



PERÚ

Ministerio de Cultura

Dirección
Desconcentrada de Cultura
de Cusco



Guía de Mantenimiento Preventivo para Casonas, Templos y Viviendas Tradicionales del Cusco





PERÚ

Ministerio de Cultura

Dirección
Desconcentrada de Cultura
de Cusco

Guía de Mantenimiento Preventivo para Casonas, Templos y Viviendas Tradicionales del Cusco



PERÚ

Ministerio de Cultura

Dirección
Desconcentrada de Cultura
de Cusco

Dirección Ejecutiva

Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco Ministerio de Cultura

Palacio Inka del Kusikancha,

Calle Maruri 340, Cusco

Central telefónica (051) – 084 - 582030

Fátima Soraya Altabás Kajatt

Ministra de Cultura

Maritza Rosa Candia

Directora ejecutiva – Dirección Desconcentrada de Cultura de Cusco.

Equipo de Trabajo de Patrimonio Inmueble Posterior al Prehispánico

Revisión y corrección de textos

Raúl Enrique Basurco Marroquín

Diseño y diagramación

Raúl Enrique Basurco Marroquín

Introducción

En la región Cusco, caminar por sus calles, visitar sus plazas o recorrer sus comunidades es encontrarse con construcciones que guardan historia. Casonas antiguas, templos y viviendas tradicionales forman parte de un paisaje cultural que ha sido construido a lo largo del tiempo por generaciones de personas que habitaron, cuidaron y dieron vida a estos espacios.

Estas edificaciones no son solo estructuras físicas. Son testimonio de formas de vida, de conocimientos constructivos heredados, de tradiciones y de la memoria colectiva de los pueblos. Por ello, muchas de ellas han sido reconocidas como integrantes del patrimonio cultural de la nación, lo que implica una responsabilidad compartida para su conservación.

Sin embargo, el paso del tiempo, las condiciones climáticas y el uso cotidiano pueden generar un deterioro progresivo en estos inmuebles. La humedad, la acumulación de suciedad, el crecimiento de vegetación o el desgaste de los materiales son procesos que, aunque muchas veces parecen pequeños, pueden afectar seriamente la estabilidad y el valor de estas construcciones si no se atienden a tiempo.

Frente a esta realidad, el mantenimiento preventivo se presenta como una herramienta fundamental. Se trata de un conjunto de acciones simples, periódicas y de bajo impacto que permiten cuidar las edificaciones sin alterar sus características originales. Estas acciones son preventivas, porque buscan evitar el daño antes de que ocurra; reversibles, porque pueden retirarse

sin afectar los materiales originales; y temporales, porque no implican modificaciones permanentes en la estructura.

La presente guía ha sido elaborada con el propósito de brindar orientaciones claras y accesibles para el cuidado cotidiano de casonas, templos y viviendas tradicionales en la región Cusco. Está dirigida a propietarios, ocupantes, autoridades locales y a toda persona interesada en contribuir a la conservación del patrimonio cultural, sin necesidad de contar con conocimientos técnicos especializados.

A lo largo del documento se presentan recomendaciones prácticas, explicadas en un lenguaje sencillo, que pueden aplicarse fácilmente en la vida diaria. Estas acciones buscan fomentar una cultura de cuidado permanente, basada en la observación, la limpieza, la atención oportuna de pequeños daños y el respeto por los materiales y técnicas constructivas tradicionales.

Conservar estas edificaciones no es solo una tarea técnica, sino también un acto de compromiso con la historia y con las futuras generaciones. Cada acción de mantenimiento, por pequeña que parezca, contribuye a prolongar la vida de estos espacios y a mantener viva la identidad cultural de la región.

El cuidado del patrimonio empieza en lo cotidiano. Y esta guía es una invitación a formar parte de ese cuidado.

CAPÍTULO 1

Nuestras construcciones: guardianas de la historia

Imagina caminar por una calle antigua del Cusco...
o llegar a una plaza donde se levanta un templo...
o visitar una vivienda tradicional en una comunidad.

Las paredes tienen textura, las puertas guardan huellas del tiempo, y los espacios parecen querer contarnos algo.

Estas construcciones —casonas, templos y viviendas tradicionales— no son solo edificios,

son testigos de la historia

En sus muros han pasado familias, historias, celebraciones y también momentos difíciles. Por eso, muchas de estas construcciones han sido reconocidas como **patrimonio cultural de la nación**: porque forman parte de lo que somos.

