



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 SANTA TERESA



## AMBIENTE URBANO – CALLE SANTA TERESA

### INFORMACIÓN GENERAL:

#### NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO, DENOMINACIÓN (355):

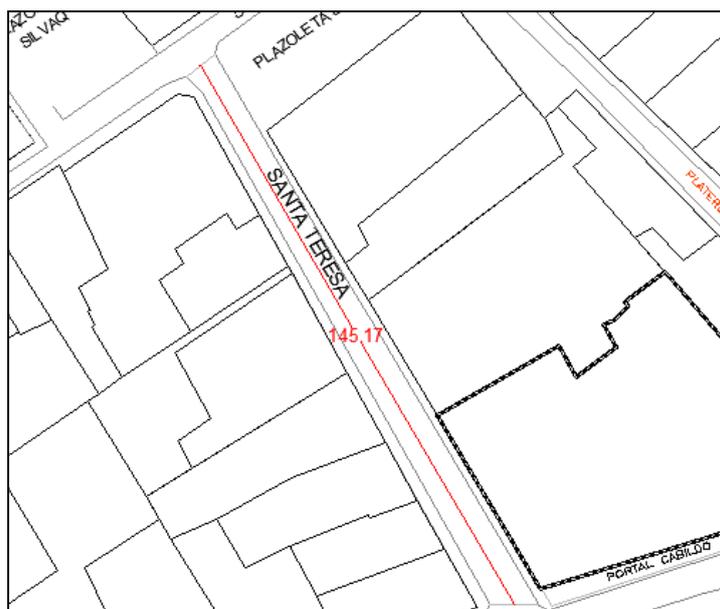
Aproximadamente en el año de 1700 se traslado el monasterio de Santa teresa de Jesús quienes le dieron una nueva característica a la calle como espacio religioso abriendo una nueva capilla exclusiva para los vecinos, la localización del convento y la iglesia identificaron a esta calle por lo que empezaron a nombrarla "calle de Santa Teresa".



#### DESCRIPCIÓN:

Este ambiente urbano se ubica hacia el Nor-Oeste del Centro Histórico del Cusco, está limitado por las vías, hacia el sector Nor oeste con sus intersecciones con la calle siete cuartones, por el Sur Este con la intersección con la Calle San Juan de Dios, este Ambiente Urbano se caracteriza por tener actividades hoteleras, comerciales y de servicios.

- Longitud : 145.17 ml.
- Área : 1 717.98 M<sup>2</sup>.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

