalorice el patrimonio desde la conservación, sino que debe identificarlo como un recurso económico y cultural que está relacionado con el contexto inmediato.

Desde la postura de Gutiérrez (2023) se complementa lo mencionado con Carrión, debido a que existe una necesidad de visibilizar los patrimonios porque no solo basta con saber gestionarlos con lo que se puede visualizar, sino con todos los elementos que puede brindar. Demuestra que, en este contexto de América Latina, si bien se tiene reconocimiento por presentar evidencias virreinales y patrimoniales en el resto del mundo, en este contexto son marginados. Por lo que es necesario que se conecten los centros históricos con las diversas memorias para lograr una interpretación más inclusiva del patrimonio y su identidad social. En ciudades intermedias de Perú como Chiclayo, no solo se reconocen edificios sino también calles, calzadas y configuración de ciudades que permiten entender su uso tradicional y lograr que los pobladores demuestren sus formas de apropiación.

En el Perú, la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación (Ley N°28296) y la Norma A.140 (MVCS, 2021), conforman el contexto normativo y legal que se debe considerar en los panoramas urbanos para lograr su conservación. Sin embargo, diversos estudios de Durán (2023) y Lebrún & Geovannini (2023), evidencian que implementar estas normativas en ciudades como Chiclayo son esenciales, debido al contexto en el que encuentran de baja presencia institucional, falta de articulación del gobierno y la desconsideración social por la comunidad. A pesar que el patrimonio cultural es tanto un producto como un proceso que ofrece a las sociedades recursos valiosos, heredados del pasado, que se recrean en el presente y se transmiten a las futuras generaciones para su beneficio y así en la actualidad, los ciudadanos entienden que el valor del patrimonio inmueble radica en su capacidad para encarnar la memoria colectiva, simbólica y espiritual de una comunidad.

Es de mencionar que, a lo largo de la historia, la noción de patrimonio cultural ha evolucionado significativamente, surgiendo la necesidad de introducir nuevas formas de analizar y accionar para preservar. Una de ellas es la calle patrimonial como unidad que estructura el paisaje urbano histórico, reconociendo que muchas de las tramas que lograron el desarrollo de las ciudades se conservan en los ejes viales persistiendo elementos como empedrados, tramas coloniales, usos tradicionales y memorias. Es así que la propuesta del Topsis Patrimonial en Chiclayo, se presenta como un enfoque innovador para evaluar y gestionar el patrimonio cultural de la ciudad, considerando su rica historia y las calzadas que han sido testigos de su evolución, permitiendo la toma de decisiones en su conservación y promoción.

Al mismo tiempo, es necesario que este enfoque en el gobierno permita que las comunidades sean reconocidas como parte de la gestión patrimonial. De esta manera, González (2022) y Escobar (2021) proponen que los nuevos modelos institucionales incluyan mecanismos de cogestión, vigilancia ciudadana y flexibilidad adaptativa frente a las dinámicas del entorno, priorizando la preservación cultural ante las presiones de la globalización. En el caso del análisis del Centro Histórico de Ciudad de México, Coulomb (2020) evidencia sobre los riesgos de una planificación guiada bajo

criterios comerciales y cosméticos, además que el gobierno no solo debe gestionarse como una administración técnica sino como la construcción de todas las políticas patrimoniales con legitimidad social.

La situación de Chiclayo, conocida como la “Ciudad de la Amistad”, enfrenta desafíos relacionados con el deterioro y el abandono de su patrimonio arquitectónico y cultural, catalogando 69 inmuebles como monumentos, de los cuales 24 están desaparecidos. La presión del sector inmobiliario, la ausencia del reglamento para la zona monumental y la desarticulación entre actores locales, han permitido que se desarrolle un proceso de deterioro urbano y reconocimiento del centro histórico. Los bienes inmuebles, como edificaciones y monumentos, deben pasar por un proceso de declaración para ser reconocidos como patrimonio cultural, lo que implica evaluar su valor histórico y arquitectónico.

En este contexto, la propuesta de trabajar sobre calles patrimoniales como espacios de intervención prioritaria permite operacionalizar desde el enfoque del Paisaje Urbano Histórico desde una perspectiva concreta, escalable y socialmente reconocida. Las calles patrimoniales no solo deben ser reconocidas como elementos del pasado sino como un eje que estructura historia, movilidad, vida cotidiana e identidad urbana, involucrando a los residentes y actores locales en el proceso de evaluación, se fomenta un sentido de pertenencia y responsabilidad compartida hacia el patrimonio. Es por ello, que al reconocer su valor e intervenir desde criterios técnicos, sociales y ambientales, construyendo una estrategia de conservación contextualizada y con el propósito de ser reconocidas en ciudades como Chiclayo.

Aspectos Metodológicos

La investigación se llevó a cabo con un enfoque cualitativo, de corte histórico, utilizando métodos de análisis y recopilación de documentación. García (2010), afirma que la investigación histórica asume el método analítico heurístico - hermenéutico, bajo la lógica de encontrar algo nuevo que se desconoce y luego explicarlo, siendo este el arte de la interpretación, la cual hemos asumido durante el desarrollo de la investigación.

Siguiendo la línea de García & Palacios (2023) que consideran que este tipo estudio se sustenta en una extensa base de datos elaborada a partir de documentos históricos de archivos en Argentina, Chile y España, incluyendo actas, testamentos, mensuras, juicios y mapas antiguos, con especial énfasis en los planos. El método integra datos con referencias espaciales precisas, centrados en la plaza. Desde este punto, se reconstruyen solares y estancias con gran exactitud, reduciendo errores y facilitando comparaciones a lo largo del tiempo. No obstante, los límites territoriales establecidos son aproximados debido a su naturaleza histórica difusa y la posibilidad de futuras revisiones (p. 211).

Se aplicaron técnicas como observación participante directa y análisis documental para elaborar luego mapeos. Con un enfoque analítico-descriptivo, los datos recopilados se orientaron a identificar cómo la patrimonialización del área urbana monumental de Chiclayo destaca elementos de su proceso de ocupación a través de la memoria colectiva. Esta delimitación, organizada en cuadrantes según el Plan de Desarrollo Metropolitano [PDM] (MPCH, 2024), resalta aquellos componentes que consolidan su configuración como un Paisaje Urbano Histórico (PUH). Esto permitió un análisis más holístico, multiescalares e interdisciplinar del proceso de identificar los monumentos declarados patrimonios. Al considerar la escala espacio temporal de la investigación, se resalta su carácter interdisciplinar como una alternativa para comprender la dinámica de la conservación y el valor patrimonial del área estudiada en declive.

Fase 01, Diagnóstico patrimonial:

Esta fase es ejecutada a partir de revisión de documentación sobre el surgimiento y evolución de Chiclayo, trabajo de campo con observación directa y elaboración de planos cartográficos en formato CAD, bajo coordenadas geodésicas WGS84, lo que permitió una organización precisa en 04 condiciones tipológicas [PD_EP_C_P]:

Las edificaciones clasificadas como Edificación Patrimonial Declarado [PD] corresponden a inmuebles declarados monumentos históricos por el Ministerio de Cultura en el año 1989, con declaración jefatural de la época. Por otro lado, se identificaron las edificaciones Extinto Patrimonial Declarado [EP], hace referencia al monumento declarado en listado oficial pero que a la fecha está destruido en su totalidad o presenta una pérdida de materialidad. Por otro lado, tenemos las Edificaciones Comunes [C] que pertenecen todas las edificaciones que no forman parte de las declaradas, tales como; viviendas, hoteles, restaurantes, etc. Y finalmente, la categoría de Presunción Patrimonial [P], asumido durante la investigación para detectar posibles zonas homogéneas y en condición de principios del Paisaje Urbano Histórico [PUH].

Los recorridos de fichaje patrimonial se organizaron de acuerdo con lo indicado en el Plan de Desarrollo Urbano [PDU], Chiclayo 2016, donde se respeta el perímetro patrimonial de la zona urbano Monumental. Esta demarcación

propuesta por el Ministerio de Cultura del Perú, en el año 1989, repartiéndose en 04 sectores, cuyo objetivo era actualizar la información que data en documentos oficiales más el aporte investigativo del recupero respecto al uso de la piedra en pistas, veredas y sardineles. Este trabajo de campo se desarrolló de manera continua durante 120 días, registrando toda la información de las condiciones arquitectónicas.

Fase 02, Evaluación Calle/Calzada:

Para el desarrollo de esta fase se evaluó las características físicas y materiales de las calzadas en la zona monumental. Fue desarrollada mediante visitas de campo, observación directa por recorridos que fueron programados en nueve subsectores. A partir de esto, se identificaron cuatro tipologías de acuerdo a su materialidad, transformación y conservación [TOHN]:

La Calzada transmutada [T] es la definición propuesta por el investigador para identificar la materialidad cambiante durante el tiempo, pudiendo ser piezas hexagonales de concreto, adoquines de concreto y en algunos casos asfalto. En contraste, Calzada Originaria [O], tanto la calzada y vereda con formatos cúbicos de piedra de .30 x .15 x .12 cm y formatos planos de 2" de espesor para las veredas con sardineles y filo con bloque longitudinales de piedra. Luego, Calzada heterogénea [H], denominado a la mezcla entre una calzada originaria y una transmutada, pudiendo encontrar piedra y asfalto, piedra y losetas o piedras con bordes de cemento. Por último, la Calzada natural [N], calzadas con superficies en tierra dentro de la periferia de la zona monumental.

Fase 03, Procesamiento de resultados

Elaboración de mapas, para la morfología urbana de la zona monumental, aquí se han considerado diversas capas, entre ellas capa calle, capa manzanas, capa edificaciones, capa calzada, capa vereda. Visualización en planta y secciones. También, se elaboraron mapas de la evolución urbana, luego de una exhaustiva revisión documentaria para definir y entender límites para nuevas áreas patrimoniales se han analizado y dibujado condiciones diversas ligadas a los procesos de ocupación del territorio hasta el año 1989, cuando ocurrió la demarcación de la zona monumental.

Fase 04, Propuesta: calles patrimoniales y programa de gestión.

