



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



AMBIENTE URBANO – CALLE ALMAGRO



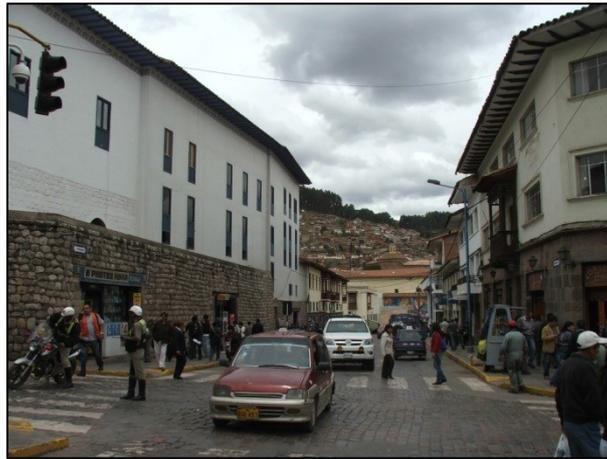
AMBIENTE URBANO – CALLE ALMAGRO

INFORMACIÓN GENERAL:

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

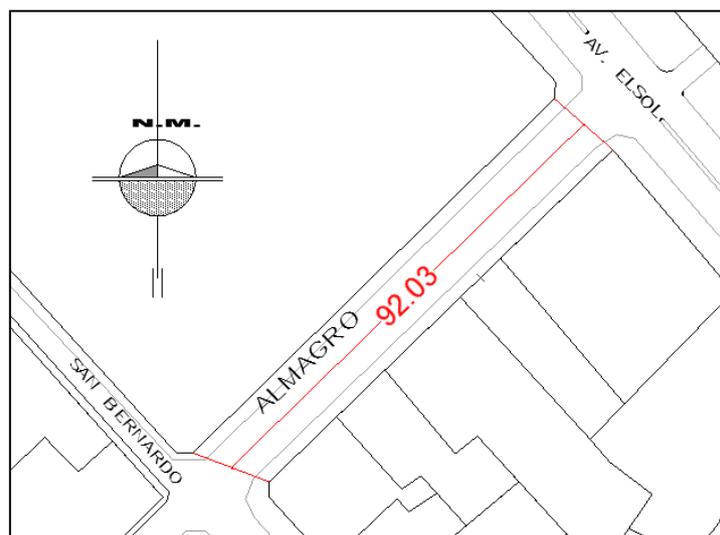
A la llegada de los españoles se parcelaron y subdividieron no solo canchas incas también los espacios productivos adyacentes al Haucaypata la orden mercedaria realizó las primeras transformaciones de este espacio su presencia la dio el nombre a la calle denominada "calle de la puerta falsa de la Merced" otra denominación que tuvo la calle fue calle de la cárcel.

Este espacio se caracterizo por ser viviendas de españoles notables e influyentes en la sociedad colonial.



- **DESCRIPCIÓN:** Este ambiente urbano se ubica hacia el sur del Centro Histórico del Cusco, está limitado por las vías: hacia el sector oeste con la intersección con la calle San Bernardo, por el este este con la intersección con la Av. El Sol.

- Área : 1302.35 m².
- Longitud : 92.03 MI.



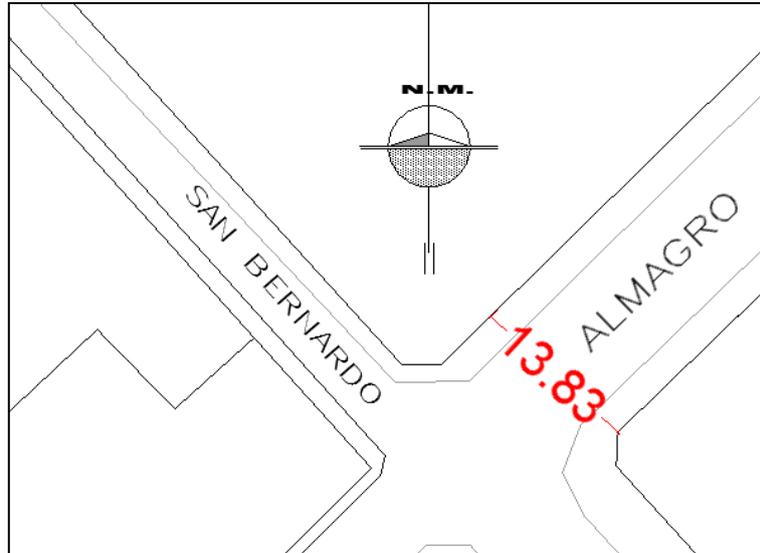
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes, al inicio y al final de la vía o calle Almagro.