Por eso, muchas de ellas han sido reconocidas como patrimonio cultural de la nación: porque representan lo que somos y de dónde venimos.

Pero hay algo importante que muchas veces olvidamos: estas construcciones no se cuidan solas.

El paso del tiempo, la lluvia, el sol, la humedad e incluso el uso diario van dejando huellas.

Pequeñas fisuras, pintura que se cae, plantas que crecen donde no deberían... todo empieza poco a poco.

La buena noticia es que **no siempre se necesitan grandes obras para cuidarlas**. Muchas veces, lo más importante son las acciones simples del día a día.

A eso le llamamos **mantenimiento preventivo**.

Y esta guía está hecha justamente para eso: para que cualquier persona, sin necesidad de ser especialista, pueda aprender a cuidar estos espacios que forman parte de nuestra historia.

La imagen de la derecha muestra la belleza de una casona debidamente cuidada en todo lo referente a sus exteriores.



CAPÍTULO 2

Cuidar antes de que aparezca el problema

Pensemos en algo cotidiano.

Cuando una persona se cuida: — come bien, descansa, se revisa— evita enfermarse.

Con nuestras construcciones antiguas pasa exactamente lo mismo.

Ya sea una casona, un templo o una vivienda tradicional, todas necesitan cuidado constante.

El **mantenimiento preventivo** es eso:

Cuidar antes de que aparezcan los problemas.

En palabras simples, significa:

- ◆ limpiar con frecuencia
- ◆ revisar cómo está el lugar
- ◆ arreglar pequeños daños a tiempo

Así evitamos que algo pequeño se convierta en algo grande y costoso.

En términos más técnicos, a esto se le llama **mantenimiento preventivo** (acciones periódicas para evitar el deterioro).

Pero hay tres ideas clave que siempre debemos recordar:

1. Cuidar sin dañar

- ◆ Todo lo que hagamos debe ser suave, respetuoso.
- ◆ No se trata de “arreglar rápido”, sino de **no hacer daño**.

2. Poder revertir lo que hacemos

- ◆ Si aplicamos algo, debe poder retirarse sin afectar la casa.
- ◆ A esto se le llama **reversible** (que puede deshacerse sin causar daño).

3. No hacer cambios permanentes

- ◆ Las casonas y templos tienen su historia. No debemos cambiarla.
- ◆ Por eso, nuestras acciones deben ser **temporales** (no alteran la estructura original).
- ◆ Cuidar una casona o un templo no es transformarla. Es acompañarla para que siga en pie.

Cuidar no es transformar.
Es acompañar para que sigan en pie.

La imagen de la derecha muestra el patio interior de una casona, con las canaletas limpias, los balcones y puertas de madera debidamente tratadas, lo que acompañado de una buena limpieza, resaltan todo su esplendor y belleza.



CAPÍTULO 3

Conociendo lo que cuidamos

Antes de cuidar algo, hay que conocerlo:

- ❖ Las casonas, los templos y las viviendas tradicionales del Cusco no están hechas como las construcciones modernas.
- ❖ No son de cemento ni de materiales industriales.
- ❖ Están hechas con materiales que vienen de la naturaleza.

La tierra (adobe)

Si ves un muro grueso, probablemente esté hecho de **adobe**, que son bloques de tierra secada al sol.

Es fuerte, pero tiene un enemigo: el agua.

Los recubrimientos del muro (revoques)

Es la capa que protege el muro. Actúa como una piel.

Las siguientes imágenes muestran:

Superior: Erosión de mortero en las juntas base del muro, y pérdida del revestimiento.

Inferior: Pérdida de la pintura y parcialmente el revestimiento.





