



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 CONCEBIDAYOQ



## AMBIENTE URBANO - CALLE CONCEBIDAYOQ

### INFORMACIÓN GENERAL:

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

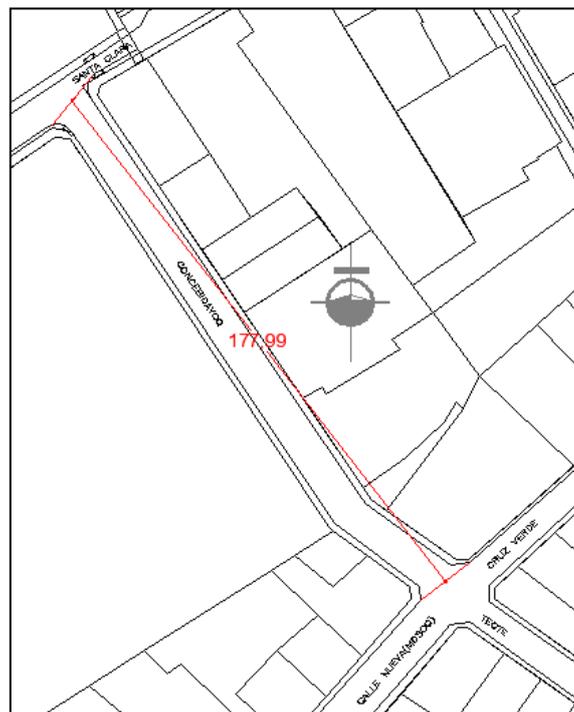
Este ambiente urbano ubicado en el Núcleo del centro Histórico se encontraba aperturada para el año de 1624, siendo el nombre que recibiría para este período el de "la calle Real que Baja de Santa Clara.", para el año de 1870 esta calle cambia de denominación, adquiriendo el nombre de Concebidayoc; debido a que en la zona existía un fundo denominado Concebidayoc".



- **DESCRIPCIÓN (389):**

Este ambiente urbano se ubica hacia el Sur-Oeste del Centro Histórico del Cusco, limitado por el Nor-Oeste con la Calle Santa Clara y por el Sur-Este con la intersección de las Calles: Calle Nueva y Cruz Verde, este espacio público se caracteriza por la gran cantidad de actividades comerciales y de servicio.

- Longitud: 177.99 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

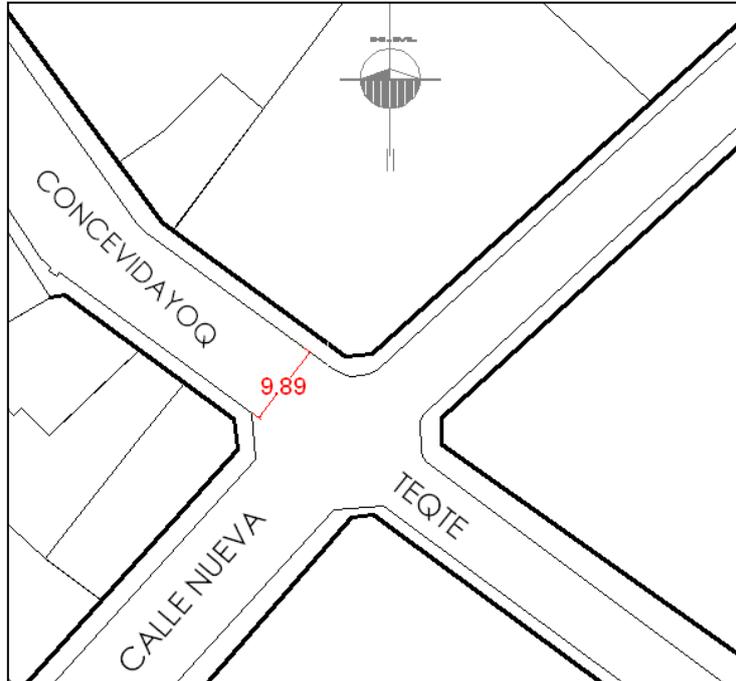


**SECCIONES DE VÍAS:** Determinados en dos cortes al inicio y final de la vía.

**1.- PRIMER CORTE:**

Determinado en el límite con la intersección de las calles: Calle Nueva y Cruz Verde:

- Calle Nueva y Cruz Verde: 9.89 m.

