AMBIENTE URBANO – CALLE ESPINAR

AMBIENTE URBANO - CALLE ESPINAR

INFORMACION GENERAL:

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

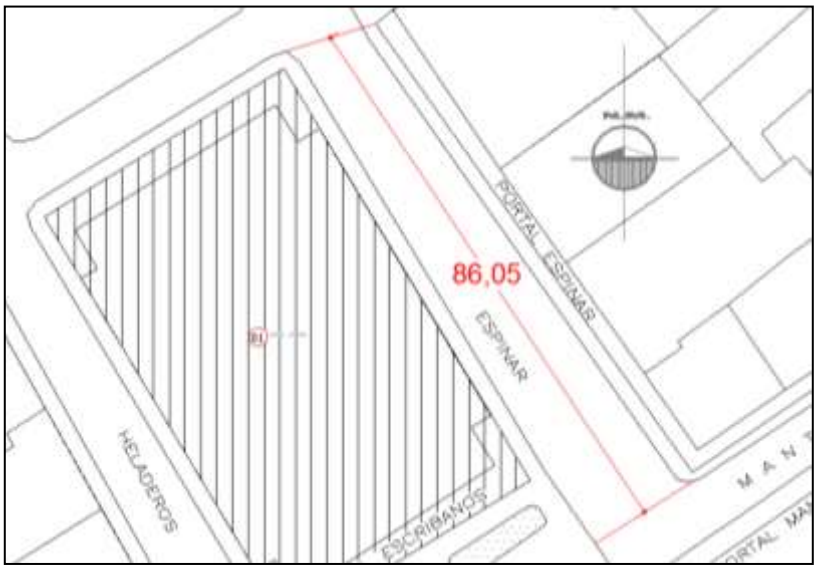
Es de acuerdo a los datos referidos por Ángel Carreño que sabemos que "…al frente de la construcción del Convento de Nuestra Señora de las Mercedes se emplaza una infraestructura que data aún de la llegada de los españoles y de la primera repartición de solares hecha por el conquistador Don Francisco Pizarro, la cual llevaba el nombre primigenio de Portal de Valdez, porque en las inmediaciones de la misma tenía dos casas un vizcaíno así apellidado, posteriormente esta cambio de acepción a la de Portal de Cartolín o Portal de Botoneros, porque allí tuvo su prestancia una fábrica de botones de hueso propiedad de Antonio de Rojas a la que el pueblo llamo "El Cartolín"…"

Hoy es llamado portal de espinar, en recuerdo del héroe cusqueño Ladislao Espinar, quien se distinguió en la guerra con Chile en el año de 1879.

DESCRIPCIÓN:

Este espacio público se ubica en el corazón del Centro Histórico del Cusco, las vías colindantes de este ambiente urbano son por el noroeste con la plaza del regocijo o del cabildo y calle del medio; y por el sureste con la calle mantas. Este espacio público se caracteriza por tener en su mayoría actividades comerciales y la actividad residencial.

- Longitud: 86.05 m.



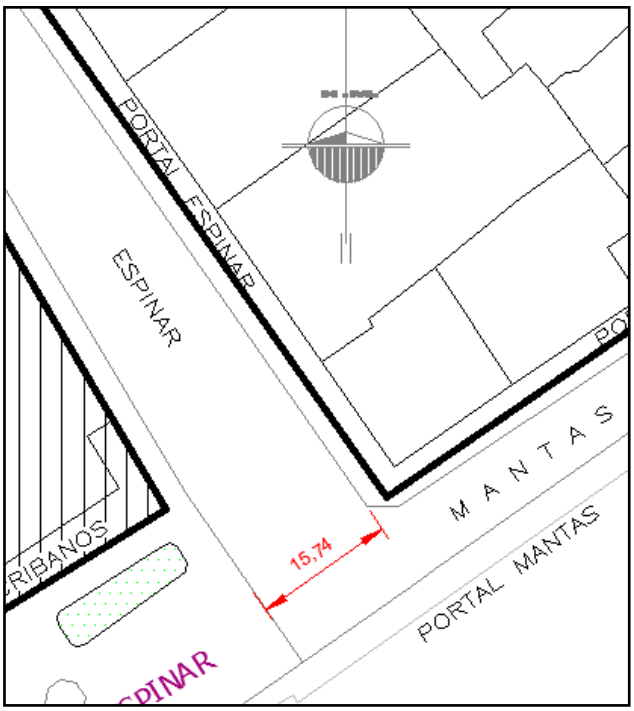
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados en un corte al inicio y otro al final de la vía.