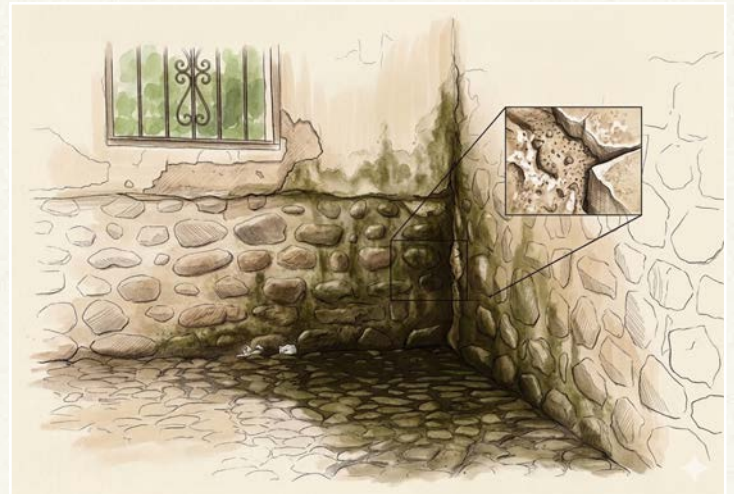
La imagen muestra como la mala utilización de los muros, deterioran la imagen urbana de las calles

La piedra

Presente en templos y en bases de muchas construcciones. Es resistente, pero necesita cuidado en sus uniones.

La imagen superior derecha, muestra la erosión y pérdida del mortero en la base de los muros.

La siguiente imagen muestra una práctica inadecuada de uso de espacios comunes utilizados para necesidades fisiológicas (urinarios), y como afecta la conservación del inmueble.

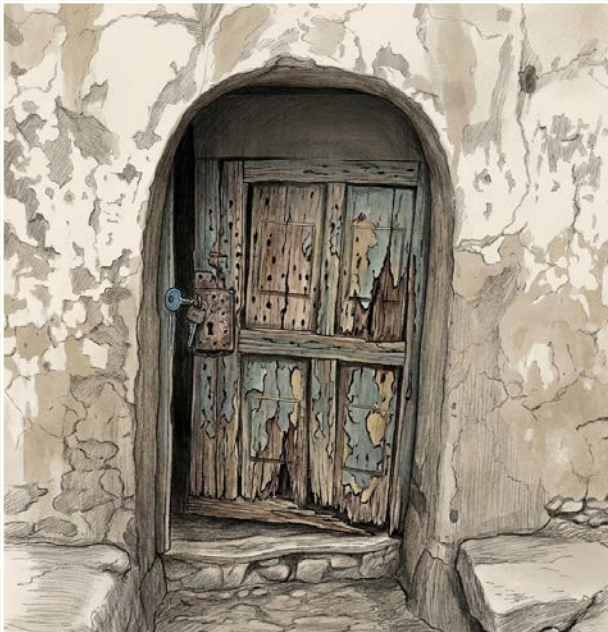


La madera

Puertas, ventanas, balcones, techos. Está en casi todos estos espacios. Es noble, pero sensible a la humedad y a los insectos.

Las siguientes imágenes muestran cómo, con el paso del tiempo, la madera se reseca y, al encontrarse con la humedad, va perdiendo poco a poco su belleza original.

La foto inferior derecha muestra cómo un buen cuidado y tratamiento puede hacer que la madera perdure en el tiempo.



Las tejas

En los techos encontramos tejas de arcilla.
Son las que evitan que la lluvia dañe los interiores.

En la siguiente imagen se puede observar cómo unas tejas rotas son el inicio del deterioro del techo de la capilla.

La imagen de la derecha muestra el colapso total del techo por falta de mantenimiento.



CAPÍTULO 4

La limpieza: El cuidado más simple y más importante

Hay algo que parece muy básico, pero es clave:
mantener limpia la casona, el templo o la vivienda.

Una construcción limpia no solo se ve bien.
También permite ver los problemas a tiempo.

Cuando no limpiamos:

- ◆ se acumula polvo
 - ◆ aparece humedad
 - ◆ crecen plantas
 - ◆ se tapan drenajes
- Y todo eso daña un poco a poco.

¿Cómo limpiar correctamente?

Imagina que estás cuidando algo delicado.
Así debe ser la limpieza.

En patios, corredores o atrios

- ◆ barrer todos los días
- ◆ retirar hojas, tierra y basura
- ◆ mantener los espacios despejados

En los muros

- ◆ usar escobas suaves o paños
- ◆ quitar el polvo con cuidado

En canaletas (por donde corre el agua)

- ◆ retirar hojas y suciedad
- ◆ asegurarse de que el agua fluya libremente

Lo que debemos evitar

- ◆ usar demasiada agua (especialmente en muros de adobe)
- ◆ usar químicos fuertes
- ◆ raspar con herramientas duras

Recuerda esto:

No se trata de limpiar más fuerte, sino de limpiar mejor.



