AMBIENTE URBANO – CALLE TULLUMAYU (1º Cdra)

AMBIENTE URBANO CALLE TULLUMAYU
1° Cuadra

INFORMACION GENERAL:

- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

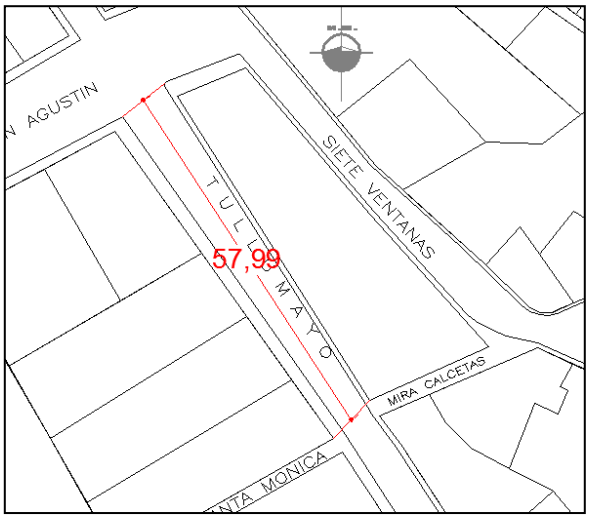
El nombre de Tullumayu surge debido al paso del rio del mismo nombre que bajaba por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

DESCRIPCIÓN:

El Ambiente Urbano Calle Tullumayu se ubica en el Sector Este del Centro Histórico, al Este de la Plaza de armas, está limitada por el Norte con la intersección de los ambientes Urbanos Calle Choquechaca, Calle Ruinas y Calle Siete Ventanas. Por el Sur con el ambiente Urbano Plaza Limaqpampa.

El sector catalogado está delimitado desde la intersección de los ambientes Urbanos Calle Choquechaca, Calle Ruinas y Calle Siete Ventanas, hasta las la intersección con las calles Mira Calcetas y Pasaje Santa Mónica.

- Longitud: 57.99 m.
- Área: 533.45 m².

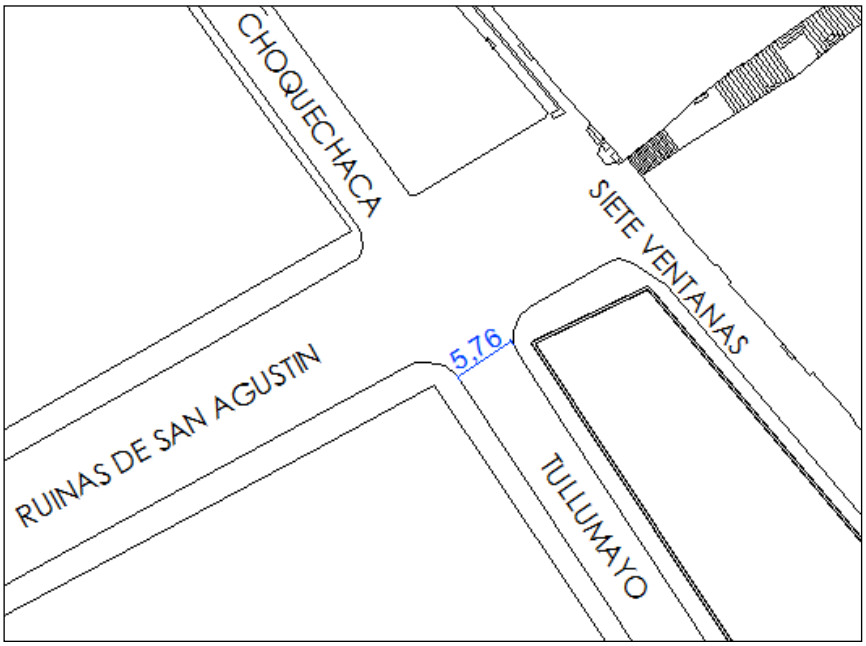


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes de las vías colindantes:

1.- PRIMER CORTE:
Determinado en el límite con la intersección con la calle Ruinas de San Agustín:

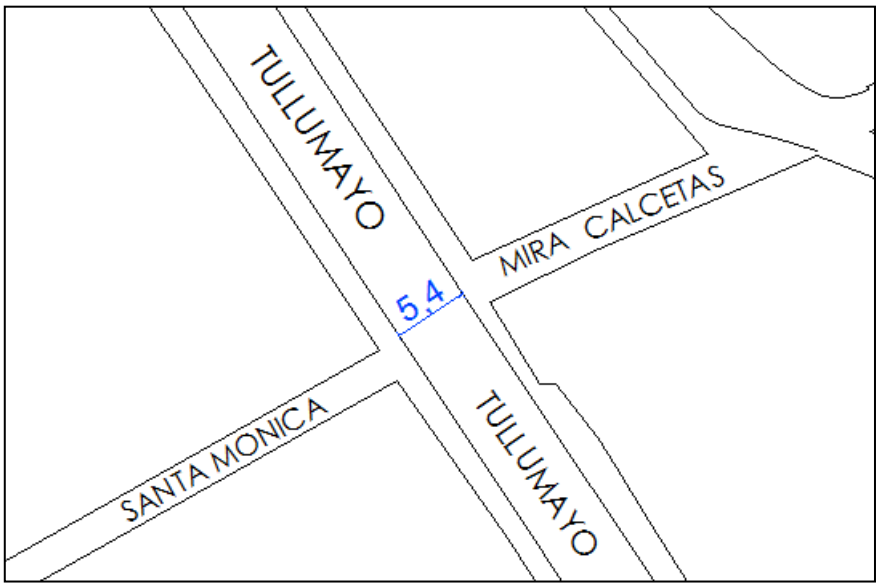
- Ruinas de San Agustín : 5.76 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:
Determinado en el límite con la calle Mira Calcetas y Pasaje Santa Mónica:

- Mira Calcetas y Pasaje Santa Mónica : 5.40.



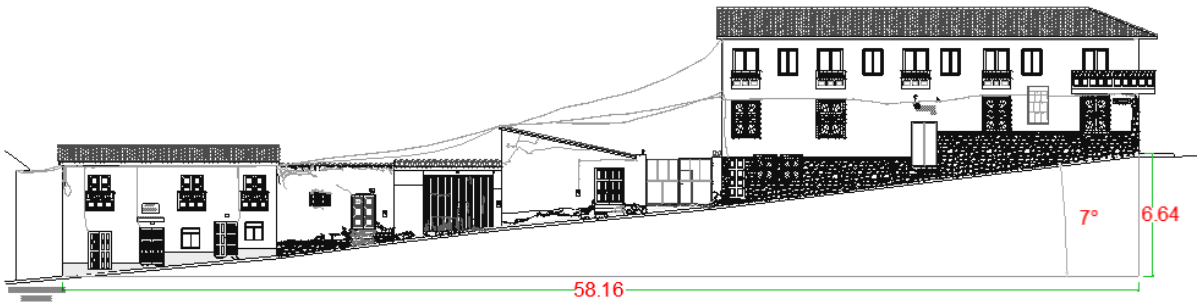
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA SUR-OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Ruinas de San Agustín hasta el límite con el Pasaje Santa Monica:

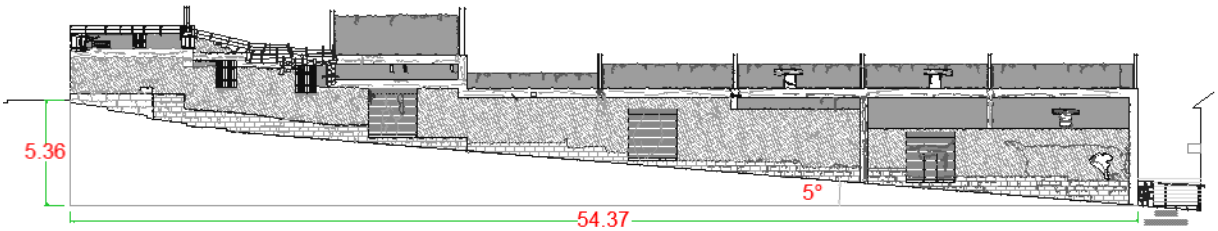
  - PENDIENTE : 7°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 6.64 m.
  - DISTANCIA : 58.16 m.



SECTOR 2: FACHADA NOR-ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Siete Ventanas hasta el límite con la calle Mira Calcetas:

  - PENDIENTE : 5°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 5.36 m.
  - DISTANCIA : 54.37 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Está catalogada como AMBIENTE URBANO CON VALORES PARTICULARES NOTABLES.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Este Ambiente Urbano está ubicado entre los sectores C-SP-4 y C-SP-6, según el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano es parte de dos sectores S-SG-3 y S-SG-4 en el límite del Barrio de San Blas y el Barrio de Santo Domingo y San Agustín.

- **FILIACION CULTURAL CALLE TULLUMAYU (200):**

PERÍODO PREHISPÁNICO:
Ambiente urbano que en período prehispánico era parte integrante del antiguo barrio de T'oqocachi y por donde circulaban las aguas de uno de los riachuelos de la ciudad, el Tullumayu y que a su vez recibe también la acepción de río Rodadero. Es en este periodo que se produce la canalización de este río y los demás que circulaban por la comarca cusqueña durante el proceso de reorganización de la ciudad realizada por parte de Pachacuti Inca Yupanqui.

PERÍODO COLONIAL:
El nombre de Tullumayu surge en razón que las aguas del río del mismo nombre bajaban por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu que eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

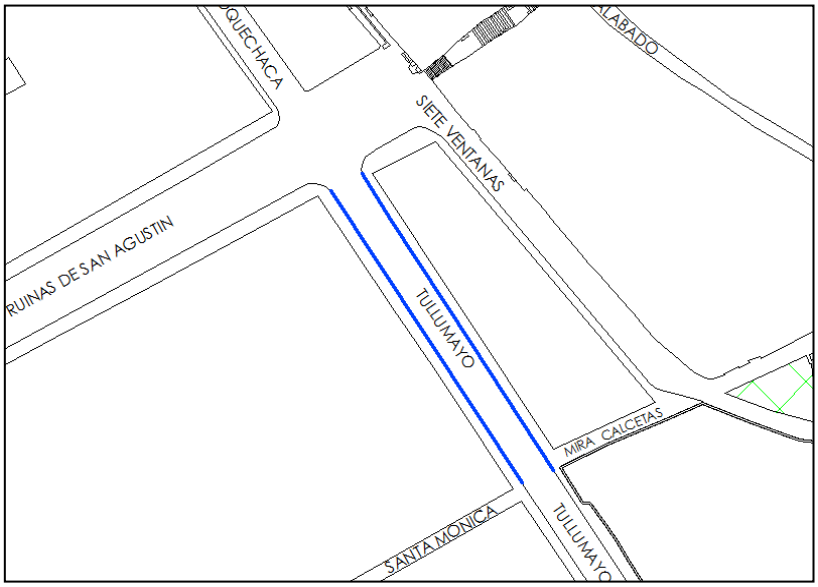
PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:
Es recién en las primeras décadas del siglo XX que esta arteria sufre sus primeras modificaciones, junto con la calle Choquechaca. En el año de 1914 se inicia con la construcción de la bóveda y la posterior cubierta del riachuelo de Choquechaca[1] para dar una mayor prestancia a la ciudad. Entre los años de 1929 y 1930, como parte del proceso de saneamiento y obras públicas, así como las mejoras urbanas mandadas a realizar por el Municipio, se ven en la imperiosa necesidad de conectar los barrios de Choquechaca y Tullumayu reabriendo algunas calles clausuradas que se encontraban hacia la izquierda y derecha de la calle de Ruinas de San Agustín. Para dicho efecto los propietarios de los sectores en mención, Srs. Doctor Honorato Pareja y Doctor Francisco Yáñez Ballón deciden ceder sus terrenos para la realización de dicha obra.

En el año de 1937, la calle de Choquechaca presentaba un aspecto poco aceptable, ofreciendo grandes obstáculos para los transeúntes peatones y para los vehículos por la presencia de hacinamientos de piedras que eran extraídas del cauce del río y que subsistían a lo largo de la calle, es por ello que se expide una ordenanza municipal en la que se indicaba que los trabajadores de la Av. Centenario pasarían a la calle de Choquechaca para eliminar dichos hacinamientos, así como de igual manera participar los propietarios de la calle en la colocación de las veredas.

En referencia a la calle de Tullumayu, hasta la década de 1930 grandes hectáreas de terreno aún eran de propiedad de los mercedarios, las cuales fueron siendo lotizadas para posteriormente ser vendidos y dar origen a la urbanización de esta calle.

[1] Choquechaca es otra de las acepciones que se da al río de Tullumayu que como se mencionó líneas arriba también recibe el nombre de río Rodadero.

PLANO DE UBICACIÓN:

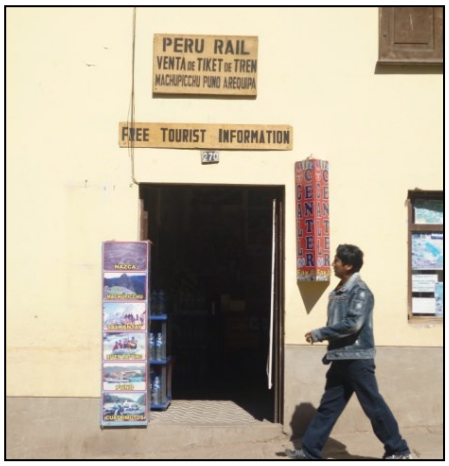


Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD:

- **RESIDENCIAL (390):**
  - RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIO:
    Este ambiente urbano se caracteriza por la actividad residencial. Sin embargo existen establecimientos de diversos servicios (Restaurantes, agencias de turismo y un Spa).

- **COMERCIAL (392):**
  - FIJO:
    El comercio ubicado en este ambiente urbano se encuentra fijo.
  - TIENDA INDEPENDIENTE:
    Los ambientes exteriores de las unidades de catalogación son dedicados al comercio.



INMUEBLES CON COMERCIOS TURISTICOS Y DE SERVICIOS

- **POR SU USO (394):**
  - Vía Mixta: Vía peatonal y vehicular de doble sentido de circulación, se caracteriza por ser una vía de acceso y salida del Centro Histórico.

VIA MIXTA DE DOBLE SENTIDO

- **ESCENA URBANA (398):**

  Este ambiente urbano es de tránsito vehicular y peatonal permanente, donde se realizan actividades comerciales menores dirigidas al consumo de los vecinos creando un ambiente residencial- comercial; sin embargo la imagen cambia por la presencia del edificio inconcluso, el cual se encuentra en estado de abandono, que a su vez le da a este sector una imagen desolada.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359)**:

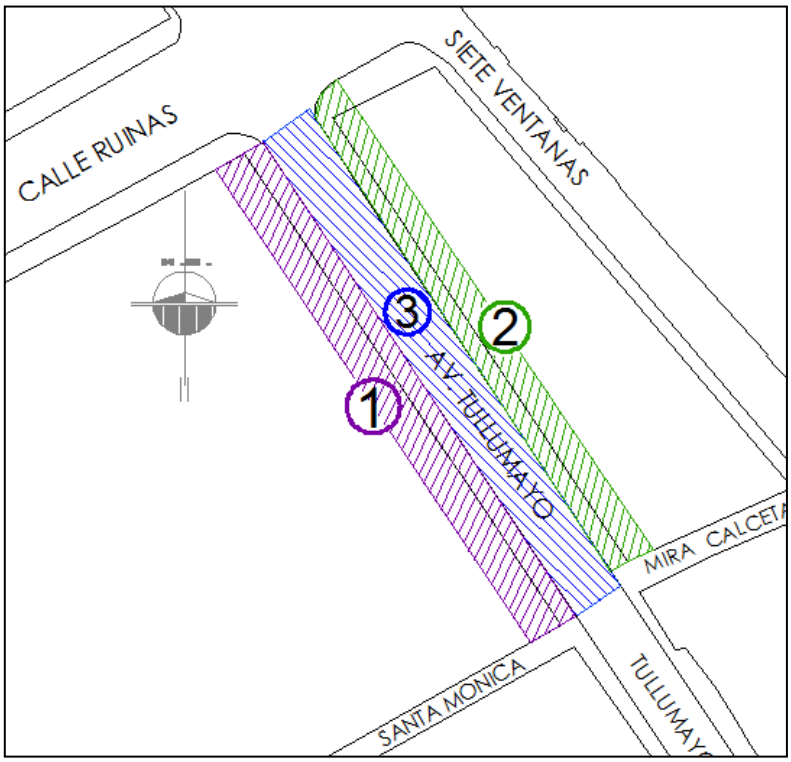
SECTOR 1:
Fachada que comprende desde el límite con la calle Ruinas de San Agustín hasta el límite con el pasaje Santa Mónica.

SECTOR 2:
Fachada que comprende desde la intersección con la calle Siete Ventanas hasta el límite con la calle Mira Calcetas.

SECTOR 3:
Sector que corresponde a la calzada.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

Nos proporciona la clase o condición del ambiente urbano por sectores.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: acera y fachada.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: acera y fachada.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: calzada.

- **ÁREA POR SECTOR(361):**

  - SECTOR 01: 113.30 m².
  - SECTOR 02: 98.82 m².
  - SECTOR 03: 322.24 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (362):**

  - EL SECTOR 1 Y 2:
    Sector que corresponde a las aceras, está constituida por concreto.

ACERAS CONSTITUIDAS POR CONCRETO

  - SECTOR 3:
    Sector que corresponde a la calzada, se encuentra compuesta por concreto.

CALZADAS CONSTITUIDAS POR CONCRETO

- **SEÑALIZACIÓN (363)**:
  Este espacio cuenta con 2 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 1: 1 unidad en muro.
  - Sector 2: 1 unidad en muro.

SEÑALIZACIÓN EN MURO: NOMENCLATURA DEL AMBIENTE URBANO Y SENTIDO DE CIRCULACIÓN

- **ILUMINACIÓN (365)**:

  Este espacio público cuenta 3 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

  - Sector 1: 3 En poste.

UNIDADES DE ILUMINACIÓN EN POSTE

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

  El estado de conservación del Sector 1 es regular, el sector 2 y 3 se encuentra en mal estado de conservación.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en este ambiente urbano es como sigue a continuación:
  - Sector 1 : Medio.
  - Sector 2 : Medio.
  - Sector 3 : Baja

- **GASES TÓXICOS (384):** La contaminación por gases tóxicos por el excesivo tránsito vehicular es como sigue a continuación:
  - Sector 1 : Alto.
  - Sector 2 : Alto.
  - Sector 3 : Alto.

- **ACÚSTICO (385):**
  - Parque automotor: La contaminación por parque automotor es como sigue a continuación:
    - Sector 1 : Alto.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Alto.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas:
    - Sector 1 : Medio.
    - Sector 2 : Bajo.
  - Avisaje:
    - Sector 1 : Medio.

VISTA UNIDAD DE CATALOGACION: POCO TRATAMIENTO EXTERIOR Y CONTAMINACION VISUAL

OBSERVACIONES:
No existe continuidad del perfil urbano, debido a la falta de consolidación de algunas unidades, así mismo la presencia de la unidad de catalogación perteneciente al sector 2, da un mal aspecto a esta cuadra de la Av. Tullumayu, por encontrarse en estado de abandono.

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

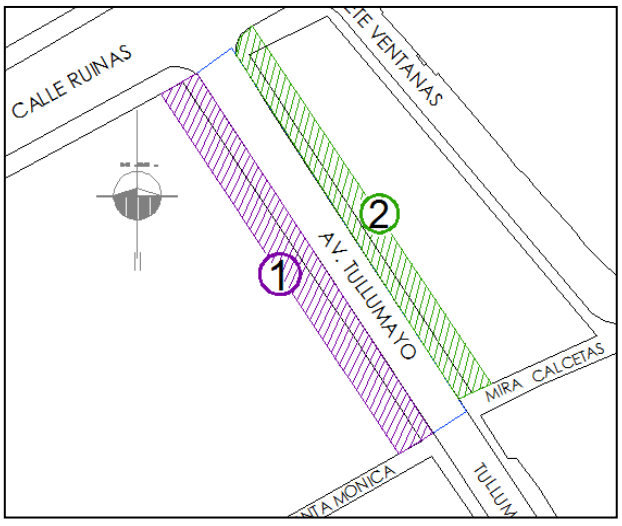
Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se realicen en el Ambiente Urbano - **Av. Tullumayu** deben tomar en cuenta los siguientes parámetros arquitectónicos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este Ambiente urbano.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS
CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

SECTOR 1:
Fachada que comprende desde el límite con la calle Ruinas de San Agustín hasta el límite con el pasaje Santa Mónica.

SECTOR 2:
Fachada que comprende desde la intersección con la calle Siete Ventanas hasta el límite con la calle Mira Calcetas.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

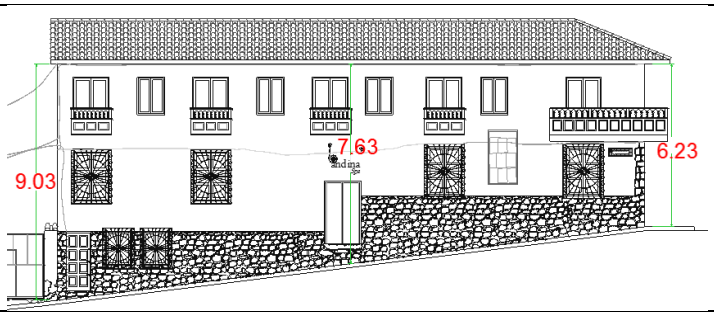
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 5 Unidades de Catalogación.

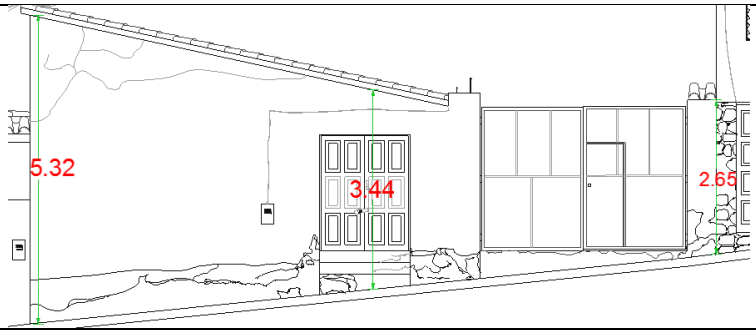
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327):

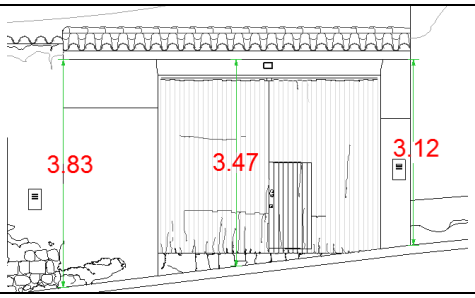
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.23 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 7.63 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.03 Ms.	

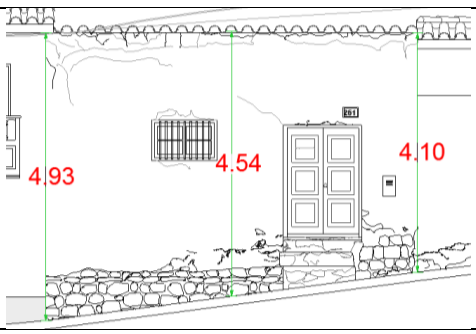
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.65 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.44 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.32 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.12 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.47 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.83 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.10 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.54 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.93 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.93 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.48 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.03 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de adobe, 4 de concreto.
  - Cubiertas : 5 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido, 2 tarrajeos, 1 embarre, 1 sin revestimiento.
  - Puertas : 10 de madera, 2 de metal.
  - Ventanas : 12 de madera.
  - Puerta ventana : 5 de madera
  - Balcones : 5 de madera.
  - Balconcillo : 3 de madera.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 U.C. con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 12 simples.
  - Ventanas : 9 con reja, 3 sin reja.
  - Puerta ventana : 5 simples.
  - Balcones : 5 semiabiertos.
  - Balconcillo : 3 de tablero rebajado.
  - Zócalo : 2 U.C. con tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 crema, 1 blanco, 1 blanco humo, 1 de otro color.
  - Cubiertas : 5 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 azul añil, 7 marrones, 4 otros.
  - Ventana : 12 marrones.
  - Puerta ventana : 5 marrones.
  - Balcones : 5 marrones.
  - Balconcillo : 3 marrones.

