



HECTOR ACUÑA PERALTA
Congresista de la República

"Decenio de la Igualdad de Oportunidad para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

El Congresista de la República **HECTOR ACUÑA PERALTA**, integrante del "**Grupo parlamentario Honor y Democracia**", en uso de las facultades conferidas por el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE BIENES INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto establecer un régimen especial que permita la formulación, financiamiento y ejecución de intervenciones estatales destinadas a la recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales reconocidos por el Ministerio de Cultura conforme a la normativa vigente.

Artículo 2.- Finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por finalidad garantizar la protección efectiva del patrimonio cultural inmueble situado en áreas de especial valor histórico y urbano, promover su uso social sostenible, contribuir a la revitalización urbana de los centros históricos y zonas monumentales, y fortalecer el desarrollo cultural, turístico y económico de las localidades donde se encuentren dichos bienes.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

La presente Ley es aplicable exclusivamente a los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentren ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales reconocidos por el Ministerio de Cultura, sean de propiedad pública o privada.

Artículo 4.- Régimen especial de intervenciones estatales

4.1 Las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales pueden formular y ejecutar inversiones en bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación que se encuentren ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales, orientadas a:

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

- a) Restauración estructural.
- b) Conservación preventiva y correctiva.
- c) Consolidación arquitectónica.
- d) Recuperación de fachadas y elementos ornamentales.
- e) Rehabilitación y adecuación funcional compatible con su condición patrimonial.

4.2 Las intervenciones pueden realizarse en bienes inmuebles de propiedad pública o privada, mediante convenios, cesión en uso, mecanismos de cooperación interinstitucional, asociaciones público-privadas u otros mecanismos permitidos por ley, respetando el régimen de propiedad y las competencias del Ministerio de Cultura.

4.3 Toda intervención requiere opinión técnica previa favorable del Ministerio de Cultura, conforme a la normativa vigente en materia de patrimonio cultural.

Artículo 5.- Declaración de necesidad pública e interés nacional

Se declara de necesidad pública e interés nacional la recuperación y puesta en valor de los bienes inmuebles comprendidos en el ámbito de la presente Ley, en atención a su relevancia para la identidad cultural, la preservación de la memoria histórica y la sostenibilidad urbana.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. - Modificación del artículo 5 del Decreto Legislativo 1252

Se incorpora el numeral 5.4 al artículo 5 del Decreto Legislativo N.º 1252, en los siguientes términos:

“(…)

5.4 Constituyen inversiones priorizadas, para efectos de la programación multianual, aquellas destinadas a la recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales reconocidos por el Ministerio de Cultura, siempre que contribuyan al cierre de brechas en infraestructura cultural, urbana o turística.

(…).”

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

SEGUNDA. - Modificación de la Ley N.º 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos

Se modifica el numeral 23.2 al artículo 23 de la Ley N.º 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, en los siguientes términos:

"Artículo 23.2.
(...)

23.2 Mediante Asociaciones Público Privadas se desarrollan proyectos de infraestructura pública, servicios públicos, servicios vinculados a infraestructura pública y servicios públicos, investigación aplicada, innovación tecnológica y/o **recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación.**

Artículo 41. Opinión previa al informe de evaluación

41.1 Antes del inicio del proceso de promoción del proyecto de Asociación Público Privada a cargo de los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, el Organismo Promotor de la Inversión Privada, sin excepción y bajo responsabilidad, debe solicitar y contar con la opinión favorable de dichas entidades públicas titulares de proyectos respecto al informe de evaluación. En caso de que entidad pública titular del proyecto no emita su opinión dentro del plazo previsto, se considera que es favorable. **En el caso de los proyectos de recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, se requiere la opinión técnica favorable del Ministerio de Cultura.**

(...)

Artículo 45. Opiniones e informe previos en las fases de estructuración y transacción

45.1 El Organismo Promotor de la Inversión Privada, sin excepción y bajo responsabilidad, recaba, en la fase de estructuración, las siguientes opiniones exclusivamente sobre la versión inicial del contrato de Asociación Público Privada:

(...)

5. Informe previo del Ministerio de Cultura, cuando se trate de iniciativas sobre proyectos de recuperación, conservación,

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

restauración, rehabilitación y puesta en valor de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación

TERCERA. - Modificación de la Ley N.º 29230, Ley impulsa la inversión pública regional y local con participación del sector privado

Se modifica el numeral 23.2 al artículo 23 de la Ley N.º 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, en los siguientes términos:

Artículo 2. INVERSIONES EN EL MARCO DEL MECANISMO DE OBRAS POR IMPUESTOS

En el marco de lo establecido en la presente Ley, las empresas privadas que suscriban convenios de inversión, conforme a lo establecido en el artículo 4 de la presente Ley, pueden financiar, ejecutar y/o proponer proyectos de inversión, inversiones de Optimización, de Ampliación marginal, de Rehabilitación y de Reposición, e inversiones de Optimización, de Ampliación marginal, de Rehabilitación y de Reposición de emergencia en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, los que deben estar en armonía con las políticas y con los planes de desarrollo nacional, regional y/o local, y contar con la declaración de viabilidad, o con la aprobación, según corresponda. **Dichas inversiones pueden incluir intervenciones en bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural de la Nación, destinadas a su recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor.**

Artículo 2-B. Ejecución de inversiones de las entidades públicas del Gobierno Nacional

2-B.1. Se autoriza a las entidades públicas del Gobierno Nacional, en el marco de sus competencias y conforme al grupo funcional del cual es responsable, a ejecutar proyectos de inversión; inversiones de optimización, de ampliación marginal, de rehabilitación y de reposición; e inversiones de optimización, de ampliación marginal, de rehabilitación y de reposición de emergencia en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (SNPMGI), mediante los procedimientos establecidos en la presente ley y en su reglamento. Esta autorización comprende también el desarrollo de actividades de operación o mantenimiento de las inversiones, de acuerdo con sus competencias y conforme lo dispone el artículo 13; **así como inversiones para la recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales reconocidos por el Ministerio de Cultura.**

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Adecuación normativa

El Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con el Ministerio de Cultura, adecúa las directivas del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones para la implementación de lo dispuesto en la presente Ley.

SEGUNDA. Reglamentación

En un plazo no mayor a treinta (30) días calendario el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con el Ministerio de Cultura, adecúa el Reglamento de la Ley N.º 32441 conforme a lo dispuesto por la presente Ley.

TERERA. Financiamiento

La implementación de la presente Ley se financia con cargo al presupuesto institucional de las entidades involucradas, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Lima, mayo de 2025



Firmado digitalmente por:
MONTOLYA MANRIQUE Jorge
Carlos FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/08/2026 11:15:42-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Segundo
Hector FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/08/2026 12:52:44-0500



Firmado digitalmente por:
MONTOLYA MANRIQUE Jorge
Carlos FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/08/2026 11:10:52-0500

HECTOR ACUÑA PERALTA
Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
CUETO ASERVI Jose Ernesto
FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 03/08/2026 15:07:34-0500

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1. Fundamentos constitucionales y deber del Estado en la protección del patrimonio cultural

La presente iniciativa legislativa encuentra su fundamento principal en el artículo 21 de la Constitución Política del Perú, que establece que los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son Patrimonio Cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad pública o privada. La norma constitucional dispone, además, que el Estado protege el Patrimonio Cultural de la Nación.

Esta disposición no tiene carácter meramente declarativo, sino que impone un mandato expreso y directo de protección activa. La protección constitucional del patrimonio cultural supone no solo la preservación formal del bien, sino la adopción de medidas normativas, administrativas y presupuestales que aseguren su conservación material, su transmisión a las generaciones futuras y su aprovechamiento social compatible con su naturaleza. En ese sentido, la Constitución reconoce que el patrimonio cultural constituye un bien jurídico de relevancia pública, cuyo resguardo trasciende los intereses individuales y se vincula con la identidad colectiva y la memoria histórica de la Nación¹.

La obligación estatal de proteger el patrimonio cultural se articula, además, con el artículo 44 de la Constitución, que establece como deber primordial del Estado promover el bienestar general enarbolando justicia y coadyuvando al desarrollo integral y equilibrado de la Nación. La conservación y puesta en valor del patrimonio cultural inmueble, especialmente en Centros Históricos y Zonas Monumentales, forma parte de ese mandato de desarrollo integral, en tanto dichos bienes no solo representan expresiones materiales de la historia y la cultura, sino que inciden directamente en la configuración urbana, la actividad económica y la cohesión social de las ciudades.