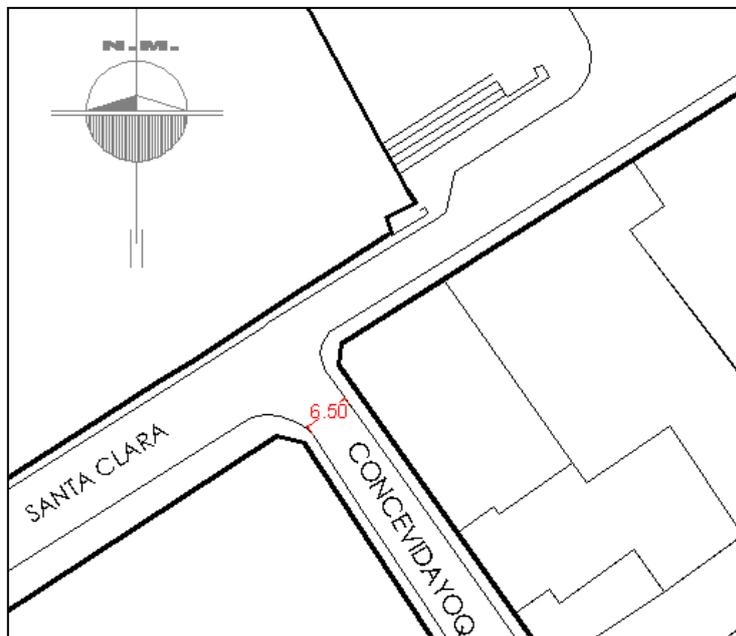


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

**2.- SEGUNDO CORTE:**

Determinado en el límite con la intersección de la Calle Santa Clara:

- Calle Santa Clara: 6.50 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

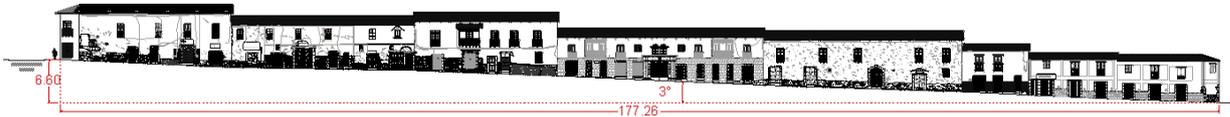


MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

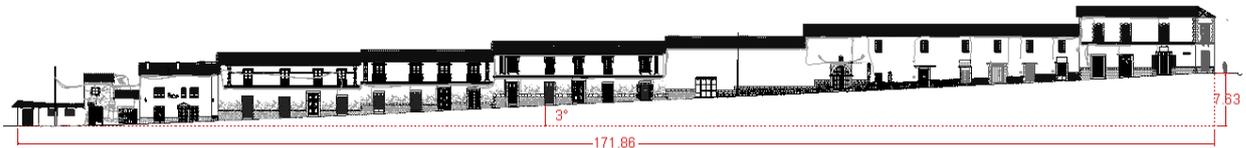
### **SECTOR 1: FACHADA NOR-ESTE:**

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Santa Clara hasta el límite con la Calle Cruz Verde.
  - PENDIENTE : 3°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 6.60 m.
  - DISTANCIA : 177.26 m.



### **SECTOR 2: FACHADA SUR-OESTE:**

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Santa Clara hasta el límite con la Calle Nueva.
  - PENDIENTE : 3°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 7.63 m.
  - DISTANCIA : 171.86 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**  
Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO MENOR, debido a que no posee elementos monumentales que aporten al paisaje urbano, así mismo este ambiente no posee vistas privilegiadas de la ciudad, debido a su cercanía al mercado Central de San Pedro, la actividad comercial se ha incrementado modificando la morfología y perfil urbano de este ambiente.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**  
Ubicado en el área central del Centro Histórico del Cusco, este ambiente urbano pertenece al sector C-SP-3 y el sector C-SP-7 con una pendiente de 3° en ambas fachadas conformadas por viviendas de dos niveles con características republicanas en sus vanos y elementos de composición en las fachadas.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**  
Este ambiente urbano es parte del Sector S-SG-6, denominado como Barrio de San Pedro determinado en el Plan maestro de Centro Histórico.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **FILIACIÓN CULTURAL DE LA CALLE CONCEBIDAYOC (200):**

Presenta las siguientes filiaciones:

**PERÍODO PREHISPÁNICO:**

Ambiente urbano que se encontraba ubicado en áreas de cultivo que se extendían a lo largo de la actual calle de Santa Clara y zonas aledañas a ella.