1.- PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con calle mantas:

- Calle Mantas: 15.74 m.

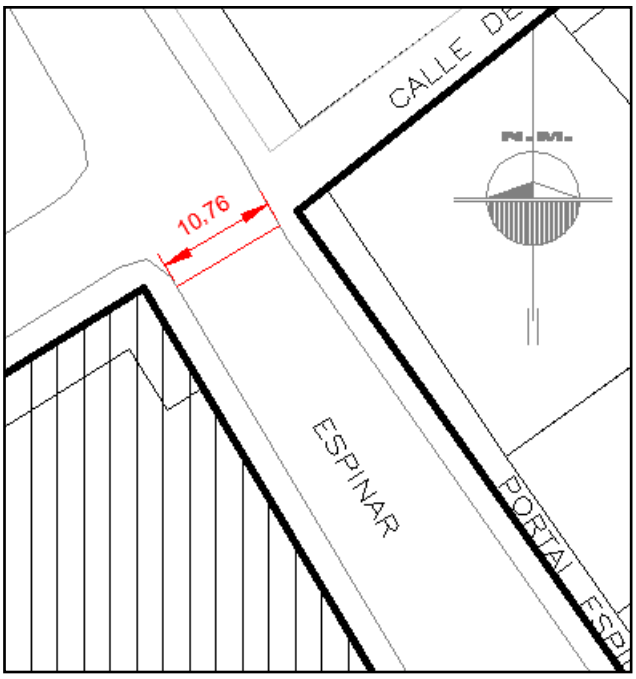


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Determinado en el límite con la plaza del regocijo:

- Plaza del Regocijo: 10.76 m.

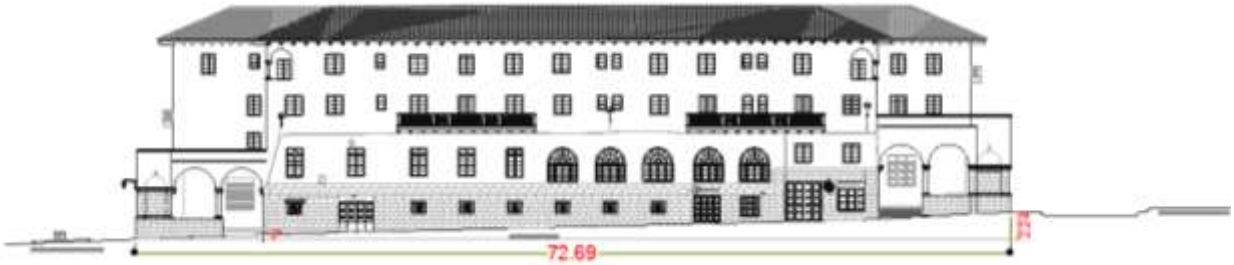


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

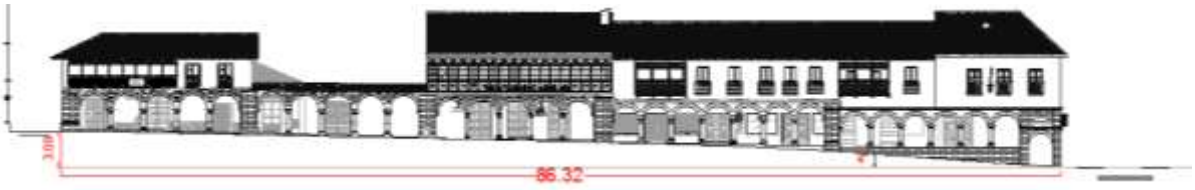
SECTOR 1: FACHADA SUROESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Plaza Regocijo hasta el límite con la Plazoleta Espinar.
  - PENDIENTE : 2°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 2.24 m.
  - DISTANCIA : 72.69 m.