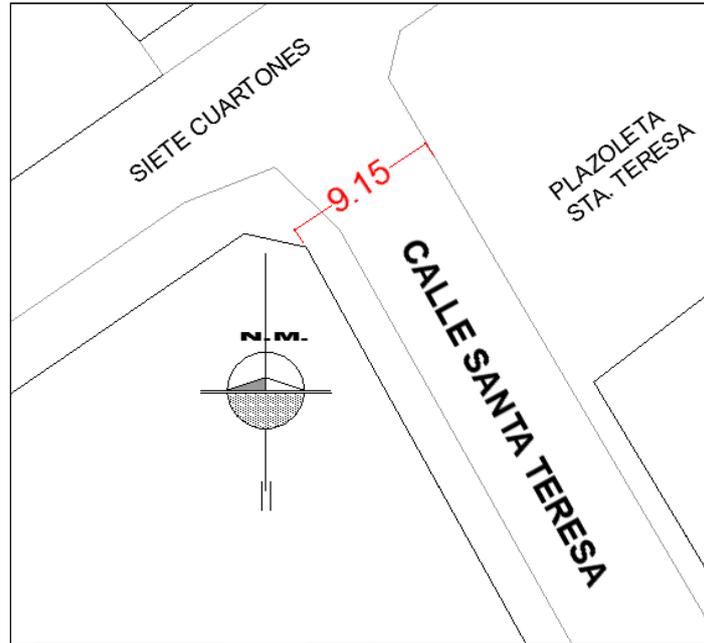


MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

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

**1.- PRIMER CORTE:**

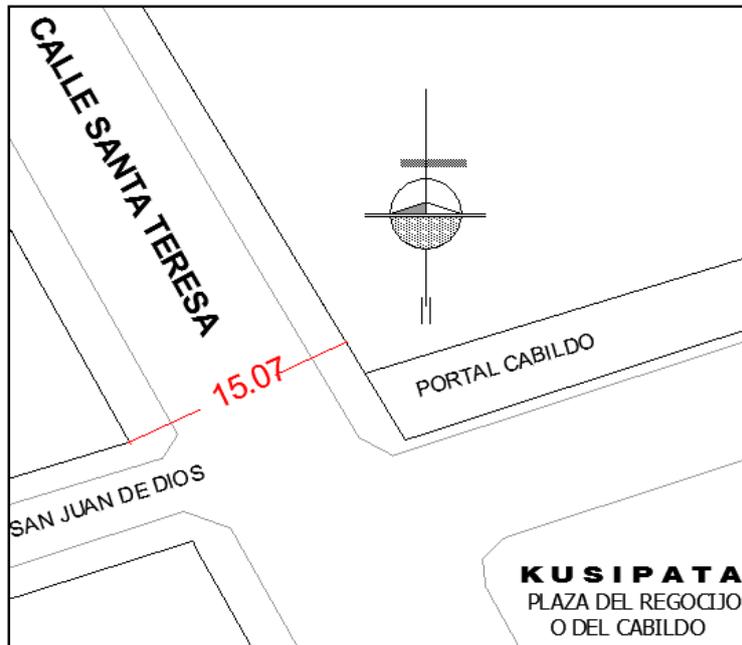
Determinado en el límite con la calle Siete Cuartones: 9.15 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

**2.- SEGUNDO CORTE:**

Determinada en la intersección con la calle San Juan de Dios y la Plaza Kusipata: 15.07 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



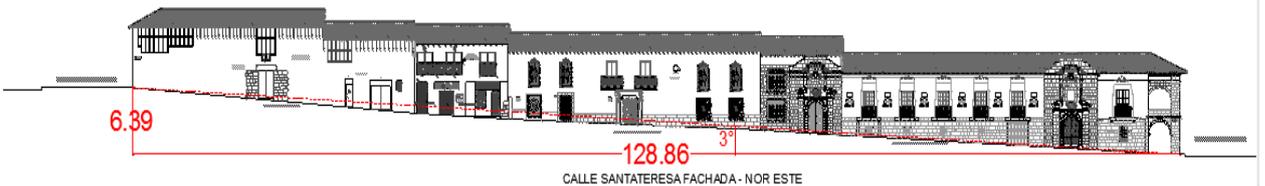
### **SECTOR 1: FACHADA- SUR OESTE:**

- Fachada que comprende desde el límite con la calle San Juan de Dios hasta el límite con la calle Siete Cuartones.
  - Pendiente : 2°
  - Altura de pendiente : 5.90 m.
  - Distancia : 140.16 m.



### **SECTOR 2: FACHADA NORTE:**

- Fachada que comprende desde el límite con la Plaza de Kusipata hasta el límite con la Plazoleta Santa Teresa.
  - Pendiente : 3°
  - Altura de pendiente : 6.39 m.
  - Distancia : 128.86 m.



### **• CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**

Está catalogada como AMBIENTE URBANO MONUMENTAL, son ambientes que al poseer un paisaje monumental (o grupo de monumentos) donde domina sobre el predominio formal del paisaje, por lo tanto esta denominado en este paisaje urbano clasificándose un lugar de predominio monumental conforme a la figura del paisaje. Estos ambientes monumentales, tienen valores particulares notables, a los ambientes especializados y a los ambientes con valores con valores particulares notables.

### **• SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**

Este Ambiente Urbano está dentro del sector C-SP-3 Sector con baja pendiente, edificaciones coloniales de casonas, predominio tipológico casa patio.

### **• SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**

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



- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE SANTA TERESA (200):**

Presenta las siguientes filiaciones:

**ÉPOCA INCA:**

En terrenos del actual ambiente urbano de Santa teresa se extendían extensas áreas productivas delimitadas por el rio Saphi que hacía de frontera natural dividiendo la ciudad nobiliaria del sector agrícola<sup>1</sup>.

En este lado del rio se extendían amplias áreas agrícolas cultivados por mitayos es posible que en este sector existieran casas aisladas de campesinos<sup>2</sup>. Este sector estuvo integrado a las formas topográficas de la zona e incorporadas dentro del contexto urbano.

**ÉPOCA COLONIAL:**

El control extranjero en el Cusco quedo establecido en 1534, tras la distribución de solares entre los diferentes conquistadores, los descendientes incas fueron expulsados a los barrios populares de la ciudad.

En 1548 la población Española aumentó en la ciudad y el reparto de solares fue ampliando hacia la margen derecha del rio Saphi y hacia las actuales calles San Andrés, Heladeros y Santa Teresa, llegando hasta el contorno de San Francisco.<sup>3</sup>

En el área urbana residían exclusivamente vecinos feudatarios españoles y pertenecía a la jurisdicción de la parroquia matriz (iglesia de la catedral). A lo largo de esta calle se instalaron distintos conjuntos de elite y religiosos, muchas edificaciones se realizaron sobre los cimientos de andenería distribuidos en esta área.