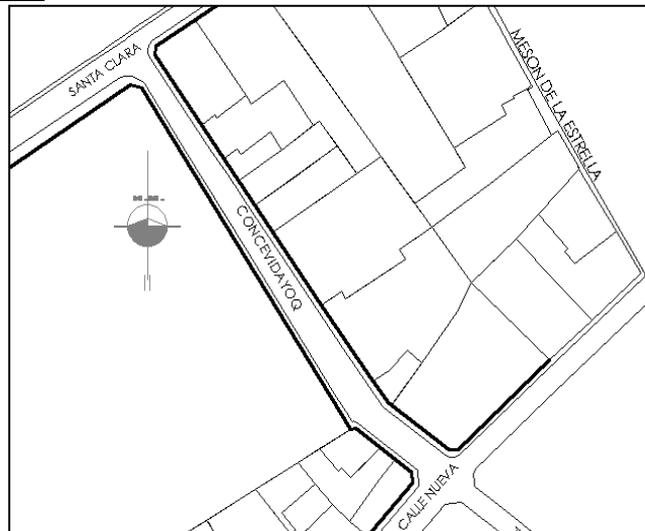
**PERÍODO COLONIAL:**

La apertura de este ambiente posee relación con el traslado del antiguo Monasterio de Mestizas ubicado en los antiguos arrabales prehispánicos hoy conocido con el nombre de Santa Clara, este ambiente ya se encontraba aperturado para el año 1624.

**PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:**

Este ambiente cambio de denominación para el año 1870 de "la calle Real que Baja de Santa Clara" a Calle Concebidayoc, morfológicamente este ambiente no presento modificaciones sustanciosas durante el periodo republicano, actualmente esta arteria conecta el eje procesional con el resto de la ciudad.

**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 inmuebles adecuados para el uso comercial, tiendas independientes, de hospedaje y de alimentación.



ACTIVIDADES COEMRCIALES UBICADAS EN LOS PRIMEROS NIVELES DE LOS INMUEBLES.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **COMERCIAL(392):**
  - FIJO:  
Dedicados a actividades netamente comerciales y de servicios (restaurantes, tiendas) establecidas en los ambientes de los primeros niveles de las viviendas.
  - TIENDA INDEPENDIENTE:  
Son consideradas las tiendas hacia el exterior de los inmuebles que no muestran relación con las actividades residenciales de las viviendas y presentan ingreso independiente de la vivienda.
  - SERVICIOS:  
Son considerados aquellos inmuebles que hayan modificado en su totalidad su uso original de residencia por un uso netamente comercial y de servicio como hospedajes, estacionamientos y restaurantes.



UNIDAD DE CATALOGACION DEDICADA A SERVICIOS TURISTICOS: HOTEL KEROS



TIENDAS INDEPENDIENTES UBICADAS EN LOS PRIMEROS NIVELES DE LAS UNIDADES DE CATALOGACION.

- **POR SU USO(394):**
  - Vía Mixta: Este ambiente urbano funciona como vía vehicular y peatonal de doble sentido, con masiva circulación de vehículos de transporte público.



VIA MIXTA DE DOBLE SENTIDO.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ESCENA URBANA (398):**  
Este espacio presenta un paisaje congestionado por las actividades comerciales generando un espacio dinámico por el tránsito constante de peatones incrementándose con el tránsito vehicular.



### **FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS**

#### **CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:**

- **SECTORES (359):**

##### **SECTOR 1:**

Fachada Nor-Este que comprende desde el límite con la Calle Santa Clara hasta el límite con la Calle Cruz Verde.

##### **SECTOR 2:**

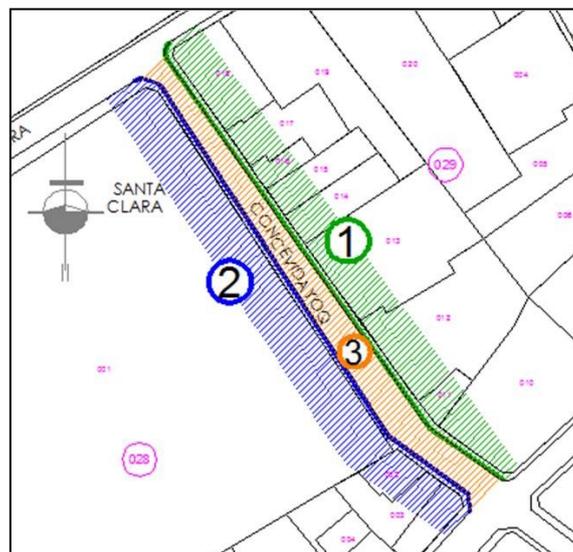
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con la Calle Santa Clara hasta el límite con la Calle Nueva.

##### **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.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **CONDICIÓN (360):**

Este ítem 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: 376.34 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 02: 218.18 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 03: 1611.81 m<sup>2</sup>.

