



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 LADRILLOS



## AMBIENTE URBANO –CALLE LADRILLOS

### INFORMACION GENERAL:



### DESCRIPCIÓN:

Este Ambiente Urbano esta dentro del centro histórico de la ciudad de Cusco, está limitada por el este con la intersección del Ambiente Urbano Choquechaka , por el Oeste el ambiente urbano Pumakurko y Waynapata.

- Longitud : 81.95 m.
- Área : 206.44 m<sup>2</sup>.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

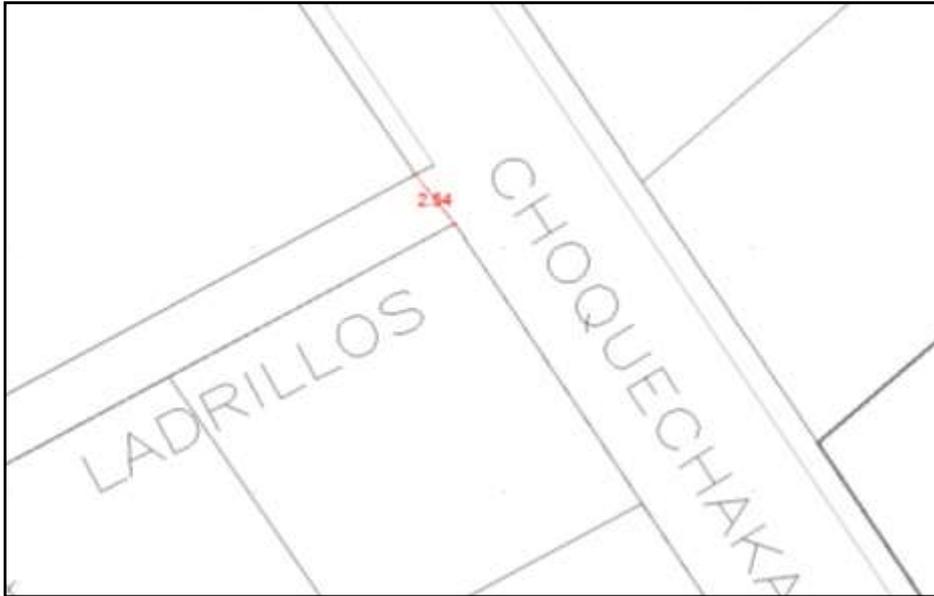


**SECCIONES DE VÍAS:** Determinados en dos cortes de las vías colindantes.

**1.- PRIMER CORTE:**

Determinado en el límite con la intersección del ambiente urbano Choquechaka:

- Ambiente urbano Choquechaka : 2.54 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

**2.- SEGUNDO CORTE:**

Determinado en el límite con la intersección de las calles Pumakurko y Waynapata:

- Pumakurko y Waynapata : 2.61 m.



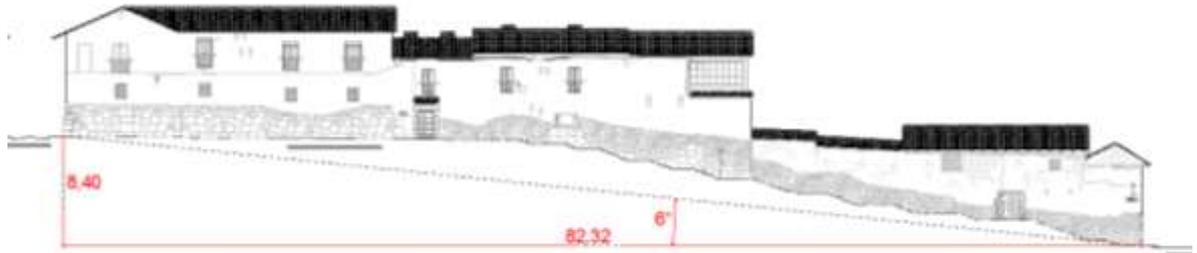
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