Resultados Patrimoniales: Evolución, percepciones y estrategias

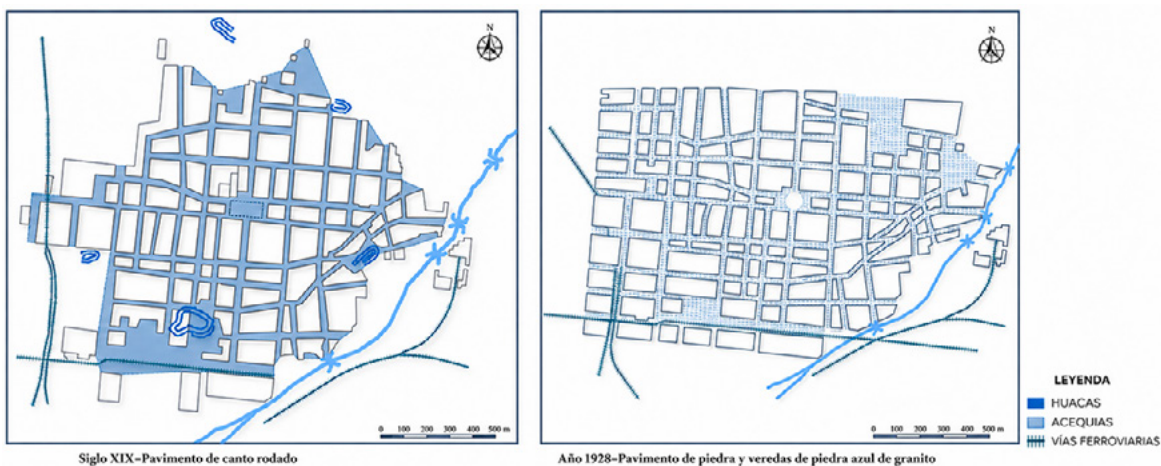
RP1: Historia de Chiclayo. La labor del alcalde Francisco Cabrera del canto rodado a los bloques de piedra.

La ciudad de Chiclayo, o también conocida como *Chiclaiep*, situada en la costa norte del Perú, se presenta como un notable ejemplo de transformación urbana a lo largo de su historia. Fundada en el siglo XVI, ha pasado de ser un modesto asentamiento colonial de paso a convertirse en un vibrante centro urbano comercial y financiero, conocido como la "Capital de la Amistad". Como se observa en la Figura 3, su ubicación estratégica, a unos 13 kilómetros del Océano Pacífico, ha favorecido su desarrollo, convirtiéndose en un punto clave para el comercio y la conectividad en la región.

Se ha escrito diversidad de condiciones de cómo surge *Chiclaiep*, es de anotar que siempre se consideró como una ciudad de tránsito, casi como una estación obligada de descanso entre dos grandes ciudades durante el virreinato, la villa de Zaña y el pueblo de Lambayeque. Chiclayo, era una Villa en 1835, y es gracias a su vitalidad agrícola y comercial, que cuatro décadas después fue considerada ciudad desde el año de 1874. Para conocer la dinámica interna y el surgimiento de Chiclayo, es necesario entender los cambios económicos políticos y naturales que a través del tiempo se han suscitado.

Si bien es cierto muchos escritos registran la presencia de misioneros Franciscanos que trajinaban por la diversidad de casitas dispersas para evangelizar a los nativos, ya para el año de 1566, el virrey Andrés Hurtado de Mendoza a través de la Real audiencia de Lima encargó a Gregorio Gonzales de Cuenca, la visita y Reducción de pueblos en Huánuco, Trujillo y Piura, pero solo lo hizo en Trujillo en cuya jurisdicción estaba la villa de Zaña y otros pueblos como Lambayeque y Chiclayo. La presencia de los misioneros Franciscanos, desde 1560, trajinaban por largos kilómetros para evangelizar a los nativos, decretan establecerse en *Chiclaiep* y construir un monasterio como una obra misional, y al ser Chiclayo una ciudad de paso obligatorio de sur a norte, empezando así a consolidarse urbanísticamente, notándose un ordenamiento general y es así que se produce el cambio de sistema de asentamiento poblacional disperso, propio del Perú antiguo, al sistema de asentamiento nucleado (Universidad Santo Toribio de Mogrovejo [USAT], 2017).

Figura 3
Primeros pavimentos en plazadas ZM CI



Nota. Reinterpretación elaborada a partir de los trabajos de Díaz Torres, Miguel, sobre los pavimentos históricos de la ciudad de Chiclayo. Elaboración propia.

Este sistema ejecutado por Gregorio Gonzales de Cuenca, encargado de organizar la Reducción de indios, facilitaba la tributación, la mita y la conversión de los naturales al cristianismo. Implicó la presencia real de la Corona y la imposición del "estilo indiano" en las trazas simétricas de los pueblos: plaza central con calles rectas y casa para familias nucleares diferentes a las casas nativas que eran para familias extensivas, donde residían los miembros de un ayllu.

Sucesos como el fenómeno del niño en marzo de 1578 llenaron de infertilidad a toda la región colapsando todo el sistema agrícola, dejándola en extrema pobreza lo cual le tomó más de cinco años volver a dinamizarse. Luego del terremoto de 1687 y las lluvias catastróficas de 1720, declinó la producción de trigo afectando a los trigales del valle de Zaña por más de treinta años, cuyo grano y harina se exportaba a Lima y Guayaquil en el Ecuador, esto obligó a los agricultores de Zaña a cambiar el cultivo del trigo por la caña de azúcar y el algodón. Es así que Lambayeque pasa a ser la segunda capital de la provincia de Zaña. Muchos españoles y criollos fueron a residir ahí. Para 1780, llegó Baltasar Jaime Martínez de Compañón, obispo de Trujillo y funda un barrio que se llamó Nuestra señora de la Concepción, como una innovación urbanística dejando un plano con 34 cuadras, con 14 casas y con una plaza al centro.

De este modo, Chiclayo fue consolidándose a lo largo del tiempo en torno a un convento franciscano. Posteriormente, se ha señalado que, hacia 1571, las reducciones se organizaron bajo una estructura tripartita compuesta por los Colliques, los Cintos y los naturales de Chiclayo o cercado, correspondiendo su administración al virrey Francisco de Toledo.

La presencia de huacas o yacimientos arqueológicos y el sistema de acequias principales definían un centro poblado con unidades urbanas importantes. Por un lado, la presencia de las huacas, hizo imposible un trazo simétrico de Chiclayo, por eso lo atípico de su traza urbana central destacándose la huaca los Peredos, Huaca de la Cruz, Huaca del hospital y la Huaca Chiclayo. Por otro lado, se dice que *Chiclaiep*, pasó de caballos, burros y mulas, al uso de ferrocarriles en el siglo XIX y, en el siglo XX, al uso de automóviles.

Existen planos hipotéticos como los propuestos por Huertas (2005), que pasan primero por un Chiclaiep compuesto por un centro poblado importante donde en un kilómetro cuadrado se elevan templos y casas de los curacas o *alaec*. Luego, los primeros ensayos de urbanística hispana con la presencia del convento franciscano que se localiza en el "comedio" de las antiguas edificaciones de *Chiclaiep*, es decir después de 1570. Finalmente, los vestigios en el plano de Jurchanov, en el año de 1919, denotan una macro expansión urbana del ahora Chiclayo, pudiendo observarse las cuatro huacas en mención, y consolidándose con la presencia de los trenes y sus líneas ferroviarias, empezando así una nueva historia como asentamiento urbano histórico conectando sierra norteña y costa, consolidando el área urbana de la ciudad con la colocación de pistas y veredas mediante empedrados de formato rectangular.

Es de entender, el innegable trabajo realizado por el alcalde José Francisco Cabrera durante su gestión en Chiclayo. Él impulsó un proyecto ambicioso de empedrado de las calles de la ciudad, dejando una importante huella en la

infraestructura vial. Según el historiador Freddy Centurión, los registros municipales de Chiclayo muestran que el señor Cabrera ocupó el cargo de alcalde en cinco ocasiones distintas. Esto evidencia su liderazgo y compromiso con el desarrollo de la ciudad. Si bien en la actualidad las calles empedradas originalmente por iniciativa del alcalde Cabrera han sido reemplazadas en gran medida por asfalto u otros materiales, su legado perdura como un hito en la historia de la infraestructura chiclayana.

Entre los años de 1917 y 1923 se ha documentado el mejoramiento del Parque Principal de la ciudad, uno de los tantos objetivos de Cabrera, emprendiendo así el empedrado de calles emblemáticas y la construcción de veredas y parques, además de promover las viviendas para obreros y personas de la clase media. El historiador Cabrejos (2015) manifiesta en el periódico *Expresión que*:

El semanario "Carteles" de Chiclayo, dirigido por Nicanor de la Fuente (NIXA) del 5 de enero del año 1946, informa que en Monsefú (por el advenimiento del nuevo año) se planificó una serie de obras progresistas en la ciudad: la inauguración de un nuevo puente sobre la avenida "Cherres", acciones de higiene y salud pública y el empedrado de las calles colindantes con la estación del ferrocarril de la Ciudad Eten. Por alguna razón inexplicable las autoridades locales suspendieron la obra del "empiedro" (empedrado) de las calles colindantes a la estación con el consiguiente reclamo por parte de la población. Las calles con el ancho de una carreta, empedradas y zigzagueantes; configuradas de manera natural por el paso de las "bestias" y de un solo sentido, son parte de una historia que se resiste a desaparecer. ¡Bien por eso! Que todos puedan tener el privilegio de atesorar las imágenes sobre nuestro origen.

Entender los procesos de transformación urbana de Chiclayo es de suma importancia, ya que permite comprender las complejas dinámicas sociales, económicas y políticas, que han influido en su evolución. A lo largo de los años, la ciudad ha enfrentado diversos desafíos, como el crecimiento poblacional acelerado, la urbanización descontrolada y la necesidad de infraestructura adecuada para las nuevas conurbaciones hacia el oeste y sur de su metrópoli, dejando de lado el control de su área central monumental que alcanzó auge desde el siglo XIX. Estos procesos no solo ayudan a identificar patrones de desarrollo, sino que también permiten evaluar el impacto de las políticas urbanas implementadas y proponer estrategias que fomenten un crecimiento sostenible y equitativo en el futuro. La historia de Chiclayo no solo refleja su evolución como ciudad, sino que también destaca su papel fundamental en la identidad cultural y social del Perú, identidad patrimonial que se ha perdido.

RP2: Demarcación patrimonial actual.