SECTOR 2: FACHADA NORESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle del Medio hasta la intersección con la Calle Espinar.
  - PENDIENTE : 4°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 3.09 m.
  - DISTANCIA : 86.32 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Está catalogada dentro de AMBIENTES URBANO CON VALORES PARTICULARES NOTABLES son aquellos que dan acceso y vista hacia el interior del centro histórico.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS:(387):**
  Este ambiente urbano pertenece al sector C-SP-3 del Plan Maestro del Centro Histórico, sector de baja pendiente, con presencia de edificaciones señoriales y monumentales.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este espacio público perteneciente al sector S-SG-1, en el Núcleo del Centro Histórico determinado en el Plan maestro de Centro Histórico del Cusco.

- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE ESPINAR (200):**
  Presenta las siguientes filiaciones:

PERÍODO PREHISPÁNICO:

Ambiente Urbano que en período prehispánico correspondió como parte integrante de la plaza inca del Kusipata y del Haucaypata las cuales se encontraban divididas por un riachuelo que pasaba por medio de ambas: el río Saphy.

PERÍODO COLONIAL:

La nueva fisonomía del sector y de la plazoleta se genera a partir de la fundación del convento y templo de Nuestra Señora de las Mercedes en el año de 1542. En el año de 1651, el Cabildo solicitó al virrey la necesidad de edificar la Casa de la Moneda y que se quite el diezmo, siendo ese momento cuando una comisión del Cabildo reconoció el lugar y se logró obtener el consentimiento de los frailes del Convento de la Merced para la construcción de dicho edificio frente a su templo, iniciándose la edificación en el mes de mayo del año de 1697.

Es de mencionar que a razón de la edificación de la Casa de la Moneda es que se dio un cambio significativo a todo el perímetro en el cual se emplazaba. Como consecuencia de esta edificación es que se dio la apertura de las arterias urbanas que se encuentran en las cercanías de ella como la de la Calle Espinar y los portales adyacentes a ella que datan de período colonial.

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:

Posteriormente a ello estos locales fueron adjudicados al Convento de la Merced. El año de 1826, Simón Bolívar confiscó la antigua Casa de la Moneda para cederla a la Beneficencia Pública del Cusco.

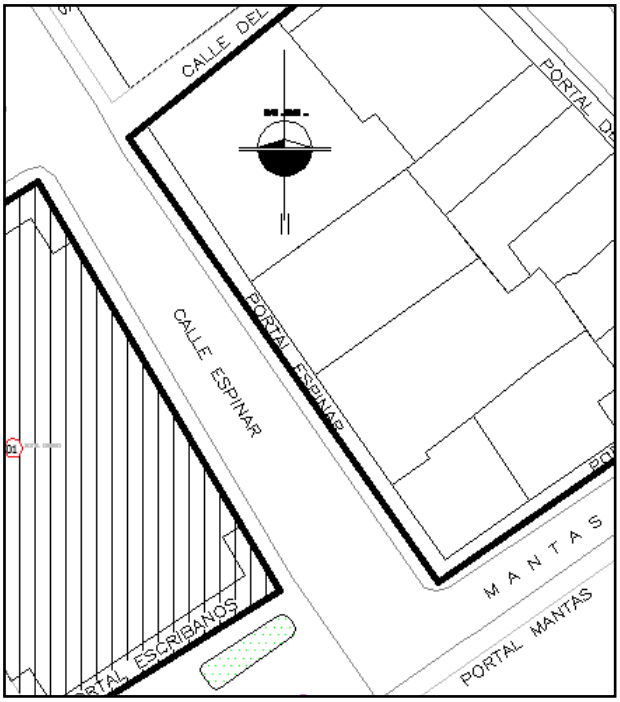
El nombre con el que se conoció a la Casa de la Moneda era como la de "El Cuadro", dicha acepción devino y correspondió por su particular disposición, "… la cual ocupa solo el cuadro de la Plaza, y aunque no es igual al del este, es mejor que los antiguos de la Plaza Mayor y proporciona mayores ventajas a los comerciantes y sastres…"