1.- PRIMER CORTE:

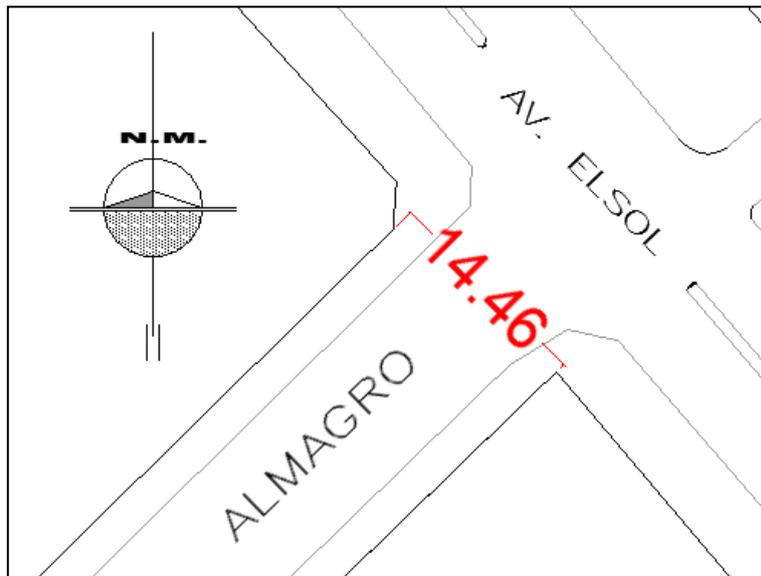
Limita con la intersección con la Calle san Bernardo: 13.83 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Limita con la intersección con la Av. El Sol: 14.46 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **SECTOR 1: FACHADA NOR OESTE:**

- La fachada que comprende desde el nivel inferior que es av. El sol, hasta su encuentro con la calle de san Bernardo.

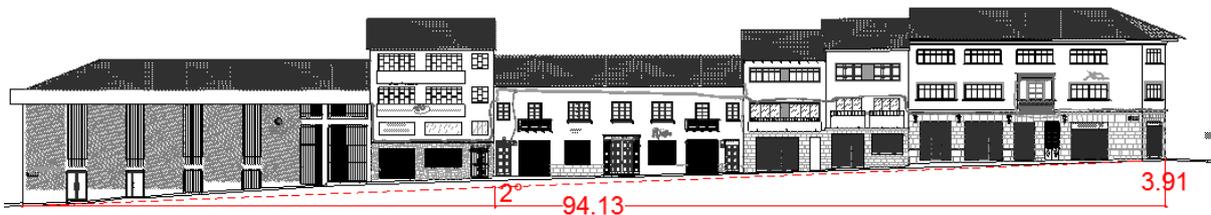
- PENDIENTE : 2°
- ALTURA DE PENDIENTE : 3.94 m.
- DISTANCIA : 99.00 m.



- **SECTOR 2: FACHADA- SUR-ESTE:**

- La fachada que comprende desde el encuentro con la Av. El sol hasta el encuentro con la calle San Bernardo.

- PENDIENTE : 2°
- ALTURA DE PENDIENTE : 3.91 m.
- DISTANCIA : 94.13 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**

Está catalogada como AMBIENTE URBANO MENOR.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**

Este espacio público está como límite dentro de los sectores C-SP-3 y C-SP-7, Sector con baja pendiente, edificaciones coloniales de casonas, predominio de variedad tipológica.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**

Este espacio público perteneciente al sector S-SG-1, determinado en el Plan maestro de centro Histórico.

- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE ALMAGRO (200):**

ÉPOCA INCA:

Fue parte del cinturón verde de la ciudad, se caracterizaba por presentar andenerías donde se cultivaban papa, maíz y cereales, así mismo estos senderos de andenería configuraban calles del tejido urbano, actualmente podemos observar un muro de piedra caliza en la esquina de la



calle entre Almagro y San Bernardo que posiblemente delimito un camino local uniendo el barrio periférico de Cayaucachi con la ciudad nobiliaria¹.

ÉPOCA COLONIAL:

A la llegada de los españoles se parcelaron y subdividieron no solo canchas incas también los espacios productivos adyacentes al Hucaypata la orden mercedaria realizó las primeras transformaciones de este espacio su presencia le dio el nombre a la calle denominada "*calle de la puerta falsa de la Merced*" otra denominación que tuvo la calle fue calle de la cárcel.

Este espacio se caracterizó por ser viviendas de españoles notables e influyentes en la sociedad colonial.

ÉPOCA REPUBLICANA:

Entre 1846 y 1920 la ciudad sufrió un abandono en sus monumentos y decadencia en su infraestructura urbana², comparando los distintos mapas de 1861 hasta 1920 no se observa ningún cambio en la forma urbana. El censo realizado en 1862 nos informa que este espacio urbano estuvo registrado aun con el nombre calle de la puerta falsa de la merced la denominación Almagro es posterior.

Sin embargo las grandes transformaciones de este actual ambiente urbano se dio después del terremoto de 1950 donde se ensancho la calle y las edificaciones coloniales fueron demolidas como el convento de la merced hoy colegio de la merced que fue reedificado en 1960, donde se edificaron tiendas del mismo modo las casas aledañas de la calle fueron edificadas para uso comercial actualmente esta calle alberga una entidad financiera que es parte del equipamiento urbano que se concentra en este espacio³.

ÉPOCA CONTEMPORANEA:

Actualmente este ambiente urbano se ha convertido en un espacio marcadamente comercial, el desplazamiento de la población que habitaba en esta parte de la ciudad trajo como consecuencia la pérdida de la dinámica social urbana del Cusco Antiguo, que parece desenvolverse más en función de las actividades económicas, este espacio urbano presenta una des caracterización del Centro Histórico por las edificaciones atípicas e inadecuadas a lo largo de la calle.⁴

¹ 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. 187.

² AZEVEDO, Paulo DE AZEVEDO, Paulo, "CUSCO continuidad y cambio", municipalidad del Cusco, segunda edición 2009, pp. 89.

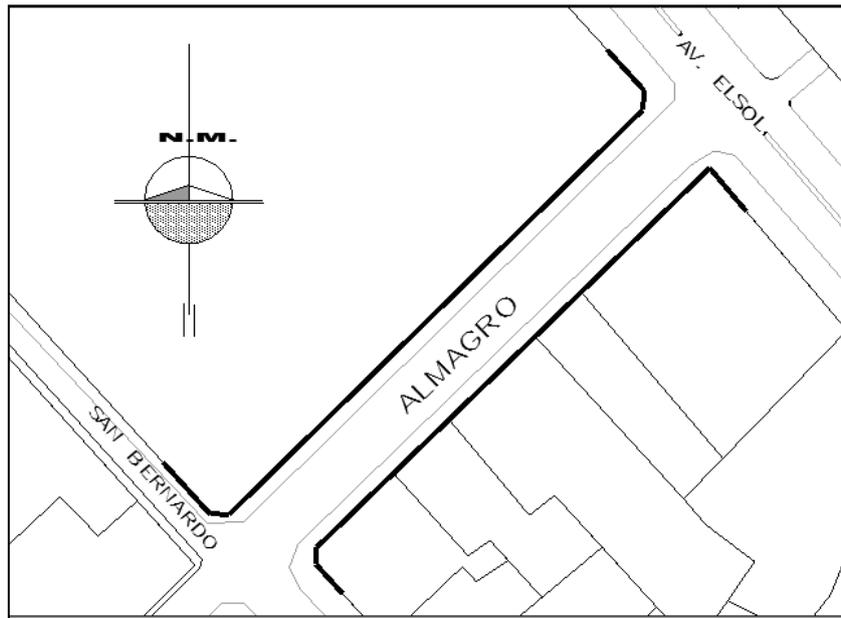
³ Archivo de la Municipalidad del Cusco, 1951, Prot. 149.