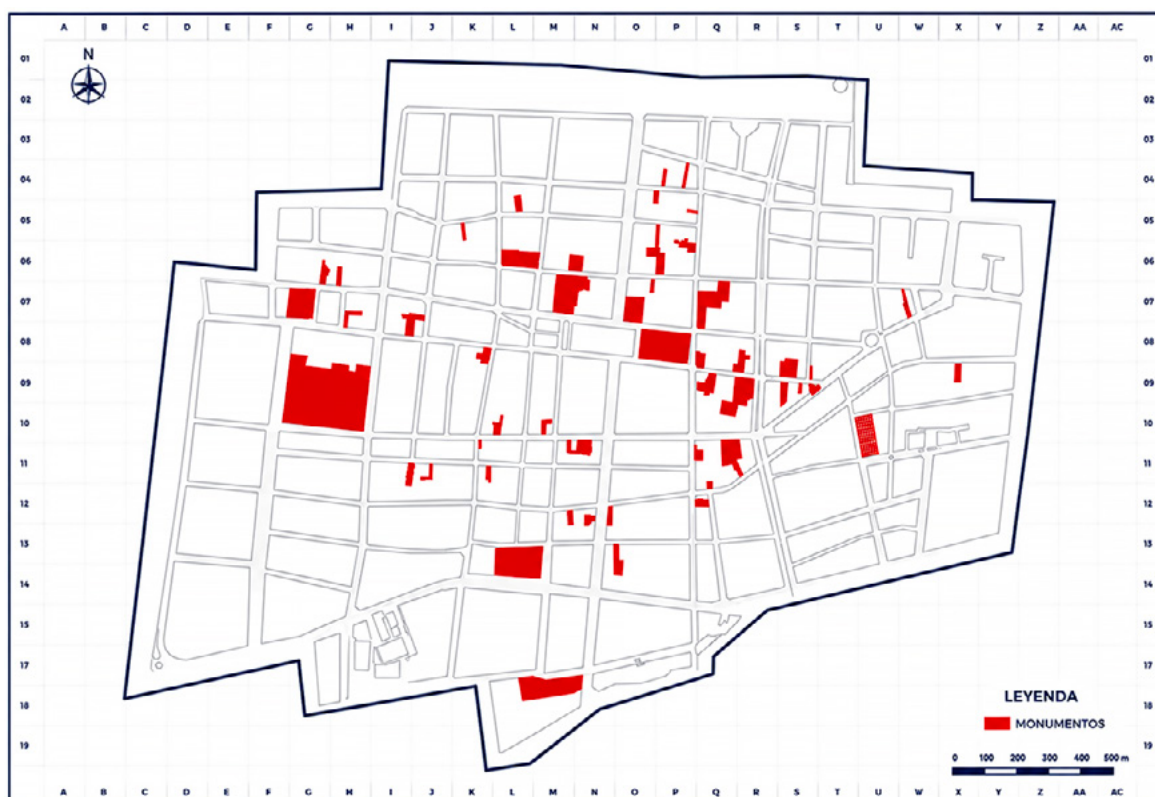
En cumplimiento de sus objetivos y funciones, el Centro Nacional de Información Cultural, órgano dependiente del Instituto Nacional de Cultura, presentó en diciembre de 1999 la primera relación de Monumentos Históricos del Perú, considerada hasta entonces una de las más completas y precisas. Este documento comprende edificaciones construidas entre el siglo XVI, tras la invasión española, y el siglo XX. El inventario se inicia con las zonas monumentales declaradas en quince departamentos del país y en la Provincia Constitucional del Callao, detallando sus respectivos límites. Posteriormente, incluye una lista de monumentos históricos distribuidos en veintidós departamentos y en la Provincia Constitucional del Callao, especificando, cuando corresponde, el nombre del monumento, su ubicación por departamento, provincia, distrito, calle o avenida, y el número correspondiente. Además, consigna la base legal de su declaratoria como monumento, la fecha de dicha condición y la fecha de publicación en el Diario Oficial *El Peruano* (Hermoza & Porcari, 1999).

La Zona Monumental de Chiclayo fue declarada por el Instituto Nacional de Cultura [INC] el 12 de enero del año 1989, según la Resolución Jefatural No. 009-1989-INC/J, y se publicó en el diario *El Peruano* el 26 de abril del mismo año. De acuerdo a la figura 4, se plasma que esta declaración incluye un área urbana específica delimitada por varias avenidas y calles, mencionadas anteriormente, según el Plano 88-0172. Además, en ese mismo año se catalogó 62 monumentos en la zona monumental de Chiclayo (Hermoza & Porcari, 1999).

La ausencia de un expediente que respaldara formalmente la declaración de la Zona Monumental de Chiclayo, que hasta la actualidad no se tiene; subraya la necesidad imperiosa de realizar un estudio exhaustivo. Este estudio no solo debe enfocarse en la delimitación precisa de la zona, sino también en la evaluación de alternativas de protección legal que puedan ser implementadas por el DDC-MINCUL. Tal análisis es crucial para garantizar la conservación y protección adecuada del patrimonio cultural de Chiclayo, asegurando que cualquier intervención en la zona respete su valor histórico y arquitectónico. Los acontecimientos identificados por el área técnica de la Dirección Desconcentrada de Cultura en la Zona Monumental, incluyen dos hechos importantes, el primero en el año 1961, hace referencia al alineamiento de la calle San José destruyendo la iglesia matriz "capilla bautismal de Chiclayo"

y el primer claustro franciscano; el segundo en el año 1987, por el ensanchamiento de la tradicional y típica calle Manuel María Izaga, ambos sucesos han alterado significativamente el patrimonio arquitectónico y su organización como espacio público patrimonial.

Figura 4
Demarcación de Zona monumental de Chiclayo



Nota. Redibujado a partir de la delimitación oficial de la Zona Monumental de Chiclayo establecida por el Instituto Nacional de Cultura (INC). Elaboración propia.

El enfoque en la modernización ha ignorado la necesidad de soluciones viales adecuadas y la realización de estudios urbanos integrales que contemplen la recuperación de espacios públicos. Además, no se ha canalizado a través de la Dirección Regional de Cultura ningún proyecto de recuperación de casonas de alto valor histórico, formal y de uso para su puesta en recuperación, ya sea mediante convenios internacionales o empresas nacionales. La falta de control urbano enfocado en la protección del patrimonio monumental ha resultado en la ausencia de representantes de la DDC-Lambayeque en la revisión de proyectos arquitectónicos durante varios años, lo que ha generado problemas legales, como denuncias penales, aperturas de vías que afectan inmuebles monumentales, y una pérdida de identidad cultural.

La carencia de un Plan de Gestión para el Área Monumental impide la regulación del crecimiento desmedido de edificaciones sobre inmuebles monumentales, lo que constituye un grave atentado contra el patrimonio nacional y conlleva a procesos administrativos sancionadores y complicaciones legales. Además, muchos arquitectos e ingenieros locales desconocen la normativa aplicable al patrimonio monumental, lo que incluye los permisos necesarios tanto para obras menores como para nuevas construcciones en el área. Por último, no se ha priorizado la conservación de inmuebles patrimoniales en arterias principales de la ciudad, como las calles Elías Aguirre, Siete de Enero, Manuel María Izaga, San José, Francisco Cabrera, Lora y Cordero, Tacna, Torres Paz, Balta y Juan Cuglievan.

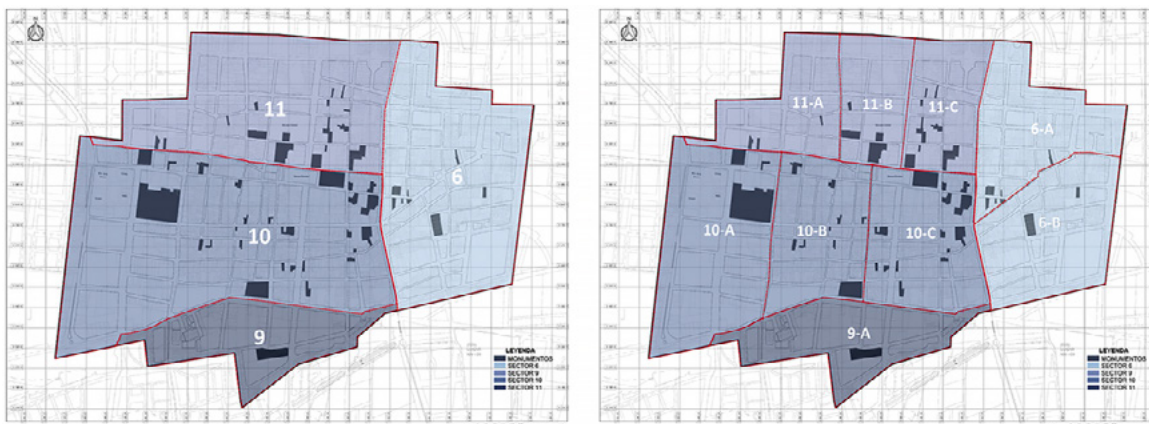
RP3: Caracterización de campo.

La división de sectores propuesto por el PDU-Chiclayo el 2016, identifica cuatro sectores dentro de la Zona Monumental de Chiclayo. El sector 11 se extiende desde la calle San José hasta el límite norte de la zona monumental. El sector 10 abarca desde la avenida Bolognesi hasta la calle San José. El sector nueve va desde el límite sur de la zona monumental

hasta la avenida Bolognesi, mientras que el sector seis, se localiza desde la avenida Sáenz Peña hasta el límite este de la zona monumental. Para un análisis más detallado, se han delimitado subsectores basados en ejes viales. En el sector 11, los subsectores 11-A, 11-B y 11-C, corresponden a diferentes tramos entre la calle Juan Cuglievan y la avenida Sáenz Peña. En el sector 10, los subsectores 10-A, 10-B y 10-C, se extienden desde el límite oeste hasta la avenida Sáenz Peña. En el sector seis, los subsectores 6-A y 6-B, abarcan desde el límite norte hasta el sur de la zona monumental. El sector 9 se ha transformado en el subsector 9-A como se observa en la Figura 5.

Figura 5

Sectores de la zona monumental de Chiclayo, según el PDU subsectores estudiados



Nota. Elaboración propia.

De esta manera, se inicia un trabajo detallado de fichaje patrimonial, que implica observar, caminar, recorrer, fotografiar y cartografiar cada subsector, teniendo en cuenta aspectos como el pavimento de la calzada, el material de la vereda y el tipo de edificación para poder tener datos actuales de la zona monumental para poder categorizar y diagnosticar. A continuación, se detalla el nivel de evaluación del subsector.