Asimismo, el artículo 70 de la Constitución reconoce el derecho de propiedad, pero precisa que este se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los

¹ En ese sentido, el Tribunal Constitucional ha señalado que "la protección del patrimonio cultural de la Nación constituye un auténtico atributo iusfundamental, cuyo carácter es básicamente difuso, y puede ser exigido y judicializado por cualquiera de sus titulares. Sin embargo, recaerá en el Estado el deber de otorgarle una protección reforzada". Sentencia recaída en el Expediente 00100-2025-PA/TC, fundamento 5

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

límites de ley. En el caso de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, la propiedad, sea pública o privada, se encuentra sujeta a un régimen especial de protección que deriva directamente del artículo 21. Ello implica que el Estado puede establecer regulaciones, condiciones técnicas y mecanismos de intervención compatibles con el orden constitucional, siempre que respeten el contenido esencial del derecho de propiedad y observen los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

En línea con esta visión, se ha afirmado que:

*"La protección de los bienes culturales es objetivo de plurales tratamientos. Al igual que las libertades especiales de la cultura, las cláusulas expresas sobre el patrimonio cultural y los artículos generales sobre el Estado de cultural no son más que especificaciones de la genérica dimensión cultural de la Constitución; (...), y se constituirá en expresión de un determinado nivel de desarrollo cultural, expresión de la autorrepresentación cultural de una sociedad, reflejo de su patrimonio cultural y fundamento de sus esperanzas como nación"*².

De otro lado, desde el plano infraconstitucional, la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación desarrolla el mandato contenido en el artículo 21 de la Constitución y establece el régimen jurídico aplicable a los bienes integrantes del patrimonio cultural. Dicha ley reconoce que la protección, conservación, restauración y puesta en valor de estos bienes constituyen fines de primer orden, atribuyendo al Estado la función de garantizar su integridad y permanencia. Asimismo, define competencias del Ministerio de Cultura como ente rector en la materia, reforzando el carácter técnico y especializado de las intervenciones que se realicen sobre bienes culturales inmuebles.

La rectoría sectorial del Estado en materia cultural se encuentra institucionalmente respaldada por la Ley 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura, que asigna a dicho ministerio competencias exclusivas y compartidas en la formulación, ejecución y supervisión de políticas relacionadas con el patrimonio cultural. De este modo, el diseño de un régimen especial que permita priorizar inversiones públicas en bienes inmuebles patrimoniales no invade competencias ni altera el marco institucional vigente, sino que se integra a él, fortaleciendo su operatividad.

Debe considerarse también que la protección del patrimonio cultural no se limita a su dimensión simbólica, sino que tiene una proyección territorial y urbana concreta. Los Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales y Zonas Monumentales constituyen espacios donde confluyen valores arquitectónicos, históricos y sociales. Su deterioro progresivo no solo compromete bienes específicos, sino que afecta el tejido urbano, la seguridad estructural, el paisaje

² ORDAYA HUAMÁN, Amadeo. Derecho cultural inmobiliario. Patrimonio Cultural y Registro de Propiedad Inmueble. Editorial Grijley. Lima, 2020, p.76.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

cultural y la calidad de vida de sus habitantes. En consecuencia, el deber constitucional de protección exige instrumentos normativos que permitan una intervención planificada y sostenible.

Desde la perspectiva de los derechos culturales, el Perú es parte del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cuyo artículo 15 reconoce el derecho de toda persona a participar en la vida cultural. La protección del patrimonio cultural inmueble constituye una condición material para el ejercicio efectivo de ese derecho, en tanto garantiza el acceso, disfrute y transmisión de los bienes que conforman la memoria histórica colectiva. Asimismo, la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural refuerza el compromiso internacional del Estado peruano de asegurar la identificación, protección, conservación y transmisión del patrimonio cultural situado en su territorio.

Así, se ha señalado desde investigaciones sobre este último acápite lo siguiente:

"Cuanto mayor y más sano el desarrollo, le debe corresponder un similar desarrollo de sus raíces, de su patrimonio, es decir de ese pasado convertido en experiencia, en consciencia, que facilitará los nutrientes que permitan desarrollar aún más. Destruir, o dejar pasar el patrimonio es como cortar esas raíces. No sólo se impide una correcta dotación de nutrientes, sino que le resta estabilidad a toda la estructura. Restringir el desarrollo del patrimonio, es aprisionar las raíces, produciendo el mismo efecto porque las raíces se imbrican tanto que ofrecen pocos nutrientes al presente de la sociedad, como pretender desarrollar un árbol en una maceta, podrá vivir, pero nunca desarrollará correctamente. El patrimonio debe incrementarse"³.

En ese marco, la presente iniciativa legislativa no introduce un nuevo deber estatal, sino que desarrolla operativamente un mandato ya existente en el orden constitucional e internacional. Al establecer un régimen especial que permita la priorización de inversiones destinadas a la recuperación, conservación y puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en áreas históricas reconocidas, se dota al Estado de una herramienta coherente con su obligación constitucional de protección.

Estamos ante una situación que no solo compromete estructuras físicas, sino que incide directamente en la identidad cultural de las comunidades asentadas en dichos espacios. En ese entendimiento, el Tribunal Constitucional ha señalado que la identidad cultural debe ser concebida:

³ ROJAS, Juan E. De Orellana. El Patrimonio Cultural del Perú como vía para el desarrollo económico, social y la defensa nacional Su fragilidad ante los cambios y la innovación de la neomodernidad. *Consensus*, 2012, vol. 17, no 1, p. 20.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

"(...) como un conjunto de manifestaciones y rasgos culturales de diversa índole, que cumple las funciones simultáneas de caracterizar a una sociedad o un grupo social, es decir, de imprimirle cualidades que posibiliten su propio reconocimiento como grupo que vive e interactúa en un contexto y tiempo determinado (...)"

Expresa una doble dimensión de la cultura. Por un lado, constituye expresión de la 'obra cultural' de un pueblo o grupo social, como puede ser un monumento, una construcción, un telar, o una determinada práctica social etc.; y, por otro, también expresa la 'identidad emotiva', es decir, tiene la virtud de lograr adhesiones a partir de su constitución como expresión cultural de un grupo social. Esta comprensión emocional de determinados bienes materiales puede, por tanto, llegar a convertirse en expresión de cultura e identidad de un grupo social determinado que, por ello, debe ser tutelada por el Estado en el marco del artículo 21 de la Constitución⁴.

En consecuencia, el deterioro progresivo de los bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural ubicados en Centros Históricos no representa únicamente la pérdida de edificaciones antiguas, sino la afectación directa de un componente estructural de la identidad colectiva cuya tutela corresponde constitucionalmente al Estado

En suma, los fundamentos constitucionales de la propuesta descansan en: (i) el mandato expreso del artículo 21 de la Constitución; (ii) el deber general de promover el desarrollo integral y el bienestar colectivo; (iii) la función social del derecho de propiedad; y (iv) las obligaciones internacionales asumidas por el Estado en materia de derechos culturales y protección del patrimonio. La iniciativa se inscribe, por tanto, dentro del marco constitucional vigente y se orienta a hacer efectivo, mediante instrumentos de política pública y gestión de inversiones, el deber estatal de proteger el patrimonio cultural inmueble como componente esencial de la identidad nacional y del desarrollo sostenible del país.

2. Problemática actual: deterioro del patrimonio inmueble en Centros Históricos y limitaciones del marco de inversión pública

El patrimonio cultural inmueble ubicado en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales y Zonas Monumentales del país enfrenta un proceso sostenido de deterioro físico, funcional y urbano. Este fenómeno no obedece únicamente al paso del tiempo, sino a una combinación de factores estructurales: insuficiencia de recursos para mantenimiento especializado, ausencia de intervenciones integrales de recuperación, fragmentación competencial entre niveles de gobierno y, especialmente, limitaciones en los mecanismos de programación y priorización de la inversión pública.

