AMBIENTE URBANO – CALLE HELADEROS

AMBIENTE URBANO - CALLE HELADEROS

INFORMACIÓN GENERAL:

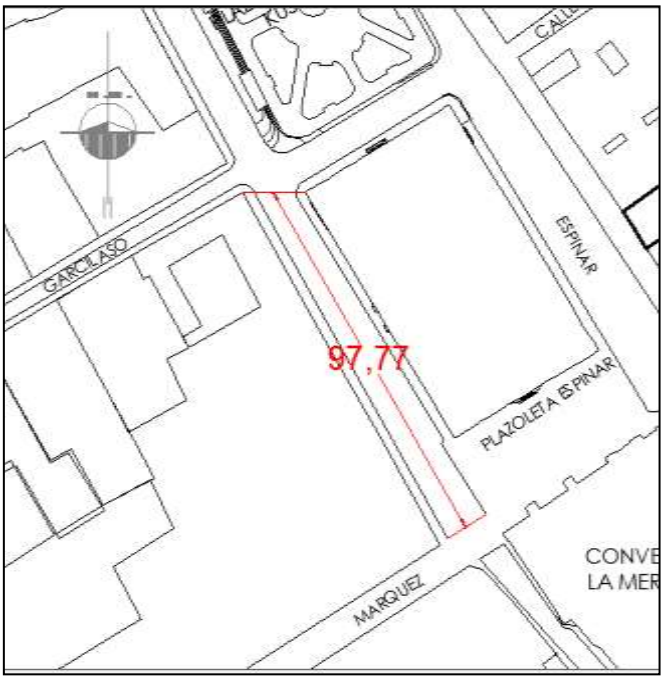
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

Adquiere el nombre de calle Heladeros debido a la venta de helados que se hacía a lo largo de la calle conocidas con el nombre de "Chirinegocios" o "negocios del frio."

DESCRIPCIÓN:

Este ambiente urbano se ubica en el corazón del centro histórico del Cusco, hacia el Sur-Oeste de la Plaza de Armas, las vías colindantes de este ambiente urbano son por el Nor-Oeste la plza de Regocijo o del Cabildo (Kusipata), y el por el Sur-Este: la intersección de las calles Marqués, la calle San Bernardo y la Plazoleta Espinar.

- Longitud : 97.77 m.

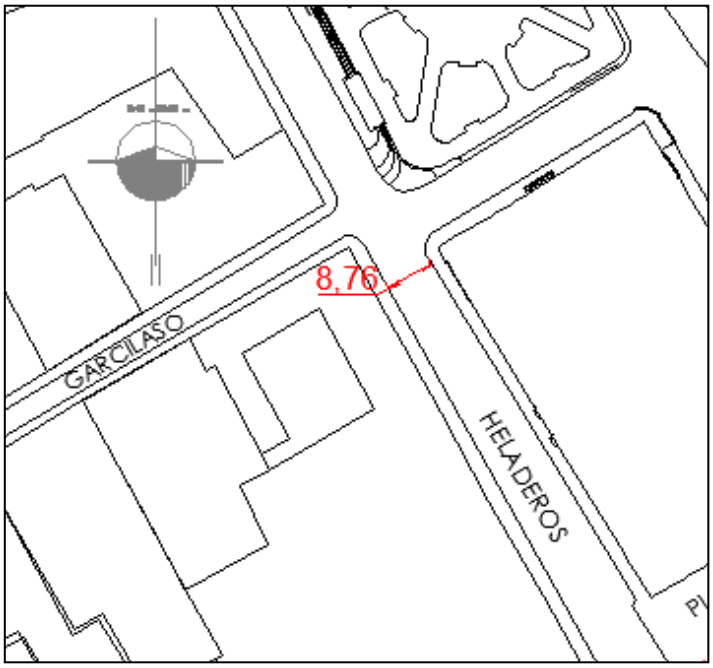


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes:

1.- PRIMER CORTE:
Determinado en la esquina de la Calle Garcilaso con la Plaza del Regocijo:

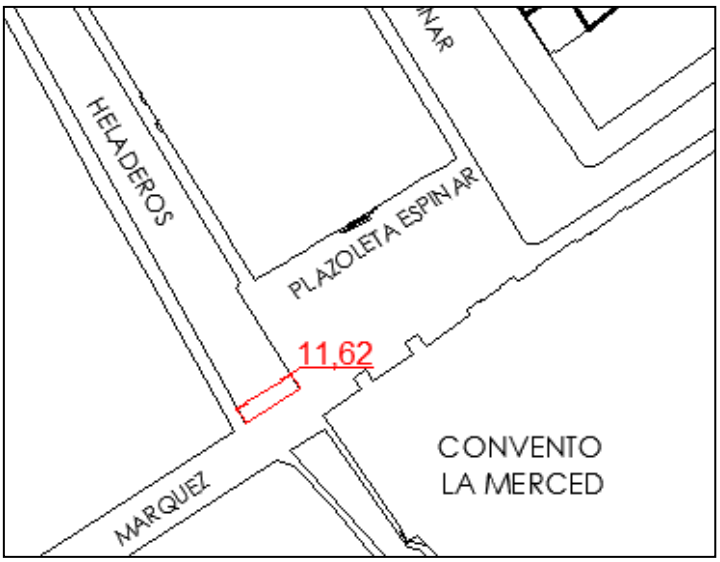
- Calle Garcilaso con Plaza Regocijo : 8.76 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:
Corte determinado en la esquina de la Calle Marqués con la Plazoleta Espinar.

- Márquez con Plazoleta Espinar : 11.62 m.



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 de la Calle Marqués hasta el límite con la Calle Garcilaso.

  - PENDIENTE : 1°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 2.08 m.
  - DISTANCIA : 102.25 m.

SECTOR 2, 3, 4: FACHADA NOR-ESTE

- Fachada que comprende desde el límite con la Plazoleta Espinar hasta el límite con la Plazoleta del Regocijo.

  - PENDIENTE :2°
  - ALTURA DE PENDIENTE : 1.89 m.
  - DISTANCIA : 72.72 m.

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

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Ubicado en el corazón del Centro Histórico del Cusco al extremo Sur-Oeste de la Plaza de Armas, este ambiente urbano se encuentra en el sector C-SP-3.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano se encuentra en el sector S-SG-1 denominado como Núcleo del Centro Histórico.

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

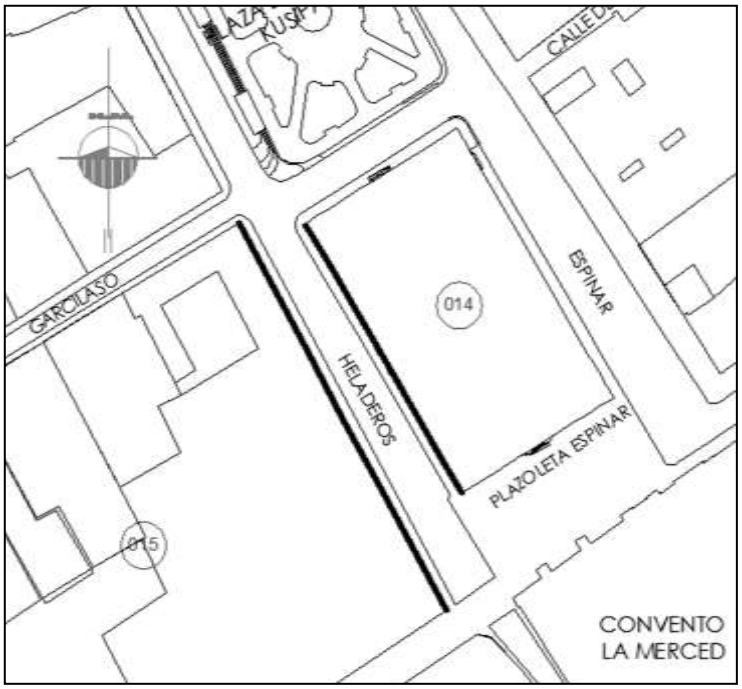
PERÍODO PREHISPÁNICO:
Para poder deslindar las características de esta arteria urbana antes de la llegada de los españoles a la ciudad del Cusco, cabe destacar las particularidades que presentaba nuestra comarca. La ciudad del Cusco no contaba con una estructura urbana continua, siendo diferenciada en tres componentes básicos: el centro nobiliario, los arrabales contiguos al centro y los barrios satélites. Destacando para el presente estudio el centro nobiliario de la ciudad indicaremos que esta se encontraba limitada por los ríos Saphi y Tullumayu, la misma que cumplía la función de centro administrativo y religioso además de servir de zona de residencia a la nobleza inca. Es así que la arteria objeto de nuestro estudio presentaba una característica de relevancia particular por ser el límite final del centro nobiliario, es decir la calle de Heladeros (actual nombre) cumplía la función de límite entre el antiguo centro nobiliario y los arrabales de la ciudad.