La acumulación de basura y escombros generan humedad y con el tiempo dañan la construcción.

Las siguientes imágenes muestran, primero una canaleta limpia y la siguiente cómo la falta de limpieza provoca el crecimiento de plantas, lo que conlleva a su colapso y, a su vez, provoca el deterioro del estucado del techo y sus interiores.



La acumulación de basura después de una celebración genera suciedad, malos olores y atrae insectos o animales. Además, puede provocar humedad y afectar progresivamente los materiales de la construcción.



CAPÍTULO 5

El enemigo silencioso: La humedad

La humedad no siempre se ve de inmediato. Pero cuando avanza, puede debilitar toda la estructura.

Puede aparecer en casonas, templos o viviendas rurales.

La humedad puede venir de:

- ◆ la lluvia
- ◆ drenajes tapados
- ◆ una fuga de agua
- ◆ agua acumulada

¿Cómo prevenirla?

- ◆ revisar el techo cuando llueve
- ◆ mantener limpias las canaletas
- ◆ no dejar agua acumulada
- ◆ ventilar los ambientes

Ventilar significa **dejar que el aire circule**.

Abrir puertas o ventanas ayuda a que la humedad no se quede atrapada.

Señales de alerta

- ◆ manchas oscuras
- ◆ pintura que se levanta
- ◆ olor a humedad

Si actúas rápido, el problema se detiene.
Si lo dejas pasar, crece.

La humedad en paredes de adobe debilita el material, provoca manchas y desprendimientos, y puede generar fisuras. Con el tiempo, afecta la estabilidad del muro y acelera su deterioro.





CAPÍTULO 6

Cuando la naturaleza invade los muros

A veces, las construcciones empiezan a llenarse de vida... pero no de la forma que quisiéramos.

Pequeñas plantas aparecen entre las fisuras.
Hierbas crecen en los muros.
Incluso en los techos comienzan a salir brotes.
Puede parecer inofensivo, incluso bonito.
Pero no lo es.

Las plantas, aunque pequeñas, tienen raíces.
Y esas raíces buscan espacio abriendo fisuras de los muros.

Con el tiempo, pueden:

- ◆ abrir más las fisuras
- ◆ desprender partes del muro
- ◆ retener humedad
- ◆ debilitar la estructura

¿Qué hacer?

La clave está en actuar temprano.
Cuando las plantas aún son pequeñas, es más fácil retirarlas sin causar daño.

Paso simple:

- ◆ sujetar la planta desde la base
- ◆ jalar suavemente desde la raíz
- ◆ retirar completamente la hierba

Algo muy importante

No se debe arrancar con fuerza ni usar herramientas que rompan el muro.
Tampoco se recomienda usar productos químicos, porque pueden dañar los materiales de la casona.

Una buena costumbre

Revisar muros y techos de forma periódica.
Si ves una planta pequeña, retírala en ese momento.
No la dejes crecer.

Porque en el cuidado del patrimonio,
lo pequeño siempre importa.



Vegetación en techos, y base de los muros.



La vegetación es capaz de romper incluso los pisos de cemento.



La vegetación puede crecer incluso en las paredes, resquebrajando las paredes y techos.

CAPÍTULO 7

La piel que protege los muros

Así como nuestra piel nos protege, las casonas también tienen una capa que las cuida.

Esa capa se llama **revoque** (una mezcla que cubre y protege el muro).

Muchas veces no le damos importancia, pero cuando el revoque se pierde, el muro queda expuesto y ahí empiezan los problemas.

¿Qué pasa cuando el revoque se daña?

- ◆ entra la humedad
- ◆ el adobe se debilita
- ◆ aparecen fisuras
- ◆ el deterioro avanza más rápido

¿Qué debemos hacer?

Primero, observar.

Camina por la casona y fíjate en los muros.

Busca:

- ◆ partes donde se ha caído el recubrimiento
- ◆ fisuras
- ◆ zonas sueltas

Reparaciones simples

Si el daño es pequeño, se puede cubrir nuevamente usando materiales similares.

Aquí aparece un término importante:

mortero (mezcla que se usa para unir o cubrir materiales).

En las casonas tradicionales, el mortero suele ser de:

- ◆ tierra
- ◆ arena
- ◆ cal

Lo que debemos evitar

Uno de los errores más comunes es usar cemento.