Calzada (TOHN): En arquitectura y urbanismo, calzada es la parte de una vía pública destinada a vehículos y peatones. Es la superficie pavimentada que facilita el tránsito en una ciudad. Desde un enfoque técnico, es la franja pavimentada de una calle o carretera, diseñada para soportar el tráfico, donde el pavimento y la señalización son cruciales para un flujo eficiente y seguro (Palermo, 2014). Se categorizó la calzada de la zona monumental de Chiclayo en 04 tipos:

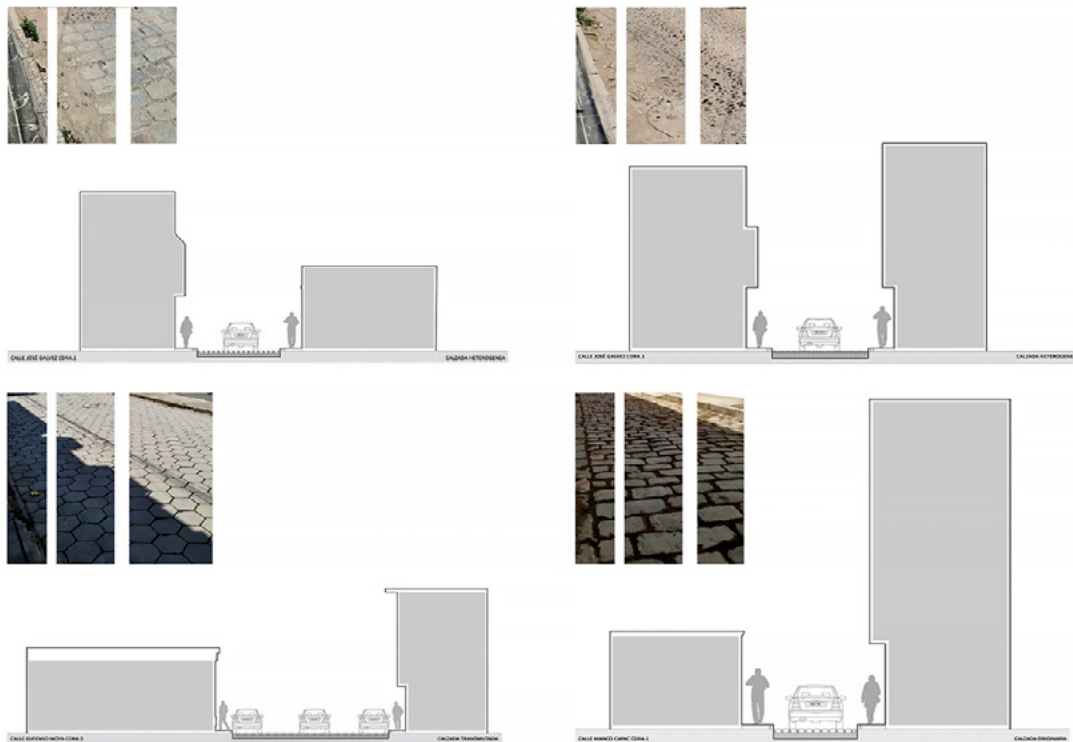
Trasmutada (T): En arquitectura, el término “transmutada” se refiere a la transformación significativa de un elemento arquitectónico en su forma, función o materiales. Esto puede implicar la adaptación de una estructura existente para nuevos usos o la modernización de conceptos tradicionales, respondiendo así a nuevas demandas y tecnologías contemporáneas (Salama & Patil, 2024). Se hablará de la calzada que ha sido completamente transformada, sin dejar rastro de su originalidad como una calzada de piedra. Esto incluye calzadas asfaltadas, de concreto y de adoquines.

Originaria (O): En arquitectura, “originaria” se refiere al diseño o estructura en su estado original, antes de cualquier modificación o adaptación. Es el punto de partida que define cómo se desarrollan futuras alteraciones, y suele ser valorada por su autenticidad y fidelidad al concepto inicial (Salama & Patil, 2024) Aquí se encuentra la calzada de piedra o calzada empedrada.

Natural (N): En arquitectura, “natural” se refiere a elementos que se integran o se inspiran en la naturaleza, ya sea usando materiales naturales o diseñando formas que imitan patrones orgánicos del entorno (Ben *et al.*, 2014). La calzada natural se define como una vía que mantiene su estado, hecha de tierra.

Heterogénea (H): En arquitectura, “heterogénea” se refiere a la diversidad dentro de un conjunto urbano, abarcando la mezcla de estilos, materiales y funciones que enriquecen la experiencia estética y funcional del espacio (Ben *et al.*, 2014). Acá se tiene la calzada compuesta por piedra-losa de concreto y piedra-canto rodado, evidenciándose en la Figura 6.

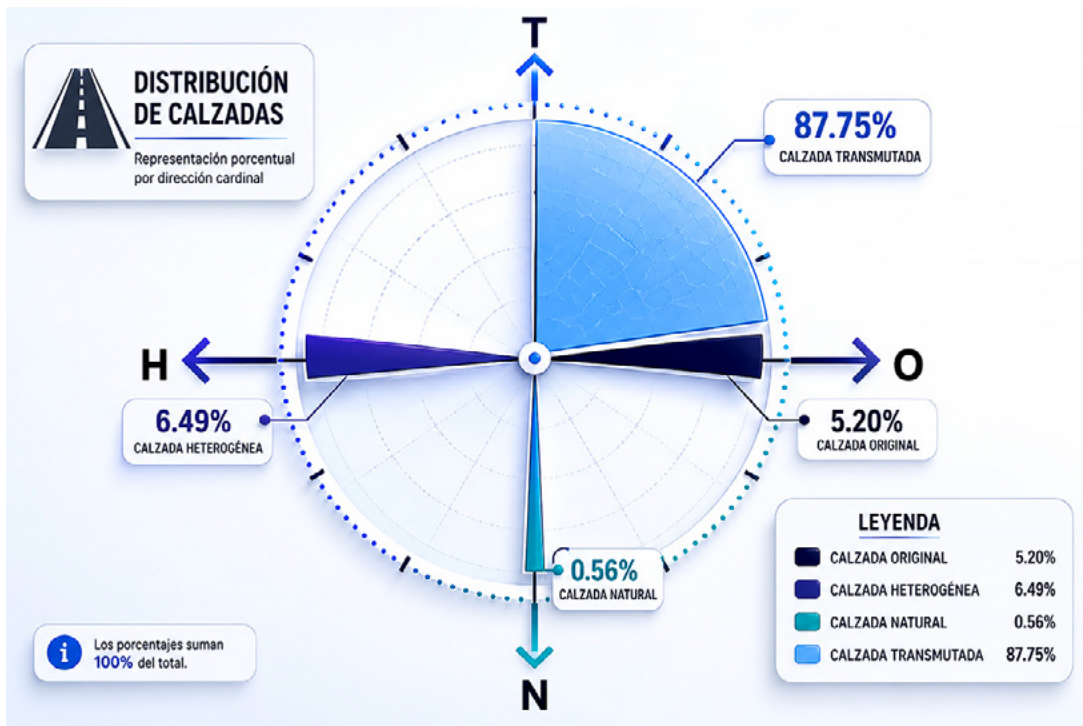
Figura 6
Calzadas reconocidas de la zona monumental



Nota. Elaboración propia.

Además, se presentan gráficamente los resultados obtenidos en este ítem en la Figura 7.

Figura 7
Interpretación gráfica de resultados-TOHN



Nota. Elaboración propia.

Vereda (TH): Una vereda es un camino pavimentado a lo largo de una calle o carretera, destinado exclusivamente para el tránsito de peatones, proporcionando una separación segura del tráfico vehicular. Se encontró dos tipos:

Trasmutada (T): Aquella vereda que dejó de ser originaria ahora es de concreto.

Heterogénea (H): Aquella vereda que cuenta aún con rasgos de la originaria, tenemos concreto y similares con piedra azul de granito extraída del cerro de Eten, al sur de Chiclayo, como se demuestra en la Figura 8.

Figura 8

Veredas reconocidas en la zona monumental de Chiclayo visita de campo.



Nota. Fotografía propia de la calle Leoncio Prado (10 de febrero de 2024).

RP4: Edificaciones Patrimoniales [PDEPCP]

En el ámbito de la conservación de monumentos históricos, nos encontramos con una paradoja actual: la preservación de ciertos elementos patrimoniales, que poseen significados estéticos e históricos particulares, puede llevar a la eliminación de otros componentes urbanos que también podrían ser considerados patrimoniales. Este dilema se expresa en la tensión existente entre la conservación de monumentos reconocidos, como arquitectura religiosa e institucional o inmuebles residenciales de gran valor histórico, y la inclinación a despejar su entorno para enfatizar su monumentalidad. Aquí identificamos cuatro categorías:

Patrimonio declarado existente [PD]: El patrimonio puede verse como un factor clave para el desarrollo económico y social de las ciudades históricas, impulsando un modelo de gestión sostenible que equilibre las necesidades presentes y futuras, al mismo tiempo que protege y preserva el patrimonio cultural del entorno (Cardet & Colcha, 2022). En este grupo estarán todas las edificaciones que fueron declaradas patrimonio y que aún siguen existiendo.

Extinto patrimonial declarado [EP]: Acá estarán las edificaciones que fueron declaradas, pero ya no existen por causas humanas o naturales.

Comunes [C]: Pertenecen todas las edificaciones que no forman parte de las declaradas, tales como; viviendas, hoteles, restaurantes, etc., pero si están bajo el dominio reglamentario de la zona monumental.

Presunción [P]: Se considera que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación aquellos bienes materiales o inmateriales de épocas prehispánica, virreinal y republicana, sin importar si son de propiedad pública o privada, siempre y cuando posean la importancia y valor mencionados previamente o estén incluidos en tratados internacionales a los que Perú esté suscrito (Ley 28.296) siendo evidenciado en la Figura 9. Se presentan gráficamente los resultados obtenidos en este ítem en la Figura 10.

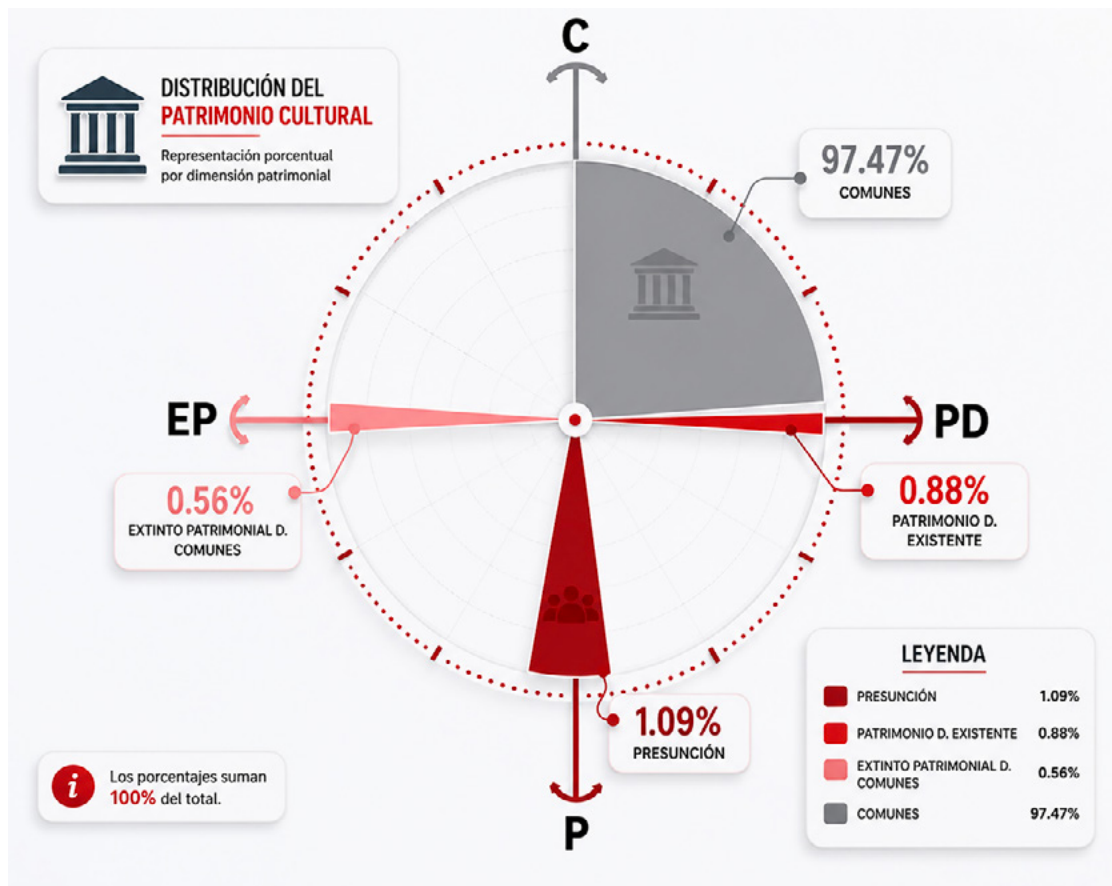
Figura 9:

Algunos monumentos existentes, sin conservación de la ZM_CIX



Nota. Fotografías propias (19 de enero de 2024).