PERÍODO COLONIAL:
Es para este período, durante el proceso de repartición de solares muchos de los españoles trataron de establecerse en las cercanías del antiguo centro nobiliario de la ciudad, vale decir desde la actual calle de San Agustín hasta el futuro sector donde se emplazaría el Templo de San Francisco, y desde la calle de Cruz Verde hasta la calle de Siete Cuartones, consecuentemente con ello la calle de Heladeros empezó a ser poblada paulatinamente, convirtiéndose de esta manera en una de las calles más importantes del Cusco Colonial.1 De igual manera en la esquina que forma esta calle con la calle de Garcilaso (antigua calle de la Coca) se encuentra las estructuras de la casa que fuera del cronista mestizo Garcilaso de la Vega. Por otra parte el nombre original con el que era conocida esta arteria durante este período era el de K'illichupata porque en los tejados de esa calle se reunían una multitud de aves conocidas en idioma quechua con ese nombre y cuya traducción al castellano es la de calle de los cernícalos que son pequeñas aves de rapiña que caen verticalmente sobre sus presas.

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO.
La calle de Heladeros a inicios del siglo XX no sufre modificaciones. Adquiere el nombre con el que a nuestros días es conocido como calle Heladeros, debido a la venta de helados que funcionaba a lo largo de esta, conocidas con el nombre de "Chirinegocios" o "negocios del frio."
En el año de 1914 se da inicio a la canalización de las calles del Marqués, Coca y San Juan de Dios utilizando los canales que pasaban en las cercanías de la calle de Heladeros y San Francisco, es de igual manera que en este año se procede a la canalización de las calles de Heladeros, Quera y Puerta Falsa de la Merced. Es después del sismo acaecido en la ciudad en el año de 1950 que muchos de los inmuebles debieron de derruirse por lo que debieron de cambiar de propietarios y muy particularmente debieron de adecuarse a la economía de la ciudad aunque con diferente rubro comercial. Si bien desde los inicios comerciales de esta arteria se dio la presencia de heladerías, después del sismo y con el aumento del turismo en la ciudad se procedió con el cambió de este rubro comercial, expendiendo a nuestros días productos que son mayoritariamente consumidos por parte de los visitantes.

[1] La calle de Heladeros conjuntamente con las calles de Garcilaso, Marqués y otras que se aperturaron en el contorno de la Plazoleta de San Francisco empezaron a tomar importancia por jugar un papel preponderante dentro de la economía de la ciudad.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

POR SU ACTIVIDAD

- **RECREATIVA(391):**
  - PARQUES:
    Se puede observar la presencia del espacio público como la Plazoleta Espinar.

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

  - ITINERANTE:
    Venta de golosinas en carretas.

  - TIENDA INDEPENDIENTE:
    Servicios de Turismo, agencias de viaje.

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

COMERCIOS EXTERIORES ALQUILADOS

VISTA: HOTEL CUSCO

- **POR SU USO(394):**
  - Vía Mixta: Vía peatonal y vehicular de un solo sentido, con preferencia peatonal en un pequeño sector (intersección con calle Marqués), ambiente que es usado como estacionamiento eventual de vehículos menores a ambos lados de la vía.