SECTOR 2

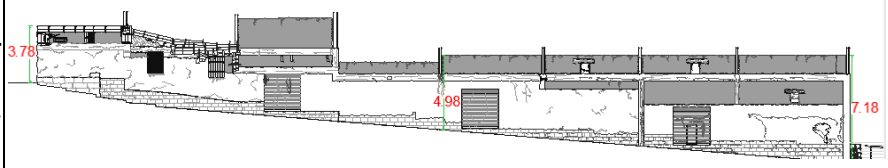
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327):

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.78 Ms. ○ ALTURA MEDIA: 4.98 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA:7.18 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 sin cubierta.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : sin revestimiento.
  - Puertas : 3 de metal.
  - Ventanas : 6 sin marco.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 simples.
  - Ventanas : 3 con reja, 3 sin reja.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 sin color.
  - Cubiertas : sin cubierta

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 verdes.
  - Ventana : 3 otros, 3 sin marco.

OBERVACIONES:

- SECTOR 2 (312): Ventanas no presentan cerramientos, solo se encuentran tapeadas y aseguradas con rejas de metal.
- SECTOR 2 (303): Compuesta por solo una unidad de catalogación, en mal estado de conservación con elementos constructivos expuestos.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente Urbano que presenta edificaciones contemporáneas, la tipología de algunas de las edificaciones aun tienen características originales, sin embargo la configuración del perfil de esta cuadra de la Av. Tullumayu no está definida, pues presenta edificaciones de un solo nivel, edificaciones inconclusas en mal estado de conservación, dándole mal aspecto a este sector de la Avenida. Existe otros aspectos negativos que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- Colores de fachada y vanos fuera del Reglamento.
- Edificaciones inconclusas que interrumpen el ritmo del borde.
- Variedad de texturas, colores y materiales.
- Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- Variedad de forma y materiales de vanos.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 9.03 Ms.
- SECTOR 2 : 7.18Ms.

OBJETIVOS:

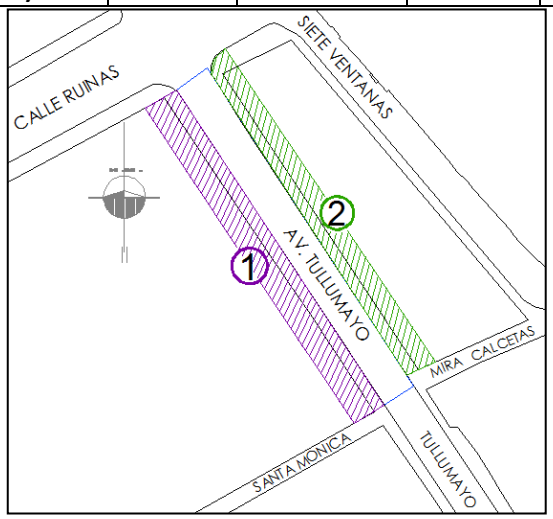
Mantener las características singulares de la calle como:

- Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-4 (sector 1)	02	6.00	02	8.00
SECTOR C-SP-6 (sector 2)	02	6.00	02	8.00



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

- Uso de carpintería de madera.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Aleros 0.80 Ms. Como mínimo y máximo 1.00 mts. En ambos casos con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.
- Uso de piedra como material de acabado en pisos, utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines, losetas, cantos rodados, no se permite el pintado de dichos tratamiento.

AMBIENTE URBANO – CALLE TULLUMAYU
(2º y 3º Cdras)

AMBIENTE URBANO CALLE TULLUMAYU
(2º y 3 Cdras.)

INFORMACION GENERAL:

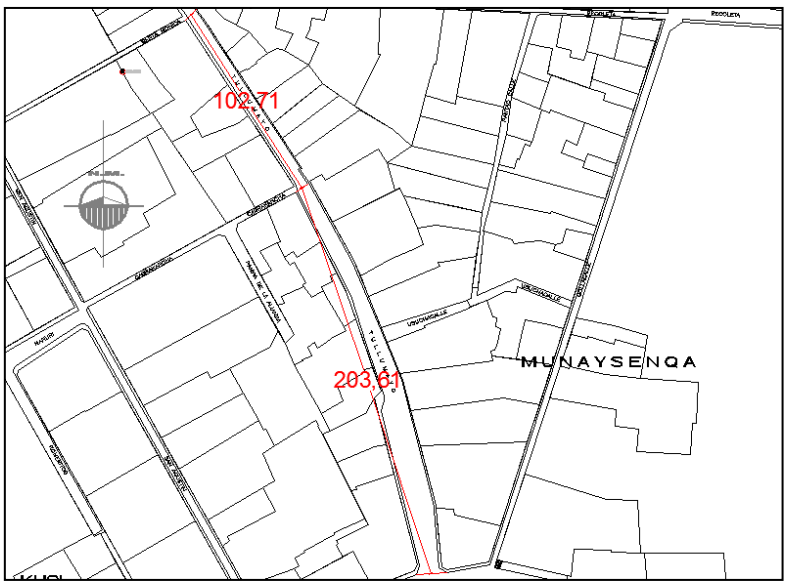
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

El nombre de Tullumayu surge debido al paso del rio del mismo nombre que bajaba por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay.

DESCRIPCIÓN:

El Ambiente Urbano Av. TULLUMAYU se ubica en el Sector Este del Centro Histórico, este limita por el Norte con el inicio del ambiente urbano que da con la calle mira calcetas, por el Sur con la plaza Limacpampa grande, por el Oeste con la calle Ruinas de San Agustín y la calle Cabrakancha

- Longitud : 413.32 (TOTAL) m.
- Área : 2257.54 m².

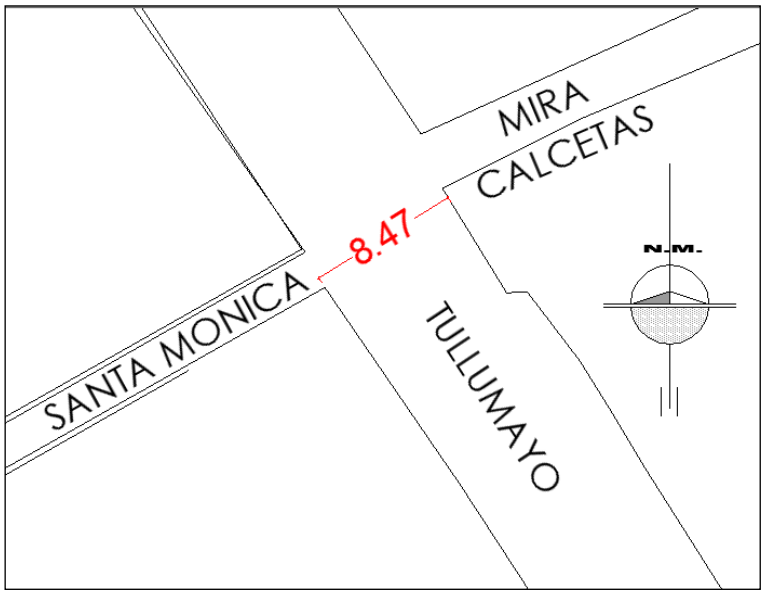


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados en cuatro cortes de las vías colindantes.

1.- PRIMER CORTE:
Determinado en la intersección de las calles Mira Calcetas y el Pasaje Santa Monica:

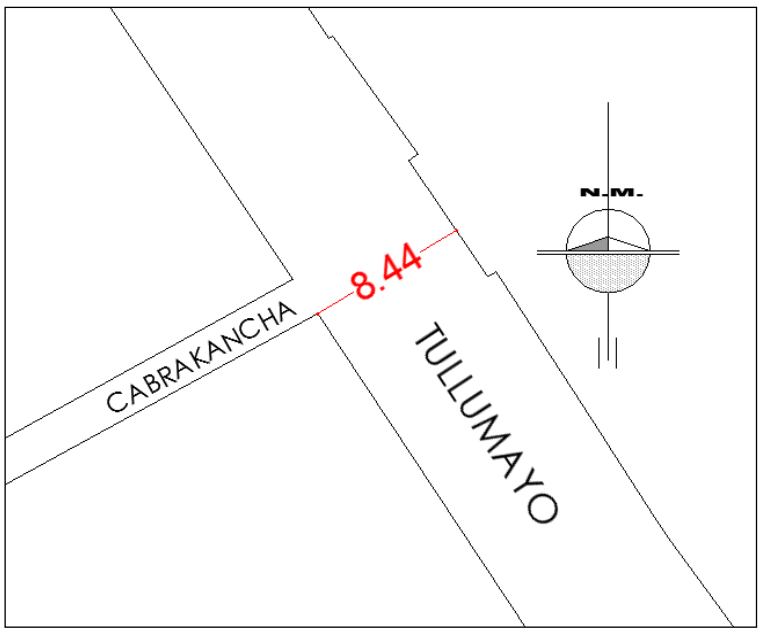
- Mira Calcetas y el Pasaje Santa Mónica: 8.47 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:
Determinado en la intersección con la Calle Cabrakancha:

- Calle Cabrakancha: 8.34 m.

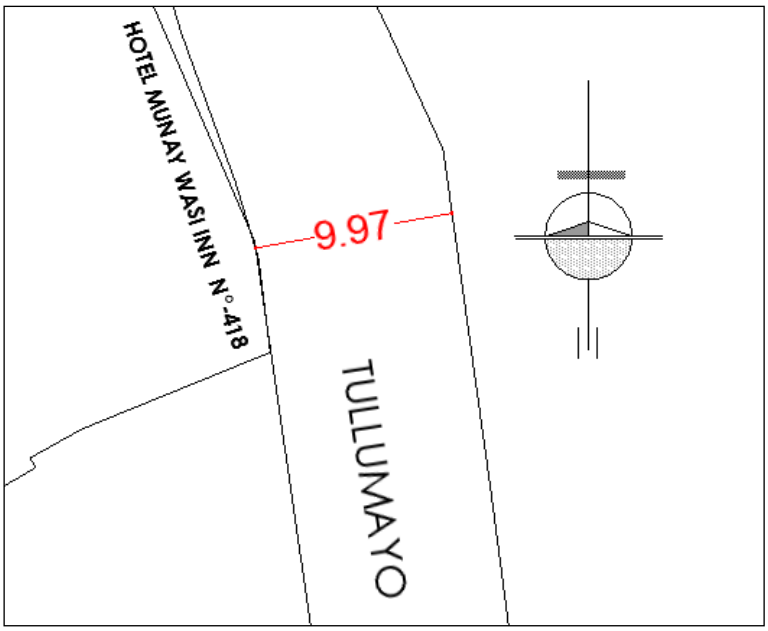


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

3.- TERCER CORTE:

Determinado en el quiebre de la Calle Tullumayu en la Unidad de Catalogación Hotel Munay Wasi Inn N° - 418:

- Quiebre de la Calle Tullumayu: 9.97 m.

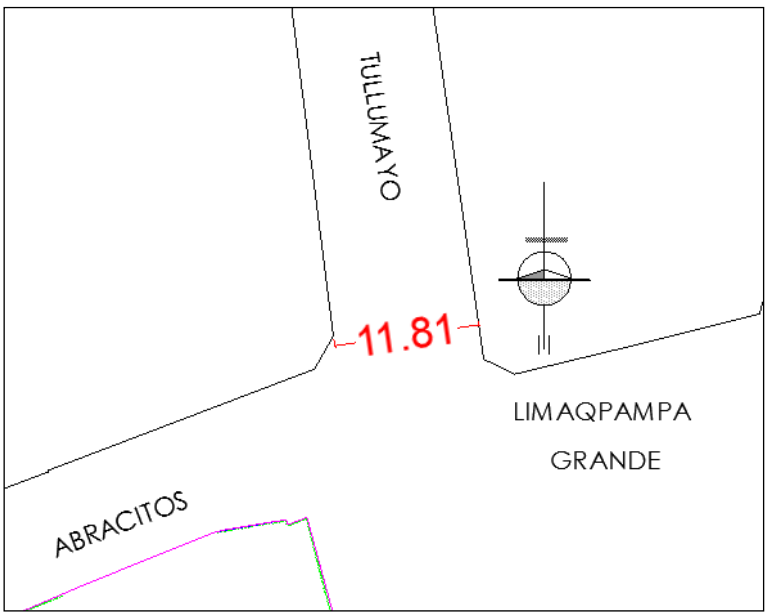


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

4.- CUARTO CORTE:

Determinado en la intersección con los ambientes urbanos: Calle Abracitos y Plaza Limacpampa:

- Calle Abracitos y Plaza Limacpampa: 11.81 m.

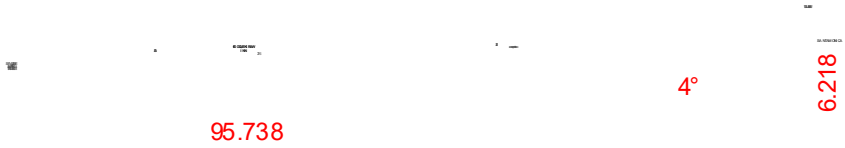


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

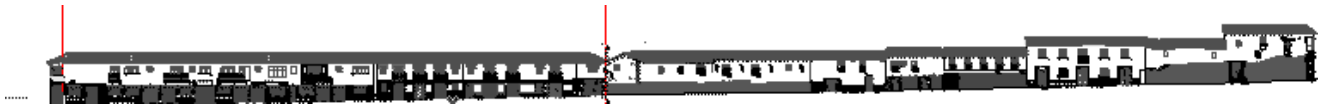
SECTOR 1: FACHADA NOR-OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Cabrakancha hasta el límite con el Pasaje Santa Mónica.
  - PENDIENTE : 4°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 6.21 m.
  - DISTANCIA : 95.73 m.



SECTOR 2: FACHADA SUR-OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Cabrakancha hasta el límite con la Plazoleta de Limaqpampa.
- Por las dimensiones del sector se divide en 2 tramos:



Primer Tramo:

- PENDIENTE : 1°.
- ALTURA DE PENDIENTE : 1.62 m.
- DISTANCIA : 87.27 m.

Segundo Tramo:

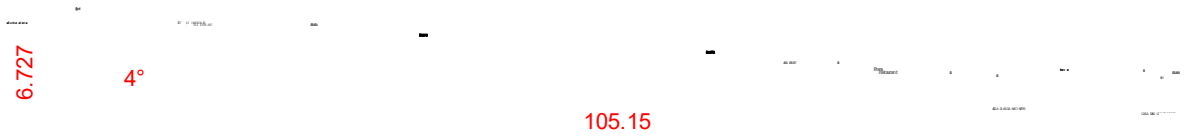
- PENDIENTE : 1°.
- ALTURA DE PENDIENTE : 2.58 m.
- DISTANCIA : 116.07 m.

SECTOR 3: FACHADA ESTE:

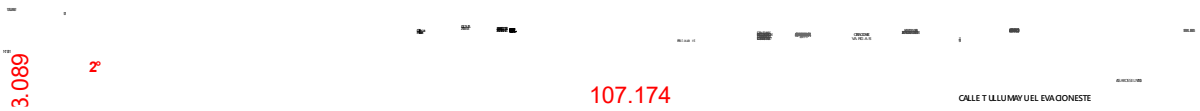
- Fachada que comprende desde el límite con la calle Miracalcetas hasta el límite con la Plazoleta de Limaqpampa.
- Por las dimensiones del sector se divide en 3 tramos:

Primer Tramo **Segundo Tramo** **Tercer Tramo**

- **Primer Tramo:**
  - PENDIENTE : 4°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 6.72 m.
  - DISTANCIA : 105.15 m.



- **Segundo Tramo:**
  - PENDIENTE : 2°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 3.08 m.
  - DISTANCIA : 107.17 m.



- **Tercer Tramo:**
  - PENDIENTE : 0.84°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 1.45 m.
  - DISTANCIA : 98.82 m.

- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Está catalogada como AMBIENTE URBANO CON VALORES PARTICULARES NOTABLES.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Este Ambiente Urbano está ubicado entre los sectores C-SP-4 y C-SP-6, según el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano es parte de dos sectores S-SG-3 y S-SG-4 en colindancia a ambos sectores

- **FILIACION CULTURAL CALLE TULLUMAYU (200):**

  PERÍODO PREHISPÁNICO
  Ambiente urbano que en período prehispánico era parte integrante del antiguo barrio de T'oqocachi y por donde circulaban las aguas de uno de los riachuelos de la ciudad, el Tullumayu y que a su vez recibe también la acepción de río Rodadero. Es en este periodo que se produce la canalización de este río y los demás que circulaban por la comarca cusqueña durante el proceso de reorganización de la ciudad realizada por parte de Pachacuti Inca Yupanqui.

  PERÍODO COLONIAL:
  El nombre de Tullumayu surge en razón que las aguas del río del mismo nombre bajaban por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu que eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

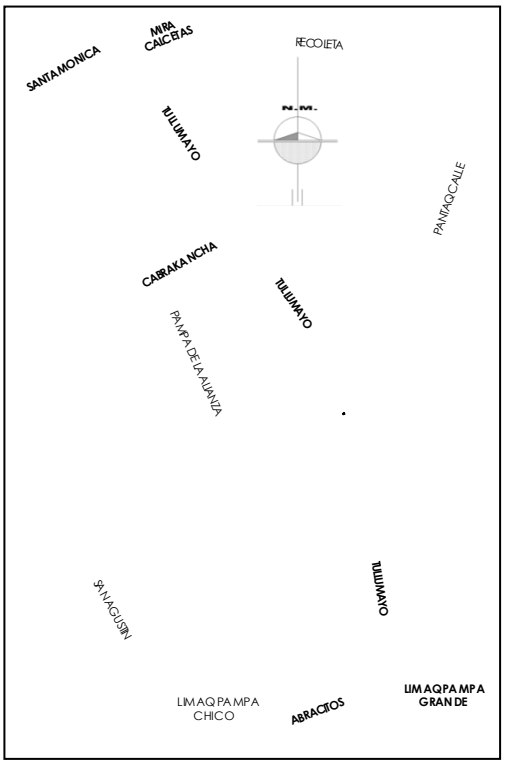
  PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:
  Es recién en las primeras décadas del siglo XX que esta arteria sufre sus primeras modificaciones, junto con la calle Choquechaca. En el año de 1914 se inicia con la construcción de la bóveda y la posterior cubierta del riachuelo de Choquechaca[1] para dar una mayor prestancia a la ciudad. Entre los años de 1929 y 1930, como parte del proceso de saneamiento y obras públicas, así como las mejoras urbanas mandadas a realizar por el Municipio, se ven en la imperiosa necesidad de conectar los barrios de Choquechaca y Tullumayu reabriendo algunas calles clausuradas que se encontraban hacia la izquierda y derecha de la calle de Ruinas de San Agustín. Para dicho efecto los propietarios de los sectores en mención, Srs. Doctor Honorato Pareja y Doctor Francisco Yáñez Ballón deciden ceder sus terrenos para la realización de dicha obra.

  En el año de 1937, la calle de Choquechaca presentaba un aspecto poco aceptable, ofreciendo grandes obstáculos para los transeúntes peatones y para los vehículos por la presencia de hacinamientos de piedras que eran extraídas del cauce del río y que subsistían a lo largo de la calle, es por ello que se expide una ordenanza municipal en la que se indicaba que los trabajadores de la Av. Centenario pasarían a la calle de Choquechaca para eliminar dichos hacinamientos, así como de igual manera participar los propietarios de la calle en la colocación de las veredas.

  En referencia a la calle de Tullumayu, hasta la década de 1930 grandes hectáreas de terreno aún eran de propiedad de los mercedarios, las cuales fueron siendo lotizadas para posteriormente ser vendidos y dar origen a la urbanización de esta calle.

[1] Choquechaca es otra de las acepciones que se da al río de Tullumayu que como se mencionó líneas arriba también recibe el nombre de río Rodadero.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

- **COMERCIAL (392):**
    - RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIO: Este ambiente urbano se caracteriza por la actividad residencial. Sin embargo existen establecimientos de diversos servicios (Restaurantes, agencias de turismo, hoteles, abarrotes, farmacias y tiendas).

INMUEBLES CON TIENDAS Y COMERCIOS EXTERIORES

- **POR SU USO (394):**
    - De uso mixto: Vía peatonal y vehicular de doble sentido, una vía de subida que te lleva directamente a las calles siete ventanas, ruinas de San Agustín y prolongando la vía llega directamente a la calle Choquechaca. y de bajada nos deja en la plaza Limacpampa grande y la calle Abracitos, tomando en cuenta que en el recorrido de la calle pasaremos por las calles transversales Santa Mónica, Mira Calcetas, y Cabrakancha.

VIA MIXTA DE DOBLE SENTIDO DE CIRCULACIÓN

- **ESCENA URBANA (398):**

  Este ambiente urbano es de tránsito vehicular y peatonal permanente, donde se realizan actividades comerciales menores dirigidas al consumo de los vecinos y público en general creando un ambiente de funciones múltiples; sin embargo la imagen cambia por la presencia del edificaciones inconclusas, que le da a este sector una imagen de espacios vacíos por falta de culminación de algunos ambientes.

  Cabe mencionar que la excesiva propaganda de avisajes de comercio en la parte baja distorsiona el perfil visual del ambiente urbano.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359)**:

SECTOR 1:
Fachada Nor –Oeste que comprende desde el límite con el Pasaje Santa Mónica hasta el límite con la calle Cabrakancha.

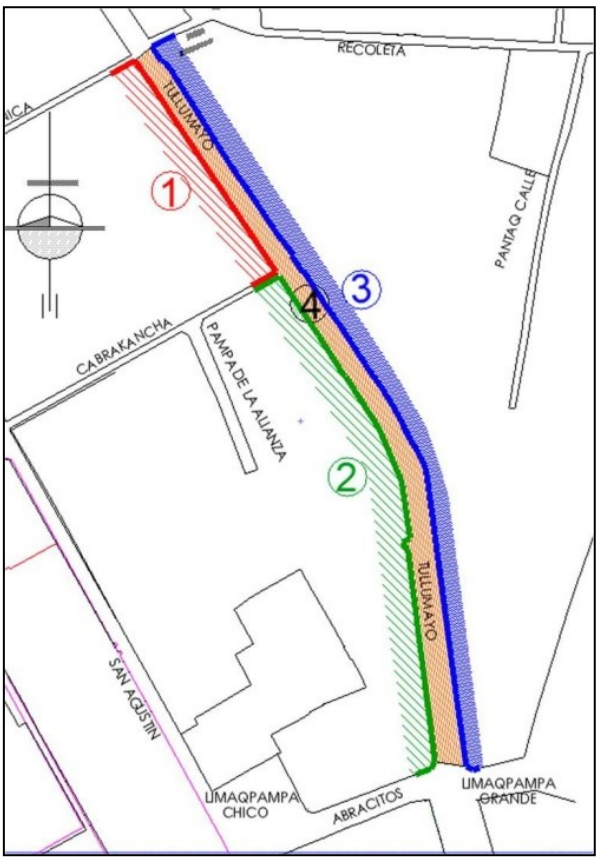
SECTOR 2:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con la calle Cabrakancha hatsa la intersección con la calle Abracitos.

SECTOR 3:
Fachada Este que comprende desde el límite con la calle Mira Calcetas hasta la intersección con la Plaza Limaqpampa.

SECTOR 4:
Sector que corresponde a la calzada desde la proyección de la calle Mira Calcetas hasta la intersección con la Plaza Limaqpampa.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**
  Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores, en este caso este está conformando de la siguiente manera:
  - SECTOR 01 CONDICIÓN: Acera y Fachada.
  - SECTOR 02 CONDICIÓN : Acera y Fachada.
  - SECTOR 03 CONDICIÓN : Aceras y Fachada.
  - SECTOR 04 CONDICIÓN: Calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 01: 133.58 m².
  - SECTOR 02: 283.11 m².
  - SECTOR 03: 259.47 m².
  - SECTOR 04: 2257.54 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (360):**
  - EL SECTOR 1, 2 Y 3:
    Que corresponde a las aceras, constituidas por concreto.

ACERAS CONSTITUIDAS POR CONCRETO EN MAL ESTADO

  - SECTOR 4:
    La calzada vehicular compuesta por concreto y en algunas partes por asfalto.

CALZADAS CONSTITUIDAS

- **SEÑALIZACIÓN (363):**
  Este espacio cuenta con 7 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 1: 1 en muro.
  - Sector 2: 1 en muro, 1 en poste.
  - Sector 3: 2 en muro.
  - Sector 4: 2 en piso.

SEÑALIZACION EN MURO: NOMENCLATURA DE CALLE Y SENTIDO DE CIRCULACIÓN

- **ILUMINACIÓN (365):**

  Este espacio público cuenta 14 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 1: 4 en postes.
  - Sector 2: 10 en postes

POSTES DE ILUMINACION

- **OTROS (370):**

  Este espacio público cuenta 9 unidades de postes para tendido de cableado eléctrico y telefónico distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 1: 1 unidad.
  - Sector 2: 8 unidades.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

  El estado de conservación de los Sectores 1, 2 y 3 se encuentran en regular estado de conservación.