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

- EL SECTOR 1 y 2:

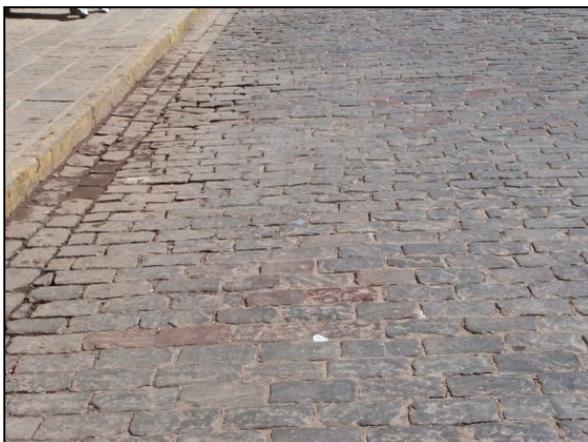
Debido a sus condiciones de acera, están compuestos por lajas regulares de piedra.



ACERAS COMPUESTAS POR LAJAS REGULARES DE PIEDRA.

- EL SECTOR 3:

Debido a su condición de calzada, están compuestos por adoquines de piedra.



CALZADA COMPUESTA POR ADOQUINES DE PIEDRA.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este espacio cuenta con 6 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

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



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



UNIDAD DE SEÑALIZACION EN POSTE: PARADERO DE SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO

- **SEMÁFOROS(364):**

Este espacio cuenta con 1 semáforo vehicular distribuido de la siguiente forma:

- Sector 1: 1 unidad para vehículos.

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este espacio público cuenta 11 unidades de iluminación distribuidas de la siguiente forma:

- Sector 1: 6 unidades en poste.
- Sector 2: 5 unidades en poste.



UNIDADES DE ILUMINACION EN POSTE



- **OTROS (370):**

Sector 2: Presencia de dos postes de concreto para el cableado de las instalaciones aéreas.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

El estado de conservación de este ambiente urbano es regular a pesar del alto tránsito vehicular y peatonal al cual está sometido dicho ambiente, las fachadas que conforman este ambiente se ven deterioradas por las actividades que en ella se realizan.

- **TIPOS DE INTERVENCIÓN (379):**

Este ambiente urbano no presenta ningún tipo de tratamiento en las veredas, calzada o mobiliario urbano.



### **CONTAMINACIÓN:**

- **SÓLIDOS (383):** Debido a la gran cantidad de actividades comerciales y a el alto tránsito vehicular y peatonal, este tipo de contaminación es considerada como:
  - Sector 1 : Medio.
  - Sector 2 : Medio.
  - Sector 3 : Medio.
  
- **GASES TÓXICOS (384):** Este tipo de contaminación debido a la emanación de gases tóxicos de vehículos que transitan diariamente, es considerada como:
  - Sector 1 : Alto.
  - Sector 2 : Alto.
  - Sector 3 : Alto.
  
- **ACÚSTICO(385):**
  - Parque automotor:
    - Sector 1 : Alto.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Alto.
  
- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas: Debido a la gran cantidad de instalaciones aéreas arbitrarias e improvisadas, que recubren la parte superior de las unidades de catalogación, así como las ventanas balcones y puertas en los establecimientos comerciales, este tipo de contaminación es considerada como:
    - Sector 1 : Alto.
    - Sector 2 : Alto.
  
  - Avisaje: Se observa elementos de avisaje, de los establecimientos comerciales que resultan per turbantes y que distorsionan el paisaje urbano, este tipo de contaminación es considerada como:
    - 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 – **Calle Concebidayoc**, 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 Nor-Este que comprende desde el límite con la Calle Santa Clara hasta el límite con la Calle Cruz Verde.

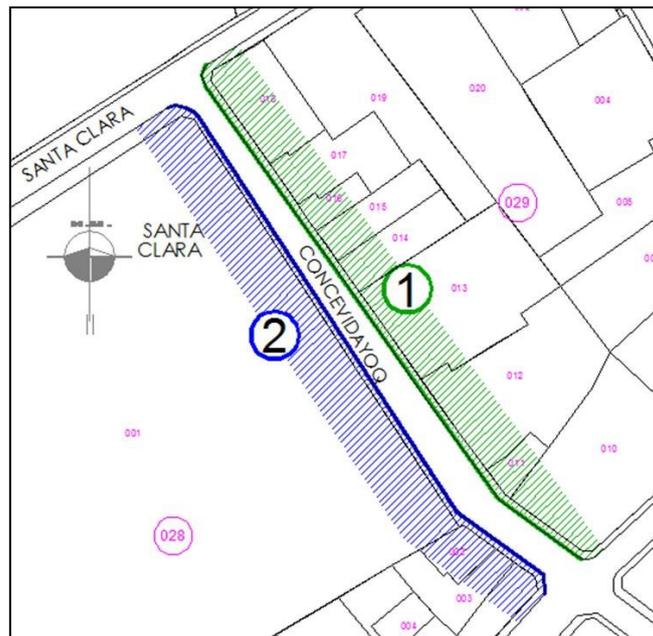
#### **SECTOR 2:**

Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite con la Calle Santa Clara hasta el límite con la Calle Nueva.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