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente Urbano Monumental por la presencia de la casa del Inca Garcilaso de la Vega, así como el ex Hotel Cusco. Convergencia de diferentes tipologías constructivas lo cual traslada visualmente al peatón a diferentes épocas - característica propia de la ciudad del Cusco. Espacio de transición entre las Plazoletas Cabildo o Regocijo y Espinar, cuya actividad agrega a cada fachada una característica propia, así mismo este espacio expresa jerarquía por la altura de sus edificaciones.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANO

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

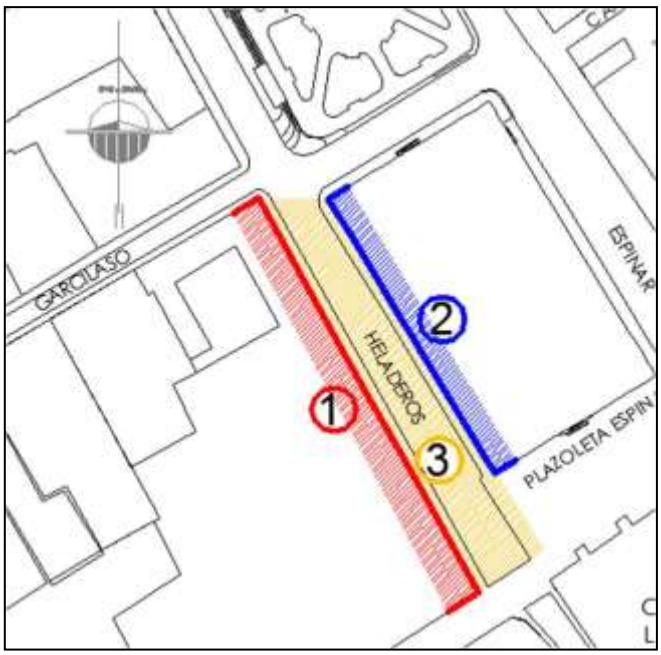
- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite de la Calle Marqués hasta el límite con la Calle Garcilaso.

SECTOR 2:
Fachada Nor-Este que comprende desde el límite de la Plazoleta Espinar hasta el límite con la Plazoleta del Regocijo.

SECTOR 3:
Sector que corresponde a la calzada.

- **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 (se incluye el piso dentro de los portales del ex Hotel Cusco).
  - SECTOR 03 CONDICIÓN: Calzada.

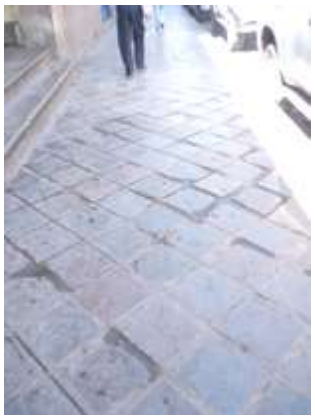
- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 01: 263.08 m².
  - SECTOR 02: 187.99 m².
  - SECTOR 03: 996.77 m².

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

  - SECTOR 1:
    Por su condición de acera este sector está compuesto de lajas de piedra regular.

  - SECTOR 2:
    Se encuentra compuesto de lajas de piedra regular, también podemos encontrar piso terrazo dentro de los portales del hotel cusco.

  - SECTOR 3:
    Por su condición de calzada central presenta un acabado con adoquines de piedra.


PISO DE LAJAS DE PIEDRA REGULAR

CALZADA DE ADOQUINES DE PIEDRA

- **SEÑALIZACIÓN (363):**
  Este espacio cuenta con 5 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 1 : 2 en muro, 1 en poste.
  - Sector 2 : 2 en muro.

- **SEMÁFORO (364):**
  Este espacio cuenta con 1 unidad distribuida de la siguiente forma:
  - Sector 1 : 1 vehicular, 1 peatonal.

- **ILUMINACIÓN (365):**
  - Sector 1 : 3 pastorales.
  - Sector 2 : 3 pastorales.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**
  El estado de conservación de este ambiente urbano es regular.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es como sigue a continuación.

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

- **GASES TÓXICOS (384):** Este tipo de contaminación es considerada como alta debido al alto tránsito de vehículos, y que eventualmente es utilizada como estacionamiento para vehículos menores.
  - Sector 1 : Alta.
  - Sector 2 : Alta.
  - Sector 3 : Alta.