  El sector 4 por la alta circulación vehicular sufre un deterioro permanente que lo deja en mal estado de conservación.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en este ambiente urbano es como sigue a continuación:
  - Sector 1 : Alto.
  - Sector 2 : Medio.
  - Sector 3 : Medio.
  - Sector 4 : Alto.

- **GASES TÓXICOS (384):** La contaminación por gases tóxicos por el excesivo tránsito vehicular, produce gases que generan el resecado de las pinturas en las paredes así como su descascarado de la misma pintura y dándole una decoloración medio plomo ahumado.
  - Sector 1 : Alto.
  - Sector 2 : Alto.
  - Sector 3 : Alto.
  - Sector 4 : Alto.

- **ACÚSTICO (385):**
  - Parque automotor:
    - Sector 1 : Alto.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Alto.
    - Sector 4 : Alto.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas:
    - Sector 1 : Bajo.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Alto.
  - Avisaje:
    - Sector 1 : Bajo.
    - Sector 2 : Bajo.
    - Sector 3 : Bajo.

AVISAJE BAJO POR EL TIPO DE COMERCIO DE LA ZONA

OBSERVACIONES:

- La calle Tullumayu no conserva la linealidad correspondiente a una calle normal, tiene una quiebre continua en la parte intermedia.
- No existe continuidad del perfil urbano en relación a las alturas de las fachadas, debido a la falta de consolidación de algunas unidades de catalogación.

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se realicen en el Ambiente Urbano - **Calle Tullumayu** deben tomar en cuenta los siguientes parámetros arquitectónicos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este Ambiente urbano.

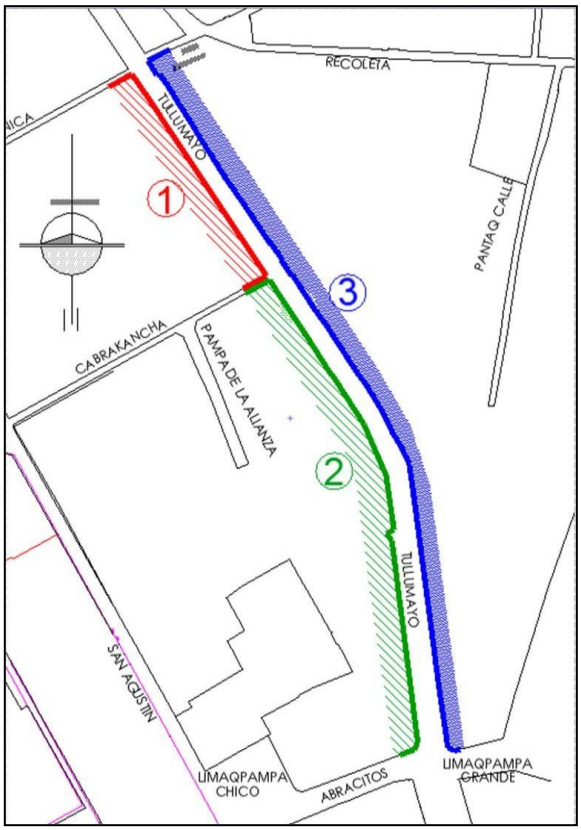
FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS
CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

SECTOR 1:
Fachada Nor –Oeste que comprende desde el límite con el Pasaje Santa Mónica hasta el límite con la calle Cabrakancha.

SECTOR 2:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con la calle Cabrakancha hatsa la intersección con la calle Abracitos.

SECTOR 3:
Fachada Este que comprende desde el límite con la calle Mira Calcetas hasta la intersección con la Plaza Limaqpampa.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

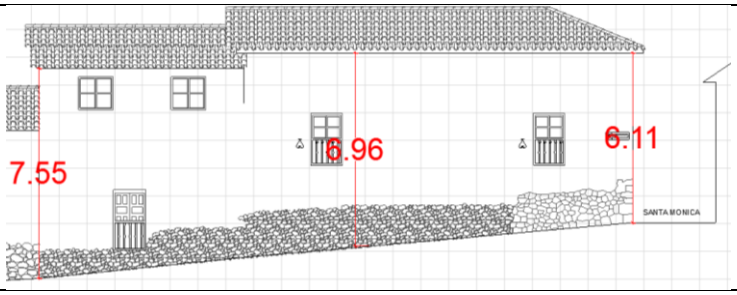
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de Catalogación

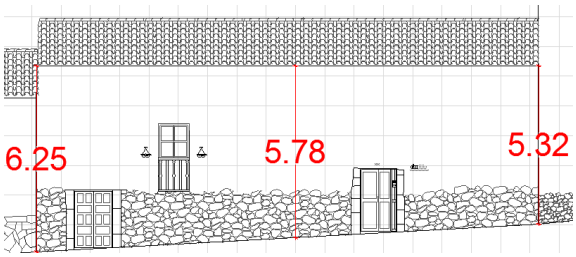
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles.

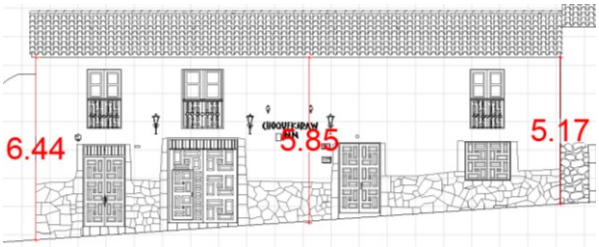
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.11 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.96 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.55 Ms.	

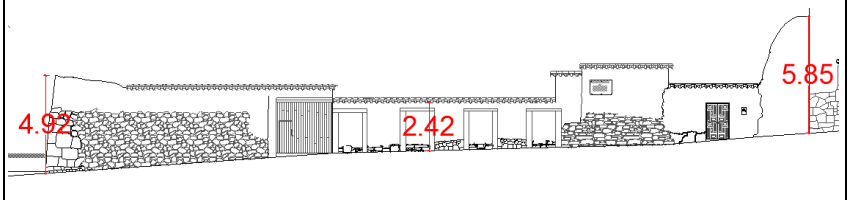
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.32 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.78 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.25 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.17 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.85 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.44 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.92 MS. ○ ALTURA MEDIA : 2.42 MS. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.85 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de adobe, 1 de concreto y de piedra.
  - Cubiertas : 4 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 2 con enlucido, 1 chaqlapeo, 1 sin revestimiento.
  - Puertas : 10 de madera.
  - Ventanas : 3 de madera.
  - Puerta ventana : 7 de madera
  - Balconcillo : 4 de madera y 4 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 8 simples.
  - Ventanas : 3 sin reja.
  - Puerta ventana : 7 simples.
  - Balconcillo : 8 abalaustrados.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema, 1 blanco, 1 blanco humo, 1 sin color.
  - Cubiertas : 4 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 azul añil, 1 marrón, 4 natural.
  - Ventana : 2 azul añil, 1 natural.
  - Puerta ventana : 3 azul añil, 4 naturales.
  - Balconcillo : 4 azul añil, 4 otros.

SECTOR 2

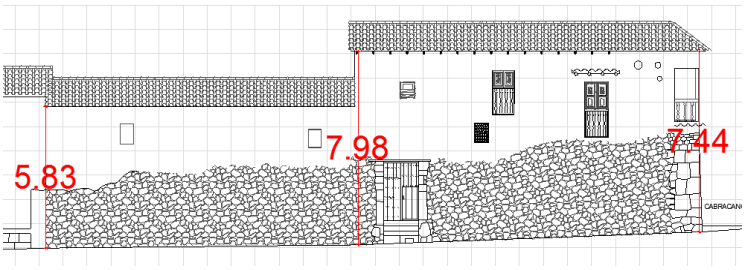
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 8 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles.

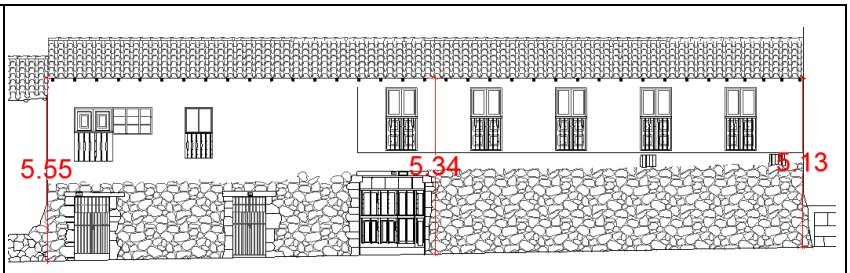
U.C. 01:

○ALTURA MÍNIMA: 5.83 Ms. ○ALTURA MEDIA : 7.98 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 7.44 Ms.	

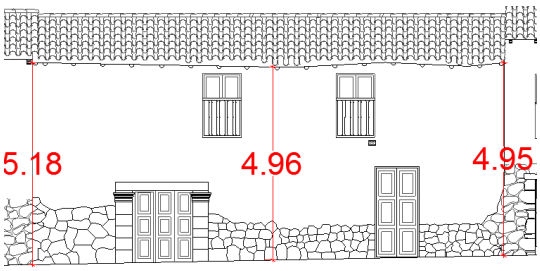
U.C. 02:

○ALTURA MÍNIMA: 6.25 Ms. ○ALTURA MEDIA : 6.55 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 6.85 Ms.	

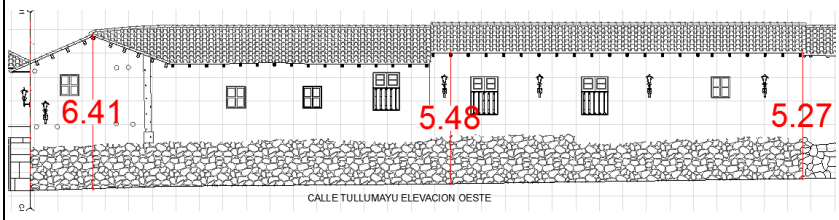
U.C. 03:

○ALTURA MÍNIMA: 5.13 Ms. ○ALTURA MEDIA : 5.34 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 5.55 Ms.	

U.C. 04:

○ALTURA MÍNIMA: 4.95 Ms. ○ALTURA MEDIA : 4.96 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 5.18 Ms.	

U.C. 05:

○ALTURA MÍNIMA: 5.27 Ms. ○ALTURA MEDIA : 5.48 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 6.41 Ms.	

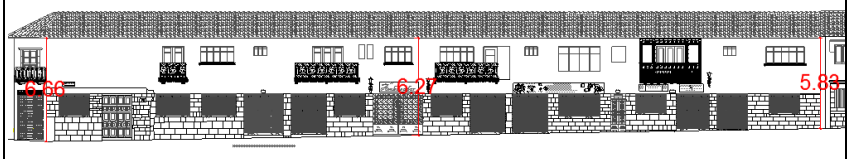
U.C. 06:

○ALTURA MÍNIMA: 5.13 Ms. ○ALTURA MEDIA : 5.40 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 5.61 Ms.	

U.C. 07:

○ALTURA MÍNIMA: 5.61 Ms. ○ALTURA MEDIA : 5.75 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 5.93 Ms.	

U.C. 08:

○ALTURA MÍNIMA: 5.83 Ms. ○ALTURA MEDIA : 6.27 Ms. ○ALTURA MÁXIMA: 6.66 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 de concreto y 5 de adobe.
  - Cubiertas : 8 de teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 6 con enlucido y 2 embarrados.
  - Puertas : 19 de metal y 11 de metal.
  - Ventanas : 26 de madera, 17 de metal y 3 sin marco.
  - Puerta ventana : 26 de madera.
  - Balcones : 8 de madera, 4 de metal.
  - Balconcillo : 16 de madera.
  - Ajimez : 1 de madera.
  - Reja de seguridad : 10 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES :
  - Zócalos : 4 en zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 2 decoradas y 28 simples.
  - Ventanas : 7 con reja, 39 sin reja.
  - Puerta Ventana : 24 simples y 2 decoradas.
  - Balcones : 4 abiertos, 8 semi abiertos.
  - Balconcillo : 15 abalaustrados.
  - Ajimez : 1 en esquina.
  - Rejas de seguridad : 10 simples.
  - Zócalo : 3 enchapados de piedra y 1 escarchado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 cremas, 1 blanco, 1 blanco humo, 2 beige,1 marfil y 1 otros (sin color).
  - Cubiertas : 8 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 azul añil, 1 verde, 14 marrones, 3 plomos, 2 naturales, 9 otros.
  - Ventana : 14 marrones, 5 naturales y 27 otros.
  - Puerta ventana : 1 verde, 8 marrones, 12 naturales y 5 otros.
  - Balcones : 8 marrones y 4 otros.
  - Balconcillos : 1 verde, 2 marrones, 13 naturales.
  - Rejas de seguridad : 2 negros, 1 plomo y 7 otros.

SECTOR 3

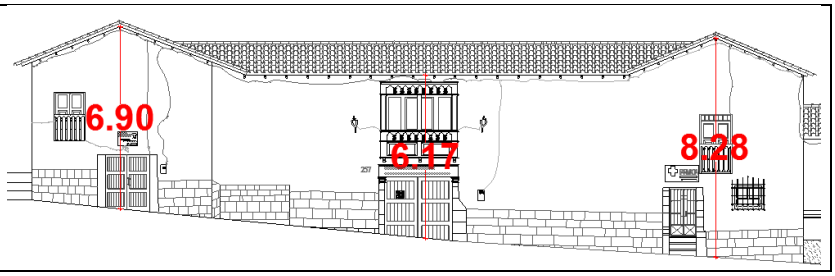
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 19 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327):

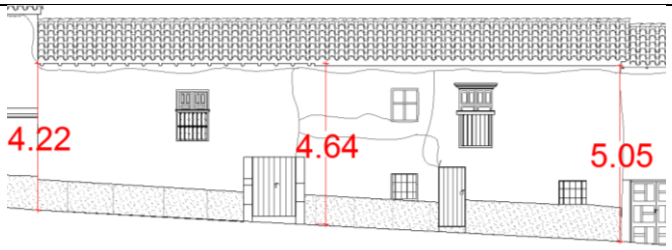
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.90 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.17 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.28 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.69 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.15 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.65 Ms.	

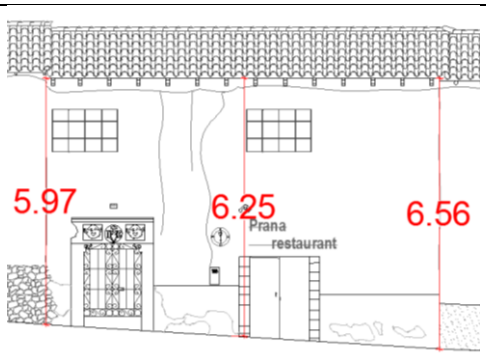
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.22 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.64 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.05 Ms.	

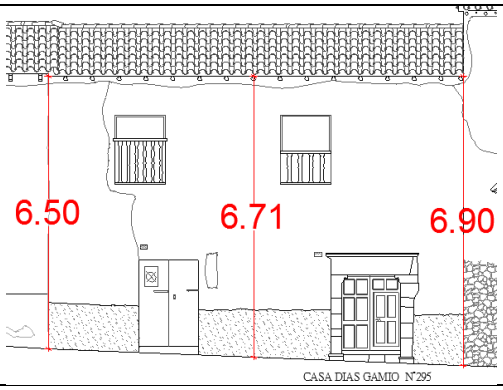
U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.03 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.54 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.09 Ms.	

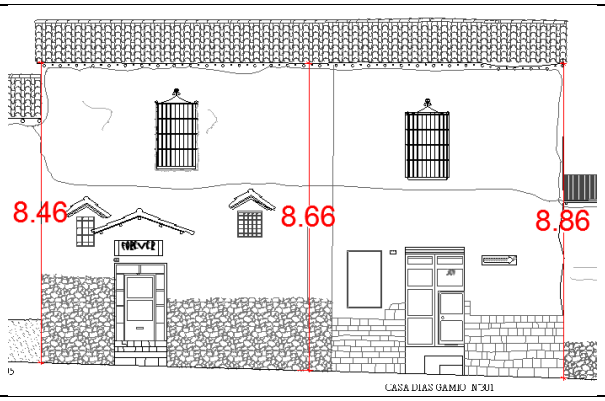
U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.97 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.25 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.56 Ms.	

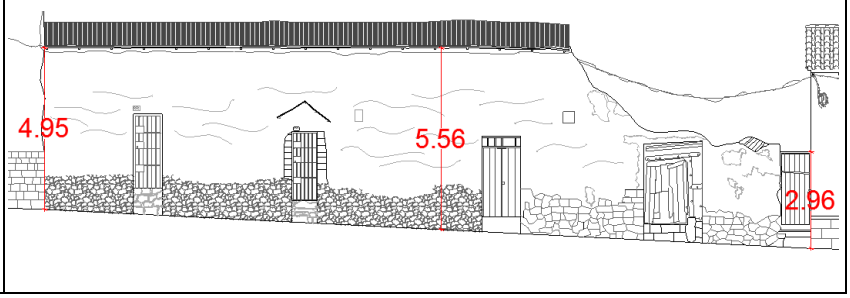
U.C. 06:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.50 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.71 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.90 Ms.	

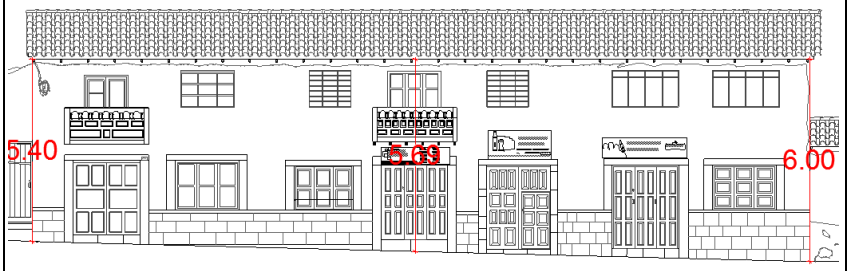
U.C. 07:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.46 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.66 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.86 Ms.	

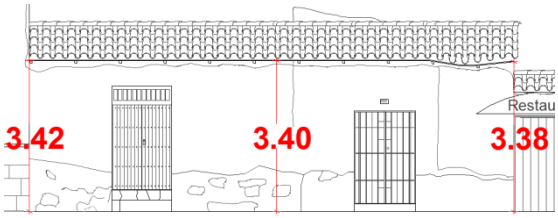
U.C. 08:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.96 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.56 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.95 Ms.	

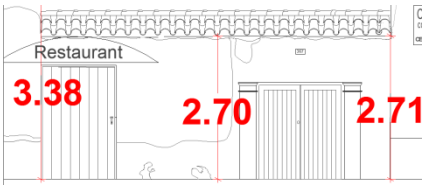
U.C. 09:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.40 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.69 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.00 Ms.	

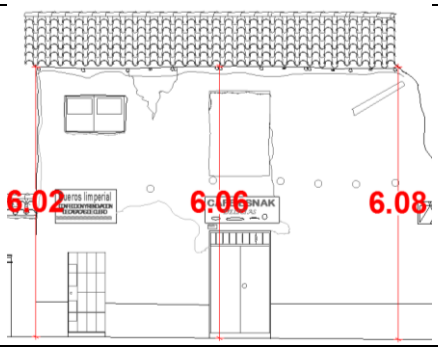
U.C. 10:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.38 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.40 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.42 Ms.	

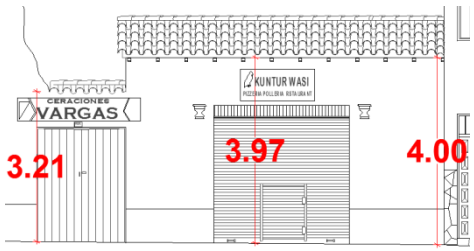
U.C. 11:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.71 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.70 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.38 Ms.	

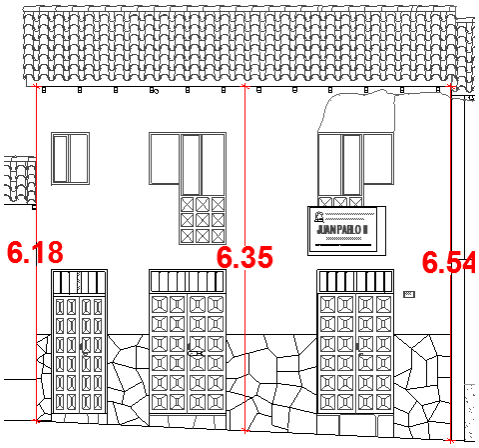
U.C. 12:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.02 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.06 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.08 Ms.	

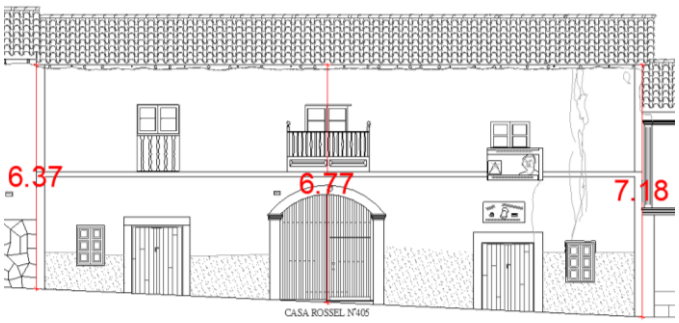
U.C. 13:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.21 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.97 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.00 Ms.	

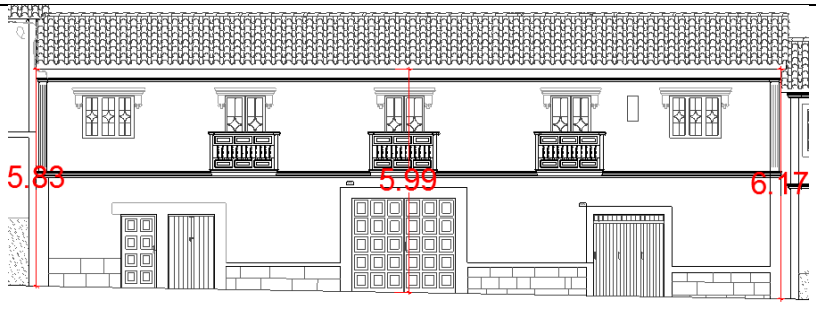
U.C. 14:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.18 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.35 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.54 Ms.	

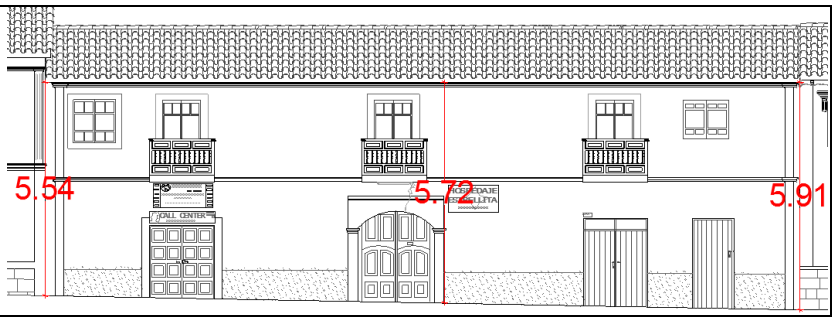
U.C. 15:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.37 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.77 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.18 Ms.	

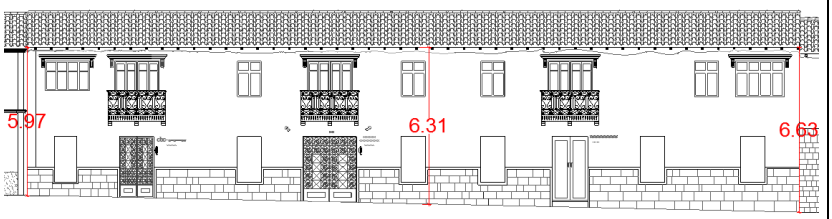
U.C. 16:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.83 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.99 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.17 Ms.	

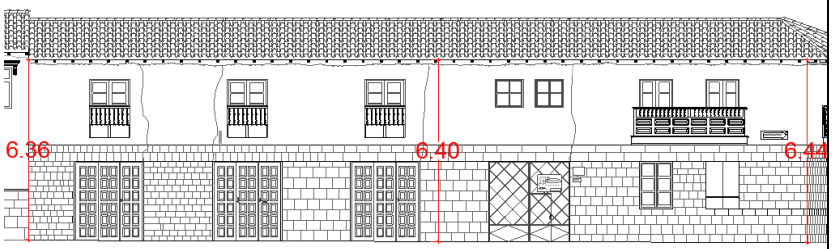
U.C. 17:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.54 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.72 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.91 Ms.	

U.C. 18:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.97 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.31 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.63 Ms.	