• **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

**SECTOR 1**

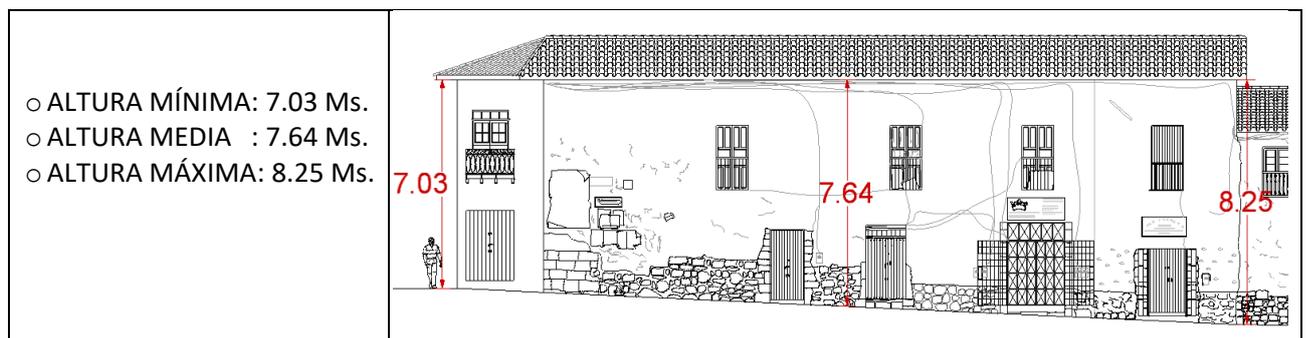
**NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

- 7 Unidades de Catalogación.

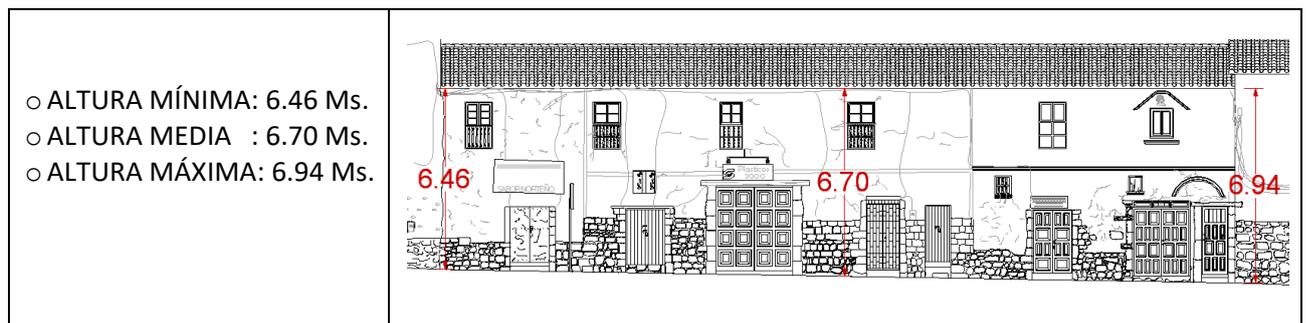
**CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