Así de igual manera los actuales portales que corresponden a la Calle Espinar mantenían el nombre de "El Cartolín."

Es desde inicios de siglo que la calle y portal de Espinar fueron adecuándose a los requerimientos sociales y económicos que necesitaba la ciudad. Es pues de esta manera que en el año de 1909 se da la apertura en el Portal Espinar de un nuevo hotel cuyo propietario era el Sr. Mateo Kalafatovich y al cual le dio el nombre de Royal.

Luego de que la explanada estuviera siendo usada como prolongación de la Plaza del Regocijo, en el año de 1942 la Corporación Nacional de Turismo convoca a un concurso nacional para la construcción del edificio de el nuevo Hotel, que se inauguró el día 23 de junio de 1944, siendo presidente de la república Don Manuel Prado. Este edificio se construyó en plena época de auge del Neocolonialismo.

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 viviendas que como residencia, no son muy usadas en su mayoría, estas viviendas están destinadas para actividades comerciales, también presenta hotel que está destinada a la prestación de servicios.

- **COMERCIAL (392):**
  - FIJO:
    Referido al comercio fijo y establecido, representado por las tiendas Comerciales, cuya actividad es prioritariamente comercial.

  - MERCADO INTERIOR:
    Referido a viviendas en las que se realizan actividades comerciales, mediante puestos de venta menores, en los patios interiores o ambientes de dichas viviendas.

  - TIENDA INDEPENDIENTE:
    Referido al comercio en viviendas que emplean los primeros niveles para dichas actividades.

  - SERVICIOS:
    Referido a casas que están adecuadas a prestar servicios como cajas de ahorro, restaurant.

INMUEBLE DEDICADO A SERVICIO: CAJA MUNICIPAL

INMUEBLE RESIDENCIAL CON TIENDAS INDEPENDIENTES

UNIDAD DE CATALOGACIÓN: HOTEL CUSCO

- **POR SU USO (394):**
  - Vía Peatonal: La Plataforma del portal es de uso netamente peatonal.
  - Vía Mixta: Vía peatonal y vehicular de doble sentido de circulación.

- **ESCENA URBANA (398):**
  Debido a la cercanía de la plaza de armas este ambiente está fuertemente influenciado por el comercio orientado al turismo, se observa restaurantes, hotel, tiendas de artesanías orientadas al turismo, así mismo observamos la presencia de una entidad bancaria, orientada al público local.

VISTA: CALLE ESPINAR

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS:

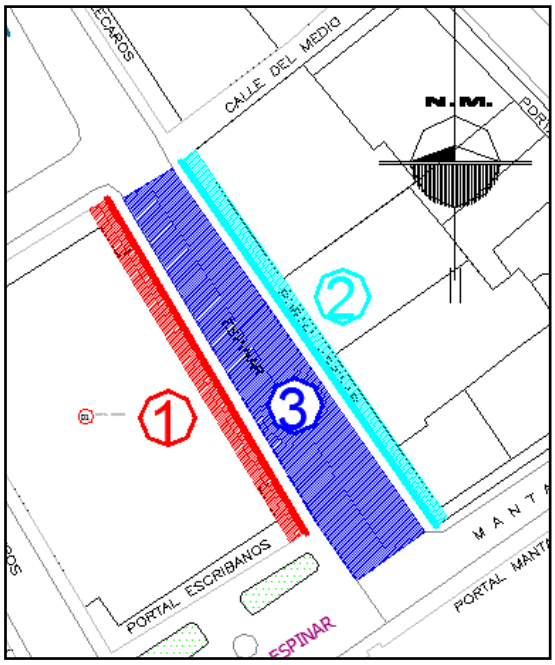
- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:
Fachada Sur- Oeste que comprende desde el límite con la Plaza Espinar hasta el límite con la Plaza del Regocijo.