U.C. 19:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.36 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.40 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.44 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 6 de concreto y 13 de adobe.
  - Cubiertas : 1 con planchas de zinc y 18 de teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 9 con enlucido, 2 con tarrajeo, 7 embarrados y 1 chaqlapeado.
  - Puertas : 57 de madera, 7 de metal.
  - Ventanas : 31 de madera, 7 de metal y 6 sin marco.
  - Puerta ventana : 24 de madera.
  - Portada de piedra : 4 unidades.
  - Balcones : 11 de madera, 5 de metal.
  - Balconcillo : 15 de madera y 1 de metal.
  - Reja de seguridad : 16 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES :
  - Zócalos : 16 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 decoradas y 63 simples.
  - Ventanas : 6 con reja, 38 sin reja.
  - Puerta Ventana : 24 simples
  - Portada : 3 simples y 1 decorada.
  - Balcones : 6 abiertos, 9 semi abiertos y 1 cerrado.
  - Balconcillo : 14 abalaustrados y 2 de tablero rebajado.
  - Rejas de seguridad : 16 simples
  - Zócalo : 5 enchapado de piedra, 4 escarchado y 7 tarrajeados.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 8 cremas, 1 blanco, 3 blanco humo, 3 beige y 4 sin color.
  - Cubiertas : 18 ocres, 1 plomo.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 25 azul añil, 18 marrones, 10 naturales, 11 otros.
  - Ventana : 14 azul añil, 8 marrones, 6 naturales y 16 otros.
  - Puerta ventana : 11 azul añil, 11 marrones, 2 naturales.
  - Balcones : 9 azul añil, 6 marrones y 1 natural.
  - Balconcillos : 5 azul añil, 3 marrones, 4 naturales y 4 otros.
  - Rejas de seguridad : 14 negros y 2 otros.

OBSERVACIONES:

- SECTOR 1: Una de las u. c. es de concreto.
- SECTOR 3 (311): consideramos puertas de metal dos puerta de madera forradas con planchas de metal.
- SECTOR1 (349): 3 vanos clausurados.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente Urbano que presenta edificaciones contemporáneas, la tipología de algunas de las edificaciones aun tienen características originales, sin embargo la configuración del perfil de esta cuadra de la Av. Tullumayu no está definida, pues presenta edificaciones de un solo nivel, edificaciones inconclusas en mal estado de conservación, dándole mal aspecto a este sector. Existe otros aspectos negativos que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- Colores de fachada y vanos fuera del Reglamento.
- Edificaciones inconclusas que interrumpen el ritmo del borde.
- Variedad de texturas, colores y materiales.
- Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- Variedad de forma y materiales de vanos.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 6.96 Ms.
- SECTOR 2 : 7.44Ms.
- SECTOR 3 : 6.90 MS

OBJETIVOS:

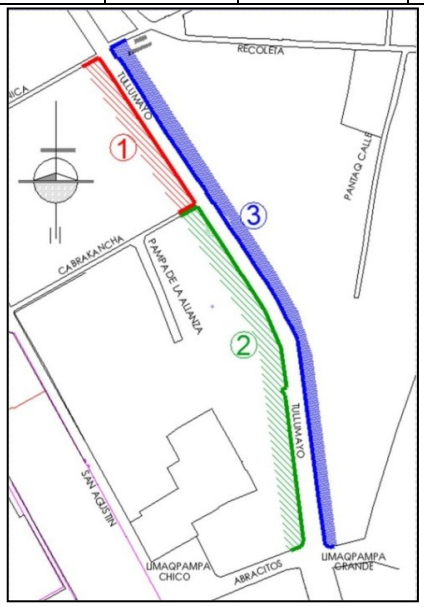
Mantener las características singulares de la calle como:

- Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-4 (sector 1,2)	02	6.50	02	7.00
SECTOR C-SP-6 (sector 3)	02	6.50	02	7.00



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

Además deberán cumplir con lo siguiente:

- Uso de carpintería de madera.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Aleros 0.80 Ms. Como mínimo y máximo 1.00 mts. En ambos casos con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.
- Uso de piedra como material de acabado en pisos, utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines, losetas, cantos rodados, no se permite el pintado de dichos tratamiento.

AMBIENTE URBANO – AV. TULLUMAYU
(4º Cdra)

AMBIENTE URBANO - AV. TULLUMAYU
4° CUADRA

INFORMACIÓN GENERAL:

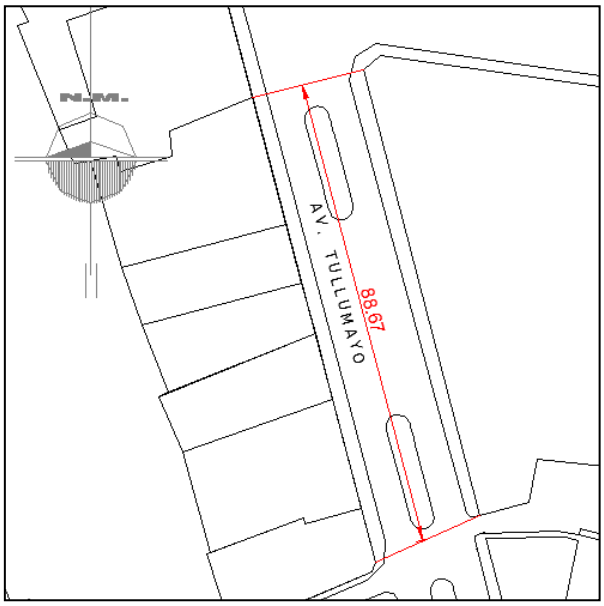
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

El nombre de Tullumayu surge debido al paso del rio del mismo nombre que bajaba por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

DESCRIPCIÓN:

Este ambiente urbano se ubica hacia el Sur-Este del Centro Histórico del Cusco, este ambiente urbano denominado como Av. Tullumayu 4º cuadra, se encuentra contemplado desde la Plaza Limaqpampa hasta la esquina con la Calle Intiqhawarina.

- Longitud : 88.67 m.



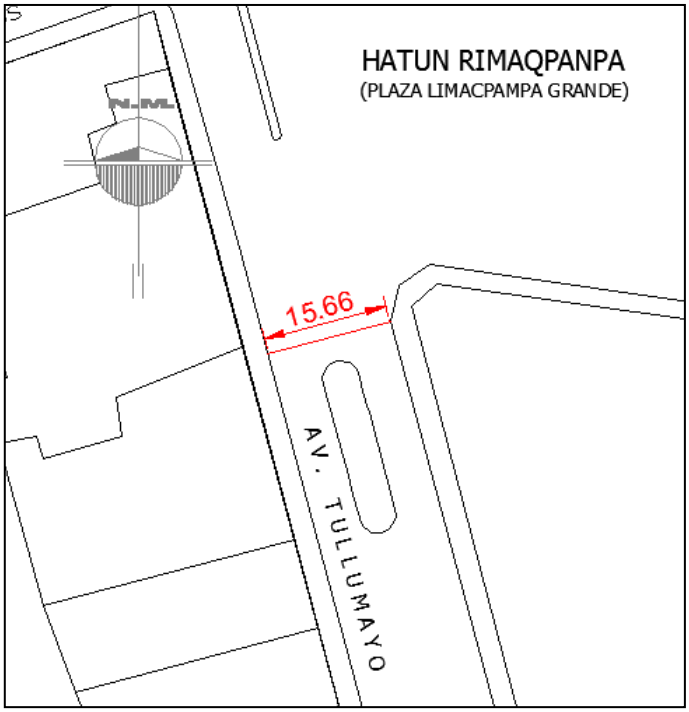
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes:

1.- PRIMER CORTE:

Determinado en la esquina con la Plazoleta Rimaqpampa:

- Plazoleta Rimaqpampa: 15.66 m.

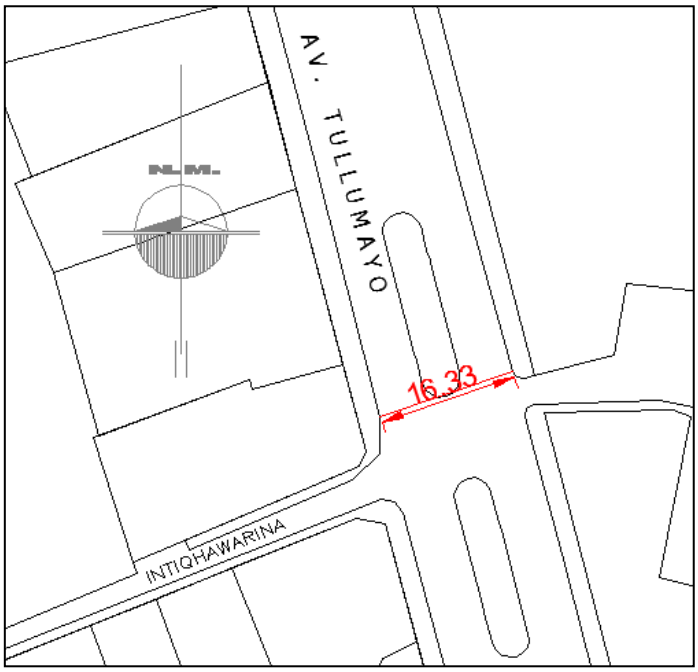


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Corte determinado en la prolongación de la Calle Intiqhawarina:

- Calle Intiqhawarina : 16.33 m.

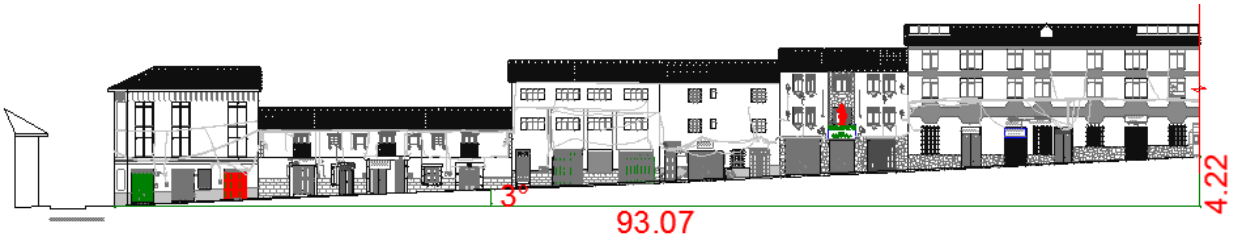


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

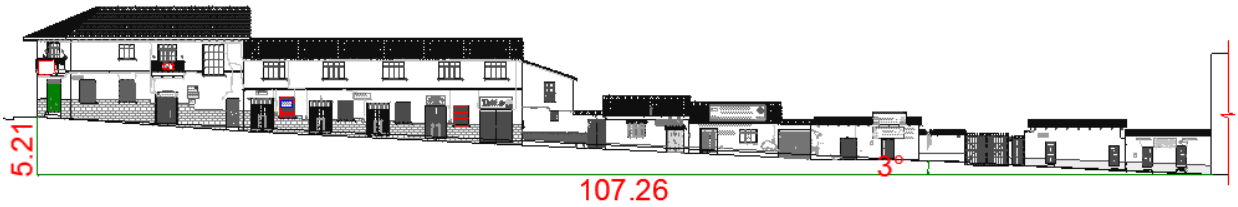
SECTOR 1: FACHADA OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite de la Calle Intiqhawarina hasta el límite con la Plazoleta Rimaqpampa.
  - PENDIENTE : 3°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 4.22 m.
  - DISTANCIA : 93.07 m.



SECTOR 2: FACHADA ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite de la proyección de la Calle Intiqhawarina hasta el límite con la Plazoleta Rimaqpampa.
  - PENDIENTE : 3°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 5.21 m.
  - DISTANCIA : 107.26 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO BORDE

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Ubicado en el extremo Sur-Este del Centro Histórico del Cusco, este ambiente urbano que se encuentra en el sector C-SP-4.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano se encuentra entre los sectores S-SG-3 y S-SG-4 del Centro Histórico del Cusco.

- **FILIACIÓN CULTURAL AVENIDA TULLUMAYU (200):**
  Presenta las siguientes filiaciones:

  PERÍODO PREHISPÁNICO:
  Ambiente urbano que en período prehispánico era parte integrante del antiguo barrio de T'oqocachi y por donde circulaban las aguas de uno de los riachuelos de la ciudad, el Tullumayu y que a su vez recibe también la acepción de río Rodadero. Es en este periodo que se produce la canalización de este río y los demás que circulaban por la comarca cusqueña durante el proceso de reorganización de la ciudad realizada por parte de Pachacuti Inca Yupanqui.

PERÍODO COLONIAL:

El nombre de Tullumayu surge en razón que las aguas del río del mismo nombre bajaban por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

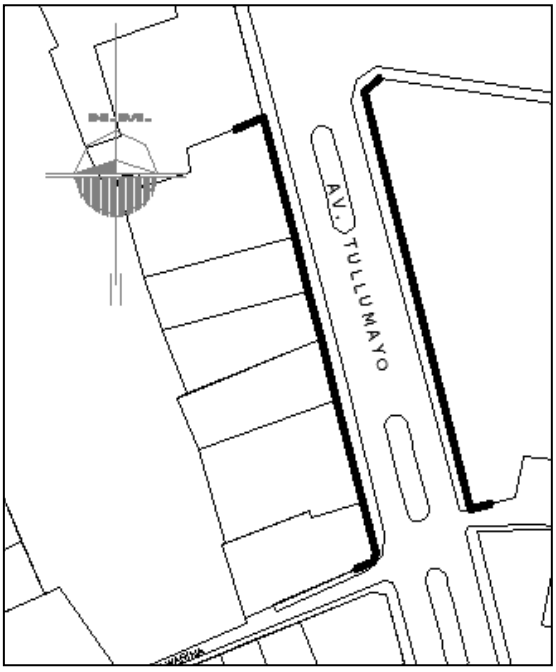
PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:

Es recién en las primeras décadas del siglo XX que estas arterias sufren sus primeras modificaciones. En el año de 1914 se inicia con la construcción de la bóveda y la posterior cubierta del riachuelo de Choquechaca1 para dar una mayor prestancia a la ciudad. Entre los años de 1929 y 1930, como parte del proceso de saneamiento y obras públicas, así como las mejoras urbanas mandadas a realizar por el Municipio, se ven en la imperiosa necesidad de conectar los barrios de Choquechaca y Tullumayu reabriendo algunas calles clausuradas que se encontraban hacia la izquierda y derecha de la calle de Ruinas de San Agustín. Para dicho efecto los propietarios de los sectores en mención, Srs. Doctor Honorato Pareja y Doctor Francisco Yáñez Ballón deciden ceder sus terrenos para la realización de dicha obra.

En el año de 1937, la calle de Choquechaca presentaba un aspecto poco aceptable, ofreciendo grandes obstáculos para los transeúntes peatones y para los vehículos por la presencia de hacinamientos de piedras que eran extraídas del cauce del río y que subsistían a lo largo de la calle, es por ello que se expide una ordenanza municipal en la que se indicaba que los trabajadores de la Av. Centenario pasarían a la calle de Choquechaca para eliminar dichos hacinamientos, así como de igual manera participar los propietarios de la calle en la colocación de las veredas.

En referencia a la calle de Tullumayu, hasta la década de 1930 grandes hectáreas de terreno aún eran de propiedad de los mercedarios, las cuales fueron siendo lotizadas para posteriormente ser vendidos y dar origen a la urbanización de esta calle.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

[1] Choquechaca es otra de las acepciones que se da al río de Tullumayu que como se menciono líneas arriba también recibe el nombre de río Rodadero.

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL(390):**
  - RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS:
    Se puede observar la presencia de inmuebles de tipo vivienda, hospedaje, comercial. En este ambiente existe la presencia del Complejo Residencial Amauta.

VISTA: INMUEBLES RESIDENCIALES COMERCIALES

VISTA: COMPLEJO RESIDENCIAL AMAUTA

- **COMERCIAL(392):**
  - FIJO:
    Dedicados a actividades netamente comerciales y servicios turísticos ubicados en las viviendas.

  - EVENTUAL:
    Presencia de kioscos que se hallan en la parte de la berma central.

- ITINERANTE:
  Presencia de módulos de venta de golosinas, galletas, gaseosas, etc.

- TIENDA INDEPENDIENTE:
  Presenta varias tiendas de tipo: farmacias, ferreterías, tiendas de multiservicios y de publicidad.

- SERVICIOS:
  Dedicado a servicios orientados al turismo como Hospedajes y Restaurantes.

- **POR SU USO(394):**
  - Vía Mixta: Vía peatonal y vehicular de doble sentido de circulación en dos vías, ambiente urbano que se encuentra separado por una berma central de área verde.

- **ESCENA URBANA (398):**
  Ambiente Urbano que posee una homogeneidad en alturas en uno de los sectores, existe una fuerte transitabilidad de vehículos, presentando también un comercio elevado por la presencia de las tiendas del lugar, donde también se ubican actividades orientadas hacia el turismo como hospedajes y de servicio.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANO:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

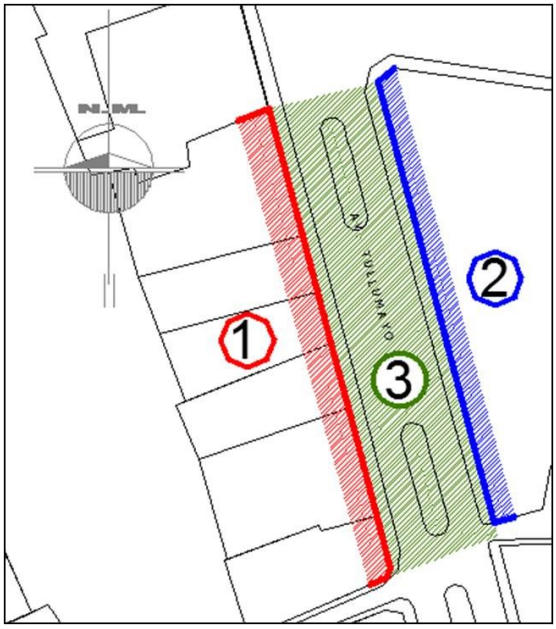
SECTOR 1:
Fachada Oeste que comprende desde el límite con la Calle Intiqhawarina hasta el límite con la Plazoleta Rimaqpampa.

SECTOR 2:
Fachada Este que comprende desde el límite de la proyección de la Calle Intiqhawarina hasta el límite con la Plazoleta Rimaqpanpa.

SECTOR 3:
Sector que corresponde a la calzada y a la berma central.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

  En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

  Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.
  - SECTOR 01 CONDICIÓN: Acera y fachada.
  - SECTOR 02 CONDICIÓN: Acera y fachada.
  - SECTOR 03 CONDICIÓN: Plataforma y Calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 01: 256.01 m².
  - SECTOR 02: 239.77 m².
  - SECTOR 03: 1442.96 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (362):**
  - SECTOR 1:
    Por su condición de acera este sector está compuesto de concreto.
  - SECTOR 2:
    Por su condición de acera este sector está compuesto de concreto.
  - SECTOR 3:
    Por su condición de calzada este sector está compuesto de concreto.

ACERAS CONSTITUIDAS POR CONCRETO EN MAL ESTADO

CALZADA CONSTITUIDA DE CONCRETO EN MAL ESTADO

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

  Este espacio cuenta con 4 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 1: 2 en muro, 1 en poste.
  - Sector 2:1 en muro.

UNIDADES DE SEÑALIZACION EN MURO: NOMENCLATURA DE AMBIENTE URBANO Y SENTIDO DE CIRCULACIÓN

- **SEMÁFOROS (364):**

  Este espacio cuenta con 2 semáforos distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 1: 1 vehicular, 1 peatonal.

- **ILUMINACIÓN (365):**

  Este espacio público cuenta 6 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 1: 4 en poste.
  - Sector 2: 2 en poste.

UNIDAD DE ILUMINCACION EN POSTE

- **COMUNICACIÓN (367):**
  - Sector 1: 1 módulo de teléfono.

MÓDULO TELEFÓNICO

- **BANCAS DE DESCANSO (369):**
  Este espacio público cuenta unidades de descanso distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 3: 8 de concreto.

BANCA DE DESCANSO, SECTOR 3, BERMA CENTRAL.

- **OTROS (360):**
  - Sector 3: Presenta una berma central que está considerada como plataforma.

- **OTROS (370):**
  En los dos sectores los postes se usan para soportar el cableado.
  - Sector 1: 2 postes.
  - Sector 2: 5 postes.
  - Sector 3:1 poste.
  -

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**
  El estado de conservación de este ambiente urbano es regular.
  - Sector 1: Se encuentra en regular estado de conservación.
  - Sector 2: Se encuentra en regular estado de conservación.
  - Sector 3: Se encuentra en regular estado de conservación.

- **TIPOS DE INTERVENCIÓN (379):**
  - Sin tratamiento: No presenta tratamiento en ninguno de los 3 sectores.

ELEMENTOS DE ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN:

- **ARBOLES (381):**
  - Sector 3: 2 árboles de fresno.

- **ARBUSTOS (382):**
  - Sector 3: 3 otros.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**
  - Sector 1: Bajo.
  - Sector 2: Bajo.
  - Sector 3: Alto.

- **GASES TÓXICOS (384):** Este tipo de contaminación es considerada como sigue a continuación:
  - Sector 1: Alto.
  - Sector 2: Alto.
  - Sector 3: Alto.

- **ACÚSTICO(385):**
  - Sector 1: Alto.
  - Sector 2: Alto.
  - Sector 3: Alto.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas: Se observa instalaciones aéreas arbitrarias e improvisadas esto en los Sectores 1 y 2.
    - Sector 1: Alto.
    - Sector 2: Alto.

  - Avisaje:
    - Sector 1: Alto.
    - Sector 2: Alto.

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

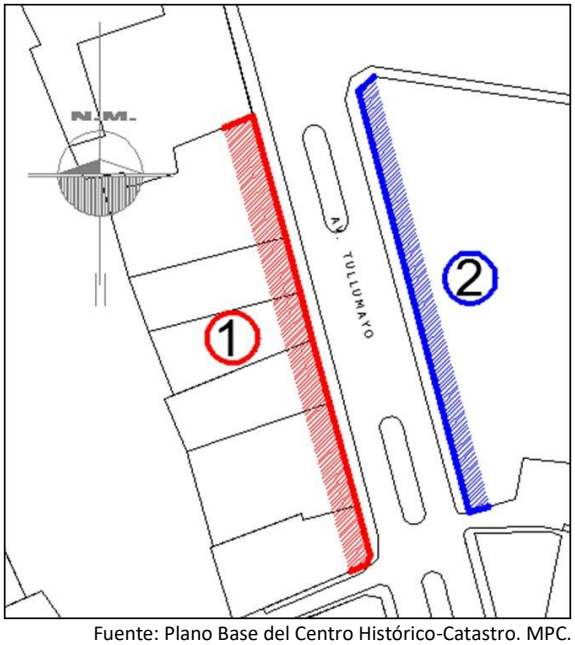
Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano – **Av. Tullumayu**, deberán seguir los siguientes parámetros urbanos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este Ambiente Urbano.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS: CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

SECTOR 1:
Fachada Oeste que comprende desde el límite con la Calle Intiqhawarina hasta el límite con la Plazoleta Rimaqpampa.

SECTOR 2:
Fachada Este que comprende desde el límite de la proyección de la Calle Intiqhawarina hasta el límite con la Plazoleta Rimaqpanpa.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 6 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 Niveles

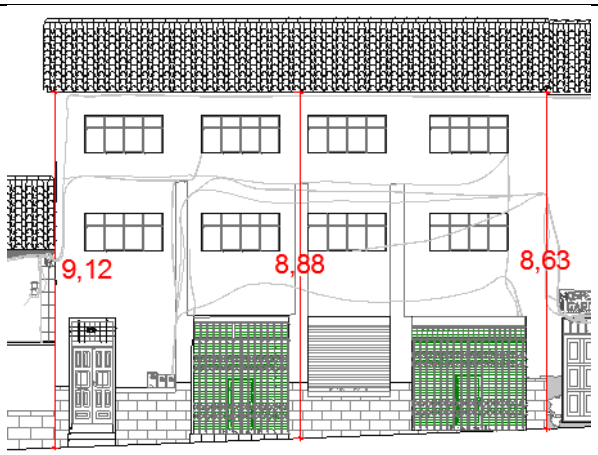
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 9.11 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 9.45 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.79 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.08 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.47 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.86 Ms.	

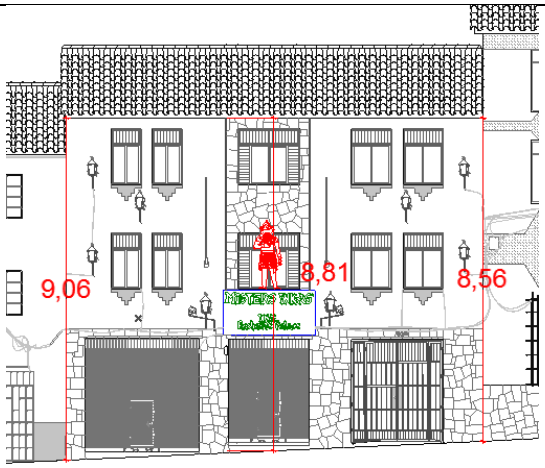
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.63 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.88 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.12 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.09 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.33 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.57 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.56 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.81 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.06 Ms.	