⁴ Sentencia recaída en el expediente 00006-2008-AI/TC, fundamentos 25 y 27.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación (muchos de ellos de propiedad privada y otros de titularidad pública) requieren intervenciones técnicas altamente especializadas en restauración, consolidación estructural, conservación preventiva y adecuación funcional compatible. Estas intervenciones, por su naturaleza, no siempre encajan con facilidad en las categorías tradicionales de inversión pública orientadas a infraestructura nueva o ampliaciones convencionales. Como resultado, numerosos inmuebles patrimoniales quedan excluidos de los procesos de priorización presupuestal o compiten en condiciones desiguales frente a proyectos de infraestructura básica que responden a brechas más fácilmente cuantificables.

En el marco normativo vigente, el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones se encuentra regulado por el Decreto Legislativo N.º 1252, norma que creó el sistema conocido como Invierte.pe con el propósito de orientar el uso eficiente de los recursos públicos destinados a inversión. Este sistema establece principios de programación multianual, cierre de brechas, sostenibilidad y evaluación técnica previa de los proyectos. Sin embargo, su diseño responde principalmente a la lógica de provisión de infraestructura y servicios públicos esenciales (transporte, saneamiento, educación, salud, entre otros) donde la identificación de brechas se basa en indicadores cuantificables de cobertura o calidad.

En ese contexto, la recuperación y puesta en valor de bienes inmuebles patrimoniales ubicados en áreas históricas no siempre logra posicionarse como prioridad en la programación multianual, dado que su impacto no se mide exclusivamente en términos de cobertura de servicios, sino en variables cualitativas como identidad cultural, revitalización urbana, dinamización económica y preservación histórica. Si bien el marco del Decreto Legislativo N.º 1252 no excluye formalmente este tipo de intervenciones, tampoco contiene una regla expresa que las reconozca como inversiones estratégicas que contribuyen al desarrollo urbano sostenible y al cierre de brechas en infraestructura cultural y turística.

Esta situación genera una limitación estructural: los gobiernos regionales y locales, aun cuando identifican la necesidad de intervenir en inmuebles patrimoniales deteriorados, enfrentan dificultades para sustentar su priorización dentro del esquema técnico de programación multianual. En la práctica, los proyectos de recuperación patrimonial suelen postergarse frente a otras demandas consideradas más urgentes bajo los criterios tradicionales del sistema, lo que prolonga el abandono y agrava el deterioro.

El problema se agudiza en los Centros Históricos, donde el deterioro de uno o varios inmuebles tiene efectos sistémicos sobre el conjunto urbano. La pérdida de integridad arquitectónica afecta la imagen urbana, reduce el atractivo turístico, incrementa la vulnerabilidad estructural frente a sismos o incendios y puede generar procesos de despoblamiento o informalización del uso del suelo. El

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

abandono progresivo de inmuebles históricos también impacta negativamente en la seguridad ciudadana, el comercio formal y la calidad del espacio público.

Por otro lado, la dispersión de competencias entre el Ministerio de Cultura, como ente rector en materia de patrimonio cultural, y los gobiernos subnacionales, encargados de la gestión urbana y territorial, exige mecanismos de coordinación efectivos. Sin una herramienta normativa que permita integrar la política cultural con la programación de inversiones públicas, las intervenciones tienden a ser aisladas, reactivas y de alcance limitado, sin una visión integral de recuperación urbana.

Debe señalarse que el deterioro del patrimonio inmueble no solo implica una pérdida cultural, sino también un costo económico y social. La inacción genera mayores costos futuros de restauración, incrementa el riesgo de colapso estructural y, en casos extremos, conduce a la pérdida irreversible del bien. Desde una perspectiva de gestión pública eficiente, la prevención del deterioro mediante intervenciones oportunas resulta más racional que la atención de emergencias estructurales o reconstrucciones tardías.

En suma, la problemática actual no radica en la inexistencia de un marco de protección cultural, dado que se encuentra claramente establecido en la legislación vigente, sino en la falta de un mecanismo específico dentro del sistema de inversión pública que permita reconocer y priorizar estratégicamente las intervenciones en bienes inmuebles patrimoniales ubicados en áreas históricas. El diseño general del Decreto Legislativo 1252 privilegia criterios de evaluación asociados a infraestructura tradicional, sin incorporar de manera expresa la dimensión cultural y urbana como factor de priorización.

En consecuencia, se configura una brecha normativa-operativa, puesto que existe un mandato constitucional claro de protección del patrimonio cultural y una legislación sectorial que regula su conservación, pero no se cuenta con una herramienta suficientemente explícita dentro del sistema de programación de inversiones que facilite su puesta en valor como política pública estratégica. Esta desconexión entre protección cultural y planificación presupuestal explica, en gran medida, el deterioro persistente de numerosos inmuebles patrimoniales en Centros Históricos y Zonas Monumentales del país, y justifica la necesidad de una intervención legislativa que articule ambos ámbitos de manera coherente y técnica.

Complementariamente a lo expuesto, y tomando como referencia técnica el Diagnóstico de brechas de infraestructura y de acceso a servicios del Sector Cultura (2024), se determina que la estrategia integral orientada a la reducción y posterior cierre de las brechas estructurales en dicho sector requiere, de manera

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

imperativa, la formulación y ejecución de un plan sectorial específico para la intervención técnica de las unidades productoras⁵.

En concordancia con lo anterior, este documento técnico precisa que dicho proceso de planificación debe estar sustentado en la creación de una base de datos estructurada. Este registro tiene como finalidad la jerarquización de las unidades productoras, las cuales deberán ser seleccionadas bajo criterios de priorización rigurosos que incluyan la tipología de la inversión, el análisis de vulnerabilidad del activo y el estado situacional actual de su saneamiento físico-legal, contemplando además otros indicadores de gestión institucional pertinentes.

Como herramienta de articulación entre el planeamiento y el gasto público, este instrumento de gestión permite seleccionar inversiones estratégicas para el cumplimiento de metas de desarrollo. Este instrumento es fundamental para el sector, ya que define los servicios públicos aprobados y su impacto social. Dentro de sus responsabilidades funcionales, resalta el servicio dirigido al Patrimonio Histórico Inmueble, cuyo fin es incrementar el valor artístico y social de estos activos para integrarlos a las tradiciones y costumbres locales. Además, su implementación se alinea con los siguientes objetivos estratégicos del Sistema Nacional de Planeamiento Estratégico (SINAPLAN):

Tabla N.º 01: Vinculación del indicador de brecha con los objetivos sectoriales y objetivos y acciones estratégicas institucionales contempladas en el PESEM 2022-2030 y en el PEI 2022-2026 del Sector Cultura

Objetivo Estratégico Sectorial	Acción Estratégica Sectorial	Objetivo Estratégico Institucional	Acción Estratégica Institucional
OES8. Fortalecer la valoración del patrimonio cultural	AES8.1. Incrementar la apropiación social del patrimonio como parte de la identidad cultural de la población y su territorio.	OEI. 10: Fortalecer la apropiación social y salvaguarda del patrimonio como parte de la identidad cultural de la población y su territorio	AEI.10.01 Sensibilización e información permanente sobre conocimientos y prácticas para la apropiación social y uso sostenible del patrimonio cultural orientada a la ciudadanía. AEI 10.02 Fortalecimiento permanente de capacidades de los agentes, organizaciones, mediadores y educadores en la promoción del Patrimonio Cultural. AEI 10.04 Servicios de interpretación accesibles, inclusivos y diversos en beneficio de la población.
	AES8.2. Optimizar la prevención de la afectación del patrimonio cultural del país.	OEI. 11: Optimizar la prevención de la afectación del patrimonio cultural de la nación	AEI.11.04 Protección permanente a los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación a favor de la ciudadanía. AEI.11.05 Acciones preventivas y de defensa permanentes por afectaciones al Patrimonio Cultural de la Nación en beneficio del país

Fuente: Ministerio de Cultura

⁵ Disponible en <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/8500441/7046784-diagnostico-de-brechas-al-2024-sector-cultura.pdf?v=1755307650> , revisado el 26 de febrero de 2026.



LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Ahora bien, pese a las acciones de planificación realizadas, es importante resaltar la falta de identificación adecuada de los activos estratégicos en el Sector Cultura que faciliten el desarrollo de inversiones para el fortalecimiento de las acciones de puesta en valor y protección del patrimonio cultural.

De conformidad con la información remitida por el Ministerio de Cultura, más de la mitad de los servicios identificados no cuentan con un activo estratégico identificado⁶.