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

**U.C. 01:**



**U.C. 02:**

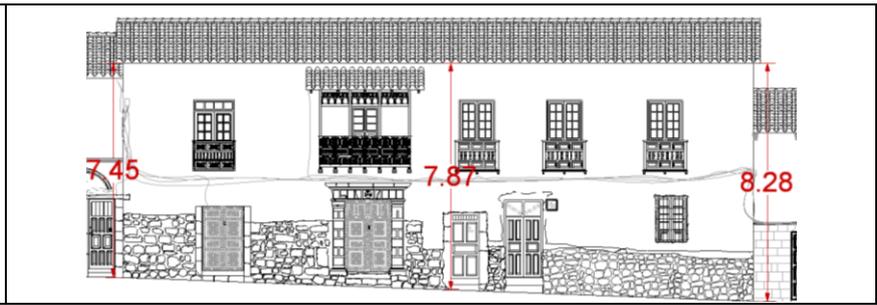




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

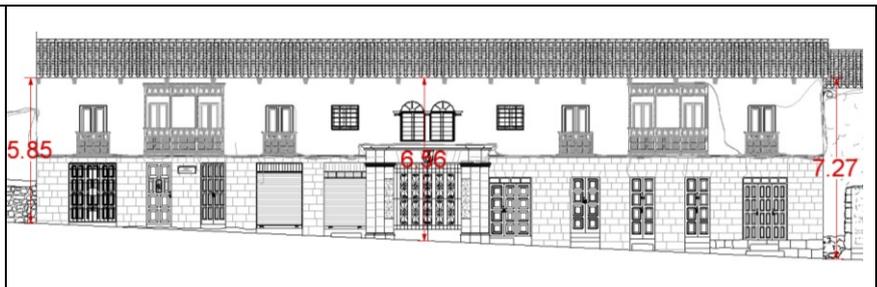
**U.C. 03:**

- ALTURA MÍNIMA: 7.45 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.87 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.28 Ms.



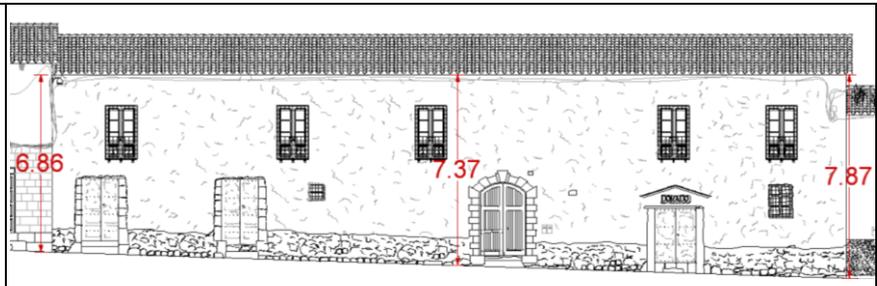
**U.C. 04:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.85 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.56 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.27Ms.



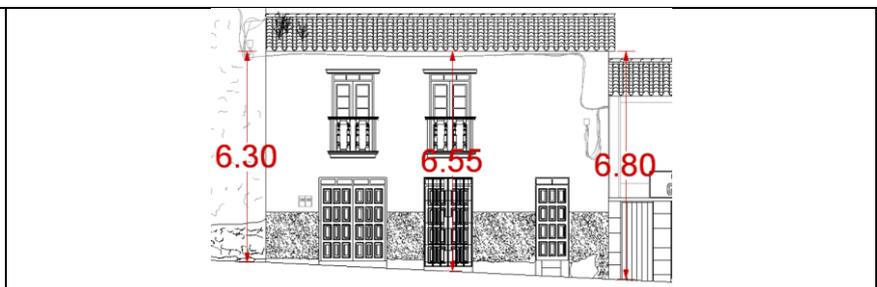
**U.C. 05:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.86 Ms.
- ALTURA MEDIA : 7.37Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.87Ms.



**U.C. 06:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.30 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.55 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.80Ms.



**U.C. 07:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.46 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.85 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.30Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de concreto, 6 de adobe
  - Cubiertas : 8 de teja
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 6 con enlucido de yeso, 2 con tarrajeo.
  - Puertas : 34 de madera, 8 de metal.
  - Ventanas : 12 de madera, 1 de metal.
  - Puerta ventana : 31 de madera.
  - Portada de Piedra : 3 unidades.
  - Balcones : 10 de madera, 6 de metal.
  - Balconcillo : 12 de madera.
  - Ajimez : 1 de piedra.
  - Reja de seguridad : 16 me metal.
  
- ELEMENTOS DE ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 7 unidades.

### TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 2 decoradas, 40 simples.
  - Ventanas : 5 con reja, 8 sin reja.
  - Puerta ventana : 31 simples.
  - Portadas : 3 simples.
  - Balcones : 1 abierto, 9 semi abiertos, 8 cerrados.
  - Balconcillo : 11 abalaustrados, 1 de tablero rebajado.
  - Ajimez : 1 en plano.
  - Reja de seguridad : 16 simples.
  
- ELEMENTOS DE ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 con enchapado de piedra, 1 escarchado, 4 otros.

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 cremas, 2 blancos, 1 blanco humo, 1 beige, 1 marfil.
  - Cubiertas : 8 ocres.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 4 azul añil, 2 verdes, 9 marrones, 2 plomos, 9 naturales, 16 otros.
  - Ventana : 4 azul añil, 1 verde, 4 marrones, 3 naturales, 1 otros.
  - Puerta ventana : 1 azul añil, 3 verde, 24 marrones, 3 naturales.
  - Balcones : 3 verdes, 13 marrones.
  - Balconcillo : 1 azul añil, 8 marrones, 3 naturales.
  - Reja de seguridad : 9 negros, 1 azules, 6 otros.