⁴ ESTRADA IBERICO, Enrique "Cuzco en la encrucijada". En Revista crónicas urbanas, 1998, pp.22.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

• **PLANO DE UBICACIÓN:**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

• **COMERCIAL(392):**

- FIJO:
Establecimientos comerciales a lo largo de la calle.
- EVENTUAL E ITINERANTE:
Presencia de puestos de venta de golosinas en la esquina con la calle San Andrés, además un puesto de ventas de periódicos.
- SERVICIOS:
Presencia de la puerta lateral del colegio la Merced, la contraloría de la republica, además de servicios de restaurantes.



ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **POR SU USO(394):**
 - **VÍA MIXTA:** Vía de un solo sentido de alto flujo vehicular que es usado como estacionamiento en toda su trayectoria al mismo sentido .



VÍA MIXTA

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente urbano caracterizado por su variedad de inmuebles coloniales, contemporáneos etc. que mantienen un perfil armónico en cuestión a su infraestructura ya que manteniendo el carácter tipológico se ve variedad de construcciones que dan contraste de edificaciones.



ESCENA URBANA

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANO

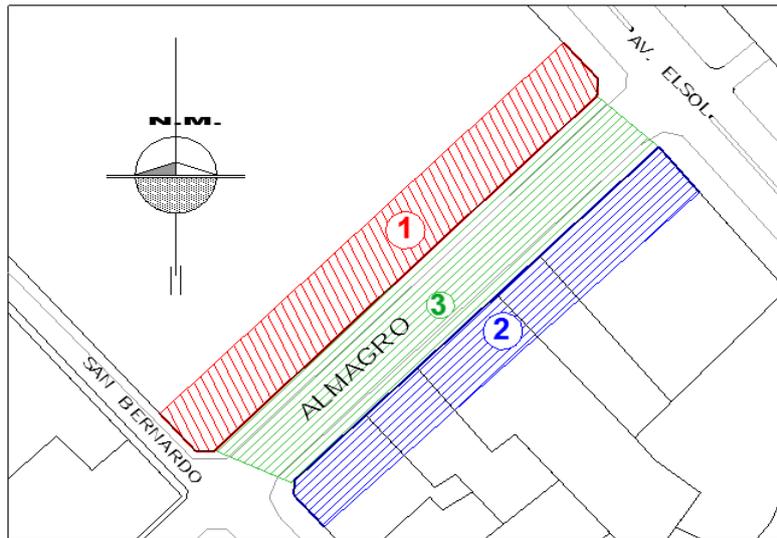
CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**
 - SECTOR 1:** Fachada Nor-Oeste conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Calle San Bernardo y límite con la Av. El Sol.
 - SECTOR 2:** Fachada Sur-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite con la calle San Andrés y límite con la Av. Sol.
 - SECTOR 3:** Determinado por la calzada.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN:** 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 por una vía principal.

- SECTOR 1 : Vereda y fachada.
- SECTOR 2 : Vereda y fachada.
- SECTOR 3 : calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

- SECTOR 1 : 255.09 m².
- SECTOR 2 : 235.22 m².
- SECTOR 3 : 900.49 m².

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

- SECTORES 1, 2: Debido a su uso peatonal está conformado por laja de piedra regular.



LAJAS DE PIEDRA REGULAR EN VEREDA



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- SECTOR 3: Debido a su uso como calzada vehicular está conformado por un adoquinado de piedra labrada.



CALZADA CON ADOQUINES DE PIEDRA.