Ello tiene un reflejo en el porcentaje de las brechas con relación a los tipos de intervenciones a cargo del Sector Cultura. Así, podemos apreciar lo siguiente:

Tabla N.º 02: Relación de indicadores aprobados según tipo, intervención y valor del indicador de brecha (2025)

N.º	Nombre del indicador	Tipo de indicador	Tipo de intervención	Valor de IB Perú 2024 (%)
1	Porcentaje de Bienes Inmuebles Prehispánicos que no brindan servicios	Cobertura	Proyecto de inversión	99.81
2	Porcentaje de Bienes Inmuebles Prehispánicos en condiciones inadecuadas	Calidad	Proyecto de inversión IOARR	99.81
3	Porcentaje de Bienes Inmuebles del Periodo Posterior al Prehispánico en condiciones inadecuadas	Calidad	Proyecto de inversión IOARR	99.21
4	Porcentaje de museos e instituciones museales públicos por implementar	Cobertura	Proyecto de inversión	45.16
5	Porcentaje de museos e instituciones museales públicos en condiciones inadecuadas	Calidad	Proyecto de inversión IOARR	88.89

⁶ Informe N° 000040-2026-OI-OGPP-SG/MC, Anexo N.º 1

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

6	Porcentaje de infraestructura cultural pública por implementar	Cobertura	Proyecto de inversión	68.29
7	Porcentaje de infraestructura para la preservación de la cultura y lengua indígena u originaria, por implementar	Cobertura	Proyecto de inversión	100.00
8	Porcentaje de sistemas de protección de reservas indígenas por implementar	Cobertura	Proyecto de inversión	----
9	Porcentaje de archivos del Patrimonio Documental de la Nación en condiciones inadecuadas	Calidad	Proyecto de inversión IOARR	100.00
10	Porcentaje de bibliotecas públicas por implementar	Cobertura	Proyecto de inversión	67.47
11	Porcentaje de bibliotecas públicas en condiciones inadecuadas	Calidad	Proyecto de inversión IOARR	100.00
12	Porcentaje de población sin acceso a los servicios de radiodifusión con contenidos culturales, educativos, informativos y de esparcimiento que brinda el IRTP	Cobertura	Proyecto de inversión	----

Fuente: Ministerio de Cultura⁷

Como se puede apreciar, actualmente, a través de las inversiones exclusivamente a cargo del Ministerio de Cultura, encontramos brechas de hasta el 100% de falta de cobertura; y un tercio de estas presenta una falta de cobertura de más del 90%. Tan solo uno de los indicadores muestra una falta de cobertura menor al 50%.

⁷ Informe N° 000040-2026-OI-OGPP-SG/MC

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Esta situación, evidencia la necesidad de promover medidas que contribuyan a mejorar esta situación y reducir la gran brecha actualmente identificada.

3. Necesidad de modificar el Decreto Legislativo N.º 1252 a fin de promover las inversiones para la recuperación, conservación, restauración, rehabilitación y puesta en valor de inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales

La intervención legislativa propuesta responde a una necesidad concreta de articulación normativa entre el mandato constitucional de protección del patrimonio cultural y el régimen técnico de programación y gestión de inversiones públicas. Como se ha desarrollado en la sección anterior, el ordenamiento jurídico peruano reconoce con claridad el deber del Estado de proteger el patrimonio cultural inmueble; sin embargo, existe una brecha operativa en el plano de la priorización presupuestal que limita la eficacia de dicho mandato. La presente iniciativa se orienta precisamente a cerrar esa brecha, mediante una modificación puntual y técnicamente acotada al sistema de inversiones públicas.

El Decreto Legislativo 1252 creó el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, estableciendo reglas destinadas a garantizar la eficiencia, sostenibilidad y racionalidad del gasto de inversión. El sistema se estructura sobre principios de programación multianual, enfoque de cierre de brechas y evaluación técnica previa de los proyectos. No obstante, el propio diseño del sistema admite la posibilidad de que el legislador determine criterios de priorización específicos cuando existan bienes jurídicos de especial relevancia constitucional que requieran atención estratégica.

En ese sentido, la propuesta de incorporar expresamente como inversiones priorizadas aquellas destinadas a la recuperación, conservación, restauración y puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales no altera la lógica del sistema ni introduce una excepción arbitraria. Por el contrario, se trata de una regla de priorización coherente con el mandato del artículo 21 de la Constitución, que impone al Estado un deber específico de protección activa del patrimonio cultural.

La intervención legislativa se justifica en tres planos complementarios. En primer lugar, en el plano constitucional, porque desarrolla operativamente un mandato expreso de protección. La norma constitucional no se limita a reconocer la existencia del patrimonio cultural, sino que ordena su protección. Esta protección, para ser efectiva, requiere instrumentos normativos que permitan asignar recursos públicos de manera estratégica y sostenible. Sin mecanismos de priorización dentro del sistema de inversiones, el mandato constitucional corre el riesgo de quedar reducido a una declaración programática sin plena eficacia práctica.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

En segundo lugar, en el plano de la coherencia normativa, la propuesta armoniza el régimen del patrimonio cultural con el régimen de inversión pública. La Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación establece obligaciones de conservación y regula las intervenciones sobre bienes culturales; sin embargo, no define criterios de programación presupuestal dentro del sistema de inversiones. Por su parte, el Decreto Legislativo 1252 regula la programación y gestión de inversiones, pero no contiene una regla específica que reconozca el carácter estratégico del patrimonio inmueble en áreas históricas. La modificación propuesta no contradice ninguna de estas normas, sino que actúa como un puente entre ambas, asegurando su coherencia sistémica.

En tercer lugar, en el plano de la gestión pública, la intervención legislativa introduce un criterio de racionalidad preventiva. La falta de intervenciones oportunas en bienes inmuebles patrimoniales incrementa los costos futuros de restauración, eleva el riesgo de pérdida irreversible y puede generar contingencias estructurales que demanden mayores recursos en el futuro. Incorporar una regla de priorización no implica crear gasto adicional obligatorio, sino orientar la programación existente hacia intervenciones que, desde una perspectiva de eficiencia inter temporal, resultan financieramente más sostenibles.

Es importante precisar que la propuesta no crea exoneraciones tributarias, beneficios fiscales ni regímenes de excepción presupuestal. Tampoco altera las competencias del Ministerio de Cultura ni de los gobiernos regionales y locales. La exigencia de opinión técnica previa favorable del ente rector en materia cultural se mantiene intacta, garantizando que las intervenciones respeten criterios especializados de conservación. De igual modo, el respeto al derecho de propiedad se preserva plenamente, al establecer que las intervenciones en bienes privados se realizarán mediante los mecanismos jurídicos vigentes, como convenios, cesión en uso u otras modalidades permitidas por ley.

Desde la perspectiva de promover y fortalecer el proceso de descentralización, la iniciativa refuerza las capacidades de los gobiernos subnacionales para intervenir en sus centros históricos, sin invadir competencias exclusivas ni generar duplicidad normativa. La priorización dentro del sistema de inversiones facilita que los gobiernos regionales y locales puedan sustentar técnicamente proyectos de recuperación patrimonial en su programación multianual, bajo criterios objetivos y transparentes.

Asimismo, la intervención legislativa respeta los principios que rigen el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, tales como eficiencia, sostenibilidad, transparencia y responsabilidad fiscal. La modificación propuesta no impone una obligación automática de gasto, sino que reconoce la naturaleza estratégica de determinadas intervenciones dentro del marco de planificación existente. En consecuencia, no se produce una distorsión del

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

sistema, sino una especificación razonable orientada a fortalecer su coherencia con el orden constitucional.

En síntesis, la justificación de la intervención legislativa descansa en la necesidad de: (i) hacer efectivo el mandato constitucional de protección del patrimonio cultural; (ii) articular coherentemente la legislación cultural con el régimen de inversión pública; (iii) introducir criterios de racionalidad preventiva y eficiencia en la asignación de recursos; y (iv) fortalecer la capacidad del Estado, en sus distintos niveles de gobierno, para intervenir estratégicamente en la revitalización de Centros Históricos y Zonas Monumentales. La propuesta no crea un nuevo régimen paralelo ni desnaturaliza el sistema vigente, sino que lo perfecciona mediante una adecuación puntual, técnica y plenamente compatible con el marco constitucional y legal vigente.

4. La necesidad de modificar las normas que regulan las modalidades de inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos y de obras por impuestos para fortalecer el marco de protección y puesta en valor del patrimonio cultural de la Nación

Como se ha señalado en los acápites anteriores, los inmuebles del patrimonio cultural enfrentan una constante exposición al deterioro ante la falta de una atención adecuada y oportuna para implementar las acciones e intervenciones necesarias para su preservación y puesta en valor.