**SECTOR 2**

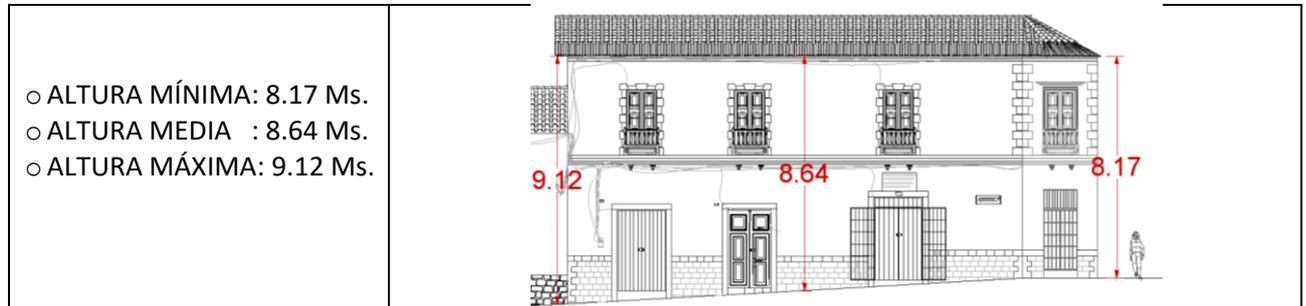
**NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

- 4 Unidades de Catalogación.

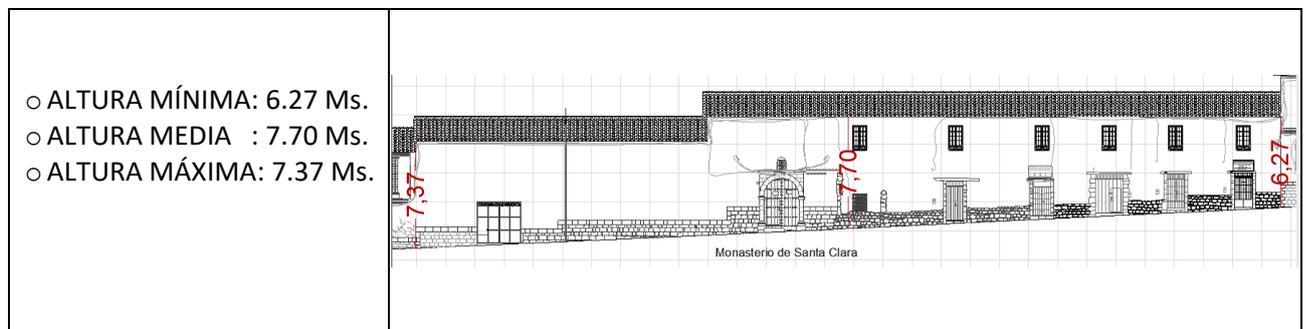
**CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