MOBILIARIO URBANO:

• **SEÑALIZACIÓN (363):**

Existen 5 unidades de señalización en los muros de identificación del ambiente urbano. En los siguientes sectores:

- Sector 1: 2 en muro, 1 en poste.
- Sector 2: 2 en muro.



SEÑALIZACION EN MURO



SEÑALIZACION EN POSTE

• **ILUMINACIÓN (365):**

Este ambiente urbano cuenta con 3 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 2: 3 unidad consistente en pastoral.



POSTES DE ALUMBRADO PUBLICO



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este sector debido a que tiene el uso mixto se menciona lo siguiente:

- Sector 1 : Regular.
- Sector 2 : Regular.
- Sector 3 : Regular.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**

La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es como sigue a continuación.

- Sector 1 : Medio.
- Sector 2 : Medio.
- Sector 3 : Medio.

- **GASES TÓXICOS (384):**

Este tipo de contaminación es como sigue a continuación.

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

- **ACÚSTICO (385):**

- Parque automotor:

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

- **VISUAL (386):**

Ambiente que se caracteriza por presentar alto niveles de avisajes y cableados que dan mal aspecto y Saturación visual en todos los sectores.

- Instalaciones Aéreas:

- Sector 1 : Medio.
- Sector 2 : Medio.
- Sector 3 : Bajo.

- Avisaje:

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

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelación de edificios que se permitan en el Ambiente Urbano - **Calle Almagro** deben seguir los siguientes parámetros arquitectónicos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este espacio público.



FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

- **SECTORIZACIÓN (302):**

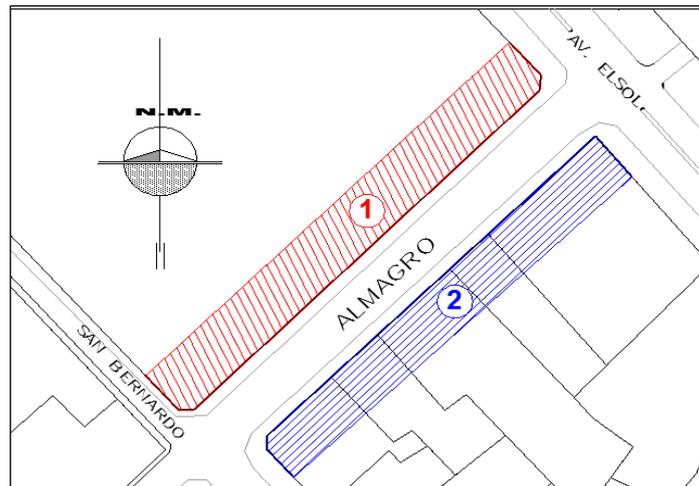
SECTOR 1:

Desde la intersección con la Calle san Bernardo, hasta su intersección con la Av. El Sol.

SECTOR 2:

Desde la intersección con la calle San Andrés, hasta la intersección con la Av. El Sol.

- **PLANO SECTORIZADO (302):**



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

SECTOR 1

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

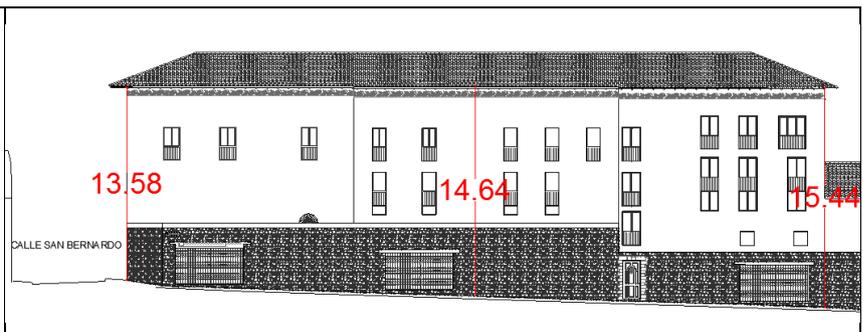
- 03 Unidades de Catalogación.

- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**

- Nivel máximo de edificación: 3 niveles.