No se puede perder de vista que, de conformidad con la Organización Mundial del Turismo, el patrimonio cultural inmueble que presenta el Perú constituye su principal atractivo turístico⁸. A pesar de la gran riqueza en patrimonio cultural de nuestro país, dicho organismo apunta que no existe una adecuada diversificación de la oferta de destinos culturales para el flujo turístico en nuestro país⁹.

Conforme a lo señalado, se torna necesario impulsar las medidas necesarias para el fortalecimiento de las acciones por parte del Estado, en coordinación con el sector privado, para la adecuación y puesta en valor del patrimonio cultural de la Nación que mejore la oferta turística y cultural de nuestro país.

En ese sentido, cobran especial relevancias los Centros Históricos como áreas en las que se concentran importantes inmuebles del patrimonio cultural. Prueba de ello es que, a la fecha, el Perú cuenta con tres (03) centros históricos que están reconocidos como Patrimonio Mundial por la UNESCO.

⁸ Organización Mundial del Turismo (2016) Alianza entre turismo y cultura en el Perú. Modelos de colaboración entre turismo, cultura y comunidad, p. 44. Disponible en: <https://www.e-unwto.org/doi/pdf/10.18111/9789284417575> (Revisado el 10.03.2026).

⁹ Organización Mundial del Turismo (2016) *Op. Cit.*, p. 116.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Por su parte, la Lista Indicativa del Patrimonio cultural del Perú, es decir, aquellos bienes culturales cuya inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial, pretende el Estado peruano en los próximos cinco o diez años, contempla incluir al Centro Histórico de la Ciudad de Trujillo y al Centro Histórico de Cajamarca.

Ello se debe a que los centros históricos agrupan conjuntos arquitectónicos que incluyen tanto inmuebles prehispánicos como importantes inmuebles históricos, lo que los convierte en un importante activo turístico y cultural en sí mismo. A ello, debe sumarse que, de conformidad con la información proporcionada por el Ministerio de Cultura, actualmente el Perú cuenta con 67 zonas monumentales, de conformidad con el cuadro que se adjunta:

Tabla N.º 03: Listado de zonas monumentales

Nº	Zona Monumental	Distrito	Provincia	Departamento
1	Caraz	Caraz	Huaylas	Ancash
2	Pueblo Huasta	Huasta	Bolognesi	Ancash
3	Mamara	Mamara	Grau	Apurímac
4	Arequipa	Arequipa	Arequipa	Arequipa
5	Yanahuara	Yanahuara	Arequipa	Arequipa
6	Mejía	Mejia	Islay	Arequipa
7	Coracora	Coracora	Parinacochas	Ayacucho
8	Huanta	Huanta	Huanta	Ayacucho
9	Ayacucho	Ayacucho	Huamanga	Ayacucho
10	Carmen Alto	Carmen Alto	Huamanga	Ayacucho
11	San Juan Bautista	San Juan Bautista	Huamanga	Ayacucho
12	Vilcashuamán	Vilcashuamán	Vilcashuamán	Ayacucho
13	Querobamba	Querobamba	Sucre	Ayacucho
14	Cajamarca	Cajamarca	Cajamarca	Cajamarca
15	Pariamarca	Cajamarca	Cajamarca	Cajamarca

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

16	Escenario de la Batalla de San Pablo	San Pablo	San Pablo	Cajamarca
17	Trazo urbano de Acomayo	Acomayo	Acomayo	Cusco
18	Área urbana de Pisac	Pisac	Calca	Cusco
19	Yanahoca	Yanahoca	Canas	Cusco
20	Cusco	Cusco	Cusco	Cusco
21	San Jerónimo	San Jerónimo	Cusco	Cusco
22	San Sebastián	San Sebastián	Cusco	Cusco
23	Andahuaylillas	Andahuaylillas	Quispicanchi	Cusco
24	Lucre y Marco Circundante	Lucre	Quispicanchi	Cusco
25	Urcos	Urcos	Quispicanchi	Cusco
26	Chincheros	Chincheros	Urubamba	Cusco
27	San Francisco de Asís de Maras	Maras	Urubamba	Cusco
28	Yucay	Yucay	Urubamba	Cusco
29	Huancavelica	Huancavelica	Huancavelica	Huancavelica
30	Ica	Ica	Ica	Ica
31	Huancayo	Huancayo	Huancayo	Junín
32	Jauja	Jauja	Jauja	Junín
33	Trujillo	Trujillo	Trujillo	La Libertad
34	Santiago de Huamán	Víctor Larco Herrera	Trujillo	La Libertad
35	Ascope	Ascope	Ascope	La Libertad
36	San Pedro de Lloc	San Pedro de Lloc	Pacasmayo	La Libertad

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

37	Angasmarcha	Angasmarcha	Santiago de Chuco	La Libertad
38	Huamachuco	Huamachuco	Sánchez Carrión	La Libertad
39	Chiclayo	Chiclayo	Chiclayo	Lambayeque
40	Lambayeque	Lambayeque	Lambayeque	Lambayeque
41	Ferreñafe	Ferreñafe	Ferreñafe	Lambayeque
42	Pueblo de Incahuasi	Incahuasi	Ferreñafe	Lambayeque
43	Olivar de San Pedro	San Isidro	Lima	Lima
44	La Punta	La Punta	Callao	Callao
45	Callao	Callao	Callao	Callao
46	Pueblo Libre	Pueblo Libre	Lima	Lima
47	Ancón	Ancón	Lima	Lima
48	Lima	Lima	Lima	Lima
49	Chosica	Lurigancho	Lima	Lima
50	Santiago de Surco	Santiago de Surco	Lima	Lima
51	Miraflores	Miraflores	Yauyos	Lima
52	Canta	Canta	Lima	Lima
53	Chorrillos	Chorrillos	Lima	Lima
54	Villa Huara	Huaura	Huaura	Lima
55	Rímac	Rímac	Lima	Lima
56	Barranco	Barranco	Lima	Lima
57	Yurimaguas	Yurimaguas	Alto Amazonas	Loreto
58	Iquitos	Iquitos	Maynas	Loreto
59	Moquegua	Moquegua	Mariscal Nieto	Moquegua

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

60	Ilo	Ilo	Ilo	Moquegua
61	Paita	Paita	Paita	Piura
62	Piura	Piura	Piura	Piura
63	Catacaos	Catacaos	Piura	Piura
64	Lampa	Lampa	Lampa	Puno
65	Puno	Puno	Puno	Puno
66	Escenario de la Batalla de Alto de la Alianza	Tacna	Tacna	Tacna
67	Tacna	Tacna	Tacna	Tacna

Fuente: Ministerio de Cultura¹⁰

Como se observa, se trata de centros neurálgicos para la puesta en valor de nuestro patrimonio cultural, así como para el desarrollo del potencial turístico nacional.

Para promover estas medidas, se publicó el Decreto Legislativo N.º 1699, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en bienes públicos, actividades y servicios culturales, a través de dicha norma se buscó establecer un marco de promoción de la inversión privada en bienes integrantes del patrimonio cultural de la Nación de propiedad pública, en el marco del Sistema Nacional de Promoción de la Inversión Privada.

Dicho Decreto Legislativo, declaró de interés nacional la promoción de la inversión privada en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad pública y en actividades y servicios culturales. Es decir, contempló un ámbito de aplicación general para los bienes y actividades culturales.

En particular, el artículo 6 de la referida norma, dispuso que "Los proyectos de inversión privada en bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de propiedad pública, así como en actividades y servicios culturales cumplen las fases, procedimientos, actividades y demás reglas establecidas en la Ley N.º 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos, o la norma que la reemplace".

¹⁰

Oficio N° 271-2016-DGPC/VMPCIC/MC de fecha 26 de julio de 2016.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Como se puede apreciar, el Decreto Legislativo estableció una remisión a las modalidades previstas por la ley de la materia, con el objetivo de habilitar dichos mecanismos de inversión privada en el ámbito del patrimonio cultural, considerando la grave situación en la que se encuentran, conforme a lo descrito líneas arriba.

Sin embargo, es importante considerar que dicha remisión no considera los alcances específicos que las inversiones que inciden en el patrimonio cultural requieren para promover las intervenciones necesarias, así como para garantizar la adecuada protección y preservación de dichos bienes.