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

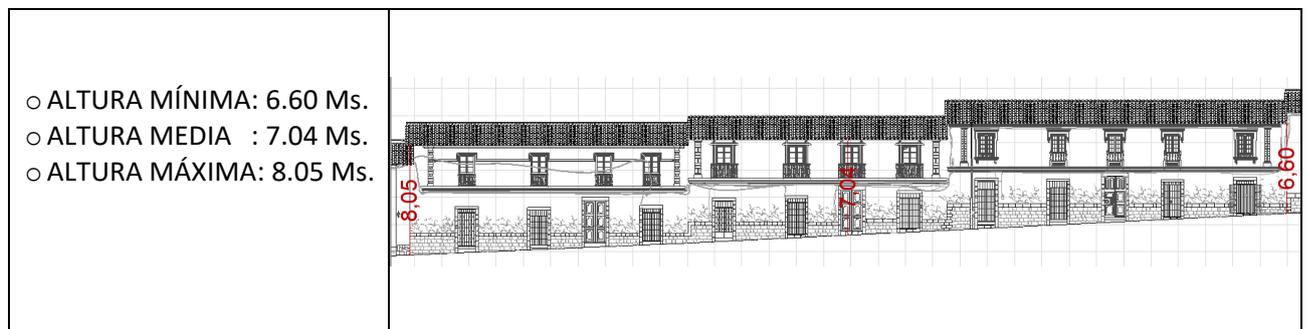
**U.C. 01:**



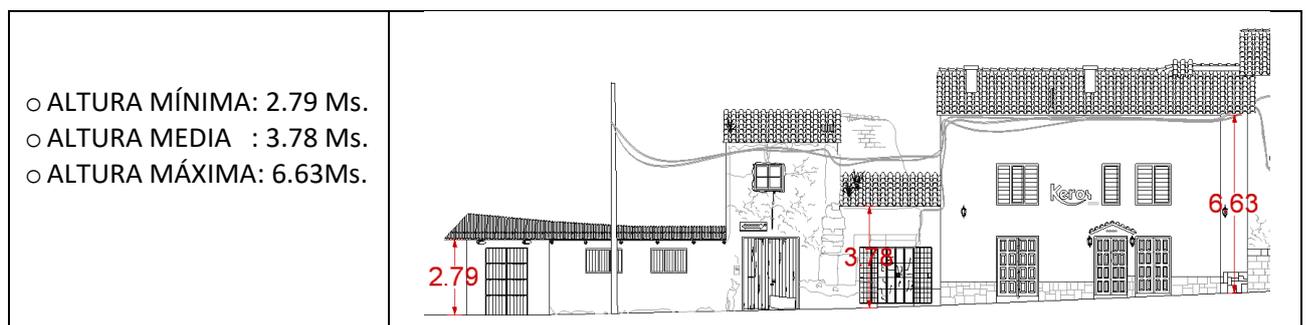
**U.C. 02:**



**U.C. 03:**



**U.C. 04:**





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de adobe, 1 concreto.
  - Cubierta : 1 con plancha de zinc, 2 con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 2 con enlucido, 1 con tarrajeo.
  - Puertas : 27 de madera, 1 de metal.
  - Ventanas : 13 de madera, 2 de metal.
  - Puerta ventana : 15 de madera.
  - Portada de piedra : 1 unidad.
  - Balcones : 15 de madera.
  - Reja de seguridad : 16 de metal.
- ELEMENTOS DE ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 unidades.
  - Vano : 1 unidad.

### TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 decorada, 29 simples.
  - Ventanas : 1 con reja, 14 sin reja.
  - Puerta ventana : 15 simples.
  - Portada de piedra : 1 simple.
  - Balcones : 15 semi abierto.
  - Reja de seguridad : 16 simples.
  - Zócalo : 2 enchapados de piedra.
- ELEMENTOS DE ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 con enchapado de piedra.

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 cremas.
  - Cubierta : 3 ocos.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 azul añil, 10 marrones, 2 plomos, 4 naturales, 13 otros.
  - Ventana : 13 marrones, 2 otros.
  - Puerta ventana : 15 marrones.
  - Balcones : 15 marrones.
  - Reja de seguridad : 10 negros, 6 otros.

### OBSERVACIONES:

- SECTOR 2 (308): unidad de catalogación ubicada en la esquina de las calles: Calle Nueva y Concevidayoq, presenta cubierta de plancha de zinc en su totalidad.
- SECTOR 1 (336): 5 balcones son cajones de hierro forjado.
- SECTOR 2 (308): Unidad de catalogación ubicada en la esquina entre las calles Santa Clara y Concevidayoq, presenta cubierta de plancha de zinc hacia el alero del ochavo.
- SECTOR 1 (348):14 puertas naranjas.
- SECTOR 1 (348):2 puertas negras.
- SECTOR 2 (348):13 puertas naranjas.
- SECTOR 2 (348):1 puerta negra.
- SECTOR 1 (348):4 puertas consideradas como metálicas son de madera forrada con metal.



### **CARACTERÍSTICAS**

Ambiente delimitado por edificaciones republicanas y contemporáneas en menor cantidad, de tipo comercial, de las cuales cuyas masas se ubican en forma escalonada y modulada armónicamente denotando una distribución de composición rígida. Se puede observar que existe una intención de conservar las características volumétricas del ambiente por parte de las edificaciones contemporáneas.

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

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

#### **ALTURA MÁXIMA:**

- ✚ SECTOR 1 : 8.50 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 9.12 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 deberán seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
<b>SECTOR 1: C-SP-3</b>	02	8.00	02	9.00
<b>SECTOR 2: C-SP-7</b>	02	7.00	02	8.00

- ✚ 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.
- ✚ Se permite colocar balcones en forma vertical ornamentaciones de molduras
- ✚ Predominio del plano lleno sobre los vacíos.
- ✚ Verticalidad de vanos.
- ✚ Carpintería de madera o aluminio
- ✚ No se aceptará sobre elevación tras el plano de fachada.
- ✚ Cubierta de teja tradicional.
- ✚ 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.