U.C. 01:

- ALTURA MÍNIMA: 15.44 Ms.
- ALTURA MEDIA : 14.64 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 13.58 Ms.

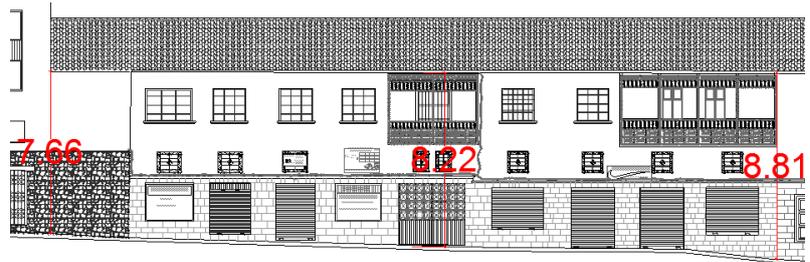




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 7.66 Ms.
- ALTURA MEDIA : 8.22 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.81 Ms.



U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 8.81 Ms.
- ALTURA MEDIA : 9.20 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.81 Ms.



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 2 de concreto, 1 de piedra.
 - Cubiertas : 3 con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 3 enlucido.
 - Puertas : 3 de madera y 8 de metal.
 - Ventanas : 28 de madera y 28 de metal.
 - Balcones : 3 de madera.
 - Rejas de seguridad : 17 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICION:
 - Puertas : 1 decorada, 10 simples.
 - Ventanas : 15 con reja, 41 sin reja.
 - Balcones : 3 semi abiertas.
 - Rejas de seguridad : 12 decoradas, 5 simples
 - Zócalo : 2 enchapado de piedra, 1 otro tipo de acabado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 2 beige, 1 blanco.
 - Cubiertas : 3 ocres.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 1 azul añil, 6 plomos, 4 naturales.
 - Ventanas : 30 azul añil, 24 naturales y 2 otros.
 - Balcones : 3 marrones.
 - Rejas de seguridad : 3 plomos, 14 otros.



SECTOR 2

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
 - 05 Unidades de Catalogación.
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
 - Nivel máximo de edificación: 3 niveles.

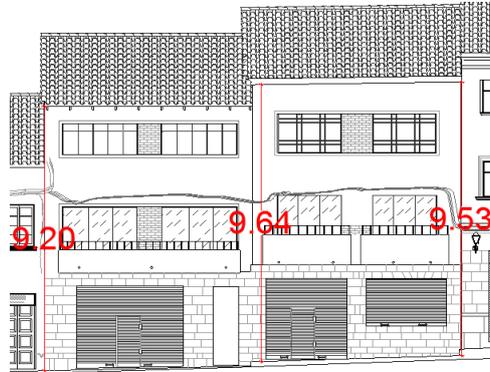
U.C. 01:

- ALTURA MÍNIMA: 9.37 Ms.
- ALTURA MEDIA: 9.54 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 9.77 Ms.



U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 9.53 Ms.
- ALTURA MEDIA : 9.64 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 9.20 Ms.



U.C. 03:

- ALTURA MÍNIMA: 7.08 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.28 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.39 Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

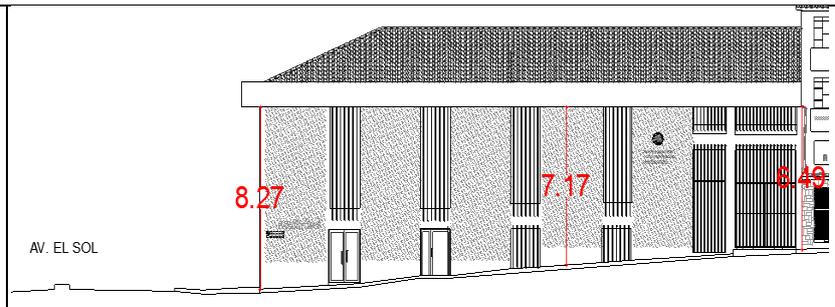
U.C. 04:

- ALTURA MÍNIMA: 10.44 Ms.
- ALTURA MEDIA : 10.67 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 10.90 Ms.