SECTOR 2:
Fachada Nor- Este que comprende desde el límite con la calle del medio hasta el límite con la calle Mantas

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):**

  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: 194.68 m².
  - SECTOR 02: 421.17 m².
  - SECTOR 03: 1167.45 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS (362):**
  - SECTOR 1: Debido a su condición, están compuestos de laja regular de piedra.

ACERA COMPUESTA POR LAJA REGULAR DE PIEDRA EN TRAMA A 45º.

  - SECTOR 2: Debido a su condición, están compuestos de laja regular de piedra en la parte de la acera y por terrazo en el sector del portal.

PISO DE GALERIA COMPUESTO POR TERRAZO

  - EL SECTOR 3: Debido a su condición de vía vehicular está compuesto por adoquines de piedra.

CALZADA COMPUESTA POR ADOQUINES DE PIEDRA

- **SEÑALIZACIÓN (363):**
  Existen 7 unidades de señalización distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 1: 2 unidades en muro, 1 unidad en poste.
  - Sector 2: 4 unidad en muro.

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

- **ILUMINACIÓN (365):**
  Este espacio público cuenta con 3 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente manera:
  - Sector 1: 3 unidades pastorales.

UNIDAD DE ILUMINACION PASTORAL

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

El sector 1 y 3 se encuentran en regular estado, el sector 2 se encuentra en un buen estado de conservación.

- **TIPOS DE INTERVENCIÓN (379):**
  - Sin tratamiento: En este espacio no se llevo a cabo ninguna intervención.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** Este tipo de contaminación debido a la cantidad de residuos producidos por todo tipo de comercio que se da en esta zona, se considera como:
  - Sector 1 : Alta.

- **GASES TÓXICOS (384):** Debido a que el ambiente urbano es vehicular este tipo de contaminación se considera como:
  - Sector 1 : Alta.
  - Sector 2 : Alta.
  - Sector 3 : Alta.

- **ACÚSTICO (385):**
  - Parque automotor:
    - Sector 1 : Alto.
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 3 : Alto.
  - Otros: Debido a la presencia de comercio, se considera como:
    - Sector 1 : Medio.
    - Sector 2 : Medio.
    - Sector 3 : Alto.

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

AVISAJE MODERADO: CAJA MUNICIPAL

AVISAJE RESTAURANT SURANDINO

PARAMETROS URBANOS PARTICULARES

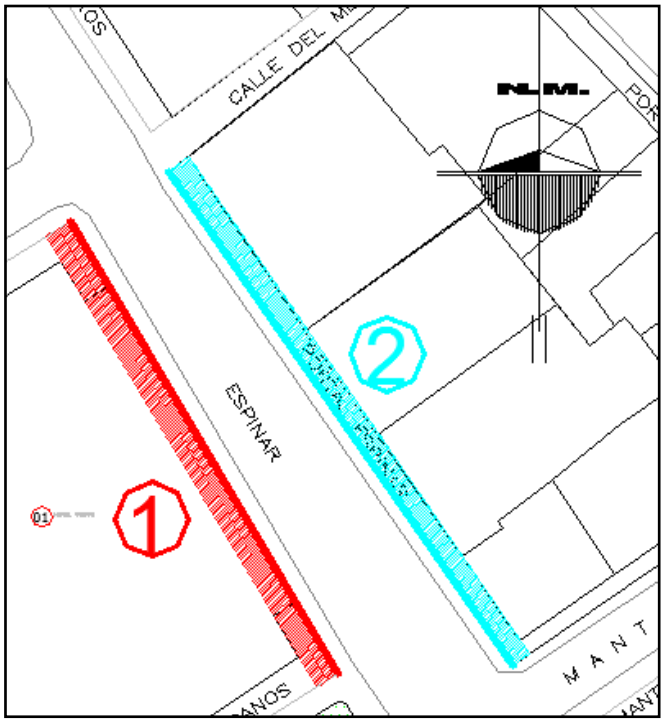
Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelación de edificios que se permitan en el Ambiente Urbano – **Calle Espinar** deben seguir los siguientes parámetros arquitectónicos, recogidos mediante la ficha de catalogación y registro de elementos de composición de fachadas pertenecientes a este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

FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS: CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

SECTOR 1:
Fachada Sur- Oeste que comprende desde el límite con la Plaza Espinar hasta el límite con la Plaza del Regocijo.

SECTOR 2:
Fachada Nor- Este que comprende desde el límite con la calle del medio hasta el límite con la calle Mantas

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

SECTOR 1

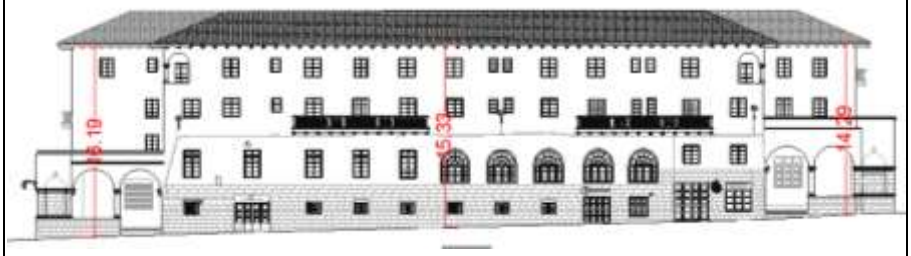
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 14.29 MS. ○ ALTURA MEDIA : 15.33 MS. ○ ALTURA MÁXIMA: 16.19 MS.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 vivienda de concreto.
  - Cubiertas : 1 vivienda con teja.
  - Columnas : 4 columnas de piedra.
  - Arquería de piedra : 2 arquerías.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 tarrajeo.
  - Puertas : 3 de madera.
  - Ventanas : 55 de madera, 1 metal.
  - Puerta ventana : 5 de madera.
  - Balcones : 2 de madera.
  - Ajimez : 2 de piedra.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 viviendas.

TIPOS

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Arquería : 2 de medio punto.
  - Columnas : 4 lisas.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 Simples.
  - Ventanas : 7 con reja, 49 sin reja.
  - Puerta Ventana : 5 Simples.
  - Balcones : 2 Semiabiertos.
  - Ajimez : 2 en esquina.
  - Zócalo : 1 enchapado de piedra.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema.
  - Cubiertas : 1 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 azul añil.
  - Ventana : 55 azul añil, 1 verde.
  - Puerta Ventana : 5 azul añil.
  - Balcones : 2 azul añil.

SECTOR 2

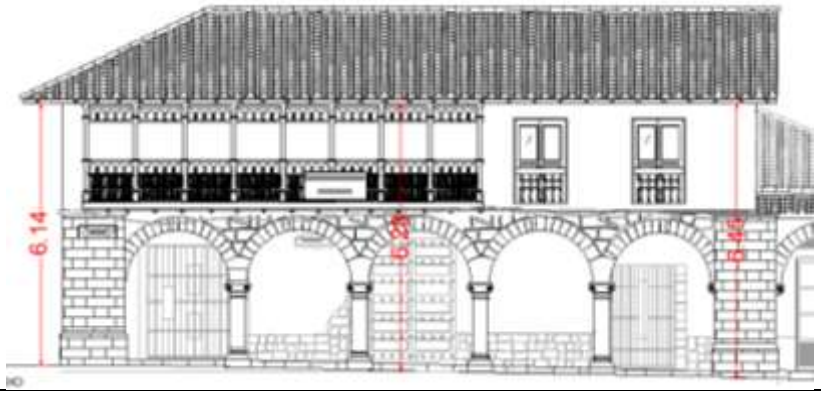
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 5 Unidades de Catalogación.