U.C. 06:

○ ALTURA MÍNIMA: 9.50 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 10.15 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 10.79 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 5 de concreto, 1 de adobe.
  - Cubiertas : 6 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 con enlucido, 5 con tarrejeo.
  - Puertas : 9 de madera, 12 de metal.
  - Ventanas : 23 de madera, 27 de metal y 6 sin marco.
  - Puerta ventana : 3 de madera.
  - Balcones : 3 de madera.
  - Reja de seguridad : 7 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 6 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 10 simples y 11 otros.
  - Ventanas : 4 con reja, 52 sin reja.
  - Puerta ventana : 3 simples.
  - Balcones : 3 semi abiertos.
  - Reja de seguridad : 7 simples.
  - Zócalo : 4 enchapado de piedra, 2 con tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 cremas, 2 blancos, 1blanco humo.
  - Cubiertas : 6 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 4 azul añil, 12 marrones,1 natural, 4 otros.
  - Ventana : 46 marrones, 10 otros.
  - Puerta Ventana : 3 marrones.
  - Balcones : 3 marrones.
  - Reja de seguridad : 2 negros, 2 azules y 3 otros.

SECTOR 2

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de Catalogación

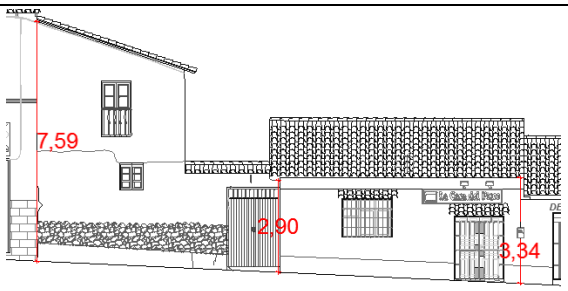
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles.

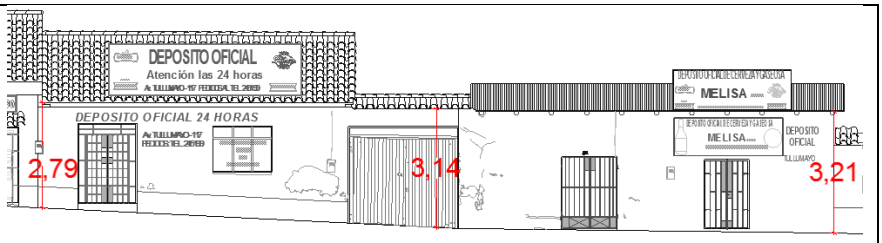
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 7.09 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.75Ms. ○ ALTURA MÁXIMA :7.86 Ms.	

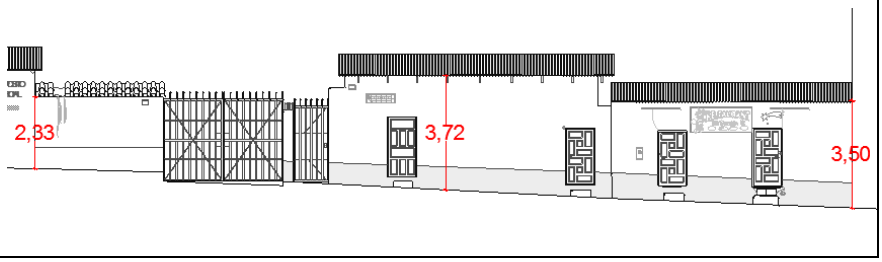
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.34Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.90 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.59 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.79Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.14 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.21 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.33 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.72 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.50 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de concreto, 2 de adobe.
  - Cubiertas : 1 plancha de zinc, 3 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 con enlucido, 1 con tarrejeo.
  - Puertas : 13 de madera, 7 de metal.
  - Ventanas : 3 de madera, 12 de metal.
  - Puerta ventana : 3 de madera.
  - Balcones : 2 de madera.
  - Balconcillo : 1 de madera.
  - Reja de seguridad : 10 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 4 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 13 simples y 7 otros.
  - Ventanas : 3 con reja, 12 sin reja.
  - Puerta ventana : 3 simples.
  - Balcones : 3 semi abiertos.
  - Balconcillo : 1 abalaustrado.
  - Reja de seguridad : 10 simples.
  - Zócalo : 1 enchapado de piedra, 3 con tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 cremas, 1blanco humo y 2 otros.
  - Cubiertas : 3 ocres, 1 plomo.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 16 marrones, 1 natural, 3 otros.
  - Ventana : 14 marrones, 1 otros.
  - Puerta Ventana : 3 marrones.
  - Balcones : 2 marrones.
  - Balconcillos : 1 marrón.
  - Reja de seguridad : 1 blanco, 7 negros, y 2 otros.

OBSERVACIONES:

- SECTOR 1 (332): 2 Puertas con reja acceso del C.H. Amauta.
- SECTOR 2 (346): 2 Unidades poseen diferentes colores por paños.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente delimitado por edificaciones con características coloniales, republicanas y contemporáneas de tipo residencial, comercial y de servicios, donde las viviendas que componen las fachadas guardan relación proporcional entre ellas respecto a sus alturas y características arquitectónicas.
Específicamente se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- Edificaciones inconclusas que interrumpen el ritmo del borde.
- Variedad de texturas, colores y materiales.
- Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- Variedad de forma y materiales de vanos.
- No existe continuidad en cuanto a las fachadas del sector 2.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 10.15 Ms.
- SECTOR 2 : 6.75 Ms.

OBJETIVOS:
Mantener las características singulares de la calle como:

- Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:
Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
SECTOR C-SP-4	PISOS	METROS	PISOS	METROS
	02	8.00	03	10.00

Además deberán cumplir con:

- Predominio del plano lleno sobre los vacios.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.

AMBIENTE URBANO – AV. TULLUMAYU
(5º, 6º, 7º Cdras)

AMBIENTE URBANO- AV. TULLUMAYO
(4º, 5º y 6º Cdras.)

INFORMACION GENERAL:

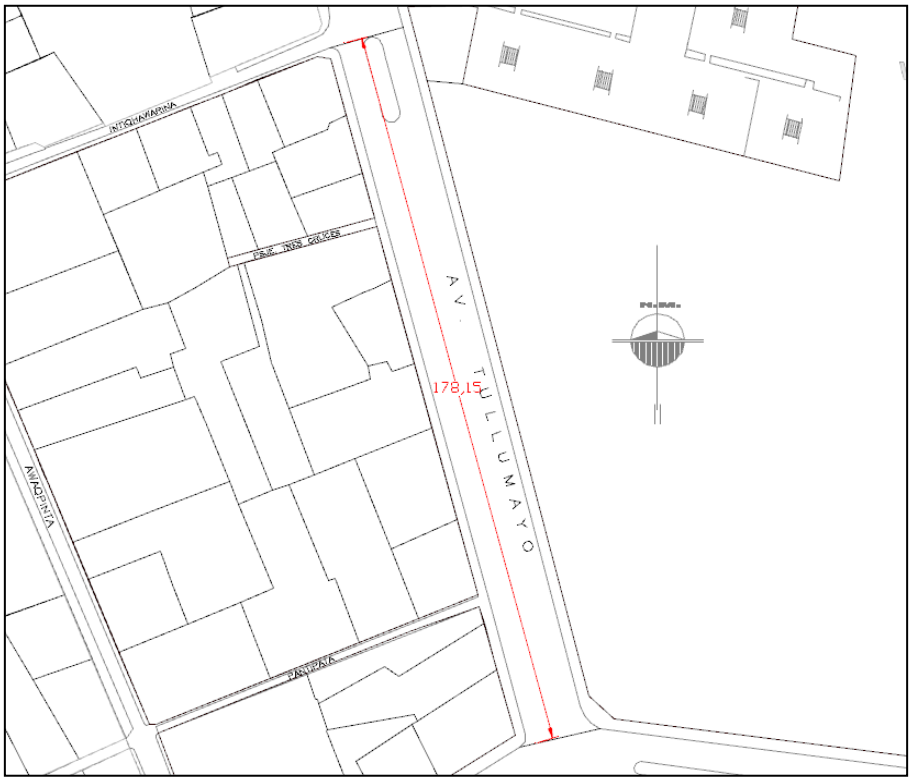
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

El nombre de Tullumayu surge debido al paso del rio del mismo nombre que bajaba por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

DESCRIPCIÓN:

Este sector de esta ambiente Urbano está ubicado al Sur-Este del Núcleo del Centro Histórico del cusco. Está delimitado por el Noreste con la primera cuadra de la Av. Tullumayu (limite con la Calle Intiqawarina) y por el Sureste con la intersección de la Av. Garcilaso de la Vega.

- Área : 3666.65 m².
- Longitud : 178.15 m.

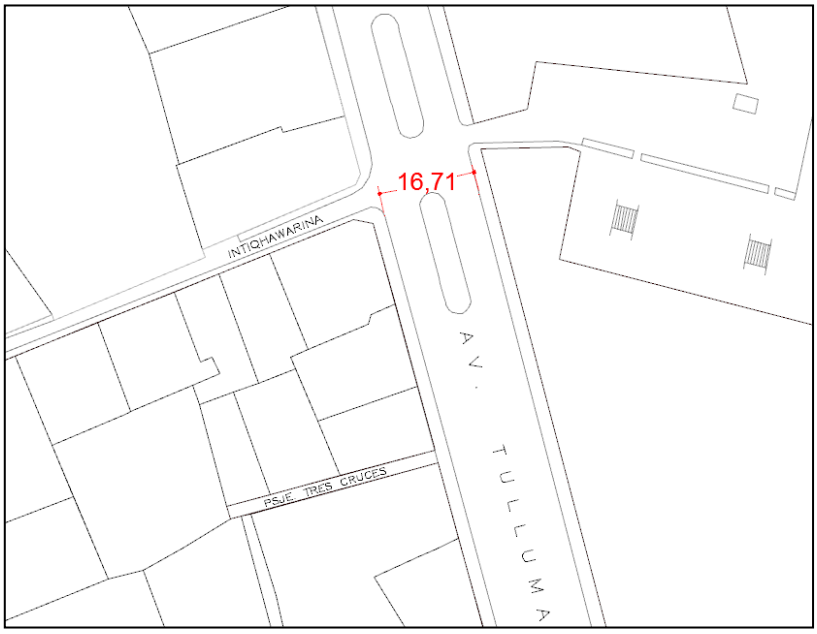


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes:

1.-PRIMER CORTE:
Determinado en el límite con la intersección de la calle Intiqawarina:

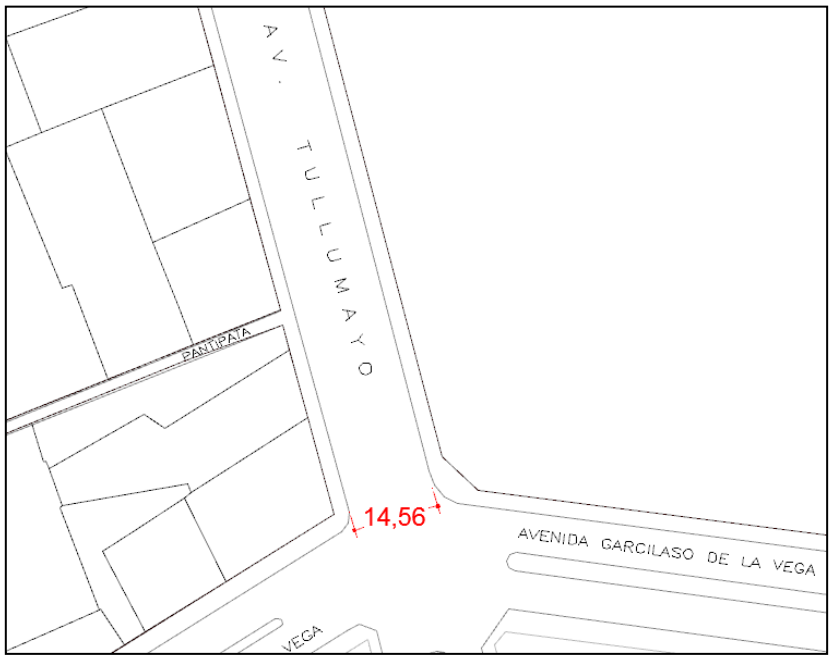
- Calle Intiqawarina: 16.71 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:
Corte determinado en el límite con la Av. Garcilaso de la Vega:

- Av. Garcilaso de la Vega: 14.56 m.

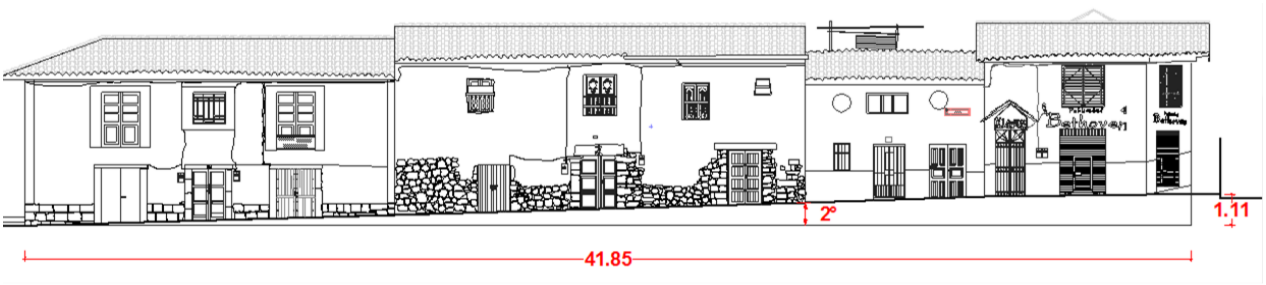


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

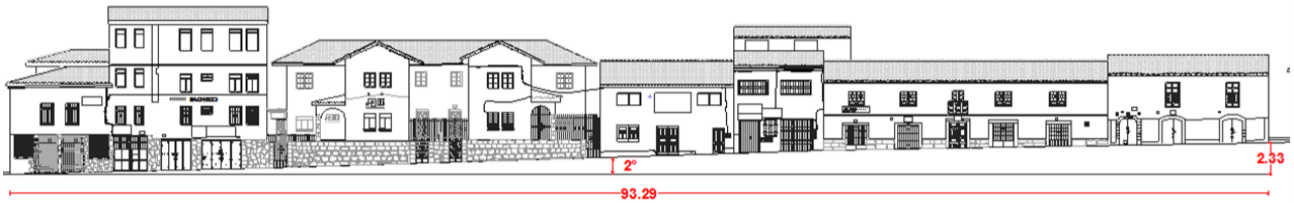
SECTOR 1: FACHADA NOR-OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la perpendicular con la calle Intiqhawarina hasta el límite con el Pasaje Tres Cruces.
  - PENDIENTE : 2°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 1.11 m.
  - DISTANCIA : 41.85 m.



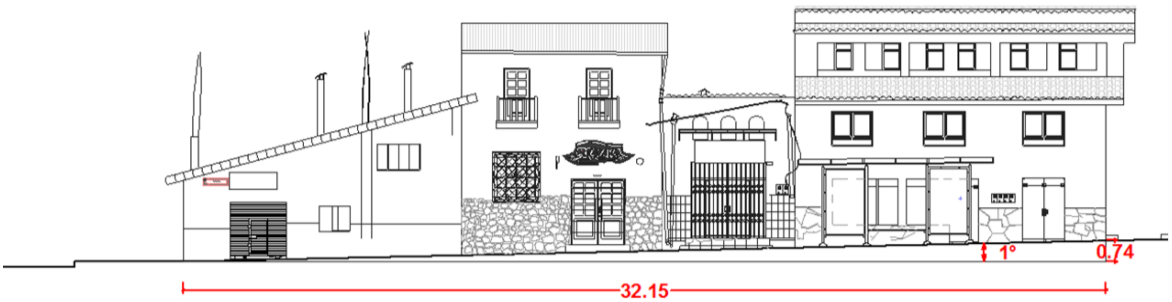
SECTOR 2: FACHADA OESTE

- Fachada que comprende desde el límite con el Pasaje Tres Cruces hasta el límite con el Pasaje Pantipata.
  - PENDIENTE : 2°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 2.33 m.
  - DISTANCIA : 93.29 m.



SECTOR 3: FACHADA SUR -OESTE

- Fachada que comprende desde el límite con el Pasaje Pantipata hasta el límite con la Av. Garcilaso de la Vega.
  - PENDIENTE : 1°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 0.74 m.
  - DISTANCIA : 32.15 m.



SECTOR 4: FACHADA NOR-ESTE

- Fachada que comprende desde el límite con la Av. Garcilaso de la Vega hasta el límite de la proyección de la calle Intiqhawarina.
  - PENDIENTE : 2°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 4.73 m.
  - DISTANCIA : 160.59 m.

- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO BORDE.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Este Ambiente Urbano pertenece al sector C-SP-4 según el plan Maestro del Centro Histórico del Cusco.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano se encuentra ubicado en la delimitación del sector S-SG-3 del Centro Histórico del Cusco y limite con el área de amortiguamiento.

- **FILIACIÓN CULTURAL AV. TULLUMAYU(200):**
  Presenta las siguientes filiaciones:

PERÍODO PREHISPÁNICO:
Ambiente urbano que en período prehispánico era parte integrante del antiguo barrio de T'oqocachi y por donde circulaban las aguas de uno de los riachuelos de la ciudad, el Tullumayu y que a su vez recibe también la acepción de río Rodadero. Es en este periodo que se produce la canalización de este río y los demás que circulaban por la comarca cusqueña durante el proceso de reorganización de la ciudad realizada por parte de Pachacuti Inca Yupanqui.

PERÍODO COLONIAL:
El nombre de Tullumayu surge en razón que las aguas del río del mismo nombre bajaban por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphi en el sector de Pumacchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:
Es recién en las primeras décadas del siglo XX que estas arterias sufren sus primeras modificaciones. En el año de 1914 se inicia con la construcción de la bóveda y la posterior cubierta del riachuelo de Choquechaca1 para dar una mayor prestancia a la ciudad. Entre los años de 1929 y 1930, como parte del proceso de saneamiento y obras públicas, así como las

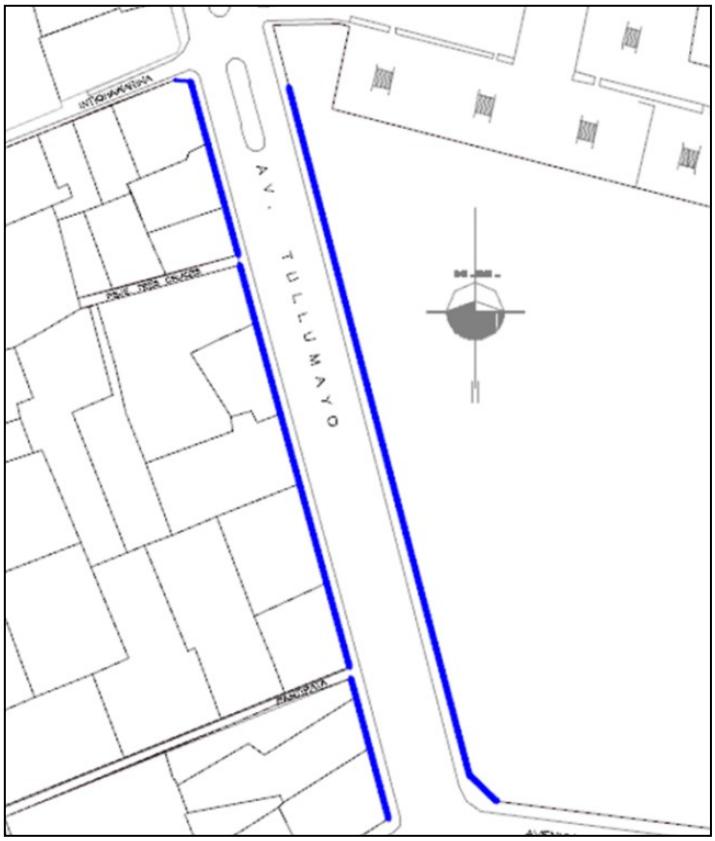
[1] Choquechaca es otra de las acepciones que se da al río de Tullumayu que como se menciono líneas arriba también recibe el nombre de río Rodadero.

mejoras urbanas mandadas a realizar por el Municipio, se ven en la imperiosa necesidad de conectar los barrios de Choquechaca y Tullumayu reabriendo algunas calles clausuradas que se encontraban hacia la izquierda y derecha de la calle de Ruinas de San Agustín. Para dicho efecto los propietarios de los sectores en mención, Srs. Doctor Honorato Pareja y Doctor Francisco Yáñez Ballón deciden ceder sus terrenos para la realización de dicha obra.

En el año de 1937, la calle de Choquechaca presentaba un aspecto poco aceptable, ofreciendo grandes obstáculos para los transeúntes peatones y para los vehículos por la presencia de hacinamientos de piedras que eran extraídas del cauce del río y que subsistían a lo largo de la calle, es por ello que se expide una ordenanza municipal en la que se indicaba que los trabajadores de la Av. Centenario pasarían a la calle de Choquechaca para eliminar dichos hacinamientos, así como de igual manera participar los propietarios de la calle en la colocación de las veredas.

En referencia a la calle de Tullumayu, hasta la década de 1930 grandes hectáreas de terreno aún eran de propiedad de los mercedarios, las cuales fueron siendo lotizadas para posteriormente ser vendidos y dar origen a la urbanización de esta calle.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**
  - COMERCIAL, RESIDENCIAL Y DE SERVICIO:
    Esta calle predominantemente presenta las actividades residenciales comerciales y de servicio.
- **COMERCIAL (393):**
  - FIJO:
    Establecimientos comerciales de diversa índole, así como el edificio Pacheco y la Pizzería Romana

  - DE SERVICIO: La presencia de entidades privadas que prestan servicios de educación como el Colegio La Salle, ICPNA y ESITUR.

RESIDENCIAS CON COMERCIOS

COLEGIO LA SALLE

- **POR SU USO(394):**
  - Vía Mixta: Vía de doble sentido, que presenta berma central con árboles, áreas verdes y estacionamientos, con veredas amplias, esta avenida presenta alto flujo vehicular durante todo el día.

VIA MIXTA DE DOBLE SENTIDO.

- **ESCENA URBANA (398):**

  La Av. "Tullumayo" posee características especiales, porque en este ambiente se ubican Instituciones educativas importantes, generando a determinadas horas del día una concurrencia de usuarios, generando vitalidad y bullicio, además de generar constante congestionamiento vehicular, debido a la presencia de los estacionamientos y la variedad de actividades existentes en este ambiente.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANO:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:
Fachada Nor-Oeste que comprende desde el límite con la Calle Intiqawarina hasta la el límite con el pasaje Tres Cruces.

SECTOR 2:
Fachada Oeste que comprende desde el límite con el pasaje Tres Cruces hasta la el límite con el Pasaje Pantipata.

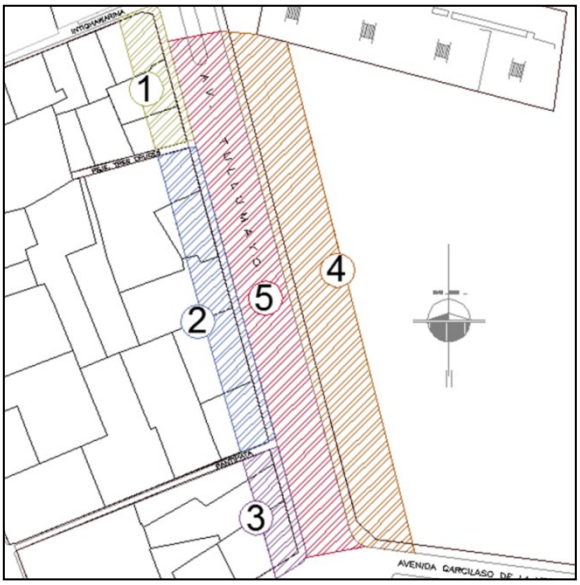
SECTOR 3:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con el Pasaje Pantipata hasta la intersección con la Av. Garcilaso de la Vega.

SECTOR 4:
Fachada Este que comprende desde la intersección con la Av. Garcilaso de la Vega hasta la proyección de la calle Intiqawarina.