De manera similar, la Ley N.º 29230, Ley que impulsa la inversión pública y local con participación del sector privado, la cual contempla la inversión privada a través de la modalidad de obras por impuestos. De conformidad con el artículo 2 de dicha Ley, las empresas privadas pueden financiar, ejecutar y/o proponer proyectos de inversión, inversiones de Optimización, de Ampliación marginal, de Rehabilitación y de Reposición, e inversiones de Optimización, de Ampliación marginal, de Rehabilitación y de Reposición de emergencia en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.

Por su parte, el Reglamento de dicha Ley, aprobado a través del Decreto Supremo N.º 038-2026-EF, establece que las obras por impuestos constituyen "una modalidad de ejecución pública, de administración indirecta, con participación del sector privado que permite desarrollar Inversiones, actividades de operación y/o mantenimiento, Servicios y actividades de construcción de viviendas rurales previamente priorizados por Entidades Públicas del Gobierno Nacional, Gobierno Regional, Gobierno Local y Universidades Públicas, con el objetivo de cerrar brechas en infraestructura y servicios".

No obstante, de la revisión de la cartera de proyectos sujetos a la modalidad de obras por impuestos de Proinversión, encontramos que, de 758 proyectos, solo 55 corresponden al Sector Cultura y Deporte; y de ellos, solo 4 corresponden propiamente a cultura; mientras que los demás están referidos a inversiones relativas a lozas deportivas o centros deportivos¹¹.

Esta situación evidencia también la necesidad de fortalecer el marco normativo para promover las inversiones en el ámbito de la cultura, principalmente para la puesta en valor de los bienes del patrimonio cultural, los cuales no solo se constituyen en activos culturales; sino también en importantes recursos turísticos que promueven la inversión en las distintas regiones del país.

5. Impacto económico, urbano y social de la puesta en valor del patrimonio inmueble

¹¹ <https://www.investinperu.pe/inversiones-en-busqueda-de-empresa-financista/> (Revisado el 15.05.2026.)

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

La puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales y Zonas Monumentales no constituye únicamente una acción de conservación arquitectónica, sino una intervención estratégica con efectos económicos, urbanos y sociales de alcance estructural. La recuperación del patrimonio inmueble genera impactos que trascienden el bien individualmente considerado y repercuten en el entorno urbano, en la dinámica económica local y en la cohesión social de las comunidades.

Desde la perspectiva económica, la experiencia comparada y la práctica nacional evidencian que la revitalización de centros históricos dinamiza actividades productivas vinculadas al turismo cultural, la gastronomía, el comercio local, los servicios y la economía creativa. Los bienes inmuebles restaurados no solo recuperan su valor histórico y arquitectónico, sino que adquieren funcionalidad compatible con usos culturales, educativos, institucionales o comerciales que generan empleo directo e indirecto. La inversión pública en restauración y conservación moviliza mano de obra especializada (arquitectos, ingenieros, restauradores, artesanos y técnicos) y activa encadenamientos productivos relacionados con materiales, servicios técnicos y supervisión especializada.

Adicionalmente, la recuperación patrimonial puede incrementar la competitividad territorial de las ciudades. Los centros históricos adecuadamente conservados fortalecen la imagen urbana, atraen visitantes nacionales y extranjeros, estimulan la inversión privada complementaria y contribuyen a la formalización de actividades económicas. El patrimonio inmueble, en este sentido, no es un activo pasivo, sino un recurso estratégico que puede integrarse a políticas de desarrollo urbano sostenible y diversificación económica.

Desde el punto de vista urbano, la intervención en bienes patrimoniales tiene efectos sistémicos. El deterioro progresivo de inmuebles históricos suele generar procesos de degradación del espacio público, reducción de la habitabilidad, incremento de riesgos estructurales y pérdida de cohesión del tejido urbano. Por el contrario, la recuperación integral de inmuebles ubicados en áreas históricas contribuye a mejorar la calidad del entorno, fortalecer la seguridad estructural, ordenar el uso del suelo y promover la ocupación adecuada de los espacios urbanos consolidados.

La revitalización de Centros Históricos también favorece un modelo de ciudad más sostenible, al incentivar la reutilización y rehabilitación del patrimonio edificado en lugar de la expansión urbana desordenada. La rehabilitación de inmuebles existentes optimiza el uso de infraestructura ya instalada como redes de agua, saneamiento, energía y transporte, y reduce presiones sobre nuevas áreas de expansión. En ese sentido, la puesta en valor del patrimonio inmueble se alinea con los principios de desarrollo urbano sostenible y gestión eficiente del territorio.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

En el plano social, la recuperación del patrimonio cultural inmueble fortalece la identidad colectiva y el sentido de pertenencia. Los Centros Históricos y Zonas Monumentales constituyen espacios de memoria y representación simbólica que articulan la historia local y nacional. Su deterioro no solo implica una pérdida material, sino una afectación a la continuidad cultural y a la transmisión intergeneracional del legado histórico. La intervención pública orientada a su conservación refuerza el reconocimiento de estos espacios como bienes comunes, accesibles y socialmente significativos.

Asimismo, la puesta en valor del patrimonio puede contribuir a procesos de inclusión social cuando se articula con políticas de uso social sostenible. La rehabilitación de inmuebles históricos para fines culturales, educativos, comunitarios o turísticos genera oportunidades de participación ciudadana y dinamiza la vida urbana. En ese marco, la protección patrimonial no se concibe como una política aislada, sino como un componente transversal del desarrollo local.

Debe destacarse también el efecto preventivo de estas intervenciones. La conservación oportuna de inmuebles patrimoniales reduce riesgos asociados a colapsos estructurales, incendios o deterioro irreversible. La inversión preventiva resulta económicamente más eficiente que la atención de emergencias o reconstrucciones posteriores, evitando pérdidas patrimoniales irreparables.

En términos macroeconómicos, la priorización de inversiones en patrimonio inmueble no implica la creación de beneficios tributarios ni subsidios indiscriminados, sino la orientación estratégica del gasto de inversión hacia activos con alto valor social acumulado. En consecuencia, los recursos públicos destinados a estas intervenciones pueden generar retornos indirectos mediante mayor actividad económica formal, incremento del flujo turístico y valorización del entorno urbano.

En suma, la puesta en valor del patrimonio cultural inmueble produce un impacto multidimensional puesto que dinamiza economías locales, fortalece la estructura urbana, mejora la calidad del espacio público, genera empleo especializado, preserva la memoria histórica y consolida la identidad cultural. La intervención legislativa propuesta, al facilitar la priorización de estas inversiones dentro del sistema de programación pública, no solo responde a un mandato constitucional de protección, sino que promueve un modelo de desarrollo urbano equilibrado, sostenible y socialmente integrador.

6. Marco Normativo

Esta iniciativa se fundamenta en las siguientes normas:



LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

- Constitución Política del Perú.
- Convención Americana sobre Derechos Humanos.
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural.
- Ley N.º 32441, Ley que regula la promoción de la inversión privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos.
- Ley N.º 29230, Ley que impulsa la inversión pública y local con participación del sector privado.
- Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y sus modificatorias.
- Ley 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura.
- Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.
- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Legislativo N.º 1699, Decreto Legislativo que promueve la inversión privada en bienes públicos, actividades y servicios culturales.
- Decreto Legislativo 1252, que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones.
- Decreto Supremo 284-2018-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo 1252.
- Decreto Supremo 011-2006-ED, que aprueba el Reglamento de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación.
- Decreto Supremo 007-2022-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa.

II. ANÁLISIS COSTO – BENEFICIO

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento de la Ley N° 26889, Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2022-JUS, el análisis de impactos cuantitativos y/o cualitativos de la norma consiste en un método de análisis para el impacto y los

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

efectos que tiene una propuesta legislativa sobre diversas variables que afectan a los actores, la sociedad y el bienestar general, de tal forma que permite cuantificar los costos y beneficios o en su defecto posibilita apreciar analíticamente beneficios y costos no cuantificables.

En esa línea, el marco jurídico vigente establece que el análisis costo beneficio es obligatorio en todos los proyectos normativos, y en particular en aquellas de desarrollo constitucional, en las leyes orgánicas o de reformas del Estados, leyes que incidan en aspectos económicos, financieros, productivos o tributarios; y leyes relacionadas con política social y ambiental¹².