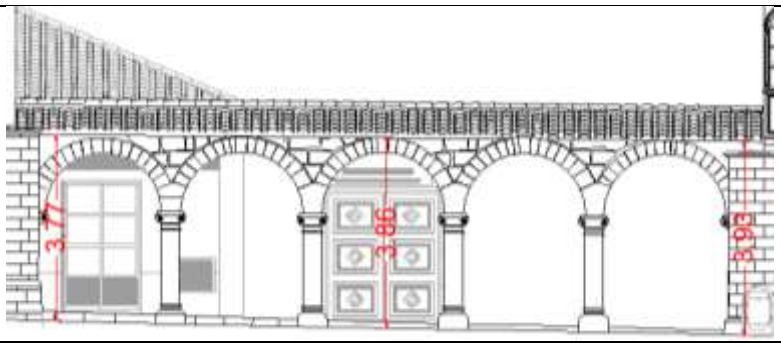
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles

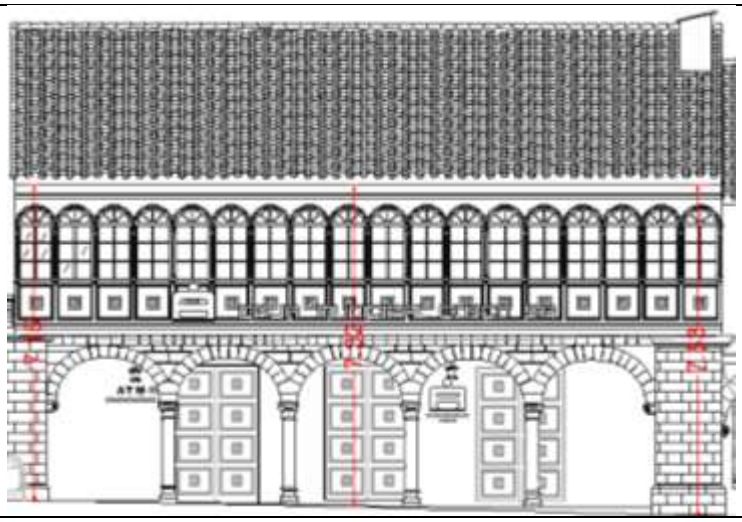
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.14 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.28 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.45 Ms.	

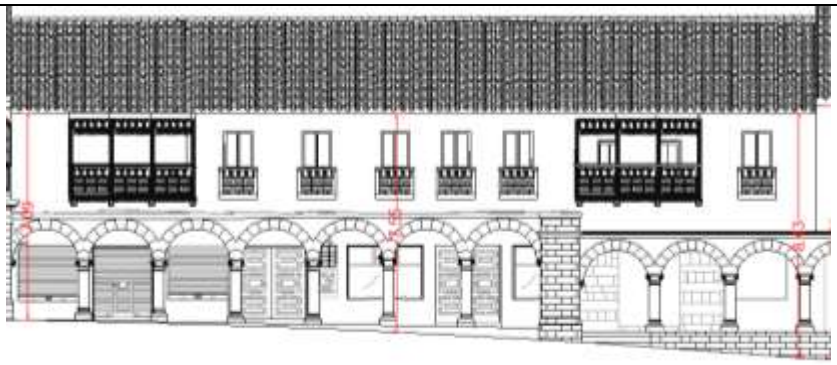
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 3.77 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.86 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.93 Ms.	