SECTOR 5:
Calzada que comprende desde la perpendicular con la Calle Intiqawarina hasta la intersección con la Av. Garcilaso de la Vega

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

  En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

  Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.
  - SECTOR 01 CONDICIÓN: fachada y acera.
  - SECTOR 02 CONDICIÓN: fachada y acera.
  - SECTOR 03 CONDICIÓN: fachada y acera.
  - SECTOR 04 CONDICIÓN: fachada y acera.
  - SECTOR 05 CONDICIÓN: plataforma y calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

  - SECTOR 01: 98.12 m².
  - SECTOR 02: 214.16 m².
  - SECTOR 03: 92.03 m².
  - SECTOR 04: 434.00 m².
  - SECTOR 05: 2584.13 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (362):**

  - SECTOR 1,2,3,4 :
    Las aceras están constituidas por concreto.

  - SECTOR 5:
    La acera y la calzada están constituidas por concreto

VISTA: ACERA CONSTITUIDA POR CONCRETO

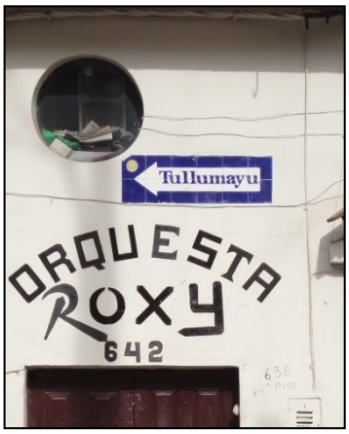
VISTA:CALZADA CONSTITUIDA POR CONCRETO

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

  Este ambiente urbano cuenta con 4 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

  - Sector 1: 1 unidad en muro y 1 unidad en poste.
  - Sector 3: 1 unidad en muro.
  - Sector 4: 1 unidad en poste.

UNIDADES DE SEÑALIZACIÓN EN POSTE: ZONA ESCOLAR



UNIDAD DE SEÑALIZACIÓN EN MURO:NOMENCLATURA DE AMBIENTE URBANO Y SENTIDO DE CIRCULACION

- **SEMÁFOROS(364):**

  Este ambiente urbano cuenta con 1 unidad de semáforo distribuida de la siguiente forma:

  - Sector 4: 1 unidad vehicular

UNIDAD SEMAFORO VEHICULAR,ESQUINA CON AV. GARCILASO

- **ILUMINACIÓN (365):**
  Este ambiente urbano cuenta 7 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 1: 1 poste.
  - Sector 2: 2 postes.
  - Sector 3: 1 poste.
  - Sector 4: 3 postes.

UNIDADES DE ILUMINACIÓN EN POSTES

- **LIMPIEZA (366):**
  Este ambiente urbano cuenta con 1 unidad de limpieza distribuido de la siguiente forma (se encuentran los soportes de la unidad, pero esta fue sustraída):
  - Sector 3: 1 basurero.

SOPORTES DE UNIDAD DE LIMPIEZA QUE FUE SUSTRAIDA

- **SERVICIO (368):**
  Este ambiente urbano cuenta con 1 unidad de servicio distribuida de la siguiente forma:
  - Sector 3: 1 modulo de paradero de servicio urbano.

UNIDAD: PARADERO DE SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO

- **DESCANSO-BANCAS (369):**
  Este ambiente urbano cuenta con 12 unidades de descanso distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 5: 12 bancas de concreto.

BANCAS DE CONCRETO CON ESPALDARES METALICOS

- **OTROS (370):**
  - Sector 1: 2 postes eléctricos.
  - Sector 2: 1 poste eléctrico.
  - Sector 3: 1 poste eléctrico.
  - Sector 4: 6 postes eléctricos, 1 hidrante de agua y 1 baranda de salida.
  - Sector 5: 2 postes eléctricos, 1 pedestal de semáforo y 2 rejillas de alcantarillado.

POSTE PARA TENDIDO DE RED ELECTRICA Y TELEFONICA

HIDRANTE DE AGUA EN SECTOR 4

PEDESTAL DE SEMÁFORO EN INTERSECCIÓN CON AV. GARCILASO

POSTES ELECTRICOS CON CAJAS DE TENSIÓN

REJILLA PARA ALCANTARILLADO

- **ESTACIONAMIENTO(371):**
  Este ambiente urbano cuenta con 24 unidades distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 5: 24 unidades.

UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHICULOS MENORES

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**
  El estado de conservación de los sectores 1, 3,4 y 5 se encuentran en regular estado de conservación y el sector 2 se encuentra en mal estado de conservación.

ELEMENTOS DE ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN:

- **ARBOLES(381):**
  - Sector 5: 2 capulíes, 1 álamo, 2 quehuñas, 11 otros.

- **ARBUSTOS (382):**
  - Sector 5: 1 cantu, 1 pajpa.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**
  La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es:
  - Sector 1 : Baja.
  - Sector 2 : Baja.
  - Sector 3 : Baja.
  - Sector 4 : Media.
  - Sector 5 : Baja.

- **GASES TÓXICOS (384):**

  Este tipo de contaminación es considerada como:.

  - Sector 1 : Alto.
  - Sector 2 : Alto.
  - Sector 3 : Alto.
  - Sector 4 : Alto.
  - Sector 5 : Alto.

- **ACÚSTICO(385):**
  - Parque automotor: Presenta un alto flujo vehicular, la circulación se considera como:
    - Sector 1 : Alto.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Alto.
    - Sector 4 : Alto.
    - Sector 5 : Alto.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas:
    - Sector 1 : Bajo.
    - Sector 2 : Medio.
    - Sector 3 : Alto.
    - Sector 4 : Alto.
    - Sector 5 : Bajo.
  - Avisaje:
    - Sector 1 : Medio.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Medio.
    - Sector 4 : Medio.

CONTAMINACIÓN VISUAL POR AVISAJE

CONTAMINACIÓN DE GASES TOXICOS POR EL ALTO TRÁNSITO VEHICULAR

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano - **Av. Tullumayu (Intiqhawarina - Av. Garcilaso de la Vega),** deberán seguir los siguientes parámetros urbanos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este ambiente Urbano.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS: CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

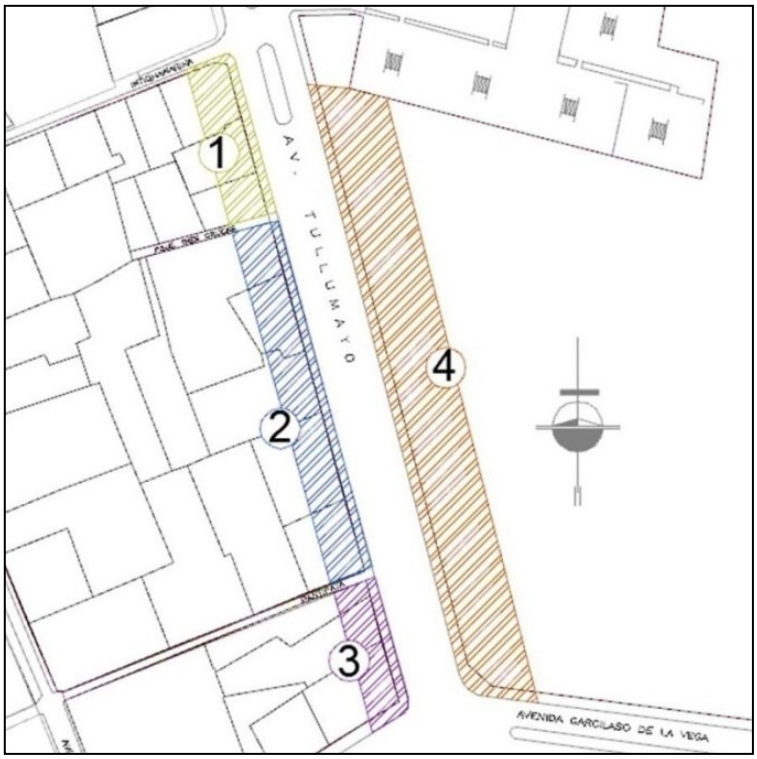
SECTOR 1:
Fachada Nor-Oeste que comprende desde el límite con la Calle Intiqawarina hasta la el límite con el pasaje Tres Cruces.

SECTOR 2:
Fachada Oeste que comprende desde el límite con el pasaje Tres Cruces hasta la el límite con el Pasaje Pantipata.

SECTOR 3:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con el Pasaje Pantipata hasta la intersección con la Av. Garcilaso de la Vega.

SECTOR 4:
Fachada Este que comprende desde la intersección con la Av. Garcilaso de la Vega hasta la proyección de la calle Intiqawarina.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

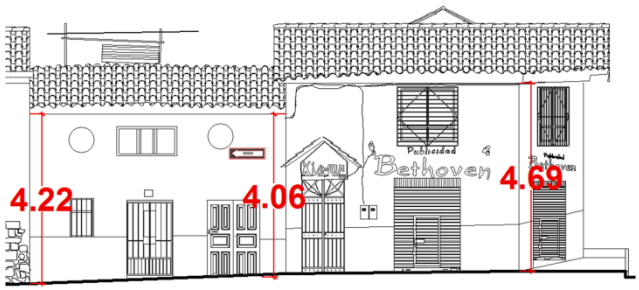
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 3 Unidades de Catalogación.

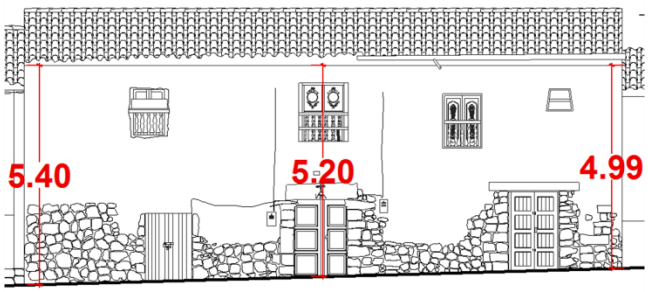
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 Niveles.

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.22 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.06 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.69 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.99 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.20 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.40 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.80 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.99 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.19 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 de adobe.
  - Cubiertas : 3 de teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 2 tarrajeo, 1 enlucido.
  - Puertas : 8 de madera, 3 de metal.
  - Ventanas : 5 de madera, 1 de metal, 2 sin marco.
  - Puertaventana : 5 de madera.
  - Portada de Piedra : 1 portada de piedra.
  - Balconcillo : 3 de madera.
  - Reja de seguridad : 1 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 unidad.
  - Pilastras : 2 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 8 simples, 2 puertas metálicas levadizas, 1 puerta metálica simple.
  - Ventanas : 3 con reja, 5 sin reja.
  - Portada : 1 simple.
  - Balconcillo : 3 abalaustrados.
  - Zócalo : 1 enchapado de lajas de piedra.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Pilastras : 2 lisas.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema, 1 blanco, 1 blanco humo, 1 marfil.
  - Cubiertas : 3 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 azul añil, 2 marrones, 1 crema, 5 de color café.
  - Ventana : 1 azul añil, 1 marrón, 2 plomos, 2 cafés y 2 ventanas sin marco.
  - Puertaventana : 2 azul añil, 3 marrón.
  - Balconcillo : 3 marrones.
  - Reja de seguridad : 1 de color café.

SECTOR 2

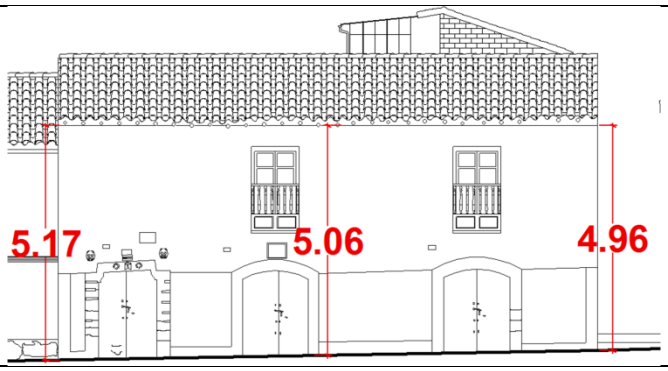
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 6 Unidades de Catalogación.

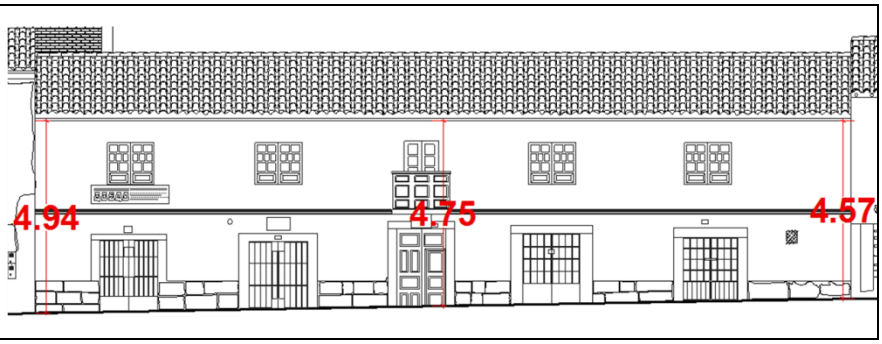
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 4 niveles.

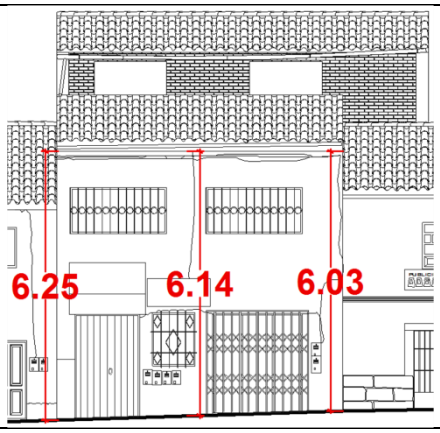
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.96 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.06 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.17 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.57 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.75 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.94 Ms.	

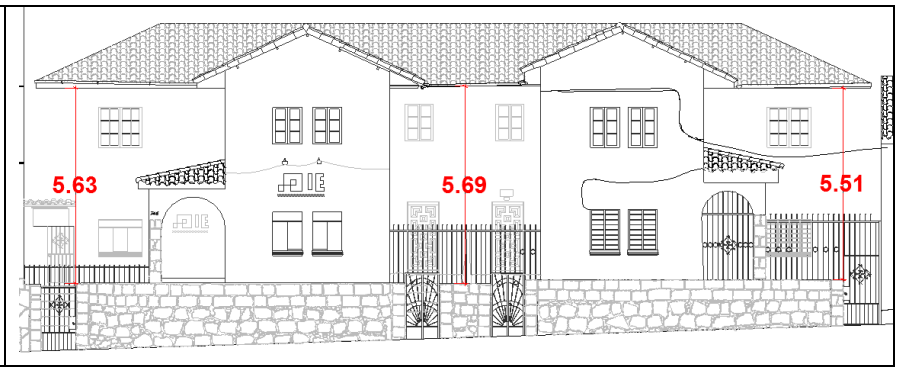
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.03 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.14 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.25 Ms	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.90 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.06 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.21 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.51 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.69 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.63 Ms.	

U.C. 06:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.37 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 10.84 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 10.62 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muro de contención : 1 de piedra.
  - Muros : 3 de concreto, 3 de adobe.
  - Cubierta : 6 de teja.
  - Columnas : 2 de piedra.
  - Arquería de piedra : 2 arcos de piedra.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido, 4 tarrajeo, 1 chaqlapeado.
  - Puertas : 15 de madera, 5 metal, 1 sin marco.
  - Ventanas : 36 de madera, 5 de metal, 6 sin marco.
  - Puerta ventana : 2 de madera.
  - Portada de piedra : 1 portada de piedra.
  - Balcón : 1 de madera.
  - Balconcillo : 2 de madera.
  - Reja de seguridad : 10 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 4 unidades.
  - Arcos : 2 unidades.

TIPOS:

ELEMENTOS ESTRUTURALES:
- Arquería : 2 arcos de medio punto.

ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
- Puertas : 21 simples.
- Ventanas : 11 con reja, 36 sin reja.
- Puerta ventana : 2 simples.
- Portada : 1 decorada.
- Balcones : 1 semi abierto.
- Balconcillo : 2 abalustrados.
- Reja de seguridad : 10 simples.
- Zócalo : 3 enchapados de piedra, 1 con escarchado.

ELEMENTOS ORNAMENTALES:
- Arcos : 2 arcos sin decorar.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 cremas, 1 blanco, 1 blanco humo, 1 beige, 1 marfil.
  - Cubierta : 6 de color ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 5 de color marrón, 16 otros.
  - Ventanas : 2 azul añil, 1 marrón, 1 natural, 43 otros.
  - Puerta ventana : 2 de color marrón.
  - Balcones : 1 de color café.
  - Balconcillo : 2 de color marrón.
  - Reja de seguridad : 4 de color blanco, 4 de color negro, 2 otros.

SECTOR 3

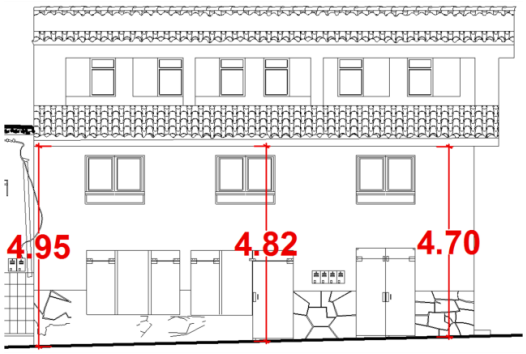
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de Catalogación.

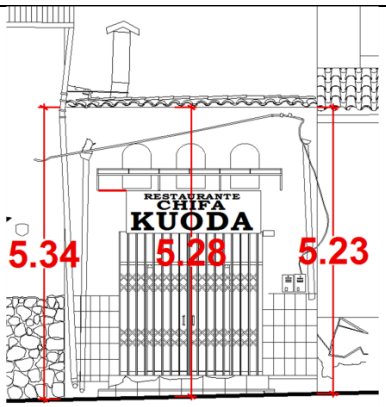
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles.

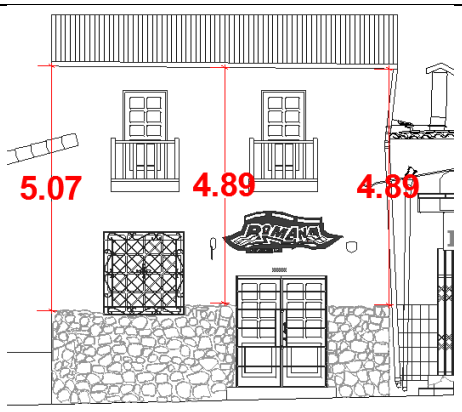
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.70 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.82 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.95 Ms.	

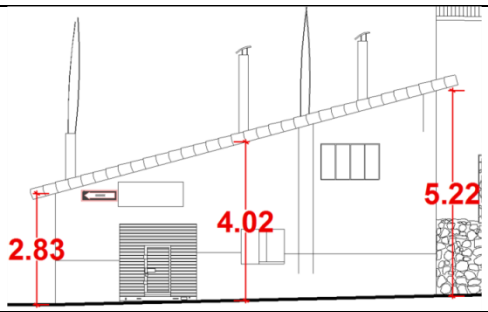
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.23Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.28Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.34 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.89 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.89 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.07 Ms	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.83 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.02 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.22 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 de adobe, 1 de adobe con piedra.
  - Cubierta : 1 de plancha de zinc, 3 de teja.
  - Columnas : 1 de concreto.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 4 tarrajeo.
  - Puertas : 1 de madera, 1 metal, 3 sin marco.
  - Ventanas : 4 de madera, 1 de metal, 5 sin marco.
  - Puerta ventana : 2 de madera.
  - Balcón : 2 de madera.
  - Reja de seguridad : 2 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 unidades.

TIPOS:

ELEMENTOS ESTRUCTURRALES:
- Columnas : 1 columna lisa.

ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
- Puertas : 5 simples.
- Ventanas : 1 con reja, 9 sin reja.
- Puerta ventana : 2 simples.
- Balcones : 2 abiertos.
- Reja de seguridad : 2 simples.
- Zócalo : 1 enchapados de piedra, 1 con tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de color crema, 2 de color blanco.
  - Cubierta : 3 de color ocre, 1 de color plomo.

- Elementos de Composición:
  - Puertas : 1 de color marrón, 4 otros.
  - Ventanas : 4 de color marrón, 6 otros.
  - Puerta ventana : 2 de color marrón.
  - Balcones : 2 de color marrón.
  - Reja de seguridad : 1 de color negro, 1 de color rojo.

SECTOR 4

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 5 Unidades de Catalogación.

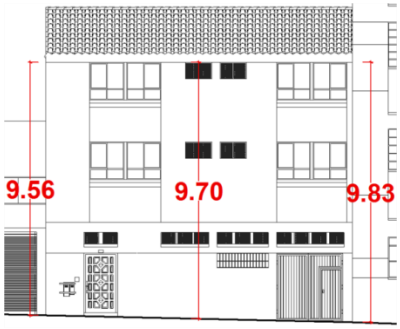
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 4 niveles.

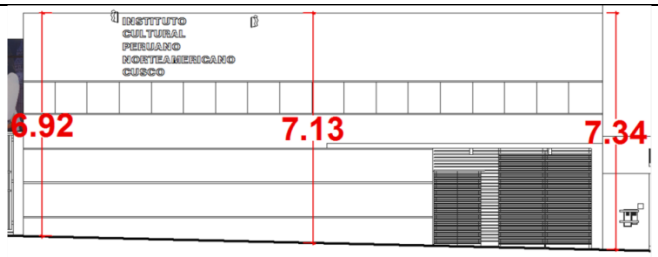
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 14.77 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 11.93 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 15.47 Ms.	

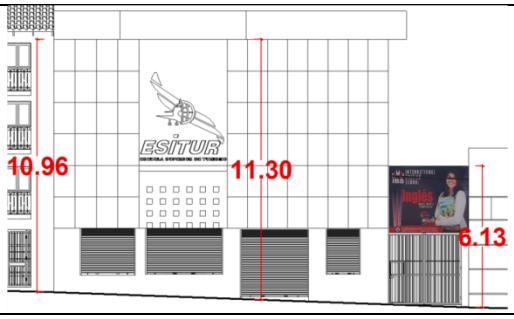
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 9.56 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 9.70 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.83 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.92 Ms ○ ALTURA MEDIA : 7.13 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.34 Ms	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.13 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 11.30 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 10.96 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 11.00 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 11.15 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 11.31 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 5 de concreto.
  - Cubierta : 4 de teja, 1 sin cubierta.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 4 tarrajeo, 1 otros (drywall).
  - Puertas : 4 de madera, 8 metal.
  - Ventanas : 6 de madera, 124 de metal, 6 sin marco.
  - Puerta ventana : 8 de madera.
  - Balconcillo : 8 de madera.
  - Reja de seguridad : 2 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 3 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 10 simples, 2 otros (puertas enrejadas especiales).
  - Ventanas : 51 con reja, 85 sin reja.
  - Puerta ventana : 8 simples.
  - Balconcillo : 8 abalaustrado
  - Reja de seguridad : 1 decorada, 1 simple.
  - Zócalo : 1 enchapados de lajas de piedra, 2 con escarchado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de color blanco, 1 de color beige, 3 otros.
  - Cubierta : 3 de color ocre, 3 otros (cubiertas tapadas con parapetos de colores a los muros respectivos mencionados).

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 azul añil, 5 plomos, 1natural, 3 otros.
  - Ventanas : 6 de color azul añil, 130 otros.
  - Puerta ventana : 8 de color azul añil.
  - Balconcillo : 8 de color azul añil.
  - Reja de seguridad : 2 de color azul.