El cemento parece más fuerte, pero en realidad puede:

- ◆ atrapar la humedad
- ◆ dañar el adobe
- ◆ generar más deterioro con el tiempo

Una idea clave

No se trata de hacer el muro “más duro”, sino de hacerlo **más compatible con lo que ya existe**.

Las siguientes imágenes muestran la pérdida del revoque de las paredes y cómo se va exponiendo sus muros, generando fisuras.



CAPÍTULO 8

La madera: viva, fuerte y delicada

Si miras una casona antigua con atención, notarás algo: la madera está en todas partes. Puertas grandes, ventanas, balcones, vigas... la madera le da carácter y belleza. Pero también necesita cuidado.

¿Qué le puede pasar a la madera?

- ◆ puede rajarse con el sol
- ◆ puede humedecerse
- ◆ puede ser atacada por insectos
- ◆ puede desgastarse con el tiempo

¿Cómo cuidarla?

Primero, con algo simple: limpieza.

- ◆ quitar el polvo
- ◆ limpiar con paños secos o ligeramente húmedos

Luego, observar:

- ◆ si hay fisuras
- ◆ si la superficie está desgastada
- ◆ si la pintura se está cayendo

La protección de la madera

La pintura no solo es decorativa.

También protege.

Cuando la pintura se deteriora, la madera queda expuesta.

Por eso, es importante renovarla cuando sea necesario.

Lo que debemos evitar

- ◆ lijar en exceso (podemos perder material original)
- ◆ reemplazar piezas sin evaluación
- ◆ cubrir la madera con materiales que no la dejen respirar

Una forma de verlo

La madera no es un material muerto.

Responde al clima, al tiempo y al uso.

Por eso, cuidarla es como cuidar algo vivo.

Las primeras dos imágenes muestran la madera completamente descuidada y las siguientes dos, muestran la belleza de la madera muy bien tratada.





CAPÍTULO 9

El techo: la primera defensa contra la lluvia

Cuando empieza a llover en el Cusco, hay una parte de la casona que trabaja sin descanso: el techo.

Las tejas de arcilla cumplen una función muy importante: evitan que el agua entre a la casa. Pero con el tiempo, pueden moverse, romperse o cubrirse de suciedad.

¿Qué puede pasar si no se revisa el techo?

- ◆ aparecen filtraciones
- ◆ el agua entra a los muros
- ◆ se genera humedad
- ◆ la estructura se debilita

¿Qué revisar?

Periódicamente, es importante observar:

- ◆ si hay tejas movidas
- ◆ si hay acumulación de tierra o plantas
- ◆ si el agua fluye correctamente

Acciones simples

- ◆ recolocar tejas que se han movido
- ◆ retirar suciedad
- ◆ limpiar zonas donde se acumula agua

Algo importante

No es necesario hacer grandes intervenciones. Muchas veces, un pequeño ajuste a tiempo evita un problema mayor.

Una idea clave

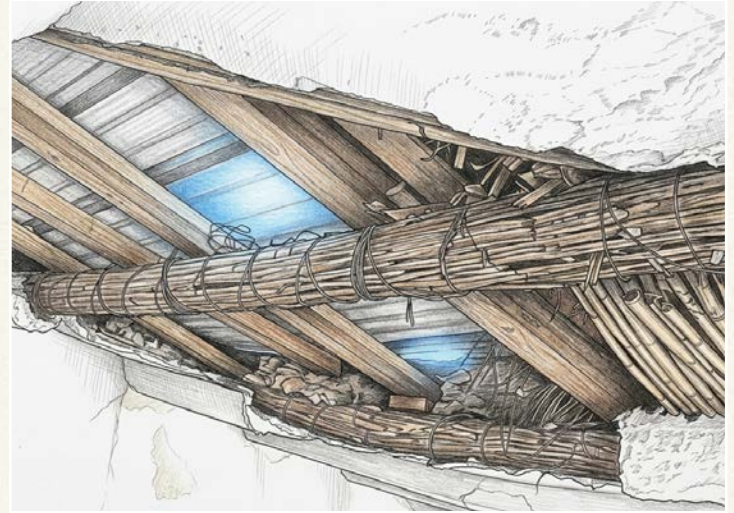
El techo es como un paraguas.

Si tiene huecos, la lluvia siempre encontrará por dónde entrar.

La falta de mantenimiento de los tejados puede llevar al colapso del techo.