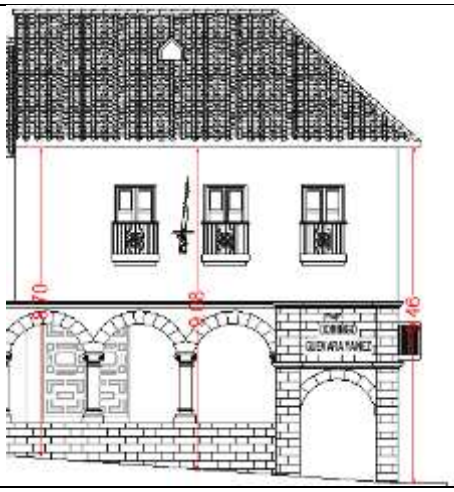
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 7.15 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 7.32 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.53 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 7.09 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 7.55 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.43 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.70 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 9.08 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.46 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 viviendas de adobe, 4 de concreto.
  - Cubiertas : 5 viviendas con teja.
  - Columnas : 31 de piedra.
  - Arquería de piedra : 5 arquerías.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 enlucido, 2 tarrajeo.
  - Puertas : 13 de madera.
  - Ventanas : 1 de madera, 5 metal.
  - Puerta ventana : 17 de madera.
  - Portada de piedra : 1 unidad.
  - Balcones : 10 de madera, 3 metal.
  - Balconcillo : 2 de madera.
  - Rejas de seguridad : 3 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 3 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Arquería : 2 de medio punto, 3 carpanel.
  - Columnas : 31 lisas.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 13 simples.
  - Ventanas : 1 con reja y 5 sin rejas.
  - Puerta ventana : 17 simples.
  - Portada : 1 simple.
  - Balcones : 3 abierto, 8 semi-abiertos, 2 cerrados.
  - Rejas de seguridad : 3 Simples.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 enchapado de piedra, 1 tarrajeo, 1 otros.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 blanco, 1 blanco humo, 1 beige.
  - Cubiertas : 5 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 4 azul añil, 9 marrón.
  - Ventana : 4 marrón, 2 natural.
  - Puerta ventana : 9 marrón, 5 natural, 3 otros.
  - Balcones : 9 marrón, 1 natural, 3 otros.
  - Balconcillo : 2 natural.
  - Reja de Seguridad : 3 de color negro.

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. El dominio tanto visual, volumétrico como jerárquico en este sector de esta calle, lo ejerce el Hotel Cusco, del cual se puede apreciar una de las fachadas ubicado en el Sector 1

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 15.33 Ms.
- SECTOR 2 : 9.03 Ms.

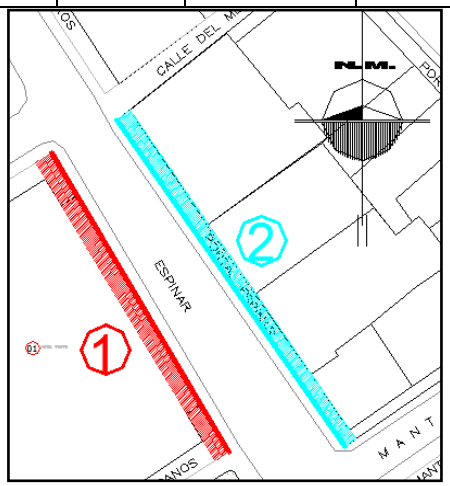
OBJETIVOS:

- 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 ampliaciones, remodelaciones u obras nuevas deberán seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-3 (SECTOR 1)	Sector no sujeto a modificaciones, respetar la altura, características y volumetría original.			
SECTORES C-SP-3 (SECTOR 2)	-	-	02	8.00



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

- Además deberá cumplir con:

- Predominio del plano lleno sobre los vacios.
- Las obras nuevas o de reestructuración urbanística en el sector 2 deben recrear la tipología volumétrica predominante en la manzana donde se ubican.
- 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.
- Carpintería de madera.
- Mantener el perfil original del sector.
- Los inmuebles declarados monumento de la Nación, 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.
- Se permite la presencia de balcones de cajón, corridos y antepecho siempre y cuando no altere la tipología del ambiente urbano, ya sea en color, forma textura y material.
- Los portales deberán mantener el uso público y en la fachada no podrán ser cubiertos con ningún tipo de cerramiento que altere su concepción arquitectónica original, ni que impida su percepción como espacio integrado al ambiente urbano donde se ubican.