OBSERVACIONES:

- SECTOR 4 (310): Recubrimiento de drywall.
- SECTOR 2 (311): De las puertas de madera, 6 de ellas tienen recubrimiento metálico.
- SECTOR 4 (312): 48 de las ventanas metálicas las consideramos como módulos por presentar marcos de concreto divisorios.
- SECTOR 2 (330): Las columnas presentes son de piedra almohadillada.
- SECTOR 1 (332): 3 puertas de madera son de tablero rebajado, 2 puertas metálicas levadizas, 1 puerta metálica simple.
- SECTOR 4 (332): 2 puertas metálicas presentan un enrejado especial y 4 son enrollables.
- SECTOR 4 (333): 2 de las ventanas consideradas con rejas se toman dentro de los módulos.
- SECTOR 3 (340): zócalo enchapado cerámico blanco de 15 x30(aprox).
- SECTOR 4 (340): Enchapado de lajas especiales de piedra.
- SECTOR 4 (346): 1 muro azul con celeste, 1 muro crema con ladrillo, 1 muro azul.
- SECTOR 4 (347): Cubiertas tapadas por parapetos.
- SECTOR 1 (348): 1 puerta crema, 5 puertas cafés.
- SECTOR 2 (348): 10 puertas cafés, 1 puerta negra, 5 puertas blancas.
- SECTOR 3 (348): 1 puerta de color café, 3 sin marco.
- SECTOR 4 (348): 2 puertas blancas, 1 puerta negra.
- SECTOR 1 (349): 2 ventanas plomas, 2 ventanas cafés.
- SECTOR 2 (349): 37 ventanas granates, 2 blancas, 4 cafés.
- SECTOR 3 (349): Ventana Metálica negra.
- SECTOR 4 (349): 120 ventanas negras, 9 ventanas azules, 1 ventana negra.
- SECTOR 2 (351): Balcón color café.
- SECTOR 1 (353): Reja color café.
- SECTOR 2 (353): 1 reja roja, 1 reja naranja.
- SECTOR 3 (353): Reja de seguridad roja

CARACTERÍSTICAS

Ambiente urbano que está definida por edificaciones de gran altura hacia uno de los lados de la avenida y por edificaciones de 2 niveles de altura promedio al otro lado, a excepción de dos edificaciones existentes en la esquina con la Av. Garcilaso de la Vega, que presentan un solo nivel y cuatro niveles de edificación respectivamente. El dominio tanto visual, volumétrico como jerárquico en este sector de esta Avenida lo ejerce el edificio del colegio particular La Salle Cusco. Presenta en sus edificaciones características predominantemente contemporáneas.
En cuanto a la vía, presenta berma central con jardinera, bancas de descanso y estacionamientos transversales a la vía; presenta veredas amplias.
La fachada Suroeste presenta un módulo de paradero de servicio de transporte público urbano, el ambiente urbano presenta cuatro perfiles escalonados con una pendiente continua.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE MEDIA:

- SECTOR 1: 5.20 Ms.
- SECTOR 2: 10.84Ms.
- SECTOR 3: 6.94 Ms.
- SECTOR 4: 11.93 Ms.

OBJETIVOS:

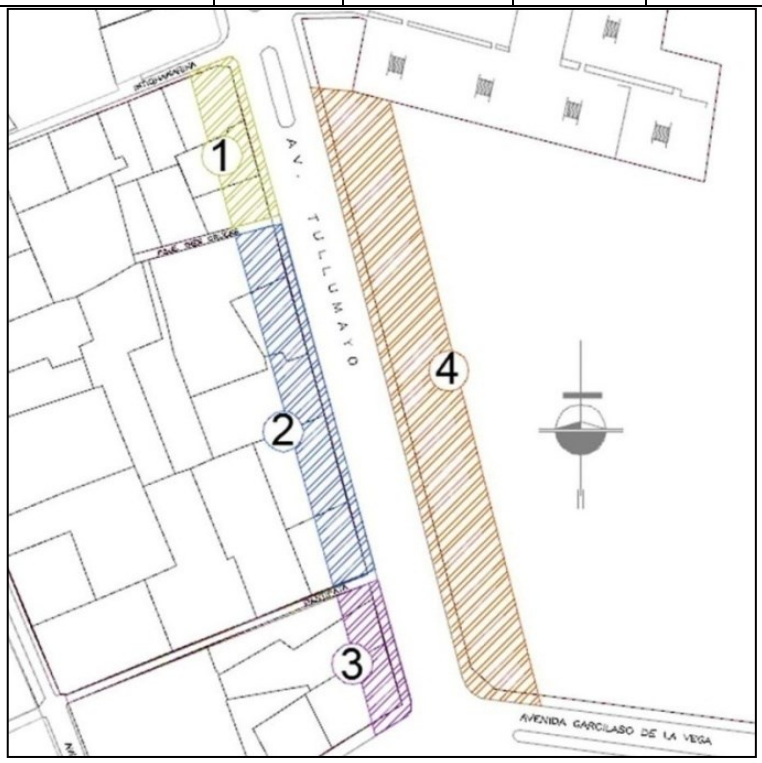
Mantener las características singulares de la calle como:

- Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

SECTOR C-SP-4	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR 01	-	-	02	5.00
SECTOR 02	-	-	03	8.00
SECTOR 03	-	-	02	5.00
SECTOR 04	03	9.00	04	11.00



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

Además todas las intervenciones que se realicen en el sector deberán cumplir lo siguiente:

- Predominio del plano lleno sobre los vacíos.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.
- Solo se aceptara sobre elevación tras el plano de fachadas de los inmuebles en donde ya exista.
- Las edificaciones emplazadas sobre andenes o plataformas deberán considerar la altura sobre el andén, considerando el nivel de implantación a partir del nivel de piso terminado del andén.
- Los inmuebles que hayan sido declaradas patrimonio o tengan algún tipo de valor ya sea contextual, monumental, individual o algún elemento artístico deberán respetar las alturas originales manteniendo la volumetría original sin alterar el perfil original. (Para inmuebles dentro de la sectorización del Plan Maestro del centro Histórico del Cusco).

AMBIENTE URBANO – AV. TULLUMAYU
(8º y 9º Cdras.)

AMBIENTE URBANO- AVENIDA TULLUMAYO

INFORMACION GENERAL:

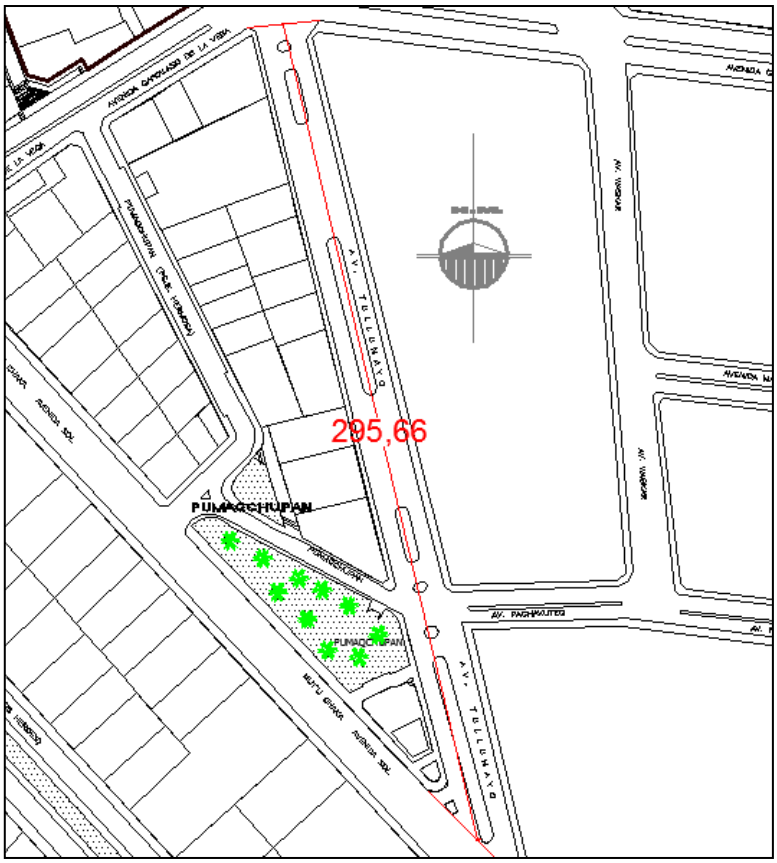
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

El nombre de Tullumayu surge debido al paso del rio del mismo nombre que bajaba por la mencionada arteria para finalmente unificarse con las aguas del río Saphy en el sector de Pumaqchupan para dar origen al río Huatanay. En este período los terrenos que se enmarcaban en la calle de Tullumayu eran de propiedad de la orden religiosa de los Mercedarios.

DESCRIPCIÓN:

Este ambiente Urbano está ubicado en el sector Sur-Este del Centro Histórico, las vías colindantes de este ambiente son por el Norte con la Avenida Tullumayu y la Avenida Garcilaso y por el Sur con la Avenida el Sol, por el Este con la Avenida Tullumayu y por el Oeste con la calle Pumaqchupan.

- Área : 6517.31 m².
- Longitud : 295.66 m.

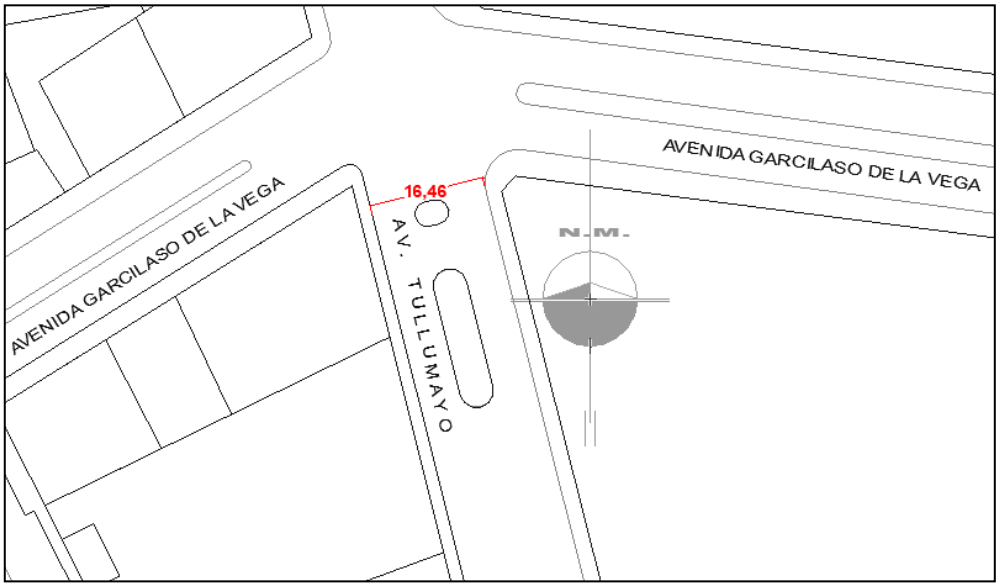


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados dos cortes: al inicio y al final de la avenida.

1.- PRIMER CORTE:
Determinado en el límite con la intersección con la Avenida Garcilaso.

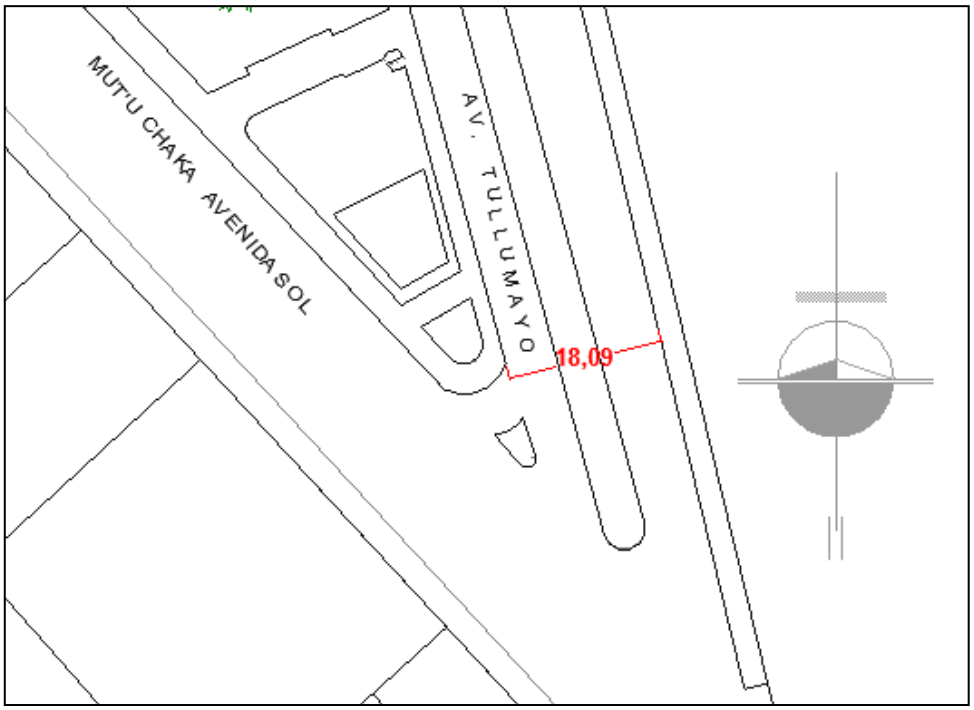
- Avenida Garcilaso : 16.46 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:
Determinado en la intersección con la Avenida El Sol:

- Avenida El Sol : 18.09 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

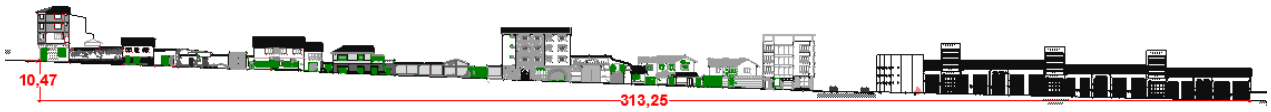
- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Avenida el Sol hasta la el límite con Avenida Garcilaso.
  - PENDIENTE : 3°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 10.25 m.
  - DISTANCIA : 273.57 m.

SECTOR 2: FACHADA ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Avenida el Sol hasta la el límite con Avenida Garcilaso.
  - PENDIENTE : 3°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 10.47 m.
  - DISTANCIA : 313.25 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO BORDE.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Este Ambiente Urbano pertenece al Sector C-SP-8, sector con muy baja pendiente, edificaciones republicanas y modernas, lotes medianos, trama heterogénea, contiene ambientes urbanos con características particulares de valor histórico.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano se encuentra ubicado en el Sector S-SG-7, dentro del Núcleo del Centro Histórico.

- **FILIACIÓN CULTURAL AVENIDA TULLUMAYU (200):**
  Presenta las siguientes filiaciones:

  PERIODO INCA:
  El actual ambiente urbano Tullumayu estuvo considerado como límite natural entre el espacio urbano y rural[1], un elemento importante que caracterizo este espacio fue el curso del rio Tullumayu; José Pineda nos indica que el río planifico y diseño el espacio cumpliendo una función simbólica y religiosa; en la ciudad discurren dos ríos importantes el Saphy y Tullumayu entre los dos dibujan el contorno de la ciudad puma ya que la ciudad fue diseñada y asociada a este felino totemico[2]. El rio Tullumayu hace su último recorrido para encontrarse con el rio Saphy y formar el Huatanay, el investigador Brian Bauer sugiere que por debajo de este área partía el camino que llevaba a Tampu (en Pacarictampu), que configuraba parte de la red vial distrital[3] .

[1] VARGAS PALIZA Ernesto," KUSICANCHA": Morada de las momias reales de los incas", 2007, INC, pp.152.
[2] GARCIA PAREDES, Mónica, EL Cusco Incaico, 2001, Ediciones Santo Ofixio, pp. 89.
[3] BAUER, Brian, "El Espacio Sagrado de los INCAS: El Sistema de Ceques del Cuzco" pp. 137.

PERIODO COLONIAL:

Tras la llegada de los españoles la ciudad fue parcelada y sub dividida entre los conquistadores que a inicios de la colonia se ubicaron en el centro de la ciudad, el Cuzco indígena por su parte se recluyo en los barrios populares incas.

Aunque las fuentes escritas no son muy precisas es posible que estos espacios abiertos se desarrollaran actividades agrícolas que le permitió abastecer de productos a la ciudad o parroquia matriz[4], sin olvidar que cercano a nuestro área de estudio se encontraba el barrio de PUMAQCHUPAN[5].

PERIODO REPUBLICANO:

Desde 1841 hasta los primeros años de 1900 no hubo cambios sustanciales en el tejido urbano colonial incluso los predios conservan sus amplios canchones que los caracterizaba (Paliza, 1995: 59).Sin duda los cambios sustanciales se dieron en 1908 cuando se construyo la estación ferroviaria en Wanchaq este hecho origino un transporte jalado por mulas[6], denominados tranvías que unía las áreas rurales con el centro de la ciudad.

Él plano de Goring de 1924 nos informa que esta parte del rio ya estuvo cubierto, causando un cambio en la fisionomía original de la calle[7]. Las extensas áreas verdes adyacentes al rio se comenzaron a lotizar paulatinamente después de 1931 (Rocha).

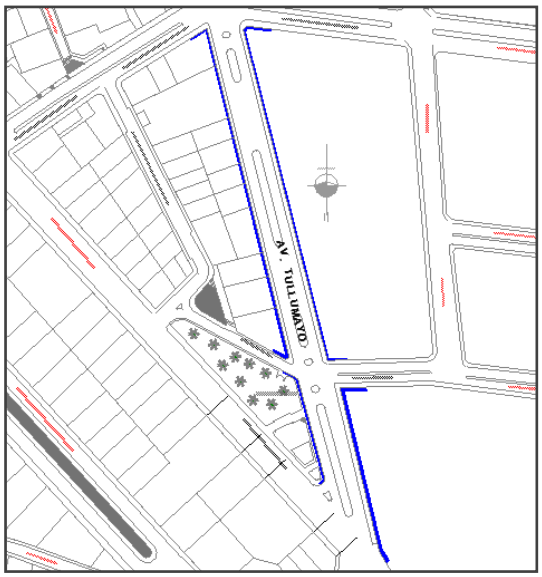
Durante los años 40 no se registraron cambios significativos. Tras el terremoto de 1950, construyeron edificios modernos y se intensifico el uso de suelo.

Durante 1951 la municipalidad ordeno que este espacio se denominara Cesar de Luchi Lomellini en conmemoración a este personaje considerado como benefactor de la ciudad, sin embargo la ordenanza no se llevo a cabo. Los trabajos de pavimentación y alineamiento fueron realizados en 1952.

ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:

Durante esta época se registraron cambios edilicios un aspecto resaltante en este espacio es que el uso de suelo es mixto; residencial y comercial.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

[4] ESQUIVEL CORONADO, Jessica, "El Plano más antiguo del Cusco en 1643: Un análisis urbanístico en dos parroquias de indios en los siglos XVI Y XVII", en revista: Andina N° 49, segundo semestre de 2009, pp. 207.
[5] PUMAQCHUPAN: Cola de puma.
[6] FLORES PALIZA, Violeta, "Arquitectura Cusqueña en los Albores de la Republica (1824- 1934)", 1995, pp, 77.
[7] ALVAREZ TRUJILLO, Hugo. "CUSCO Y LA ARQUITECTURA DE FIN DE MILENIO", Tesis para optar al título de Arquitecto. Facultad de arquitectura. UNSAAC, Cusco, 2000, pp. S/N.

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**
  - RESIDENCIAL, COMERCIAL Y SERVICIOS:
    Existencia de inmuebles dedicados al comercio y prestación de servicios pero que conservan su uso residencial en los pisos superiores y ambientes interiores.
  - NETAMENTE RESIDENCIAL:
    Existencia de inmuebles dedicados a su uso netamente residencial.

- **RECREATIVA (391):**
  Debido principalmente a la existencia de la plaza Pumaqchupan y de la Paccha que son elementos de mayor recreación en este ambiente.

- **COMERCIAL(392):**
  - FIJO:
    En este ambiente existen diferentes establecimientos comerciales.
  - COMERCIO EVENTUAL:
    Encontramos un carrito de golosinas cerca a la Paccha.
  - COMERCIO ITINERANTE:
    Presencia de los tradicionales lustradores de zapatos, y en algunos casos la presencia de las vendedoras de piña.
  - MERCADO INTERIOR:
    Desarrollo de comercio tipo mercado en el Mercado Artesanal.
  - TIENDA INDEPENDIENTE:
    Desarrollo de comercio en los ambientes exteriores de los inmuebles residenciales.
  - DE SERVICIO:
    Presencia de establecimientos de servicio como Hoteles, Hospedajes, y el centro artesanal cusco.

ACTIVIDADES PREDOMINANTES LA COMERCIAL Y DE SERVICIO.

COMERCIO EVENTUAL.

COMERCIAL TIENDAS INDEPENDIENTES

DE SERVICIO, HOSPEDAJES

- **POR SU USO (394):**
  - Vía Mixta: Vía peatonal y vehicular de doble sentido con separación de aceras y calzadas para la circulación diferenciada y exclusiva de peatones y vehículos respectivamente.

VISTA: VÍA MIXTA AV. TULLUMAYU

- **ESCENA URBANA (398):**

  Ambiente Urbano con una escena variada, espacio de transito fluido y reunión con una escena comercial muy variada, dominada principalmente por la presencia en su intersección con la avenida el sol, de la plaza Pumaqchupan y de la Paccha, que genera alrededor de ella un tránsito fluido de turistas entre esta y el centro artesanal cusco, existe una configuración muy variada en la que no se percibe un perfil ni una intención homogénea en su conjunto.

VISTA: AVENIDA TULLUMAYU

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:
Fachada Nor- Oeste que comprende desde el límite con la calle Pumaqchupan hasta el límite con la Avenida Garcilaso.

SECTOR 2:
Fachada Nor- Este que comprende desde el límite con la Avenida Pachakuteq hasta el límite con la Avenida Garcilaso.

SECTOR 3:
Fachada Sur-Este que comprende desde el límite con Avenida San Martin hasta el límite con la Avenida Pachakuteq.

SECTOR 4:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con la Avenida el Sol hasta el límite con la calle Pumaqchupan.

SECTOR 5:
Sector que corresponde a la calzada y a la berma central.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.

Fuente: Plano Base del Centro Histórico catastro MPC.

- **CONDICIÓN (360):**

  Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.

  - SECTOR 01 CONDICIÓN: acera y fachada.
  - SECTOR 02 CONDICIÓN: acera y fachada.
  - SECTOR 03 CONDICIÓN: acera y fachada.
  - SECTOR 04 CONDICIÓN: acera y fachada.
  - SECTOR 05 CONDICIÓN: calzada y plataforma.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 01: 371.46 m².
  - SECTOR 02: 491.01 m².
  - SECTOR 03: 262.99 m².
  - SECTOR 04: 128.81 m².
  - SECTOR 05: 5030.20 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (360):**
  - SECTOR 1, 2, 3:
    Sectores correspondientes a las aceras compuestas por concreto.

  - SECTOR 4:
    Está conformado por laja regular.

VISTA: ACERAS DE CONCRETO EN MAL ESTADO

VISTA: ACERA SECTOR 4 ACABADO DE LAJA REGULAR

  - SECTOR 5:
    La calzada está constituida por concreto.

VISTA: ACABADO DE CLAZADA: CONCRETO

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

  Este ambiente cuenta con 3 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

  - Sector 1: 1 unidad en muro y 1 en poste.
  - Sector 2: 1 unidad en poste.

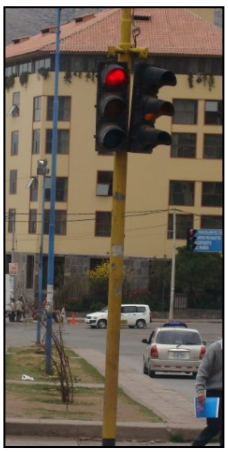
UNIDAD DE SEÑALIZACION EN MURO: NOMENCLATURA DE AMBIENTE URBANO SENTIDO DE CIRCULACIÓN

UNIDAD DE SEÑALIZACION EN POSTE: PARADERO DE SERVICIO PUBLICO URBANO

- **SEMÁFOROS (364):**

  Este espacio público cuenta 2 unidades distribuidos de la siguiente forma:

  - Sector 5: 2 unidades.



UNIDADES DE SEMAFORIZACION EN SECTOR 5

- **ILUMINACIÓN (365):**

  Este ambiente urbano cuenta 21 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

  - Sector 1: 6 postes de iluminación.
  - Sector 2: 6 postes de iluminación.
  - Sector 3: 4 postes de iluminación.
  - Sector 4: 5 postes de iluminación.

UNIDADES DE ILUMINACIÓN EN POSTE

- **COMUNICACIÓN (367):**

  Este ambiente cuenta con un modulo de servicio telefónico distribuido de la siguiente forma:

  - Sector 4: 1 modulo telefónico.

UNIDAD DE MODUULO TELEFONICO SECTOR 4

- **DESCANSO –BANCAS(369):**

  Este ambiente cuenta con 3 bancas de descanso distribuido de la siguiente forma:

  - Sector 4: 3 bancas de madera con soporte metálico.

BANCAS DE MADERA CON SOPORTE METALICO: SECTOR 4

- **OTROS (370):**

  - Sector 4: 1 grifo contra incendios.

  - Sector 4: un servicio higiénico público

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**
  Este ambiente urbano a nivel general presenta un estado de conservación regular.

ELEMENTOS DE ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN:

- **ARBOLES (381):**
  - Sector 5:
    - Chachacomo : 2.
    - Pisonay : 2.
    - Fresno : 3.
    - Capuli : 1.
    - Molle : 1.
  - Sector 2:
    - Palmera : 1.

PISONAY

MOLLE

CHACHACOMO

PALMERA

CAPULI

FRESNO

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**
  - La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es como sigue a continuación:
    - Sector 1 : Baja.
    - Sector 2 : Baja.
    - Sector 3 : Baja.
    - Sector 4 : Baja.
    - Sector 5 : Baja.