Las siguientes imágenes muestran casonas con tejados dañados y como la falta de estos genera daños al interior.



CAPÍTULO 10

Las instalaciones: lo que no se ve también importa

Hay cosas que no vemos todos los días, pero que son muy importantes: los cables, las tuberías, las conexiones. A esto se le llama **instalaciones** (sistemas de agua y electricidad dentro de la casa).

¿Por qué son importantes?

Porque un pequeño problema puede generar un gran daño. Por ejemplo:

- ◆ una fuga de agua puede humedecer un muro
- ◆ un cable en mal estado puede ser peligroso

¿Qué revisar?

- ◆ si hay goteras o fugas
- ◆ si los cables están en buen estado
- ◆ si hay conexiones improvisadas

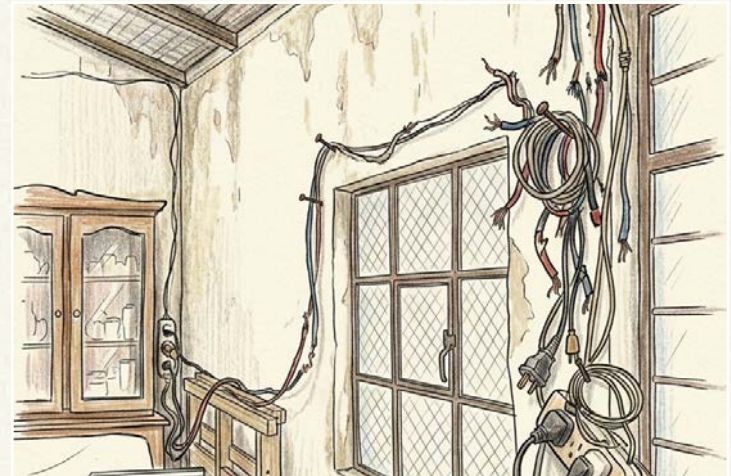
Acciones básicas

- ◆ reparar fugas apenas se detecten
- ◆ evitar sobrecargar enchufes
- ◆ ordenar cables

Algo muy importante

Si se necesita hacer cambios grandes, es mejor consultar con un especialista.

No se debe resolver de forma improvisada.



Las imágenes muestran los problemas generados por goteras al interior y conexiones eléctricas expuestas y sobrecargadas.

CAPÍTULO 11

El secreto está en la constancia

Cuidar una casona no es algo que se hace una sola vez. Es una práctica constante, pequeñas acciones repetidas en el tiempo hacen una gran diferencia.

Una forma sencilla de organizarse

Todos los días

Porque un pequeño problema puede generar un gran daño. Por ejemplo:

- ◆ limpiar espacios
- ◆ observar la casa

Una vez al mes

- ◆ revisar muros
- ◆ limpiar canaletas
- ◆ retirar plantas

Una vez al año

- ◆ revisar el techo
- ◆ renovar pintura
- ◆ revisar instalaciones

Una idea importante

No necesitas hacer todo en un solo día. Lo importante es no dejar pasar el tiempo sin hacer nada.

No se debe resolver de forma improvisada.



Las imágenes muestran primero un exterior descuidado y cómo con el tiempo, este puede terminar exponiendo el muro interior y terminar casi colapsando.

CAPÍTULO 12

Cuidar estas construcciones es cuidar lo que somos

Al cuidar una casona, un templo o una vivienda tradicional, estamos cuidando algo más grande:

- ◆ nuestra historia
- ◆ nuestra cultura
- ◆ nuestra identidad

Cada acción cuenta, no importa si es pequeña.
Desde barrer un patio hasta revisar una teja.

Una responsabilidad compartida

El cuidado del patrimonio no es solo tarea del Estado.
También es tarea de quienes viven, trabajan o pasan por estos espacios.

Un mensaje final

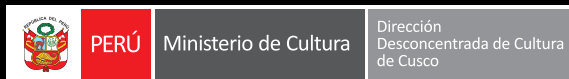
Estas construcciones han resistido muchos años.
Con cuidado, pueden seguir acompañándonos por muchos más.


Y ese cuidado... empieza contigo.


Las imágenes muestran los exteriores y el interior de casonas bien cuidadas.








 Palacio Inka del Kusikancha,
Calle Maruri 340, Cusco

 (+51) 084 - 582030
Anexo 1402

 /ministerioculturacusco