Figura 10
Interpretación gráfica de resultados- PDEPCP



Nota. Elaboración propia.

Se obtiene como resultado la Tabla 1, donde se expresa el análisis en m² de veredas y pavimentos, y el número de unidades registradas de edificaciones, mientras que en la Tabla 2 representa los porcentajes de lo anterior, la cual nos da una situación detallada y actual de la zona monumental de Chiclayo, donde se observa el deterioro y la pérdida de patrimonio e identidad.

Tabla 1
Análisis de veredas, pavimentos en calzada y edificaciones en la ZM_CIX

Manzanas/E.P.	Veredas	Pavimentos en calzada	Edificaciones
Resultados obtenidos de la Zona Monumental de Chiclayo	Subtotal vereda heterogénea: 12.907	Calzada originaria: 17.720,24	Patrimonio: 38
	Subtotal vereda transmutada: 45.317,69	Calzada transmutada: 298.897,04	Extinto patrimonial: 24
		Calzada natural: 1.901,46	Comunes: 4.201
		Calzada heterogénea: 22.105,47	Presunción: 47
Total	58.225,07 m ²	340.624,21 m ²	4.310
Área total analizada	1.023.428,37 m ²		

Nota. Los valores de veredas y pavimentos se expresan en metros cuadrados (m²); las edificaciones corresponden al número de unidades registradas. Elaboración propia.

Tabla 2
Áreas y porcentajes de veredas, pavimentos en calzada y edificaciones en la ZM_CIX

Indicador general	Porcentaje / Área	Pavimentos en calzada	Porcentaje	Edificaciones	Porcentaje
Área total de la Zona Monumental	1.422.277,64 m ²	Calzada originaria	5,20	Patrimonio	0,88
Área de calzada	23,95 %	Calzada transmutada	87,75	Extinto patrimonial	0,56
Área de manzanas/E.P.	71,96 %	Calzada natural	0,56	Comunes	97,47
Área de veredas	4,09 %	Calzada heterogénea	6,49	Presunción	1,09

Nota. Los porcentajes corresponden a la distribución espacial y tipológica registrada en la Zona Monumental de Chiclayo (ZM_CIX).
 Elaboración propia.

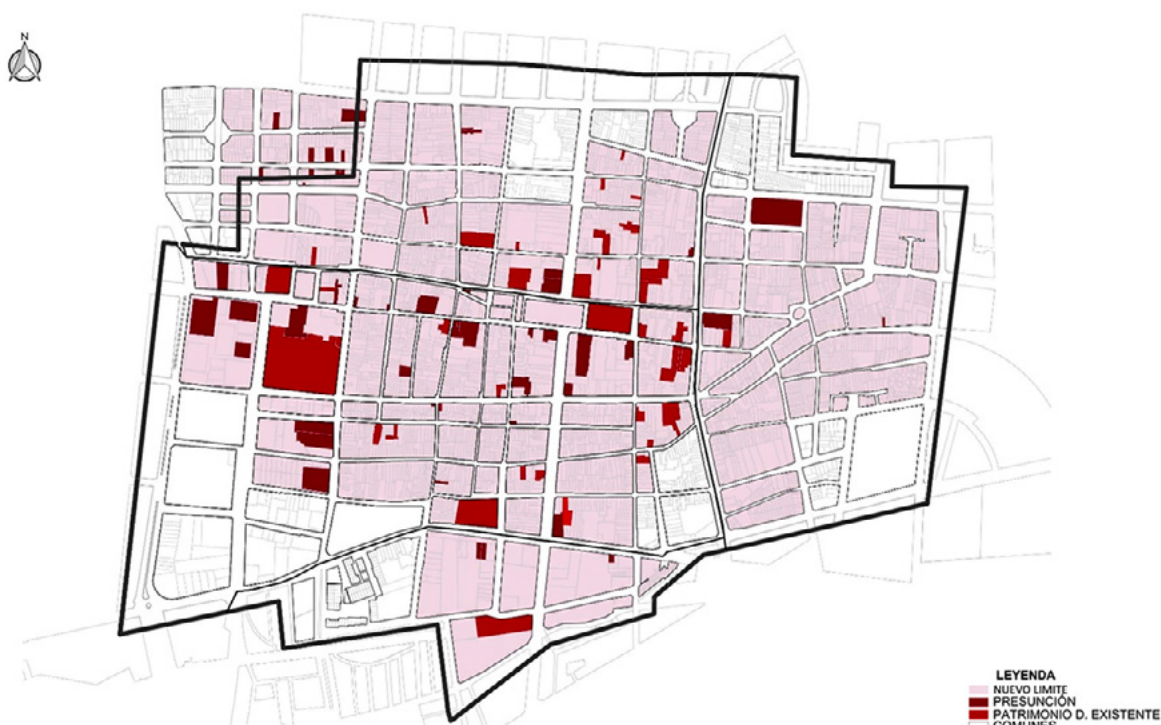
Además, se presenta el plano de estado actual como resultado en la Figura 11, y una primera tentativa de nueva demarcación a partir de lo obtenido anteriormente en la Figura 12, para luego migrar a las que hemos denominado Calle Patrimoniales y de gestión acción.

Figura 11
Síntesis del estado actual de la zona monumental de Chiclayo



Nota. Elaboración propia.

Figura 12
Primera tentativa para la nueva demarcación de la ZM_CIX



Nota. Elaboración propia.

Discusión:

Los resultados del RP1 demuestran que toda transformación urbana liderada por una figura histórica como Francisco Cabrera, realmente logró generar un alto valor simbólico, como las calles empedradas. Esto coincide con Lefebvre (1974), que considera que estos procesos evidencian que son fundamentales las decisiones de planificación, no solo como estrategias que configuran la ciudad, sino que deben dar sentido al espacio para que los pobladores puedan incorporarlos a sus actividades diarias. Es por ello, que la pérdida o el desgaste progresivo de estas calles no solo representan transformaciones físicas sino el debilitamiento del vínculo entre la ciudad y su historia territorial por la falta de consideración para su conservación.

Los resultados del RP2 muestran que la demarcación patrimonial en Chiclayo, iniciada en 1989, carece hasta el día de hoy de un expediente técnico operativo, generando vacíos legales, deterioro de inmuebles y desarticulación institucional. Es así que Carrión (2023) advierte sobre este tipo de fragmentación institucional y ausencia de planificación integral, que derivan en una reducción simbólica del patrimonio donde lo formal se impone sobre lo funcional y comunitario. Esta situación refleja cómo las políticas locales tienden a consolidar patrimonios deshabitados y desvinculados de la vida urbana generando que estas infraestructuras se desconecten de la ciudad misma y sus actividades.

Por otro lado, en el RP3 enfocado en la caracterización urbana de calzadas y veredas, evidencian que, si bien pertenecen a la estructura de las ciudades y su patrimonio, demuestran pérdidas materiales, así como su reconocimiento simbólico. Esta postura nos lleva a Lynch (1960), que permite comprender que los diversos materiales como piedras en las calles o senderos, sostienen la identidad o el reconocimiento del territorio. Es importante resaltar que debe existir una relación entre los tramos originales y los transformados para demostrar que la memoria y la modernización si pueden coexistir, pero se debe evitar transformarlos hasta que pierdan su conexión con la historia y el sentido de apropiación por parte de la comunidad.

De acuerdo a los resultados del RP4, se ahonda en el estado de las edificaciones patrimoniales. Demostrando que aún hay evidencia de la existencia de estas infraestructuras declaradas, pero lamentablemente actualmente se encuentran inexistentes, así como la presunción de su valor. Esto refuerza la postura de Carrión (2023) sobre la necesidad de avanzar hacia una memoria urbana presente. El patrimonio no puede ser solo un bien estético, sino que debe ser el motor de desarrollo local, memoria colectiva y uso ciudadano, es por ello que la falta de un Plan de Gestión se

evidencia como déficit de gobernanza territorial y falta de consideración por parte de la comunidad para mantener la historia presente. Asimismo, la propuesta de activar esas calles genera que se consideren como unidad operativa de gestión urbana en respuesta a la necesidad de construir modelos en diversas escalas, que sean concretos y que respondan al contexto inmediato, como lo consideran González (2022) y Coulomb (2020). Por ende, al considerarlo como eje estructurante del paisaje urbano histórico, se entiende el espacio que articula elemento físico, simbólico y normativo, tal como lo implementan en el enfoque del Paisaje Urbano Histórico [PUH].

Propuesta del Programa de Gestión

Hoy en día, es esencial recuperar la idea de calles y espacios abiertos en la ciudad donde los peatones puedan moverse libremente y los coches estén apartados como elementos ajenos. Esta visión considera las calles y plazas como espacios llenos de vida, donde las personas pueden detenerse, reunirse, jugar y realizar diferentes actividades. Una ciudad diseñada para los peatones necesita enfocarse en la calidad de vida de sus habitantes (Isidori, 2015).

Creación del SEP_CIX: "sostenibilidad entrelazada patrimonial: SEP_CIX".

El programa propuesto para la zona monumental de Chiclayo (SEP_CIX) se presenta como una iniciativa innovadora que busca salvaguardar y promover la riqueza cultural, arquitectónica y comunitaria del área central de Chiclayo y su actual demarcación patrimonial, bajo el contexto de un desarrollo urbano dinámico y sostenible. Este programa se fundamenta en un conjunto integrado de elementos, acciones y procesos cuidadosamente diseñados para guiar la evolución de la zona central, testigo del desarrollo de la ciudad, de manera armoniosa y respetuosa con su historia e identidad.