Al respecto, conforme al planteamiento del presente proyecto de ley, a partir de su entrada en vigencia se busca establecer un marco jurídico específico que permita superar las actuales limitaciones que enfrentan las entidades públicas para intervenir eficazmente en la recuperación y puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales. La propuesta no crea privilegios ni distorsiones regulatorias, sino que introduce criterios de priorización técnica dentro del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, con el objeto de garantizar que el patrimonio cultural inmueble sea considerado estratégicamente en la asignación de recursos públicos.

Actualmente, numerosos bienes inmuebles presentan deterioro progresivo debido a la ausencia de mecanismos claros que permitan su priorización como inversiones públicas estratégicas. Esta situación genera externalidades negativas en términos de degradación urbana, pérdida de identidad cultural, reducción del atractivo turístico y desaprovechamiento del potencial económico de los centros históricos. En un contexto en el que el país requiere dinamizar la inversión pública con criterios de sostenibilidad y alto impacto social, mantener un esquema que no reconoce expresamente la relevancia estratégica del patrimonio inmueble implica postergar oportunidades de reactivación económica local y desarrollo urbano integral.

La presente iniciativa, al incorporar dentro del marco del Decreto Legislativo 1252 la priorización de inversiones destinadas a la recuperación y puesta en valor de bienes inmuebles patrimoniales ubicados en áreas históricas reconocidas, restablece coherencia entre la política cultural, la planificación urbana y la gestión de inversiones públicas. Se corrige así una omisión estructural del sistema de inversiones, que tradicionalmente ha privilegiado infraestructura convencional sin considerar adecuadamente el impacto económico, social y cultural de la revitalización del patrimonio histórico urbano.

¹²

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 9.2 del artículo 9 del Decreto Supremo 007-2022-JUS, que aprueba el Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Desde el punto de vista económico, la propuesta no implica la creación de beneficios tributarios ni exoneraciones que erosionen la base fiscal del Estado. Por el contrario, promueve una mejor asignación de recursos públicos hacia intervenciones con alto efecto multiplicador, particularmente en turismo cultural, comercio local, servicios urbanos y generación de empleo vinculado a la restauración, conservación y actividades culturales. Diversos estudios en materia de economía urbana demuestran que la recuperación de centros históricos genera encadenamientos productivos y dinamiza economías locales, contribuyendo a la sostenibilidad fiscal en el mediano plazo mediante mayor actividad económica formal.

En ese sentido, el análisis costo-beneficio considera los efectos positivos derivados de la medida: se fortalece la articulación entre cultura, desarrollo urbano y planificación presupuestal; se mejora la calidad del gasto público al orientar inversiones hacia activos estratégicos con valor social acumulado; se previene la pérdida irreversible de bienes culturales; y se contribuye a consolidar un modelo de desarrollo urbano sostenible. La iniciativa es compatible con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, particularmente el ODS 11 ("Ciudades y comunidades sostenibles"), al promover la protección y salvaguarda del patrimonio cultural como componente esencial de la sostenibilidad urbana.

Asimismo, la propuesta reafirma el rol rector del Estado en la protección del patrimonio cultural, conforme al artículo 21 de la Constitución Política del Perú, sin afectar derechos de propiedad ni generar vacíos normativos. Las intervenciones en bienes de propiedad privada se realizarán mediante los mecanismos jurídicos previstos por la legislación vigente y con respeto pleno al régimen de propiedad.

Finalmente, la iniciativa no genera conflictos legales ni altera la estructura del sistema de inversiones públicas, sino que introduce una regla de priorización coherente con los principios constitucionales de protección del patrimonio cultural, promoción del bienestar general y desarrollo integral y equilibrado de la Nación. En un contexto en el que el país necesita reactivar sus centros históricos, fortalecer su identidad cultural y aprovechar sosteniblemente su legado arquitectónico, establecer un régimen especial para la puesta en valor de bienes inmuebles patrimoniales constituye una medida razonable, técnica y alineada con el interés nacional.

En este contexto, el siguiente cuadro muestra los efectos directos e indirectos que el proyecto generará sobre los principales actores involucrados:

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Tabla N° 4: Análisis del Costo-Beneficio desde la perspectiva de los actores involucrados

Involucrados	Efectos directos	Efectos indirectos
Estado peruano	- Fortalece la rectoría en materia de protección del patrimonio cultural inmueble. - Incorpora expresamente inversiones en bienes inmuebles patrimoniales dentro de los criterios de priorización del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones. - Mejora la articulación entre política cultural, planificación presupuestal y desarrollo urbano.	- Mejora la eficiencia en la asignación del gasto público mediante inversiones con impacto económico y social multiplicador. - Incrementa de manera potencial los ingresos fiscales en el mediano plazo por dinamización de actividades turísticas y comerciales. - Consolida la imagen institucional del Estado como garante del patrimonio cultural y del desarrollo sostenible.
Gobiernos regionales y locales	- Se habilita normativa clara para formular y ejecutar inversiones en bienes inmuebles patrimoniales ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales. - Mejora la capacidad para gestionar financiamiento y priorizar proyectos de recuperación urbana.	- Reactivación económica local mediante incremento del turismo cultural y actividades conexas. - Se reduce el deterioro urbano y mejora de la seguridad y habitabilidad en centros históricos. - Se fortalece la identidad cultural regional y cohesión social.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

	Mejora en la planificación territorial y revitalización de áreas históricas.	
Propietarios de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación	- Posibilita el acceso a intervenciones públicas mediante convenios u otros mecanismos legales. - Se incrementa el valor patrimonial y funcional de sus inmuebles. - Reciben asistencia técnica especializada para intervenciones compatibles con la normativa cultural.	- Mayor valorización inmobiliaria en entornos históricos recuperados. - Se genera oportunidades económicas vinculadas a usos compatibles (turismo, cultura, comercio). - Se reduce el riesgo estructural y del deterioro progresivo del inmueble.
Sector turismo y actividades económicas vinculadas	- Se amplía la oferta turística cultural en centros históricos y zonas monumentales. - Genera mayor atractivo urbano para inversiones privadas complementarias.	- Se genera encadenamientos productivos en comercio, gastronomía, hotelería y servicios. - Formalización y crecimiento de actividades económicas locales. - Se posiciona de manera competitiva a las ciudades con patrimonio cultural recuperado.

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Ciudadanos	▪ Se recupera espacios urbanos de valor histórico y cultural. ▪ Se mejora el entorno urbano, paisajístico y arquitectónico. ▪ Genera mayor acceso a bienes culturales y espacios públicos revitalizados.	▪ Genera empleo en actividades de restauración, construcción especializada y servicios culturales. ▪ Fortalece la identidad cultural. ▪ Incrementa el dinamismo económico local y mejora la calidad de vida.
-------------------	--	--

Fuente: Elaboración propia

III. EFECTOS DE LA VIGENCIA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente propuesta legislativa no modifica ni afecta las disposiciones contenidas en la Constitución Política del Perú, sino que establece un régimen especial orientado a fortalecer la intervención del Estado en la recuperación y puesta en valor de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación ubicados en Centros Históricos, Ambientes Urbano Monumentales o Zonas Monumentales, generando efectos positivos de alcance constitucional, institucional, urbano y social.

En primer lugar, desde el punto de vista institucional, la iniciativa fortalece las competencias de las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales en materia de inversión pública vinculada al patrimonio cultural inmueble, otorgando un marco normativo claro que permite priorizar este tipo de intervenciones dentro del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones. De esta manera, se corrige una situación en la que múltiples bienes inmuebles de alto valor histórico y arquitectónico permanecen en estado de deterioro por la ausencia de mecanismos específicos que faciliten su financiamiento y ejecución bajo criterios de cierre de brechas. La propuesta contribuye, por tanto, a dotar de coherencia operativa al sistema de inversiones, articulando adecuadamente la política cultural con la planificación presupuestal.

En segundo término, en el plano constitucional, la iniciativa coadyuva al cumplimiento del deber del Estado de proteger el patrimonio cultural de la Nación, conforme al artículo 21 de la Constitución Política del Perú, así como de promover el desarrollo sostenible y el bienestar general en el marco de una economía social de mercado (artículos 58 y 59). Asimismo, fortalece el mandato de los gobiernos

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

locales de promover el desarrollo urbano ordenado y la conservación del patrimonio histórico de sus jurisdicciones. La priorización de inversiones en bienes inmuebles patrimoniales ubicados en áreas históricas consolida el principio de sostenibilidad urbana y el reconocimiento del patrimonio cultural como bien público de relevancia constitucional.