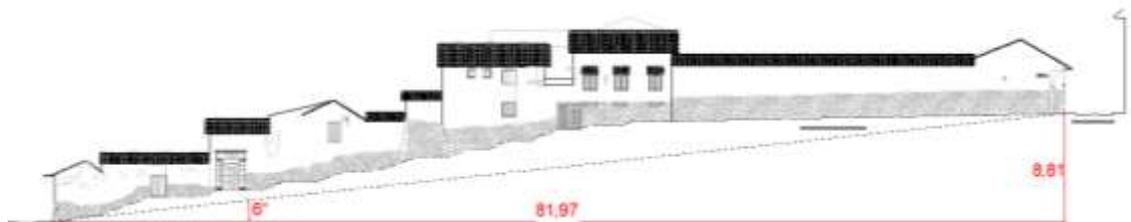
**SECTOR 1: FACHADA NORTE:**

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Choquechaca hasta el límite con la calle Pumacurco.
  - PENDIENTE : 6°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 8.40 m.
  - DISTANCIA : 82.32 m.



**SECTOR 2: FACHADA SUR:**

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Choquechaca hasta el límite con la calle Pumacurco.
  - PENDIENTE : 6°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 8.81m.
  - DISTANCIA : 81.97 m.



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

Está catalogada como AMBIENTE URBANO MENOR porque presenta inmuebles con reutilización de muro inca en fachadas y también por la presencia de casas coloniales.

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

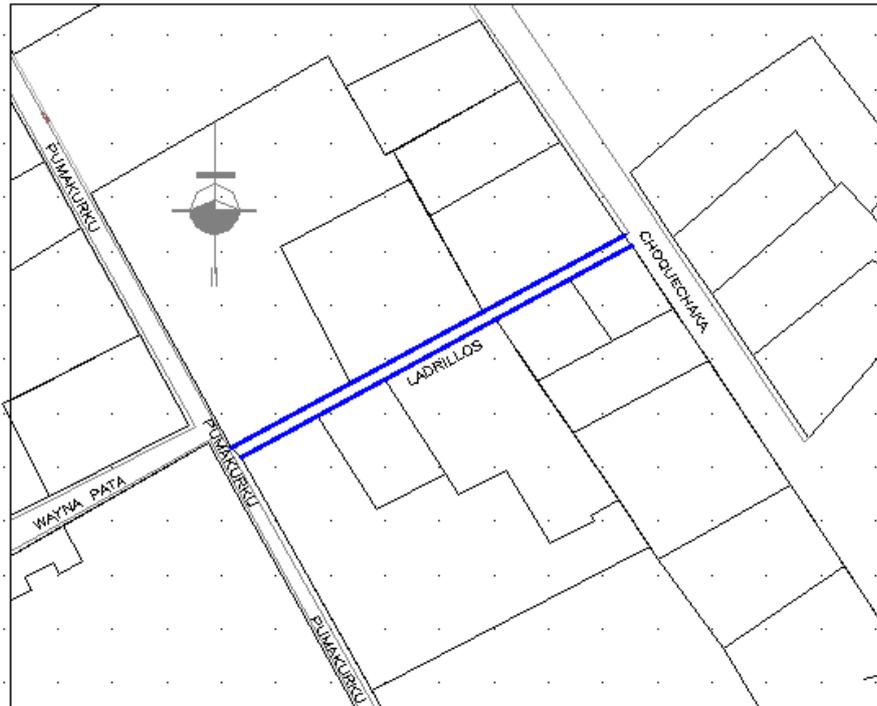
Este Ambiente Urbano está ubicado en el sector C-SP-4, C-SP-5 según el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco.

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

Este ambiente urbano es parte del Sector S-SG-2.



### PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

### POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**

- RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIO:  
Se desarrollan las actividades, Residencial, comercial fijo.

- **COMERCIAL (392):**

- FIJO:  
Existen locales de comercio fijo en las unidades de catalogación de este ambiente urbano.
- SERVICIO:  
En su mayoría las unidades de catalogación se dedican a brindar servicios turísticos como, hoteles. Además existe en este ambiente urbano una institución educativa).