El SEP_CIX prioriza la conservación de las "calles patrimoniales" para el rescate de los inmuebles, reconociendo su valor como testigos de la historia y la cultura locales, uniformando criterios de intervención. Este enfoque no se limita únicamente a la preservación arquitectónica, sino que también abarca la promoción del conocimiento y la revitalización de los barrios inmediatos a las calles patrimoniales, fortaleciendo así la cohesión social y el sentido de pertenencia de la zona monumental. Para lograr estos objetivos, el SEP_CIX fomenta la participación activa de los residentes y actores locales en la toma de decisiones, asegurando que el desarrollo urbano de la zona central de Chiclayo sea inclusivo y representativo de las necesidades y aspiraciones de todos los ciudadanos. Además, aspira a consolidar la centralidad mediante la creación de la Gerencia Central Patrimonial [GCP], una dependencia externa dentro de la organización municipal, que se encargará de actividades de innovación, creatividad y desarrollo económico, preservando al mismo tiempo el patrimonio cultural como un rol activo fundamental para el fortalecimiento sostenible del centro de la ciudad tal como se indica en la Tabla 3. Además, a partir de la tabla anterior se presentan las "calles patrimoniales" en las figuras 13, 14, 15, 16 y 17. Finalmente es así como se propone una nueva demarcación, a razón de lo expuesto en la Figura 18.

Tabla 3

Calles patrimoniales propuestas para su implementación monumental en la Zona Monumental de Chiclayo

Sector 1	Sector 2	Sector 3	Sector 4	Sector 5
Calle Colón	Barrio Porvenir	Elías Aguirre	Calle Calzoncillos	Eje Madre
Club de la Unión	Calles Empedradas	Parque de las Banderas	Lateral Centro Cívico	Ex Convento Franciscano
Pasaje Woyke	Calle Leoncio Prado	Ex Estación Ferroviaria	Lateral Hospital Las Mercedes	Local Ripley
Ex Casa del Obispado	Clínica Walter	Actual Sendero Peatonal	Calle Calzoncillos	Ex Cine Colonial
Colegio de Periodistas	Calle Bolívar	Parque Principal	Parque Cabrera	Municipalidad Provincial
Colegio Labarthe	Calle San Martín	Casa Townsend	Ex Cárcel de Mujeres	Mercado Central
Ex Estación Ferroviaria	Calle Angamos	Plazuela Elías Aguirre y alrededores	Colegio de Ingenieros	Teatro Dos de Mayo
Calle Empedrada	Calle Diego Ferré	Casa José Leonardo Ortiz	Colegio Inmaculada	Casa Opus Dei

Nota. Relación de calles, espacios urbanos y edificaciones patrimoniales identificadas como propuestas para su implementación monumental en la Zona Monumental de Chiclayo. Elaboración propia.

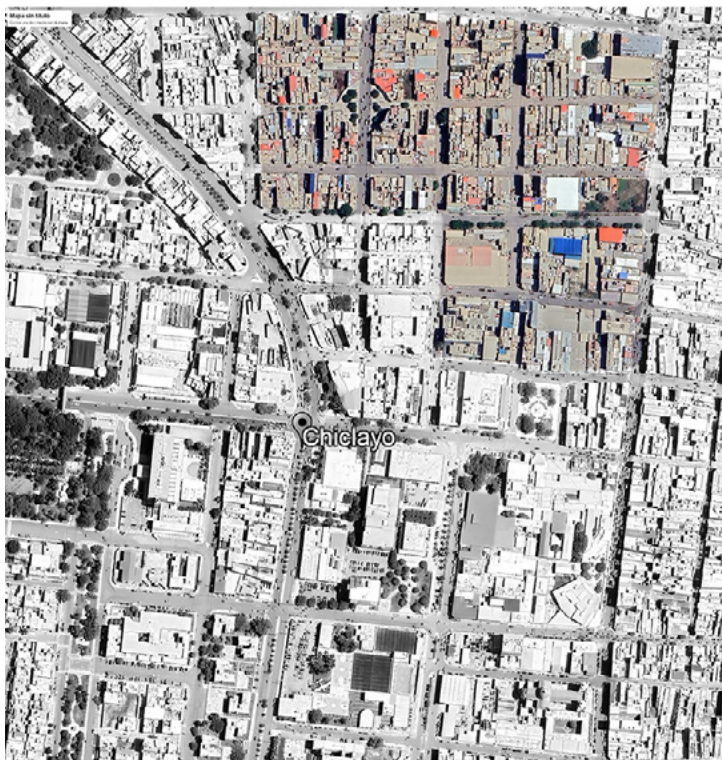
Figura 13:
Propuesta, calle patrimonial Colón



- LEYENDA**
- CALZADA ORIGINARIA
 - CALZADA HETEROGÉNEA
 - CALZADA NATURAL
 - CALZADA TRANSMUTADA
 - VEREDA HETEROGÉNEA
 - VEREDA TRANSMUTADA
 - PRESUNCIÓN
 - PATRIMONIO D. EXISTENTE
 - EXTINTO PATRIMONIO D.
 - COMUNES

Nota. Elaboración propia.

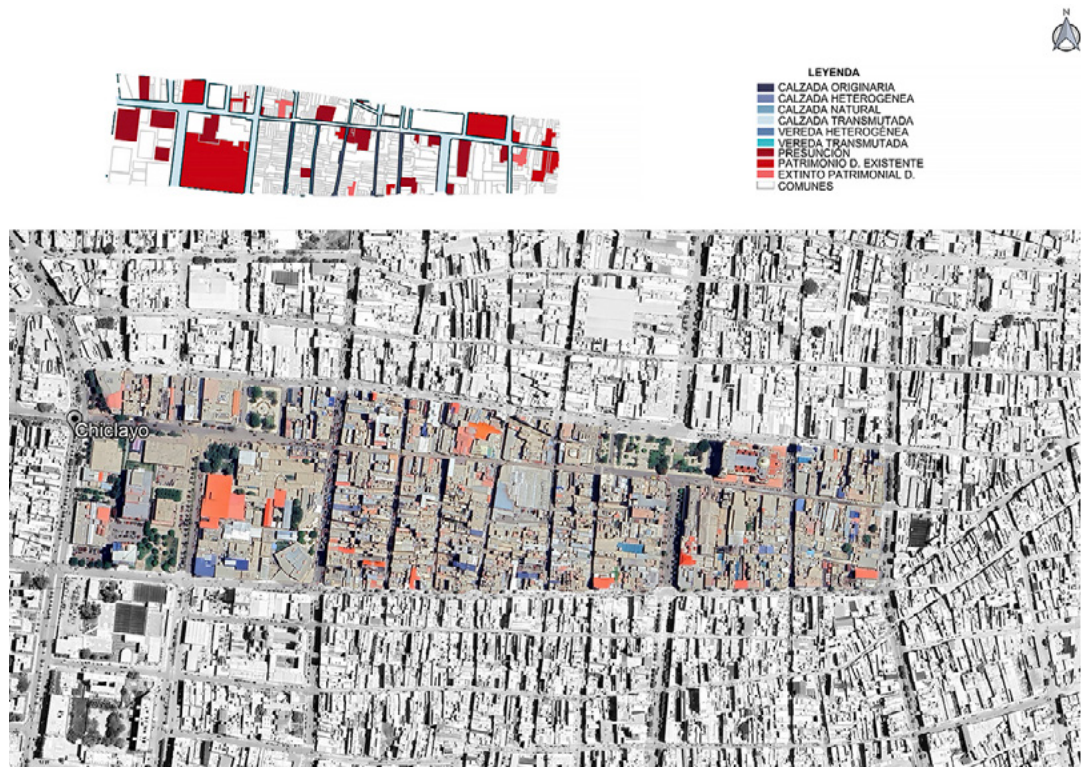
Figura 14:
Propuesta, calle patrimonial barrio el Porvenir



- LEYENDA**
- CALZADA ORIGINARIA
 - CALZADA HETEROGÉNEA
 - CALZADA NATURAL
 - CALZADA TRANSMUTADA
 - VEREDA HETEROGÉNEA
 - VEREDA TRANSMUTADA
 - PRESUNCIÓN
 - PATRIMONIO D. EXISTENTE
 - EXTINTO PATRIMONIO D.
 - COMUNES

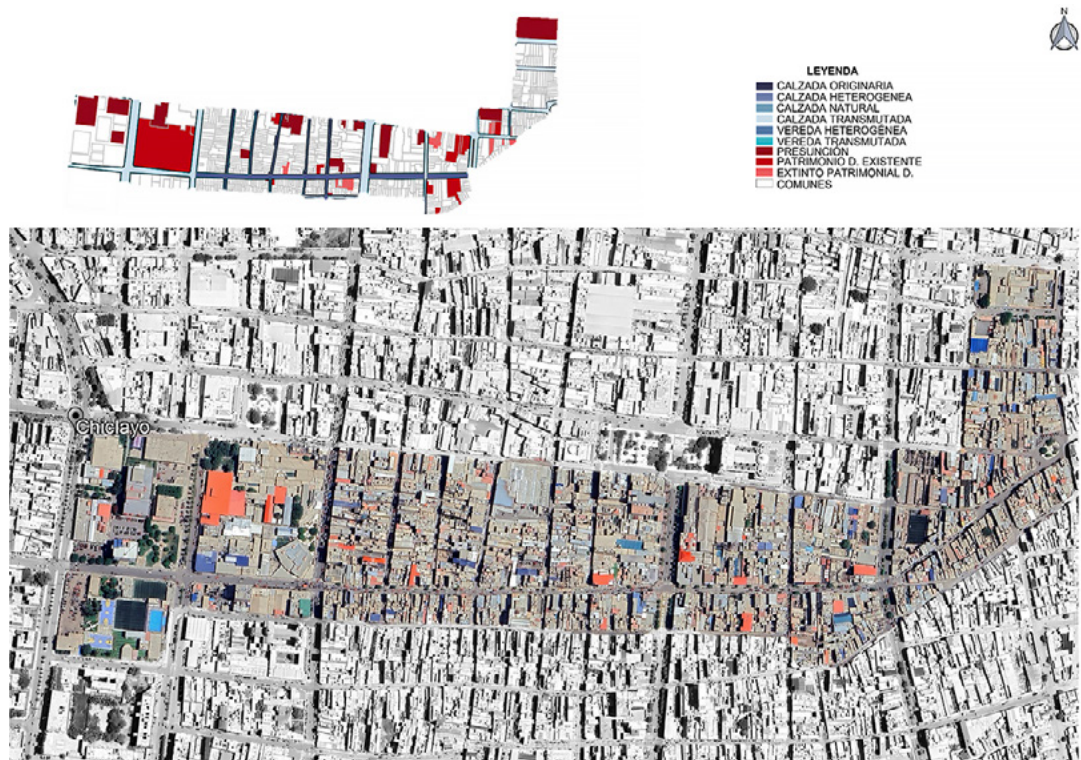
Nota. Elaboración propia.