La denominación inicial de este área urbana fue "*la calle de las comedias o teatro*" porque en esta calle se erigió en 1622 un local para actividades de entretenimiento<sup>4</sup>, los documentos de compra, venta y arrendamiento de inmuebles nos señalan que hasta el año de 1650 se denominó así, posteriormente este espacio fue conocido como "la capilla de la cárcel de Santa Barbará" este nombre tuvo hasta aproximadamente 1700, en este mismo año se traslado el monasterio de Santa teresa de Jesús quienes le dieron una nueva característica a la calle como espacio religioso abriendo una nueva capilla exclusiva para los vecinos, la localización del convento y la iglesia identificaron a esta calle por lo que empezaron a nombrarla "calle de Santa Teresa".

**ÉPOCA REPUBLICANA:**

Tras el periodo de independencia la victoria de la batalla de Junín y de Ayacucho hubo cambios en la nomenclatura, muchas calles cusqueñas adoptaron nombres de héroes y lugares que conmemoraban la independencia del Perú, a este sector de estudio se le nombro "*calle La Mar*" alrededor de en 1833, la popularidad de más de 100 años no consiguió cambiar el nombre a este ambiente urbano que actualmente preserva su tercera denominación "*CALLE SANTA TERESA*".

No hubo cambios considerables hasta 1920 año que se realizo la canalización del rio Saphi, en 1922 hubo una protesta por parte de los funcionarios públicos quienes reclamaban el pago de sus sueldos atrasados, quienes causaron disturbios afectando algunos edificios de la calle<sup>5</sup>.

Posteriormente el terremoto de 1950 tuvo como secuela una serie de transformaciones en las edificaciones de la calle.

<sup>1</sup> NIETO DEGREGORI, Luis y otros, "De la cancha incaica a la casa colonial" en: El ombligo se pone piercing, 2009 pp.52.

<sup>2</sup> DE AZEVEDO, Paulo O.D. "Cusco continuidad y cambio ", 2009, pp.53.

<sup>3</sup> AMADO, Donato, "La formación de las Parroquias y la nobleza incaica en la ciudad del Cuzco" en: El ombligo se pone piercing, 2009, pp.15.

<sup>4</sup> GUTIERREZ, Ramón, La casa cusqueña, 1981, pp 135

<sup>5</sup> DE AZEVEDO, Paulo O.D. "Cusco continuidad y cambio ", 2009, pp.99.

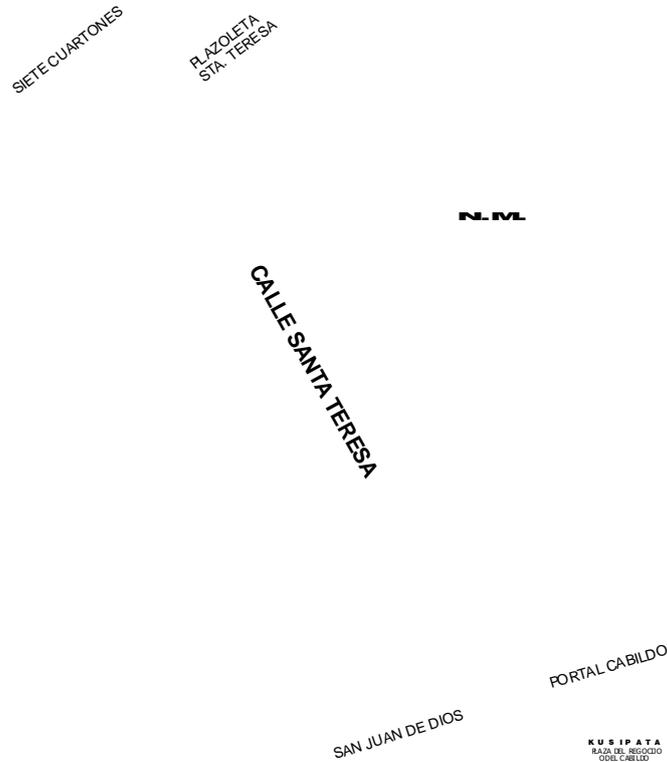


MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:

La creciente actividad turística ha impulsado el uso intensivo de cambio de uso de suelo desde 1990 se han registrado cambios y modificaciones drásticas en los distintos predios que fueron adecuados para diferentes servicios turísticos y públicos, causando un impacto significativo en la vivienda y arquitectura del centro histórico.

### PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

#### • POR SU ACTIVIDAD

##### ▪ RESIDENCIAL (390):

- RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIOS:

El ambiente urbano presenta comercio y servicios así como residencia productiva.



LA ACTIVIDAD RESIDENCIAL ES REALIZADA EN FORMA CONJUNTA CON LA ACTIVIDAD COMERCIAL.