Desde una perspectiva social y urbana, la medida contribuye a revertir el proceso de degradación física y funcional que afecta a numerosos centros históricos y zonas monumentales del país. La recuperación y puesta en valor de estos bienes inmuebles no solo preserva la memoria histórica y la identidad cultural de las ciudades, sino que genera efectos positivos en la revitalización económica, el turismo cultural, la seguridad urbana y la cohesión social. En ese sentido, la intervención estatal no se limita a la restauración arquitectónica, sino que promueve la reactivación integral de espacios urbanos estratégicos.

Debe precisarse que la vigencia de la presente ley no afecta derechos de propiedad legítimamente adquiridos ni altera el régimen jurídico de los bienes inmuebles, sino que establece mecanismos que permiten canalizar inversiones públicas respetando las competencias del Ministerio de Cultura y el marco normativo vigente en materia patrimonial. Las intervenciones en bienes de propiedad privada se realizarán mediante instrumentos jurídicos habilitados por ley y con las garantías correspondientes.

En conjunto, esta iniciativa fortalece la coherencia del sistema de inversiones públicas, reafirma el compromiso constitucional del Estado con la protección del patrimonio cultural y consolida un modelo de desarrollo urbano sostenible que integra la dimensión cultural, económica y social, en beneficio de las generaciones presentes y futuras.

Ahora bien, las modificaciones al marco legal que esta propuesta contempla, se pueden apreciar con detalle en la siguiente tabla:

Tabla N° 4: Análisis del Costo-Beneficio desde la perspectiva de los actores involucrados

Decreto de Urgencia N.° 029-2019	Propuesta
[...] Artículo 4.- Habilitación de las Entidades de Chatarreo 4.1 Las Entidades de Chatarreo tienen la calidad de entidad prestadora de servicios complementarios, y como tales, se encuentran sujetas a lo establecido en la	[...] Artículo 4.- Habilitación de las Entidades de Chatarreo 4.1 Las Entidades de Chatarreo tienen la calidad de entidad prestadora de servicios complementarios, y como tales, se encuentran sujetas a lo establecido en la

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

Ley N° 27181, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre. 4.2 Previa a la habilitación emitida por el MTC para constituirse como entidad de chatarreo, las empresas son habilitadas para las operaciones de valorización a través de su inscripción en el Registro Autoritativo de Empresas Operadoras de Residuos Sólidos a cargo del Ministerio del Ambiente. 4.3 Los requisitos, condiciones, impedimentos, así como las obligaciones para solicitar la habilitación de las referidas entidades, se establecen en el Reglamento del presente Decreto de Urgencia. 4.4 En el marco de lo establecido en este artículo, las sanciones por la comisión de infracciones administrativas, así como la imposición de medidas preventivas, correctivas, provisionales, son establecidas en el Reglamento del presente Decreto de Urgencia. 4.5 Las Entidades de Chatarreo deben contar con el instrumento de gestión ambiental aprobado por la Autoridad Ambiental Competente previo a la ejecución de actividades. [...]	Ley N° 27181, Ley General de Transporte y Tránsito Terrestre. 4.2. Previa a la habilitación emitida por el MTC para constituirse como entidad de chatarreo, las empresas son habilitadas para las operaciones de valorización a través de su inscripción en el Registro Autoritativo de Empresas Operadoras de Residuos Sólidos a cargo del Ministerio del Ambiente o la aprobación del instrumento de gestión ambiental por la autoridad ambiental competente. Esto se exige adicionalmente al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento de Chatarreo, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2021-MTC. Las operaciones de valorización podrán ser desarrolladas por las EO RS, constituidas mediante su inscripción en el referido registro, o por actividades extractivas, productivas o de servicios que contemplen dichas operaciones de manera complementaria a su actividad principal en su instrumento de gestión ambiental aprobado por la autoridad ambiental competente. 4.3 Los requisitos, condiciones, impedimentos, así como las obligaciones para solicitar la habilitación de las referidas entidades, se establecen en el Reglamento del presente Decreto de Urgencia. 4.4 En el marco de lo establecido en este artículo, las sanciones por la comisión de infracciones administrativas, así como la imposición de medidas preventivas, correctivas, provisionales, son establecidas en el Reglamento del presente Decreto de Urgencia. 4.5 Las Entidades de Chatarreo deben contar con el instrumento de gestión ambiental aprobado por la Autoridad
---	--

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

	Ambiental Competente previo a la ejecución de actividades. [...]
Decreto de Urgencia N.º 029-2019	Propuesta
Artículo 5. Declaración de abandono de los vehículos internados en depósitos y chatarreo obligatorio 5.1 Las autoridades con competencia para la tramitación de los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones en materia de transporte o tránsito terrestre, pueden iniciar el procedimiento de declaración de abandono de los vehículos internados en sus depósitos, sean gestionados directamente o mediante terceros, o en depósitos de la PNP, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando el vehículo ingresó al depósito a consecuencia de una medida preventiva de internamiento, impuesta en el marco de un procedimiento administrativo sancionador en materia de transporte o tránsito terrestre, y su propietario no haya solicitado su retiro del depósito en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que la resolución de sanción quedó firme. b) Cuando el vehículo ingresó al depósito a consecuencia de una medida de embargo en forma de secuestro conservativo, dictada en el marco de un procedimiento de ejecución coactiva cuyo título de ejecución lo constituye una sanción derivada de un procedimiento administrativo sancionador por la comisión de cualquier incumplimiento o infracción en materia de transporte o tránsito terrestre, y su propietario no haya solicitado su retiro del depósito en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de internamiento del vehículo como consecuencia de la ejecución de la medida cautelar.	Artículo 5. Declaración de abandono de los vehículos internados en depósitos y chatarreo obligatorio 5.1 Las autoridades con competencia para la tramitación de los procedimientos administrativos sancionadores por infracciones en materia de transporte o tránsito terrestre, pueden iniciar el procedimiento de declaración de abandono de los vehículos internados en sus depósitos, sean gestionados directamente o mediante terceros, o en depósitos de la PNP, en cualquiera de los siguientes casos: a) Cuando el vehículo ingresó al depósito a consecuencia de una medida preventiva de internamiento, impuesta en el marco de un procedimiento administrativo sancionador en materia de transporte o tránsito terrestre, y su propietario no haya solicitado su retiro del depósito en el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha en que la resolución de sanción quedó firme. b) Cuando el vehículo ingresó al depósito a consecuencia de una medida de embargo en forma de secuestro conservativo, dictada en el marco de un procedimiento de ejecución coactiva cuyo título de ejecución lo constituye una sanción derivada de un procedimiento administrativo sancionador por la comisión de cualquier incumplimiento o infracción en materia de transporte o tránsito terrestre, y su propietario no haya solicitado su retiro del depósito en el plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de

LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ESPECIAL DE INTERVENCIONES ESTATALES PARA LA PUESTA EN VALOR DE INMUEBLES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN UBICADOS EN CENTROS HISTÓRICOS, AMBIENTES URBANO MONUMENTALES O ZONAS MONUMENTALES

	internamiento del vehículo como consecuencia de la ejecución de la medida cautelar. [...]."
--	--

IV. VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y CON LAS POLÍTICAS DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda concordancia con los siguientes temas contemplados en la Agenda Legislativa para el período anual de sesiones 2024-2025¹³

- **Tema N° 9:** Fomento de la identidad nacional y protección del patrimonio cultural.
- **Tema N° 11:** Leyes declarativas de interés nacional referidas a manifestaciones culturales y al patrimonio cultural.
- **Tema N° 45:** Promoción de la cultura.
- **Tema N° 92:** Modernización y eficiencia de la gestión del Estado y la administración pública.

Asimismo, el presente proyecto de ley se encuentra enmarcado en las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

- **Tercera:** Afirmación de la Identidad Nacional.
- **Décimo Segunda:** Acceso Universal a una Educación Pública Gratuita y de Calidad y Promoción y Defensa de la Cultura y del Deporte.
- **Vigésimo Cuarta:** Afirmación de un Estado Eficiente y Transparente.

¹³ Aprobada por Resolución Legislativa del Congreso N° 006-2024-2025-CR.