ACTIVIDADES PREDOMINANTES COMERCIALES Y DE SERVICIO, INMUEBLES DEDICADOS A LA ACTIVIDAD TURÍSTICA (HOTELES TURÍSTICOS.)



- **POR SU USO (394):**
  - De uso peatonal: Vía peatonal por la pendiente que esta presenta sirve como vía de salida del Centro Histórico hacia la zona Nor Occidental de la ciudad.
- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente urbano que posee una característica especial pues es un espacio de transición y desfogue desde la calle pumakurku a el ambiente urbano de choquechaka Se observa un espacio de transito solo peatonal por la pendiente y anchura que se tiene.



#### **FICHA DE CATALOGACION DE AMBIENTES URBANOS:**

#### **CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

- **SECTORES (359):**

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

Fachada que comprende desde el límite con la calle Choquechaka y la calle Pumakurko.

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

Fachada que comprende desde el la calle Pumakurko y la calle Choquechaca.

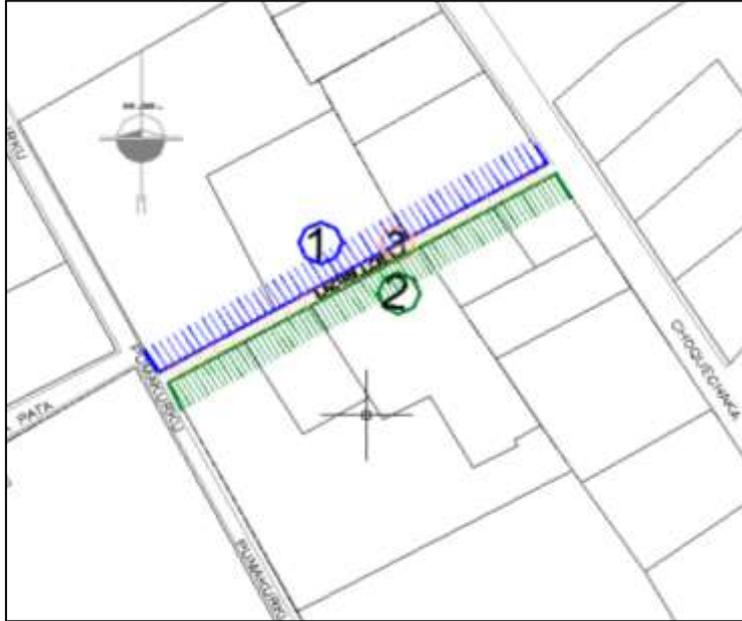
##### **SECTOR 3:**

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):**

Nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: gradería y plataforma de piedra.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: gradería y plataforma de piedra.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: gradería y plataforma de piedra.

- **ÁREA POR SECTOR(361):**

- SECTOR 01: 420.50 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 02: 442.96 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 03: 206.44 m<sup>2</sup>.

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOMATERIAL (362):**

- SECTOR 1,2 y 3:



ACERAS SECTORES 1,2 Y 3: LAJAS DE PIEDRA REGULAR



Que corresponde a la plataforma de piedra, está constituida por lajas de piedra regulares a los costados de esta con emboquillado de piedra de canto rodado.



ACABADO DE PISO CON CANTO RODADO Y HUELLAS DE LAJAS REGULARES DE PIEDRA.

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este espacio cuenta con 2 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

- Sector 1: 1 unidad en muro.
- Sector 2: 1 unidad en muro.



SEÑALIZACIÓN EN MUROS: NOMENCLATURA DE CALLE Y SENTIDO DE CIRCULACIÓN

- **SEMÁFORO (364):**

Este ambiente urbano no cuenta con unidades de semáforo.

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este espacio público cuenta con 2 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 1: 1 pastoral.
- Sector 2: 1 pastoral.



UNIDAD DE ILUMINACIÓN EN POSTE.



UNIDAD DE ILUMINACIÓN PASTORAL.

- **OTROS (370):**

Cuenta con una ventana tapiada con jambas de piedra también existe fuente o paqcha con cabeza de puma fuera de funcionamiento.



- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

El estado de conservación en general es de Regular.

**CONTAMINACIÓN:**

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en este ambiente urbano es como sigue a continuación.

- Sector 1 : Baja.
- Sector 2 : Baja.
- Sector 3 : Baja.

- **GASES TÓXICOS (384):** La contaminación por gases tóxicos es alto debido a que este Ambiente Urbano es bastante transitada, sirve como vía de desfogue del centro Histórico del Cusco:

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



- **ACÚSTICO (385):**
  - Parque automotor: Considerada como sigue a continuación.
    - Sector 1 : Baja.
    - Sector 2 : Baja.
    - Sector 3 : Baja.
  
- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas:
    - Sector 1 : Baja.
    - Sector 2 : Baja.
    - Sector 3 : Baja.
  
  - Avisaje:
    - Sector 1 : Baja.
    - Sector 2 : Baja.



AVISAJE SOBRIO CENTRO EDUCATIVO SAN JUAN DE DIOS

### **PARAMETROS URBANOS PARTICULARES**

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se realicen en el ambiente urbano – **CALLE LADRILLOS**, deben tomar en cuenta 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**

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

Fachada Norte que comprende desde el límite con la calle Pumacurco hasta el límite con la calle Choquechaca.

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

Fachada Sur que comprende desde el límite con la calle Pumacurco hasta el límite con la calle Choquechaca.



• **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

**SECTOR 1**

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

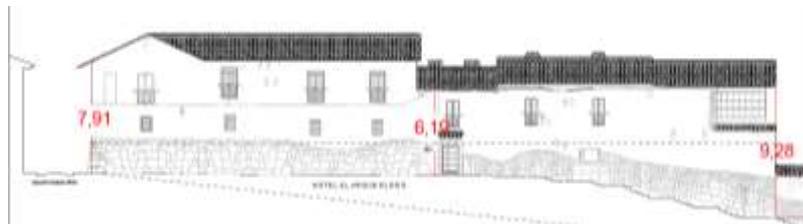
- 2 Unidades de catalogación.

**CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

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

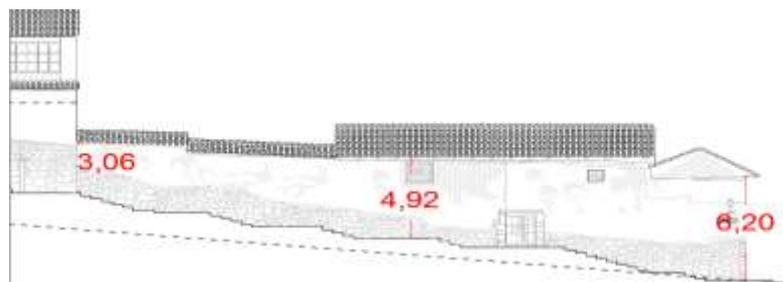
**U.C. 01:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.19 Ms.
- ALTURA MEDIA: 7.91 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 9.28 Ms.



**U.C. 02:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.20 Ms.
- ALTURA MEDIA: 4.92 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.06 Ms.





### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de adobe.
  - Cubiertas : 2 con teja.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Tejaroz : 1 tejaroz.
  - Revestimiento : 2 con enlucido.
  - Puertas : 2 de madera.
  - Ventanas : 6 de madera y 1 de metal.
  - Portada de piedra : 2 portadas.
  - Balconcillo : 7 de madera.
  - Reja de seguridad : 5 de metal.

### TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Tejaroz : 1 tejaroz adosado a muro.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 2 simples.
  - Ventanas : 5 con reja, 2 sin reja.
  - Portada : 2 simples.
  - Balconcillo : 7 abalaustrado
  - Reja de seguridad : 5 simples.

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco, 1 beige
  - Cubiertas : 2 de color ocre.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 verde, 1 natural.
  - Ventana : 1 verde, 6 natural.
  - Puerta ventana : 3 verdes, 7 marrones.
  - Balconcillo : 7 natural.
  - Reja de seguridad : 5 de color negro.