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.



FOTO: VISTA GENERAL DE LA CALLE SANTA TERESA

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente urbano caracterizado por su alta presencia de inmuebles coloniales que mantienen un perfil armónico en cuestión a su infraestructura ya que manteniendo el carácter tipológico se ve construcciones contemporáneas coloniales y muros incas que dan una armonía adecuada a la época que correspondió.



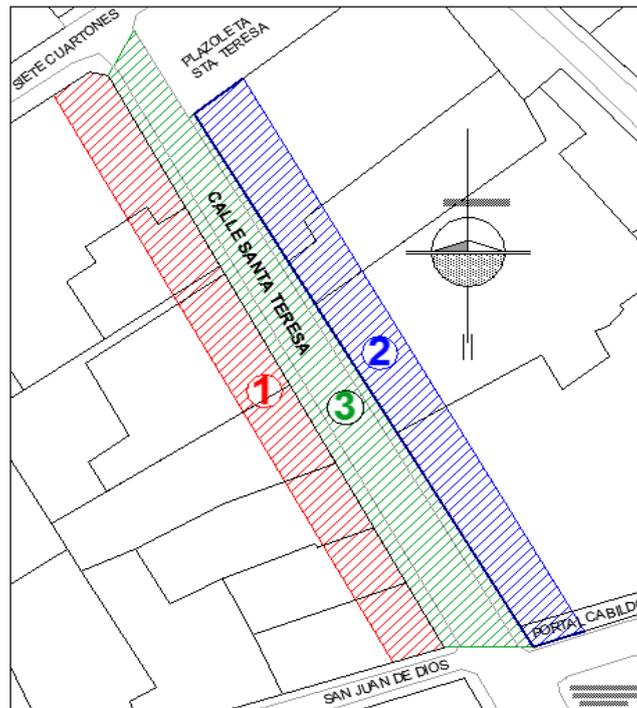


## FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTE URBANOS

### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**
  - **SECTOR 1:** Sector que comprende desde el límite con la calle San Juan de Dios hasta la calle Siete Cuartones.
  - **SECTOR 2:** Sector que comprende desde el límite con la Plazoleta Santa Teresa hasta la Plaza Kusipata.
  - **SECTOR 3:** Sector que comprende 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):**

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.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 1 : 359.64 m<sup>2</sup>.
  - SECTOR 2 : 244.63 m<sup>2</sup>.
  - SECTOR 3 : 1213.71 m<sup>2</sup>.
- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS (362):**

SECTORES 1 y 2:

Debido a su uso peatonal está conformado por laja de piedra regular.



VEREDAS CON LAJAS REGULARES DE PIEDRA.

SECTOR 3:

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



VÍA VEHICULAR CON ADOQUINES DE PIEDRA.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

**MOBILIARIO URBANO:**

○ **SEÑALIZACIÓN (363):** Existen unidades de señalización en los muros de identificación del ambiente urbano, En los siguientes sectores:

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



SEÑALIZACION EN ESQUINA CON LA PLAZOLETA SANTA TERESA.



SEÑALIZACION EN LA ESQUINA CON LA PLAZA KUSIPATA.

● **ILUMINACIÓN (365):** Este espacio público cuenta:

Sector 1: 5 unidad consistente en pastorales.



ILUMINACIÓN POR PASTORALES.

● **COMUNICACIÓN (367):**

sector 1 : 1 mobiliario telefonico.

Sector 2: 3 otros (2 reflectores ,1 grifo contra incendios)



TELEFONO PUBLICO MPOTRADO EN MURO.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):** Este sector debido a que tiene el uso mixto se menciona lo siguiente:

Que los sectores 1, 2,3, se encuentran en regular estado de conservación.

#### **CONTAMINACIÓN:**

- **SÓLIDOS (383):** Debido a que es un ambiente de uso mixto, la Contaminación es baja.
- **GASES TÓXICOS (384):** Debido al alto tránsito vehicular es considerado alto.
- **VISUAL (386):** Ambiente que se caracteriza por presentar bajos niveles de Saturación visual en todos los sectores.
  - AVISAJE: Existencia alta contaminación visual en el sector 1 a causa de los cables aéreos y media en cuestión de avisajes, y en el sector 2 la contaminación visual es media y baja en cuestión a avisajes.