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

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas: Considerada como alta, se observa instalaciones aéreas arbitrarias e improvisadas.
    - Sector 1 : Alta.
    - Sector 2 : Alta.
  - Avisaje:
    - Sector 1 : Media.
    - Sector 2 : Media.

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano - **Calle Heladeros**, 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

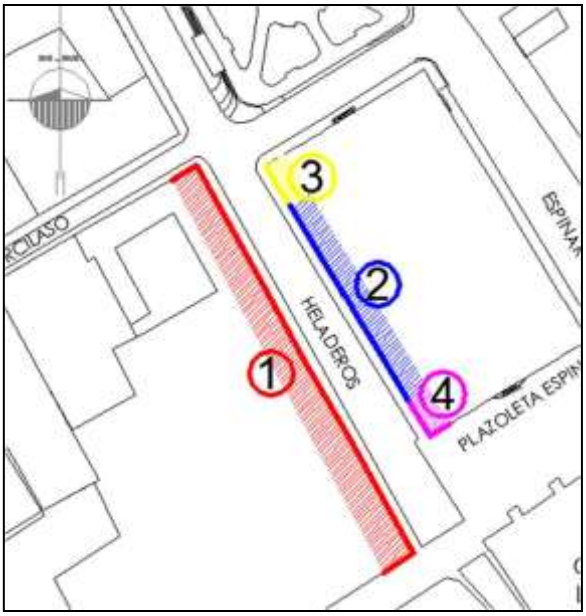
SECTOR 1:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde el límite de la Calle Marqués hasta la calle Garcilaso.

SECTOR 2:
Fachada Nor-Este que comprende desde el límite de la Plazoleta Espinar hasta la Plazoleta de Regocijo.

SECTOR 3:
Fachada Nor-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Plazoleta Espinar hasta la Plazoleta de Regocijo.

SECTOR 4:
Fachada Nor-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Plazoleta Espinar hasta la Plazoleta de Regocijo.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

SECTOR 1

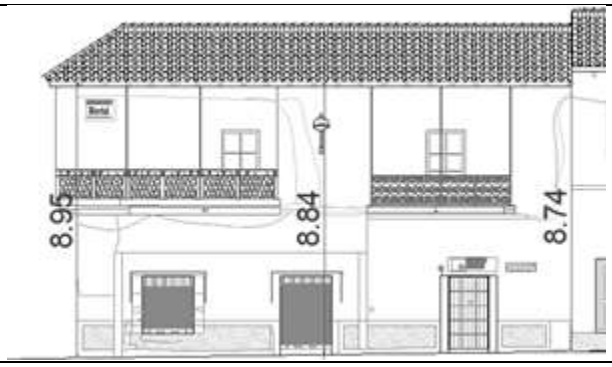
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 5 Unidad de Catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 niveles

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.74 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.84 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.95 Ms.	

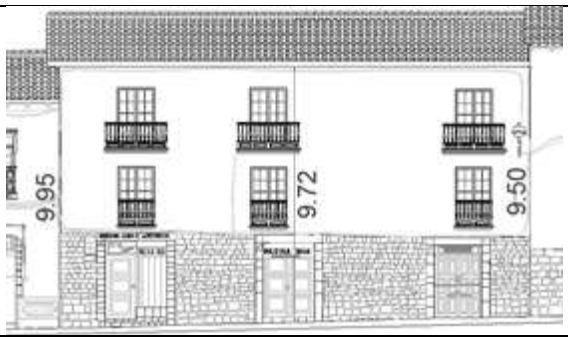
U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.89 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.99 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.09 Ms.	