Figura 15:
Propuesta, calle patrimonial Elías Aguirre



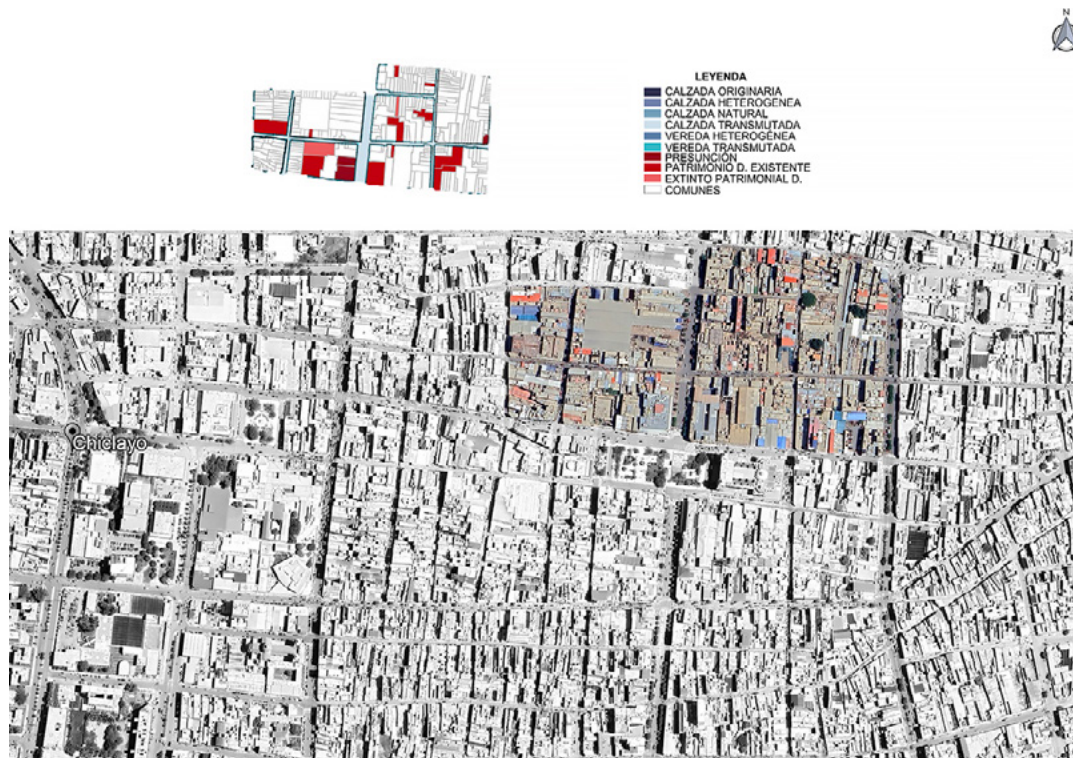
Nota. Elaboración propia.

Figura 16:
Propuesta, calle patrimonial "Calzoncillos"



Nota. Elaboración propia.

Figura 17:
Propuesta, calle patrimonial Eje Madre



Nota. Elaboración propia.

Figura 18:
Propuesta de la nueva demarcación de zona monumental bajo los principios PUH (UNESCO)



Nota. Elaboración propia.

Vinculación Actores Locales que guíen el accionar de recuperación

Actividades primordiales

Objetivo: encargarse de la elaboración de un plan especial para el manejo control y protección de calles patrimoniales dentro de la zona monumental dotándolas de normas actuales.

1. Estructuración de programas y proyectos.
2. Creación de la gerencia central patrimonial, GCP.
3. Modificación de la norma urbana de cerca de 142.27 hectáreas, del área patrimonial de la zona monumental CIX - con demarcaciones focalizadas, de acuerdo con ley 28296 y su adecuación para AUM, áreas urbanas monumentales (calles patrimoniales)
4. Plan de co-creación y divulgación para fortalecer y hacer sostenible la recuperación del patrimonio simbólico de la ciudad.

Involucrados:

Sector privado: Establecer alianzas con empresas locales para promover prácticas sostenibles y generar oportunidades de empleo.

Academias: Colaborar con universidades y centros de investigación para desarrollar proyectos de investigación e innovación que alimenten al plan especial.

Organizaciones de la sociedad civil: CAP, CIP y otros para trabajar en conjunto con organizaciones de la sociedad civil para fortalecer la participación ciudadana y la defensa del patrimonio cultural.

Lineamientos de Acción Patrimonial

Acción 01: Profundizar en la Co-creación y Participación Ciudadana:

Uno de los principales déficits encontrados en la gestión patrimonial de la zona monumental de Chiclayo es la limitación de participación ciudadana en los procesos y desarrollo de planificación, actuación y participación sobre el espacio urbano. Como respuesta a lo mencionado anteriormente, el SEP_CIX plantea una transformación del modelo habitual de gobernanza, dirigiéndose hacia un modelo orientado en la co-creación con base comunitaria. Este acto contempla la implementación de un sistema de participación organizado, continuo y multicanal, que favorezca el fortalecimiento del vínculo afectivo y funcional de la comunidad con el patrimonio urbano.

Como primera medida se proyecta la y organización de talleres temáticos orientados a diversos segmentos poblacionales, entre ellos a jóvenes, adultos mayores, actores culturales, comerciantes locales, estudiantes y líderes vecinales. Estos espacios permitirán compilar múltiples percepciones, saberes locales e ideas de diversos grupos, favoreciendo así el desarrollo de proyectos de participación social que evidencian las aspiraciones comunitarias. Asimismo, se implementarán plataformas virtuales como portales interactivos y aplicaciones móviles que permitirán la recopilación de ideas, además del seguimiento de acciones y retroalimentación constante de la comunidad.

Sumado a esto, se implementarán mecanismos de presupuesto participativo, permitiendo que los ciudadanos tengan decisión directamente sobre la asignación de los recursos públicos destinados a intervenciones en la zona patrimonial como las calles, plazas, activación cultural o proyectos de conservación urbana. Es importante mencionar el rol de la participación comunitaria en la construcción de su centro histórico.

Acción 02: Fortalecer la Dimensión Cultural y Patrimonial:

Como segunda acción, se plantea la valorización integral del patrimonio, teniendo en cuenta que la correcta conservación implica abordar las dimensiones materiales (como la edificación, la trama urbana y el espacio público) e inmaterial (memoria colectiva, prácticas culturales y expresiones simbólicas). Es por ello que la revalorización cultural funciona como un eje transversal en la planificación de las ciudades.

El primer paso para lograr una revalorización cultural consiste en la elaboración de inventarios patrimoniales ampliados, que abarquen bienes inmuebles, monumentos reconocidos, además de las manifestaciones culturales intangibles como las festividades tradicionales, prácticas artesanales, gastronomía, oralidad de las costumbres,

expresiones artísticas y usos sociales del espacio público. Esta herramienta será creada de manera participativa y sistematizada en una base de datos de acceso público.

Según la información recopilada, se primarán las acciones de puesta en valor en los inmuebles patrimoniales que presenten potencial educativo, cultural o turístico. Estas acciones se realizarán bajo criterios técnicos orientados a su conservación y a la vez promoviendo el uso adaptativo de estos espacios, los cuales pueden implementarse como centros culturales, museos de barrio, bibliotecas comunitarias, talleres de oficio o espacios de encuentro social.

Además, se impulsará la promoción de las artes y cultura local mediante programas de residencia artística, becas para la creación y conservación, festivales culturales en espacios patrimoniales y convocatorias para propuestas de intervención artística en calles patrimoniales, estas actividades favorecerán la reactivación de la dimensión simbólica del centro histórico como una atmósfera de creatividad y memoria colectiva.

Acción 03: Promover la Sostenibilidad Ambiental:

El patrimonio urbano no puede desvincularse de los retos ecológicos del siglo XXI. Como tercera acción se propone la implementación de criterios vinculados a la sostenibilidad ambiental en la gestión de las calles patrimoniales, impulsando una relación integral entre ciudad, naturaleza y cultura. Esta acción aborda la reducción de impactos negativos, además de la generación de entornos saludables, resilientes y regenerativos.

Como puntos clave de esta medida se encuentran el impulso a la movilidad sostenible, incentivando el uso de transporte público no contaminante, el diseño de infraestructura peatonal y ciclista, y un proceso gradual de peatonalización de calles patrimoniales. Esto contribuirá en la reducción de contaminación y la presión vehicular que se da actualmente en el centro histórico, generando un valor agregado en la experiencia urbana desde la escala humana.

Otro punto clave será la gestión responsable de residuos sólidos, mediante la incorporación de sistemas de clasificación, planificación del reciclaje, recolección selectiva y campañas de sensibilización. Sumado a ello, se impulsará la instalación de sistemas de energía renovable en espacios públicos e inmuebles patrimoniales, con incentivos específicos para soluciones solares y fotovoltaicas.

Finalmente, se pondrán en marcha planes de Renaturalización del centro histórico, mediante la recuperación de áreas verdes, arborización de calles, generación de jardines urbanos y huertos comunitarios en espacios residuales o baja estructura patrimonial. Estas acciones aportarán al balance térmico, la biodiversidad urbana y la revalorización del paisaje.

Acción 04: Incorporar la Tecnología

La cuarta acción está orientada a integrar el potencial de las tecnologías digitales en la gestión, sumado al monitoreo y valorización del patrimonio urbano. La innovación no es sinónimo de falta de conservación; por el contrario, puede transformarse en una herramienta útil para la transparencia de procesos, facilitar y optimizar la planificación urbana.

También, se propone el desarrollo de aplicaciones móviles y plataformas ciudadanas digitales, que permitan el acceso a mapas patrimoniales interactivos, además de recorridos históricos, agendas culturales, normativas aplicables, convocatorias y alertas vecinales. Estas herramientas propiciarán que el patrimonio se convierta en un sistema accesible, informativo y conectado con la realidad cotidiana de la ciudad.

De igual manera, se favorecerá el uso de tecnologías emergentes como el Internet de las Cosas (IoT) y sistemas inteligentes que promuevan la gestión de servicios urbanos tales como iluminación, riego automatizado, monitoreo ambiental o control del tráfico. Este sistema favorecerá una gestión más eficiente y sostenible de los recursos.

Finalmente, se adoptará una política de datos abiertos sobre el patrimonio urbano, donde las instituciones públicas envíen información georreferenciada, además de indicadores de intervención, presupuestos ejecutados y diagnósticos técnicos, impulsando así la transparencia y corresponsabilidad.

Acción 05: Monitoreo y Evaluación:

Finalmente, como cierre del sistema de acciones, se establece la necesidad de contar con un mecanismo de evaluación constante que permita medir el impacto del SEP_CIX, a través de la corrección de desvíos y que permita su continuidad en el tiempo. Ante ello, se proyectará un sistema de indicadores de sostenibilidad patrimonial, que contengan múltiples variables tanto físicas, sociales, económicas, culturales y ambientales.

Este sistema se apoyará en el uso de Sistemas de Información Geográfica [SIG] contando con encuestas de percepción ciudadana, registros fotográficos y análisis comparativos. Asimismo, se realizarán evaluaciones periódicas, tanto internas como externas, con el apoyo y participación de universidades, gremios técnicos y representantes de la comunidad que puedan avalar el éxito de las pruebas a realizar.

De esta manera, el SEP_CIX no será una estrategia inerte, sino un proceso de constante evolución, capaz de adaptarse a los cambios del entorno y de responder a las demandas y cuestiones ciudadanas, manteniendo su horizonte patrimonial, inclusivo y sostenible.