CONTAMINACIÓN POR LA PRESENCIA DE VEHÍCULOS

#### **PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES**

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el Ambiente Urbano **Calle Santa Teresa** deben seguir 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 CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS**

##### **CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS**

- **SECTORIZACIÓN (302):**

La sectorización corresponde a las fachadas, y la calzada que delimitan dicho espacio público, conformadas por:

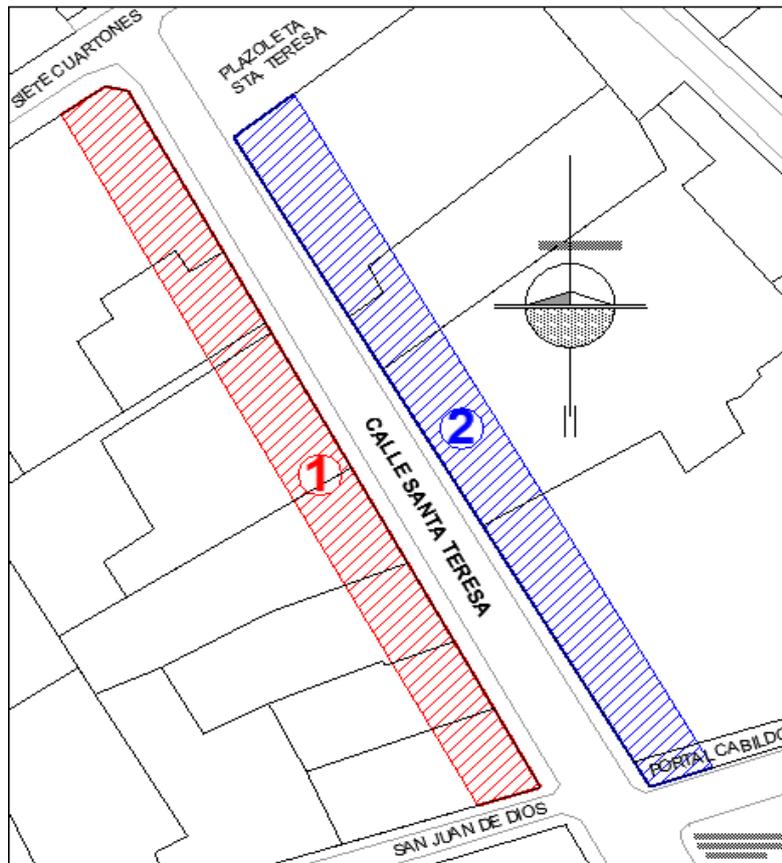
**SECTOR 1:** Desde la intersección con la Calle Siete Cuartones hasta su intersección con la calle San Juan de Dios.

**SECTOR 2:** Desde la intersección con la Plazoleta santa teresa, hasta la intersección con el portal cabildo (Plaza Regocijo).



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

▪ **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

**SECTOR 1**

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

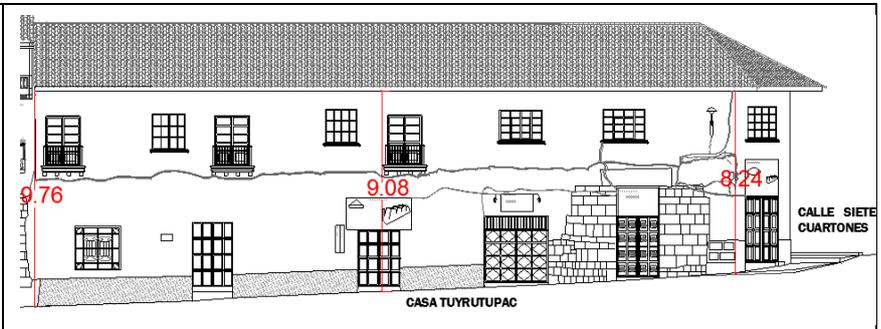
- 7 Unidades de catalogación.

**CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

- Nivel Máximo De Edificación (327): 3 pisos.

**U.C. 01:**

- Altura mínima :8.24 Ms
- Altura media : 9.08 Ms.
- Altura Máxima : 9.76 Ms.