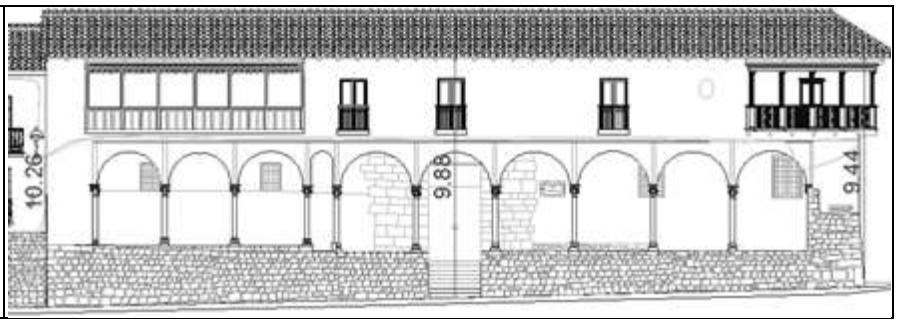
U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.58 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.69 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.76 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 9.50 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 9.72 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.95 Ms.	

U.C. 05:

○ ALTURA MÍNIMA: 9.44 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 9.88 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 10.26 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto, 3 de adobe, 1 de adobe y piedra.
  - Cubiertas : 5 con teja.
  - Arquería de piedra : 1 de piedra.
  - Columnas : 10 columnas de piedra.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 5 con enlucido.
  - Puertas : 5 de madera, 6 de metal, 1 sin marco.
  - Ventanas : 9 de madera, 1 de metal.
  - Puerta ventana : 15 de madera.
  - Portada de piedra : 1 portada de piedra.
  - Balcones : 5 de madera, 9 de metal.
  - Balconcillo : 6 de madera.
  - Reja de seguridad : 2 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 3 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Arquería : 1 arquería compuesta por 10 arcos de medio punto.
  - Columnas : 10 lisas.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 12 simples.
  - Ventanas : 4 con reja, 6 sin reja.
  - Puerta ventana : 15 simples.
  - Portada : 1 simple.
  - Balcones : 13 abiertos, 1 cerrado.
  - Balconcillo : 3 abalaustrados, 3 de tablero rebajado.
  - Reja de seguridad : 2 simples.
  - Zócalo : 3 con escarchado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 cremas, 3 blancos.
  - Cubiertas : 5 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 6 azul añil, 2 verdes, 3 marrones.
  - Ventana : 9 azul añil, 1 verde.
  - Puerta Ventana : 7 azul añil, 2 verde, 6 marrones.
  - Balcones : 9 azul añil, 2 verde, 3 marrones.
  - Balconcillo : 4 azul añil, 2 marrones.
  - Reja de seguridad : 1 negro, 1 otros (verde).

SECTOR 2

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 13.01 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 13.79 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA :14.46 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubierta : 1 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Tejaroz : 1 unidad.

- Revestimiento : 1 tarrajeado.
- Puertas : 9 de madera.
- Ventanas : 32 de madera, 1 sin marco.
- Puerta ventana : 14 de madera.
- Portadas de piedra : 1 con portada.
- Balcones : 2 de madera.
- Ajimez : 2 de piedra.
- Logia : 1 unidad.

▪ ELEMENTOS ORNAMENTALES:
- Zócalo : 1 con zócalo.

TIPOS:

▪ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
- Puerta : 9 simples.
- Ventanas : 33 sin reja.
- Puerta ventana : 14 simples.
- Portadas : 1 decoradas.
- Balcones : 2 semi abiertos.
- Ajimez : 2 en esquina.
- Zócalo : 1 enchapado de piedra.

COLORES:

▪ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
- Muros : 1 blanco.
- Cubiertas : 1 ocre.

▪ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
- Puertas : 8 azul añil, 1 marrón.
- Ventana : 33 azul añil.
- Puerta ventana : 14 azul añil.
- Balcones : 2 azul añil.

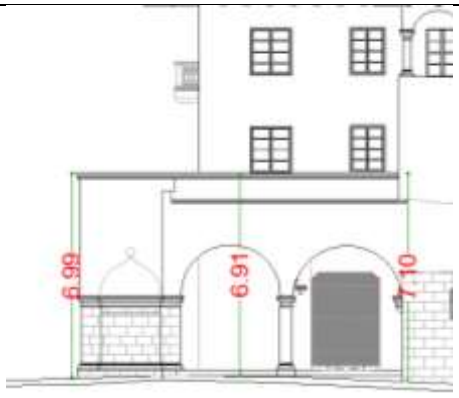
SECTOR 3

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

▪ 1 Unidad de catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

▪ Nivel máximo de edificación (327): 1niveles.