Conclusiones

La gestión de la zona monumental de Chiclayo debe ser un enfoque integral que combine la conservación del patrimonio arquitectónico con el desarrollo social y económico de las comunidades, siguiendo las recomendaciones de la UNESCO. Esta perspectiva asegura la sostenibilidad de las ciudades a largo plazo y resalta la necesidad de adaptarse a las cambiantes demandas urbanas. Actualmente, el área patrimonial presenta un paisaje urbano desorganizado por la diversidad de alturas en las edificaciones, resultado de la falta de regulaciones. Involucrar a los ciudadanos en el proceso de toma de decisiones es crucial para mantener la vitalidad de los centros históricos. La investigación de Ortega (2021) resalta la importancia de considerar las interrelaciones entre el patrimonio y su contexto social, lo que permite una gestión más efectiva y sostenible de los centros históricos.

La Guía sobre el Paisaje Urbano Histórico [PUH] subraya que la gestión del patrimonio en contextos complejos y en constante cambio requiere un conjunto de herramientas robustas y en evolución continua, según la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, 2011). Chiclayo aún no ha implementado herramientas para establecer una reglamentación específica que vincule su normativa local con la nacional, priorizando inversiones en centros históricos como Lima, Arequipa y Trujillo. Las zonas monumentales, consideradas una segunda escala patrimonial, carecen de normas y gestión adecuadas, lo que impide su desarrollo efectivo. Esto se traduce en enfoques que se limitan a la ejecución de planes de desarrollo urbano. Para aplicar un enfoque eficaz, es fundamental contar con herramientas interdisciplinarias que se ajusten a las realidades locales y permitan un mejor ordenamiento del territorio. Según la recomendación sobre el PUH, estas herramientas abarcan una estrecha participación ciudadana, al menos si se cuenta de manera formalizada representantes de la sociedad civil la cual debe tener una deriva y catalogar a interlocutores en la propia zona monumental que se involucren en la valoración del patrimonio que definan un sentido de salvaguarda de nuestro patrimonio promoviendo un desarrollo sostenible adecuado; también refiere a las herramientas de conocimiento y de planificación: si bien es cierto actualmente existe sí un amplio conocimiento referido al plan de desarrollo metropolitano de la ciudad de Chiclayo donde se ha involucrado a la sociedad civil de las nuevas conurbaciones sur y oeste de la región, visionando su desarrollo urbano, mas no su área de tratamiento especial, denominado así a su Zona monumental declarada desde el año 1989 del siglo pasado. Así mismo, los Sistemas normativos: se limitan al descarte de edificaciones con presunción por parte de la DDC de Lambayeque del Ministerio de cultura respetando la delimitación de la zona monumental y la carga patrimonial o si es catalogado como monumento histórico y por otro lado a la emisión de licencias de edificación para obra nueva o de mantenimiento, en ambos casos estamos lejos de reglamentos o normativas precisas y actuales, para el orden y control para preservar la zona monumental. Y, por último, las Herramientas financieras: debe ser de su importancia recurrir a nuevos escenarios convenios públicos privados e internacionales, con perfiles de proyectos técnicos objetivos y precisos para dar respuestas ejecutables a la propuesta de gestión y control de calles patrimoniales.

Agradecimientos

Este artículo Resultado del programa de incentivo docente para la investigación promovido por la Unidad de Investigación del programa de arquitectura de la Universidad de San Martín de Porres, Filial Norte Según la Orden: E21952023004-Centro gestor: 2021950006, fecha 09 de agosto de 2023. Como también agradezco el apoyo del programa de arquitectura de la USMP_FN Chiclayo.

Referencias Citadas

Azpeitia, A., Azkarate, A. & Fuente, A.

(2018) Historic Urban Landscapes: a Review on Trends and Methodologies in the Urban Context of the 21st Century. *Sustainability* 10 (8), 2603. <https://doi.org/10.3390/su10082603>

- Ballart, J.
(1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Ariel.
- Ben, L., Sacks, R., & Grobman, Y. J.
(2014). Similarities and Differences between Humans' and Social Insects' Building Processes and Building Behaviors. *Construction Research Congress*. <https://doi.org/10.1061/9780784413517.006>
- Botero, M.
(2021). Territorialidad, la memoria y territorio desde el proceso de patrimonialización del centro histórico de Manizales: La contradicción entre lo cotidiano y lo institucional. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado* 8 (16). <https://doi.org/10.21754/devenir.v8i16.1056>
- Cabrejos, C.
(2015, 12 de noviembre). El semanario Carteles y las crónicas del progreso urbano en Lambayeque. *Expresión*. <https://www.semanarioexpresion.com>
- Cardet, J. J. & Colcha, M.
(2022). La recomendación de la Unesco sobre Paisaje Urbano Histórico en la ciudad de Riobamba. Ecuador. *Módulo Arquitectura CUC* 29, 39-66. <https://doi.org/10.17981/mod.arq.cuc.29.1.2022.02>
- Carrión, F.
(2018). "Patrimonio: poder, fetichismo y polisemia". *Medio ambiente y urbanización. Crisis urbanas: algunas respuestas posibles* 89: 147-164. <https://www.flacsoandes.edu.ec/node/63021>
- Consejo de Europa.
(2000, 20 de octubre). *Convenio Europeo del Paisaje*. BOE núm. 31, de 5 de febrero de 2008. boe.es
- Durán, A. V. B.
(2023). *La Protección del Patrimonio y la Permanencia Residencial en el Centro Histórico de Bogotá. Caso de Estudio Barrio Las Nieves*. Pontificia Universidad Javeriana.
- Escobar, L.
(2021). Gobernanza participativa y gestión del patrimonio cultural inmaterial: Retos para las comunidades locales. *Revista de Antropología y Patrimonio*, 4(2), 45-58. <https://doi.org/10.3214/rap.v4i2.2021>
- García, G. D.
(2010). Conceptos y metodología de la investigación histórica. *Revista Cubana de Salud Pública* 36 (1), 9—18. <https://doi.org/10.1590/s0864-34662010000100003>
- García, A., & Palacios, E.
(2023). Valles, tierras y cacicazgos huarpes a mediados del siglo XVI en el norte de Mendoza (Argentina). *Diálogo Andino*, 70, 263–276.
- González, M.
(2022). *Patrimonio cultural, territorio y globalización: Modelos de cogestión y resiliencia comunitaria*. Ediciones Cátedra. ISBN: 978-84-376-3417-3
- González, J. A.
(2023). Chuquicamata. La simbología de un lugar en la historia social y política chilena. *Diálogo Andino*, 70, 169–180.
- Gutiérrez, R.
(2023). Replanteando la historia de la arquitectura americana. En R. Mujica Pinilla, R. Samamé, & L. E. Wuffarden (Eds.), *Arte y tesoros del Perú: 50 años. Nuevas miradas* (pp. 169–193). Banco de Crédito del Perú.
- Hausmann, G. E.
(1893). *Mémoires du Baron Hausmann, Vol. 3. Avant l'Hotel de Ville (1890-1893)*. Victor-Havard.
- Hermoza, L. A. M., & Porcari, C. C.
(1999). *Relación de Monumentos Históricos del Perú*. Centro Nacional de Información Cultural.
- Huertas, L.
(2005). Nuevos planteamientos sobre la historia del departamento de Lambayeque. *Revista Histórica*, XLII.
- Isidori, F.
(2015). A structural project: Redevelopment of the historic center of Wuhu. *Frontiers of Architectural Research* 4 (2), 100—118. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2015.01.001>

- Lebrún, A. M., & Geovannini, H.
(2023). El valor cultural del patrimonio inmueble en el Perú para la renovación del turismo cultural. El caso del Centro Histórico de Lima. *Intervención 1* (27), 53—101. <https://doi.org/10.30763/Intervencion.278.v1n27.57.2023>
- Lefebvre, H.
(1974). *La Producción del Espacio*. Ediciones Capitán Swing.
- Ley N.º 28296, *Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación* (2 de junio de 2006).
- Lynch, K.
(1960). *La Imagen de la ciudad*. Ediciones Gustavo Gili.
- Montoya, S., Lacoste, P., Salas, A., Videla, M. y Soto, N.
(2024). Molinos harineros y rutas de larga distancia en América Meridional (siglos XVI-XVII). *Diálogo Andino*, 74, 5—15.
- Municipalidad Provincial de Chiclayo.
(2024). *Plan de Desarrollo Metropolitano de Chiclayo* [Colección digital]. Plataforma digital única del Estado Peruano. <https://www.gob.pe/institucion/munichiclayo/colecciones/66346-plan-de-desarrollo-metropolitano-de-chiclayo>
- Ortega, A.
(2021). Gestión del patrimonio urbano desde el enfoque de Paisaje Urbano Histórico en Latinoamérica. *URBE. Arquitectura, Ciudad y Territorio* 12, 5—19. <https://doi.org/10.29393/UR12-1AGAO10001>
- Palermo, P. C.
(2014). What ever is happening to urban planning and urban design? Musings on the current gap between theory and practice. *City, Territory and Architecture* 1 (1), 7. <https://doi.org/10.1186/2195-2701-1-7>
- Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
(2006). Norma A.010: Condiciones generales de diseño. En *Reglamento Nacional de Edificaciones* [RNE]. Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA. Diario Oficial El Peruano, 8 de mayo de 2006.
- Perú. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
(2021). Norma A.140: Bienes culturales inmuebles. En *Reglamento Nacional de Edificaciones* [RNE]. Modificada por Resolución Ministerial N° 186-2021-VIVIENDA. Diario Oficial El Peruano, 22 de junio de 2021.
- Salama, A. M., & Patil, M. P.
(2024). Unpacking Transdisciplinary Research Scenarios in Architecture and Urbanism. *Encyclopedia* 4 (1), 352—378. <https://doi.org/10.3390/encyclopedia4010025>
- Sallés, J. M., & Wynveldt, F.
(2023). Arqueología y procesos de construcción de memorias colectivas en La Ciénaga (Belén, Catamarca, Argentina). *Diálogo Andino*, 70, 305–318.
- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura [UNESCO].
(2011, 10 de noviembre). *Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, con inclusión de un glosario de definiciones*. Acta de la Conferencia General, 36ª reunión, París. <https://whc.unesco.org/document/122781>
- Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.
(2017). *Chiclayo: Raíces y horizontes*. Ediciones USAT. <https://www.usat.edu.pe/cultura/chiclayo-raices-y-horizonte/>
- Vega, R., Lafosse, S., & Vergara, T.
(2023). La leyenda de Naymlap en la memoria y la identidad de los pueblos de Lambayeque, costa norte del Perú. *Diálogo Andino*, 71, 145–159.
- Vergara Durán, RA,
(2009). Centros Históricos: El Patrimonio como herramienta del Desarrollo Social. Memorias. Revista Digital de Historia y Arqueología desde el Caribe (11), 4-14. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=85512905002>