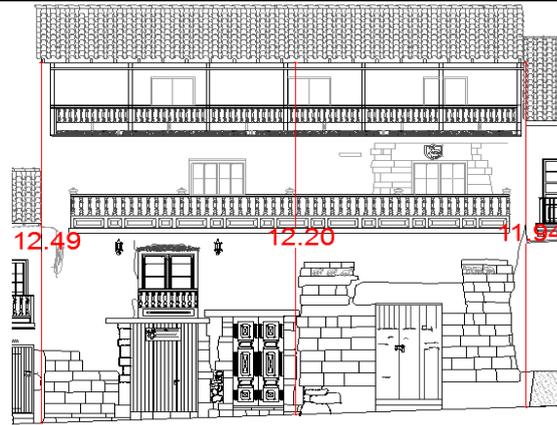




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

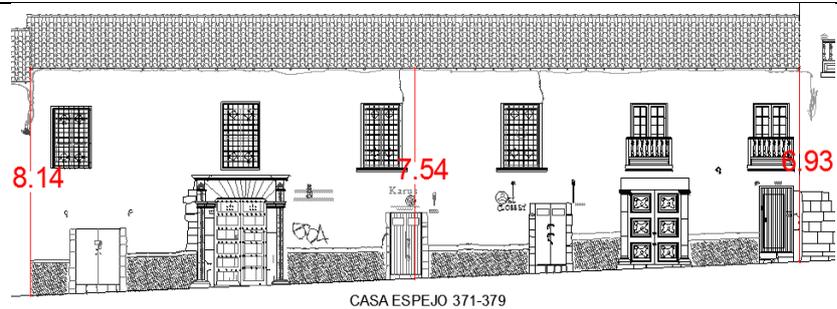
**U.C. 02:**

- Altura mínima : 11.94 Ms
- Altura media : 12.20 Ms.
- Altura Máxima: 12.49 Ms.



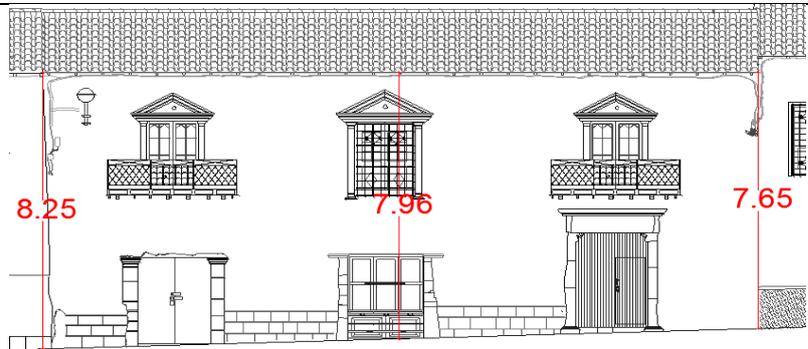
**U.C. 03:**

- Altura mínima : 6.93 Ms
- Altura media : 7.54 Ms.
- Altura Máxima: 8.14 Ms.



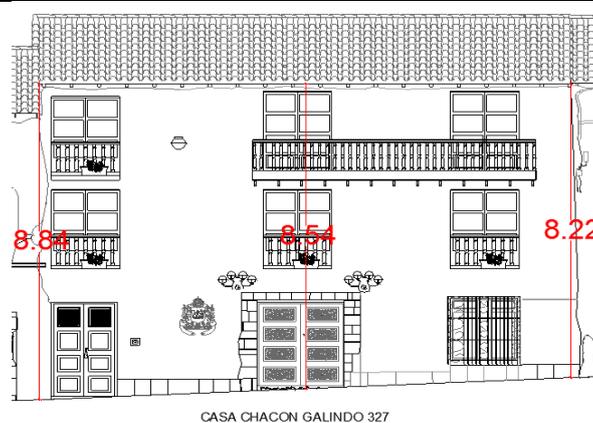
**U.C. 04:**

- Altura mínima : 7.65 Ms
- Altura media : 7.96 Ms.
- Altura Máxima: 8.25 Ms.



**U.C. 05:**

- Altura mínima : 8.22 Ms
- Altura media : 8.54 Ms.
- Altura Máxima: 8.84 Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

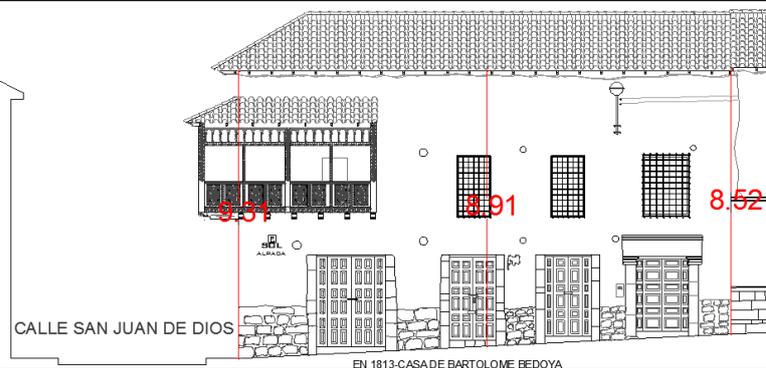
**U.C. 06:**

- Altura mínima : 8.02 Ms
- Altura media : 8.32 Ms.
- Altura Máxima: 8.62 Ms.



**U.C. 07:**

- Altura mínima : 8.52 Ms
- Altura media : 8.91 Ms.
- Altura Máxima: 9.31 Ms.