○ ALTURA MÍNIMA: 6.99 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.91 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.10 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muro : 1 de concreto.
  - Cubierta : 1 de teja.
  - Columnas : 1 de piedra.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 tarrajeo.
  - Puertas : 1 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Columna : 1 lisa.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 simple.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 marrón.

SECTOR 4

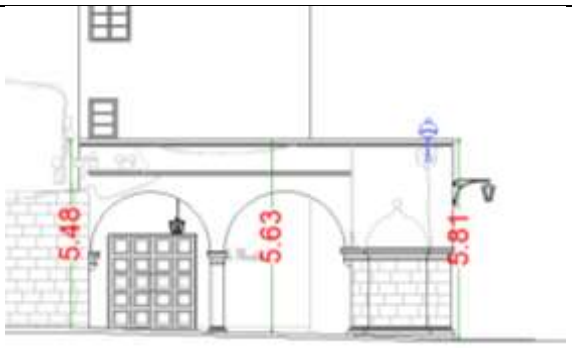
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.48 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.63 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.81 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muro : 1 de concreto.
  - Columnas : 1 de piedra.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 tarrajeo.
  - Puertas : 1 de madera.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Columnas : 1 lisa.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 simple.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blancos.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 marrón.

OBSERVACIONES:

- SECTOR 1 (308): Arquería con mampostería de ladrillo pastelero compuesto por 10 arcos de Medio Punto, 10 columnas y 1 sotabanco.
- SECTOR 1 (335): Portada de la casa Garcilaso con elementos líticos que recrean una portada Inca.
- SECTOR 1: Presenta balcones en su mayoría con balaustres metálicos y con decorado.
- SECTOR 1(348): Puerta de Vidrio sin marco, considerado dentro de otros en el ítem de colores.
- SECTOR1 (373): Una puerta con Reja Verde.
- SECTORES 3 Y 4: son los interiores de los portales, parte del bloque del Ex Hotel Cusco.
- SECTOR 2 (316): Logia en el tercer nivel compuesta por 5 arcos de medio punto sobre columnas de piedra y 2 Sotabancos.

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:

- Variedad de texturas, colores y materiales.
- Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- Avisaje fuera de reglamento en el sector 1.
- Variedad de forma y materiales de vanos.
- Exhibición de productos y colocación de avisaje no autorizado.
- Publicidad auditiva excesiva para la publicidad de los establecimientos.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:
ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 10.26 Ms.
- SECTOR 2 : 6.99 Ms.
- SECTOR 3 : 7.10 Ms.
- SECTOR 4 : 5.81 Ms.

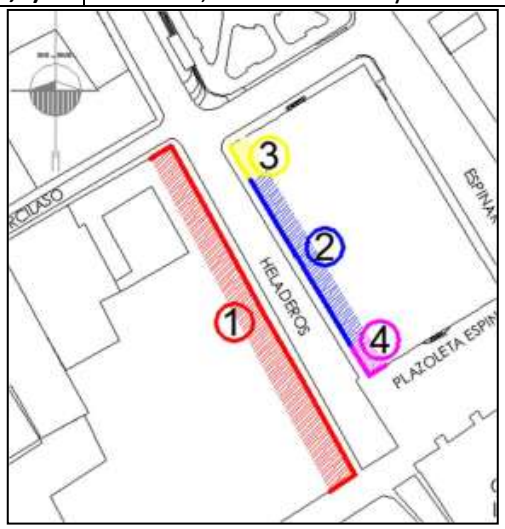
OBJETIVOS:

- 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	
SECTOR C-SP-3 (SECTOR 1)	**PISOS**	**METROS**	**PISOS**	**METROS**
	-	-	02	8.70
SECTORES C-SP-3 (SECTOR 2,3,4)	sector no sujeto a modificaciones, respetar la altura, características y volumetría original			



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

- Además deberá 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.
- Mantener el perfil original del sector, asi como el escalonamiento de los aleros.
- 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.