- **GASES TÓXICOS (384):**
  Este tipo de contaminación es como sigue a continuación:
    - Sector 1 : Alta.
    - Sector 2 : Alta.
    - Sector 3 : Alta.
    - Sector 4 : Alta.
    - Sector 5 : Alta.

- **ACÚSTICO(385):**
  Parque automotor: Considerada como sigue a continuación:
    - Sector 1 : Alta.
    - Sector 2 : Alta.
    - Sector 3 : Alta.
    - Sector 4 : Alta.
    - Sector 5 : Alta.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas:
    - Sector 1 : Medio.
    - Sector 2 : Medio.
    - Sector 3 : Medio.
  - Avisaje:
    - Sector 1 : Bajo.
    - Sector 2 : Bajo.
    - Sector 3 : Medio.

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano –**Avenida Tullumayo**, deberán seguir los siguientes parámetros urbanos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este Ambiente Urbano.

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS: CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

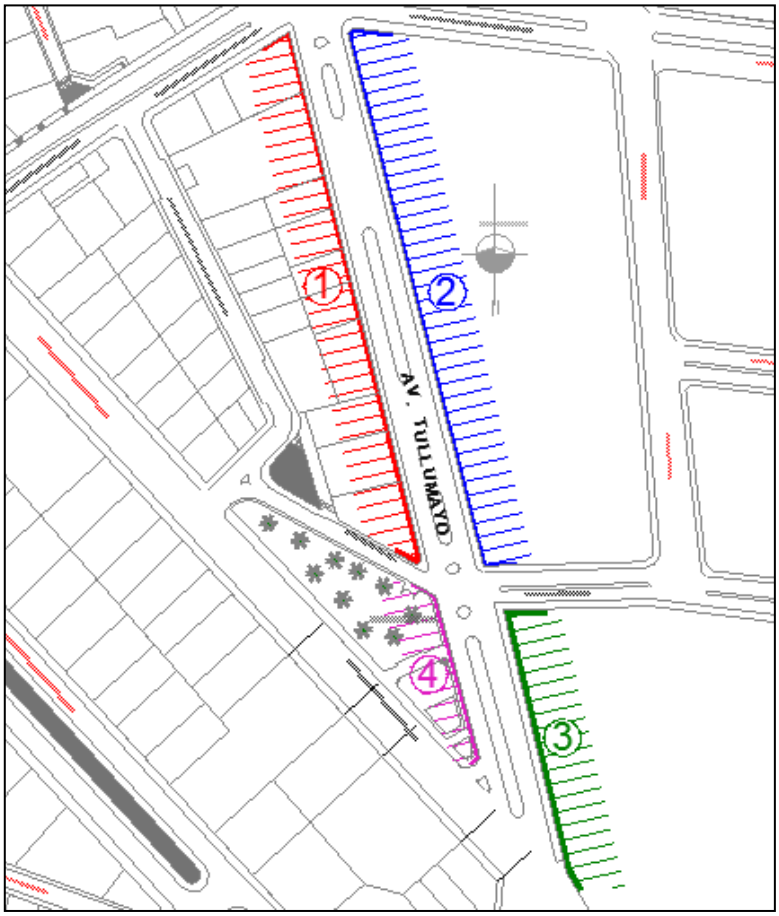
SECTOR 1:
Fachada Nor- Oeste que comprende desde el límite con la calle Pumaqchupan hasta el límite con la Avenida Garcilaso.

SECTOR 2:
Fachada Nor- Este que comprende desde el límite con la Avenida Pachakuteq hasta el límite con la Avenida Garcilaso.

SECTOR 3:
Fachada Sur-Este que comprende desde el límite con Avenida San Martin hasta el límite con la Avenida Pachakuteq.

SECTOR 4:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con la Avenida el Sol hasta el límite con la calle Pumaqchupan.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 11 Unidades de Catalogación.

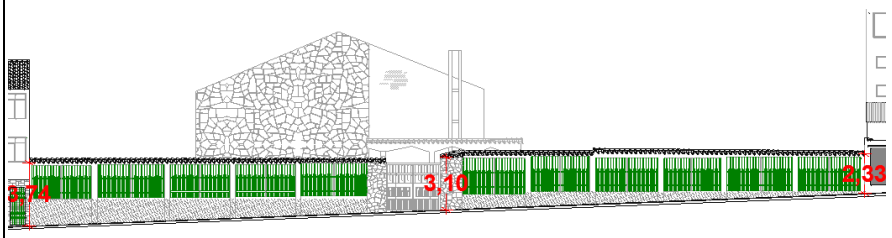
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 Niveles.

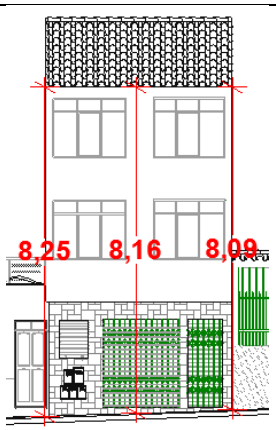
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.78 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.91 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.32 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.33 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.10 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.74 Ms.	

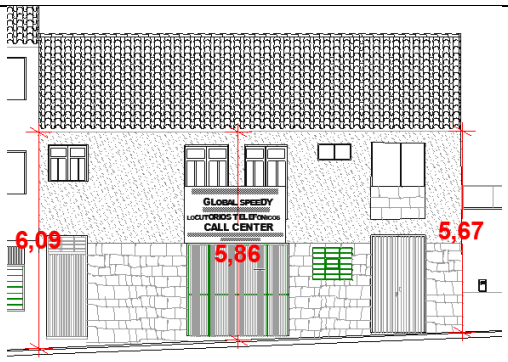
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.09 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.16 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.25 Ms	

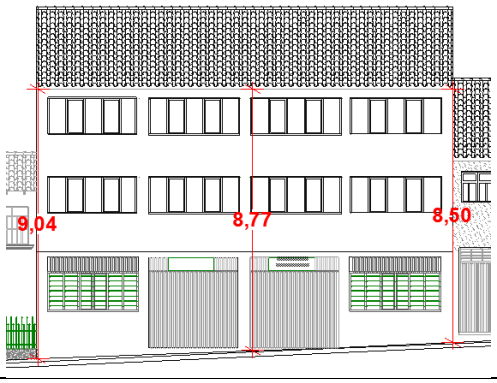
U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.97 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.05 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.14 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.67 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.86 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.09 Ms.	

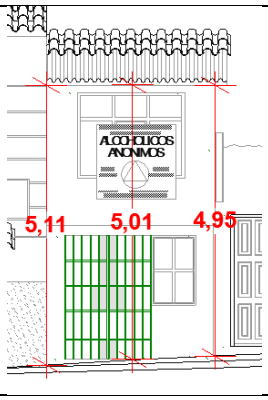
U.C. 06:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.50 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.77 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.04 Ms.	

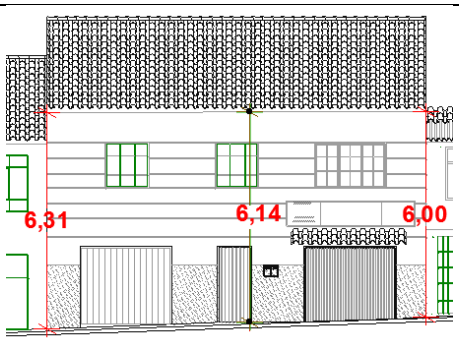
U.C. 07:

○ ALTURA MÍNIMA: 1.41 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 1.90 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.82 Ms.	

U.C. 08:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.95 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.01 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.11 Ms.	

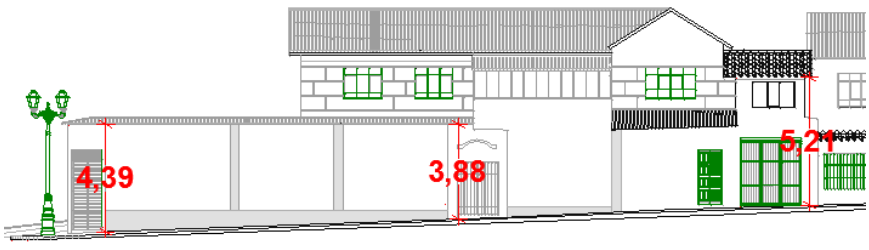
U.C. 09:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.00 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.14 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.31 Ms.	

U.C. 10:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.74 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.35 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.41 Ms.	

U.C. 011:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.39Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.88 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.21 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 11 de concreto.
  - Cubiertas : 1 plancha de zinc, 7 con teja, 3 sin cubierta.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 11 con tarrajeo.
  - Puertas : 21 de madera, 11 de metal.
  - Ventanas : 16 de madera, 26 de metal, 2 sin marco.
  - Puerta ventana : 4 de madera.
  - Balcón : 2 de metal.
  - Reja de seguridad : 2 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalos : 6 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 32 simples.
  - Ventanas : 44 sin reja.
  - Puerta ventana : 4 simples.
  - Balcón : 2 abiertos.
  - Reja de seguridad : 2 simples.
  - Zócalo : 1 enchapado, 3 escarchados, 1 tarrajeo, 1 otros.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 blancos, 1 blanco humo, 1 sin color, 7 otros.
  - Cubiertas : 8 ocres, 3 otros.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 azul añil, 6 marrones, 6 plomos, 3 naturales, 16 ç otros.
  - Ventana : 14 marrones, 30 otros.
  - Puerta ventana : 2 marrones, 2 otros.
  - Balcón : 2 otros.
  - Reja de seguridad : 1 blanco, 1 negro.

SECTOR 2

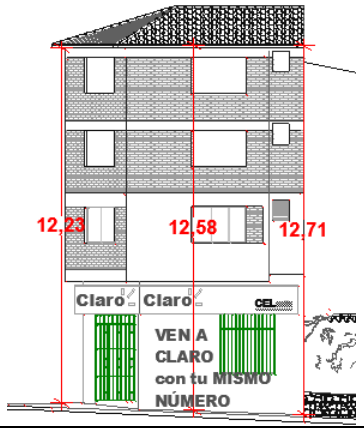
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 12 Unidades de Catalogación.

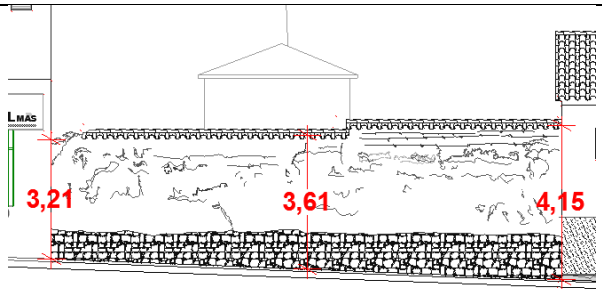
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 4 Niveles.

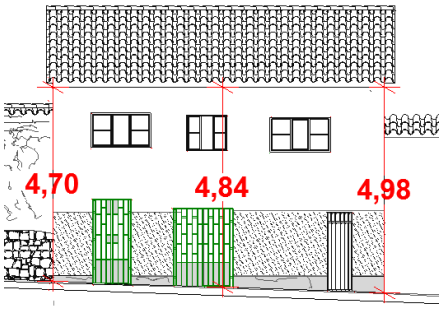
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 12.23 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 12.58Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 12.71 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.21 Ms. ○ ALTURA MEDIA: 3.61 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.15 Ms.	

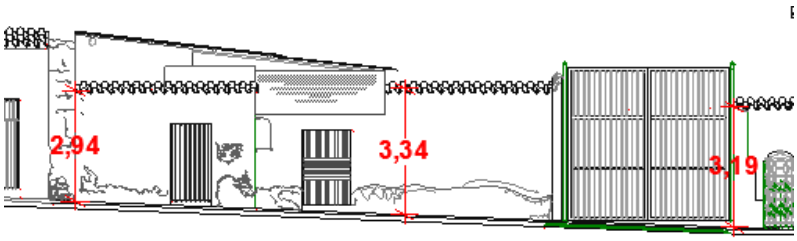
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.70 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.84 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.98 Ms.	

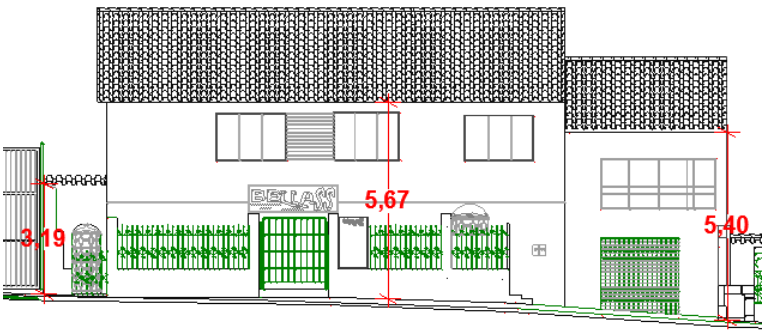
U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.77 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.91 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.13 Ms.	

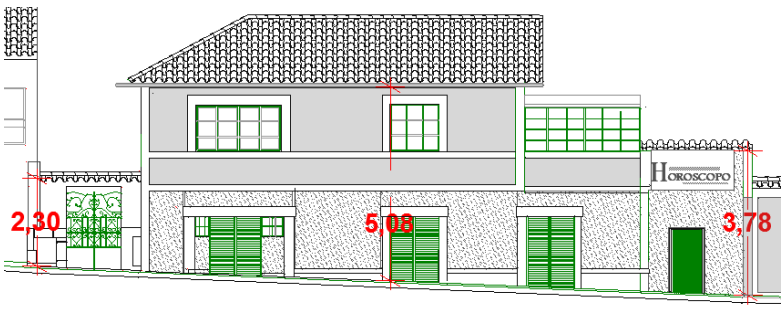
U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.94 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.34 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.19 Ms.	

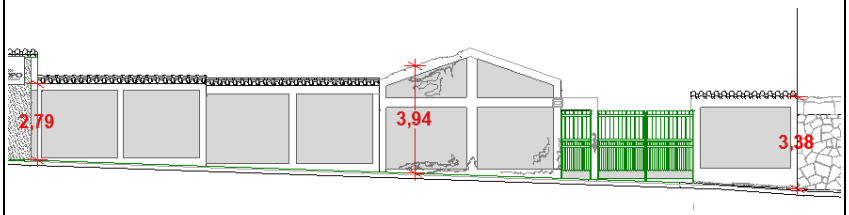
U.C. 06:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.19 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.67 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.40 Ms.	

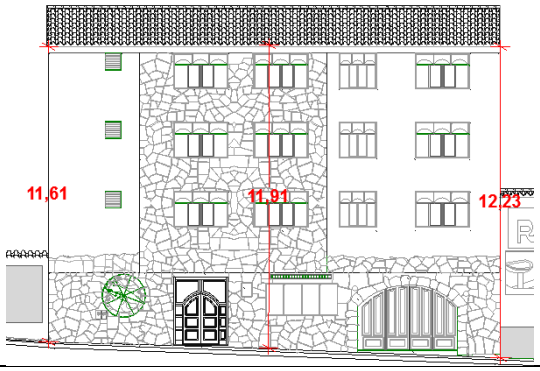
U.C. 07:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.30 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.08 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.78 Ms.	

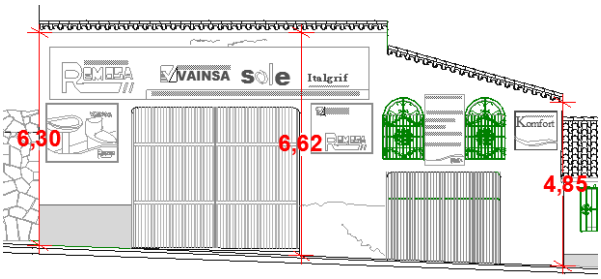
U.C. 08:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.79 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.94 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.38 Ms.	

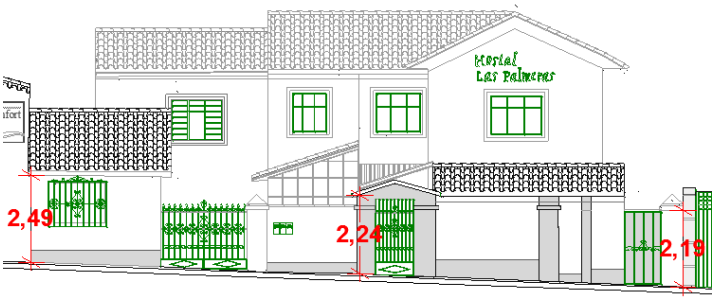
U.C. 09:

○ ALTURA MÍNIMA: 11.61 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 11.91 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 12.23 Ms.	

U.C. 10:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.85 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.62 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.30 Ms.	

U.C. 11:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.19 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.24 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 2.49 Ms.	

U.C. 12:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.84 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.98 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.26 Ms.	

U.C. 13:

○ ALTURA MÍNIMA: 12.09 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 11.67 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 12.50 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 9 de concreto, 3 de adobe.
  - Cubierta : 1 de plancha de zinc, 9 con teja, 2 sin cobertura.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido, 11 tarrajeos.
  - Puerta : 7 puertas de madera, 21 de metal.
  - Ventanas : 24 de madera, 10 de metal, 24 sin marco.
  - Reja de seguridad : 4 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 5 unidades.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 27 simples, 1 otras.
  - Ventanas : 3 con reja, 55 sin reja.
  - Reja de seguridad : 4 simples.
  - Zócalo : 3 enchapados, 2 tarrajeos.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1beige, 1marfil, 10 otros.
  - Cubierta : 8 ocres, 1 plomo, 3 otros.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 azul añil, 3 plomos, 4 naturales, 18 otros.
  - Ventanas : 6 marrones, 16 naturales, 36 otros.
  - reja de seguridad : 1 blanco, 3 negros.

SECTOR 3

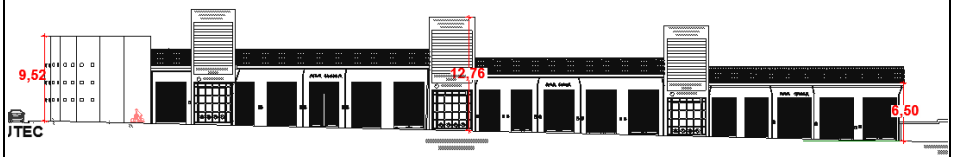
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 Niveles.

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.50 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 12.76 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.52 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto armado.
  - Cubiertas : 1 de plancha de zinc.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 con tarrajeo.
  - Puertas : 19 de metal.
  - Ventanas : 3 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 simples, 16 otras.
  - Ventana : 3 sin reja.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 otros.
  - Cubiertas : 1 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 19 otros.
  - Ventana : 3 otros.

SECTOR 4

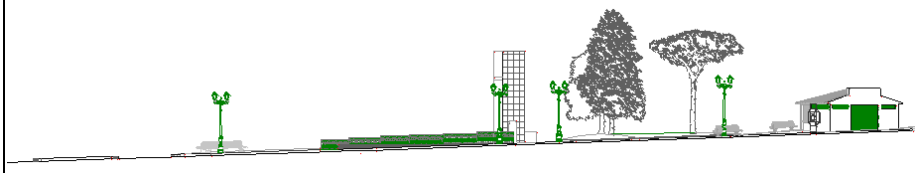
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 1 Nivel.

U.C. 01:

○ Este sector está conformado por la elevación lateral de la plazoleta Pumaqchupan.	

OBSERVACIONES:

- SECTOR 1 (311): 2 Puertas de madera forradas con planchas de metal.
- SECTOR 1 (340): 1 zócalos con pintura.
- SECTOR 3 (352):16 puertas enrollables.
- SECTOR 4: este sector está conformado por la fachada lateral de la plazoleta Pumaqchupan.
- SECTOR 1 (346): 2 casas celestes, 1verde, 1amarillo, 1melon, 1sin color, 1azul.
- SECTOR 1(347): 2sin cubierta, 1 con azotea.
- SECTOR 1 (349): 2 ventanas sin marco, 1 color granate, 18 color blanco, 9 negros.
- SECTOR 1(350): 2 puerta ventanas de color blanco.
- SECTOR 1(351): 2 balcones de color blanco.
- SECTOR 2(348): 9 color negro, 4 blancos, 4 plomos.
- SECTOR 2 (346): 1 color rojo, 1 granate, 1 amarillo, 1 plomo, 1crema, 1 amarillo-verde, 1 amarillo, 1 granate-amarillo, 1 melón.
- SECTOR 2 (349): 24 ventanas sin marco, 1 blanco, 1 granate, 10 color negro.
- SECTOR 3(346):1 muro granate (348) 19 puertas granates, (349)3 ventanas negras.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente urbano Con Volumetría variada, ambiente caracterizado por su configuración particular, está conformada por aéreas verdes con árboles de especies nativas así como otras no nativas, presenta perfiles variados, hacia las fachadas Nor Este y Sur oeste presentan perfil irregular en toda su extensión , no existiendo un perfil homogéneo debido a la existencia de inmuebles de 1 ,2 y hasta 4 pisos indistintamente , hacia el final de la avenida Tullumayo se observa el espacio de recreación y paisaje conformado por la plaza Pumaqchupan.
Dentro de los elementos que alteran el paisaje urbano se tiene lo siguiente.

- Estacionamiento arbitrario de vehículos
- Exhibición de productos y colocación de avisaje no autorizado.
- Comercio ambulatorio no autorizado que se apropia del espacio urbano.
- Heterogénea y variadas tipologías arquitectónicas que no guardan relación con el centro histórico en su mayoría.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

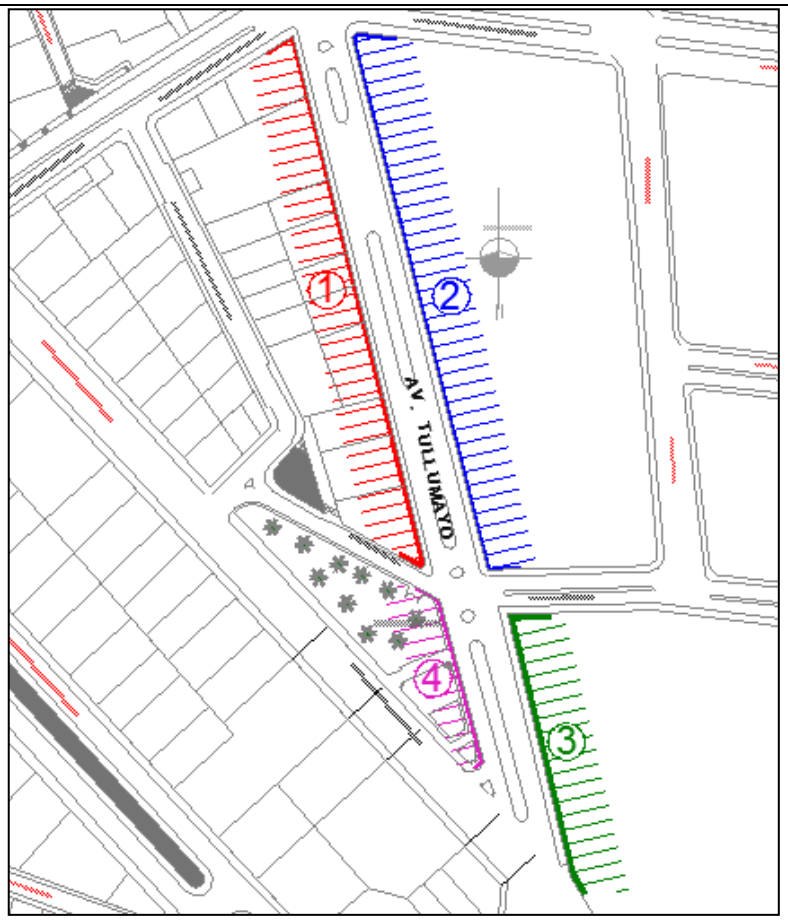
- SECTOR 1 : 8.77 Ms.
- SECTOR 2 : 11.91 Ms.
- SECTOR 3 : 12.76 Ms
- SECTOR 4 : --

OBJETIVOS:
Mantener las características singulares de la calle como:

- Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:
Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

SECTOR C-SP-8	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR 01	02	7.00	03	9.00
SECTOR 02	02	6.00	03	10.00
SECTOR 03	-	-	03	10.00
SECTOR 04	-	-	-	-



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

Además todas las intervenciones que se realicen en el sector deberán cumplir lo siguiente:

- Predominio del plano lleno sobre los vacíos.
- Verticalidad de vanos.
- Acabado con pintura mate, preferentemente blanco o color de la paleta de colores del Reglamento.
- Alero 0.80 Ms. máximo, con canes.
- Zócalo de piedra ordinaria irregular, aparejo poligonal cara vista, evitar imitaciones o simulaciones de aparejos prehispánicos, etc.
- Solo se aceptara sobre elevación tras el plano de fachadas de los inmuebles en donde ya exista.