U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 6.49 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.17 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.27 Ms.



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 4 de concreto, 1 en adobe.
 - Cubiertas : 5 tejas.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 5 enlucidos.
 - Puertas : 3 de madera, 16 de metal.
 - Ventanas : 5 de madera, 32 de metal, 6 sin marco.
 - Portada de piedra : 1 portadas de piedra.
 - Balcones : 3 de madera, 5 de concreto.
 - Rejas de seguridad : 8 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Tejaros : 1 adosado a muro.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 3 decoradas, 6 simples, 10 otros.
 - Ventanas : 8 con reja, 35 sin reja.
 - Portada : 1 decoradas.
 - Balcones : 7 abiertas, 1 semi abierto.
 - Rejas de seguridad : 8 simples.
 - Zócalos : 1 enchapado de piedra, 1 escarchado, 3 otros.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 3 blanco humo, 2 beige.
 - Cubiertas : 5 ocre.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
 - Puertas : 4 azul añil, 3 marrón, 8 naturales, 4 otros.
 - Ventanas : 6 azul añil, 4 marrones, 2 natural, 31 otros.
 - Balcones : 2 azul añil, 1 marrón, 5 otros.
 - Rejas de seguridad : 8 negros.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente que presenta edificaciones variadas que no guardan relación con la tipología del centro histórico, tanto a nivel de materiales, como de características arquitectónicas, y dentro de los principales aspectos del ambiente son los siguientes:

- ✚ En el sector 1 se encuentra un inmueble que expresa una gran altura que llega a tener 4 niveles construido en piedra y adobe
- ✚ En el sector 2 existe el edificio del banco de la nación que está adaptada a la configuración de la calle sabiendo que este ambiente es una construcción moderna que no respeta el diseño arquitectónico de la época
- ✚ En esta calle de Almagro se ve que existe 2 instituciones en cada sector
- ✚ En todos los sectores se observa una homogeneidad de colores de muros, ventanas y puertas que no están acuerdo a los parámetros del reglamento del centro histórico que no guardan relación en toda la configuración de la calle.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- ✚ SECTOR 1 : 14.64 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 10.67 Ms.

OBJETIVOS:

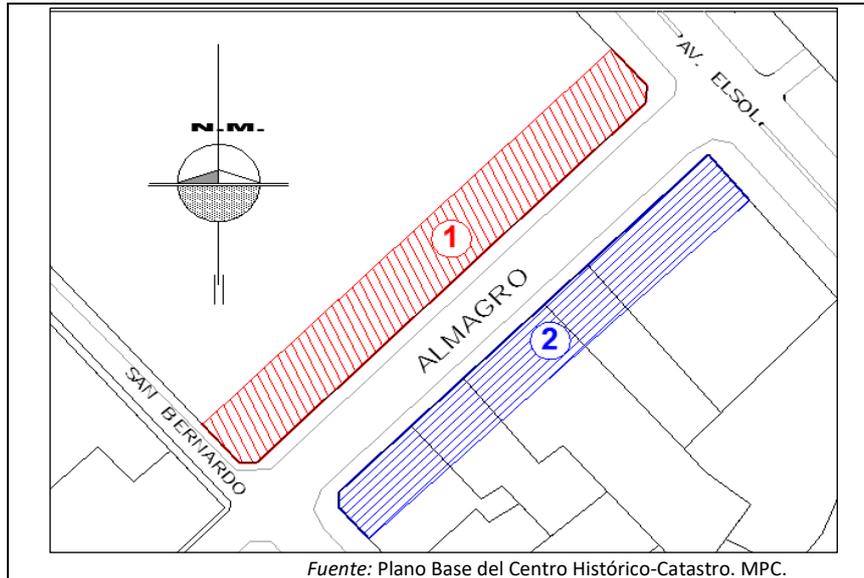
Mantener las características singulares de la calle como:

- ✚ 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-3 Sector 1	02	6.00	03	9.00
SECTOR C-SP-7 Sector 2	02	6.00	03	9.00



Además deben cumplir:

- ✚ 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.