**MATERIALES:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 7 de Adobe.
  - Cubiertas : 7 viviendas con teja y un tejeros.
  - Tejaroz : 1
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 7 enlucido.
  - Puertas : 26 de madera.
  - Ventanas : 10 de madera.
  - Puerta ventana : 28 de madera
  - Potada de piedra : 6 portadas de piedra
  - Balcones : 9 de madera, 5 de metal
  - Balconcillo : 5 de madera.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalos 4
  - Pilastras 2

**TIPOS:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Tejaros : 1 adosada al muro
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 5 decoradas, 16 simples y 5 otros
  - Ventanas : 5 con reja, 5 sin reja.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- Puerta ventana : 28 simples
  - Portada : 5 simples, 1 decorada
  - Balcones : 5 abiertas, 7 semi abiertas y 2 serradas
  - Balconcillos : 5 abalaustradas
  - Zócalo : 1 enchapado de piedra, 2 escarchados y 1 tarrajeo.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
    - Pilastras: 2 estriadas y 5 rejas

**COLORES:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 crema, 2 blancos, 3 blanco humo.
  - Cubiertas : 7 ocres
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 18 azul añil, 5 marrones, 3 naturales.
  - Ventanas : 4 azul añil, 6 marrones.
  - Puerta ventana: 19 azul añil, 5 marrones, 4 naturales.
  - Balcones : 9 azul añil, 4 marrones, 1 natural.
  - Balconcillos : 4 azul añil, 1 natural.

**SECTOR 2**

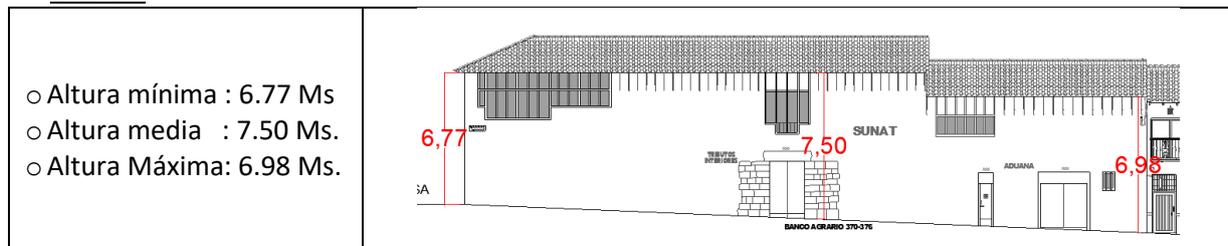
**NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

- 4 Unidad de catalogación.

**CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

- Nivel Máximo De Edificación (327): 2 pisos.

**U.C. 01:**



**U.C. 02:**

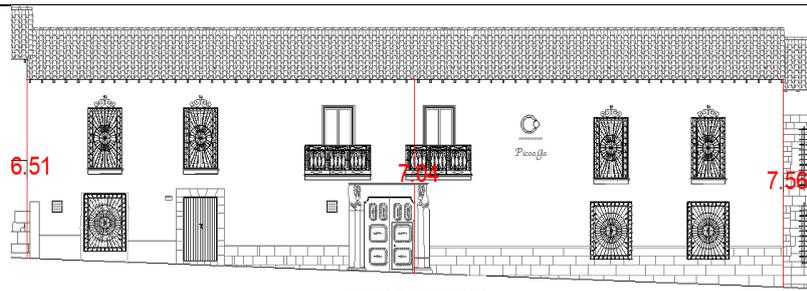




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

**U.C. 03:**

- Altura mínima : 6.51 Ms
- Altura media : 7.04 Ms.
- Altura Máxima: 7.56 Ms.



**U.C. 02:**

- Altura mínima : 7.18 Ms
- Altura media : 6.77 Ms.
- Altura Máxima: 7.91 Ms.



**MATERIALES:**

● ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 2 de concreto, 1 en adobe y 1 adobe y piedra.
- Cubiertas : 4 tejas.
- Columnas : 1 en piedra, 2 arquerías de piedra.

● ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Revestimiento : 2 con enlucidos, 2 tarrajeo.
- Puertas : 8 de madera, 3 de metal,
- Ventanas : 14 de madera, 2 de metal, 1 sin marco.
- Puerta ventana : 15 de madera, 4 portadas de piedra.
- Balcones : 1 de madera, 8 de metal.
- Balconcillo : 1 en madera.

ELEMENTOS ORNAMENTALES:

- Zócalo : 1 vivienda, 4 pilastras, 2 balaustres, 6 nichos, 2 arcos, 2 vanos.

**TIPOS:**

● ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Arquerías : 2 de medio punto.
- Columnas : 4 lisas.

● ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- puertas : 2 decoradas, 7 simples.
- Ventanas : 11 con reja, 6 sin reja
- Puerta ventana : 15 simples
- Portada : 2 simples, 2 decoradas.
- Balcones : 9 abiertas.
- Balconcillo : 1 abalaustrado
- Zócalos : 1 enchapado de piedra, 1 tarrajeo.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - pilastras : 4 lisas.
  - Arcos : 2 sin decorar
  - nichos : 6 sin decorar, 4 (345)

#### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema, 3 blanco humo.
  - Cubiertas : 4 ocres.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas: 7 azul añil, 1 marrón, 3 naturales.
  - Ventanas : 15 azul añil, 1 natural, 1 otro.
  - Puerta ventana: 15 azul añil.
  - Balcones : 9 azul añil
  - Balconcillo : 1 azul añil

### CARACTERÍSTICAS

Ambiente que presenta edificaciones que 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 adobe
- ✚ En el sector 2 existe el edificio de la sunat que está muy bien adaptada a la configuración de la calle sabiendo que este ambiente es una construcción moderna que respeta el diseño arquitectónico de la época
- ✚ En esta calle de santa teresa se ve que existe 2 plazoletas tanto al inicio como al final de la calle que lo hace particular en el centro histórico y como algunas otras que hay en la plaza.
- ✚ En todos los sectores se observa una homogeneidad de colores de muros, ventanas y puertas de acuerdo a los parámetros del reglamento del centro histórico que guardan relación en toda la configuración de la calle.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

#### ALTURA PREDOMINANTE MEDIA:

- ✚ SECTOR 1 : 12.20 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 7.50 Ms.

#### OBJETIVO:

Mantener las características singulares de la calle como:

- ✚ Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

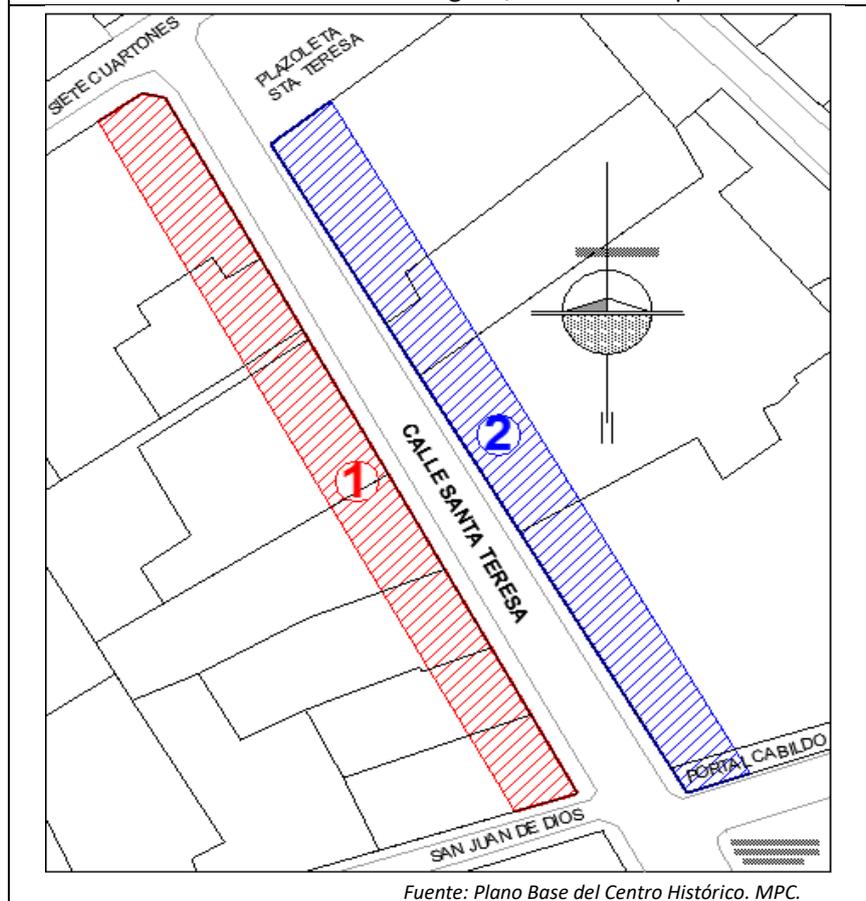
**PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:**

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

| SECTOR        | ALTURA MÍNIMA |        | ALTURA MÁXIMA |        |
|---------------|---------------|--------|---------------|--------|
|               | PISOS         | METROS | PISOS         | METROS |
| Sector C-SP-3 | -             | -      | 02            | 7.00   |

**Nota:**

- Los inmuebles que hayan sido declarados 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 actual.



Además deberán cumplir con 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.
- Deberán considerarse los balcones en carpintería de madera.