## SECTOR 2

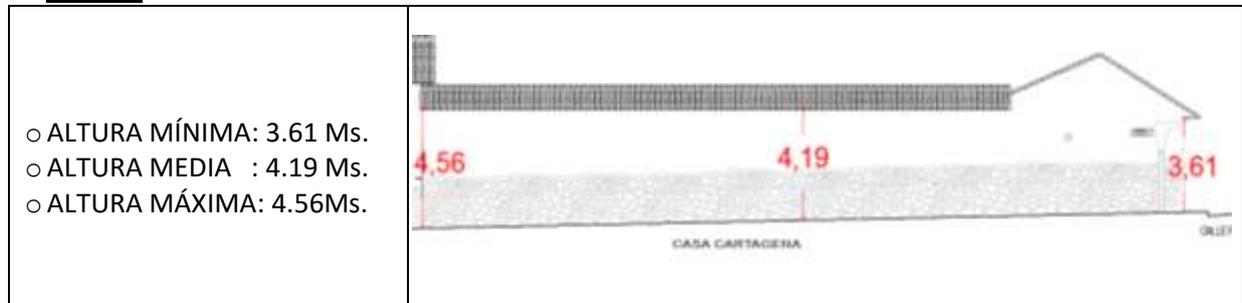
### NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de catalogación.

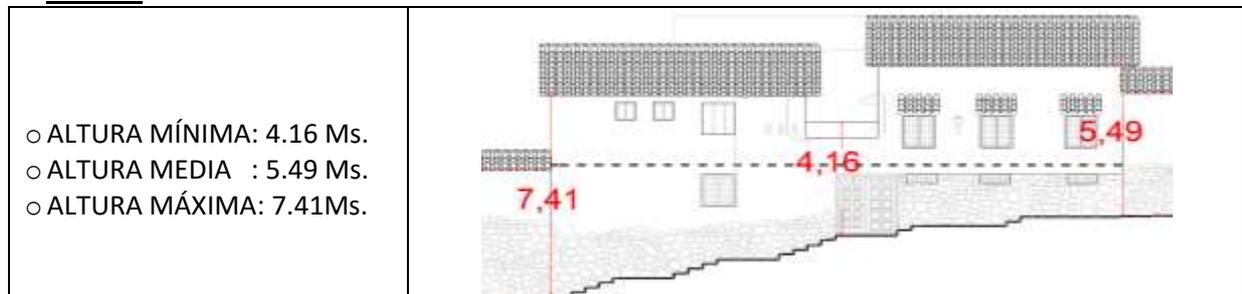
### CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

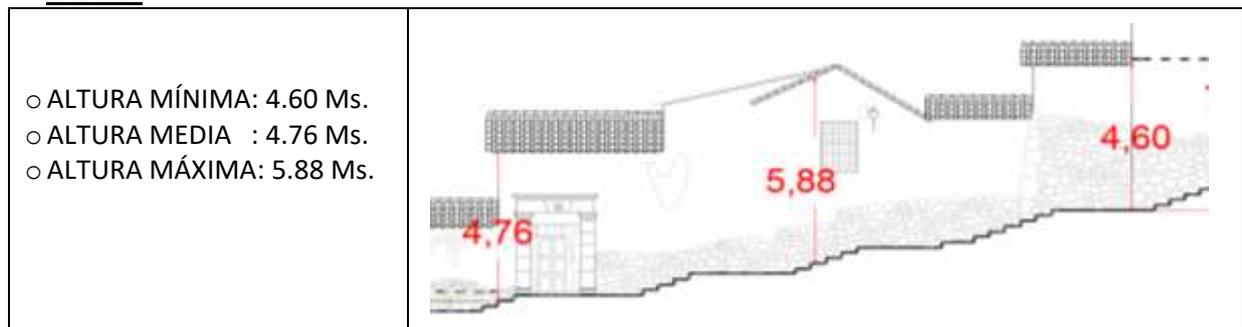
#### U.C. 01:



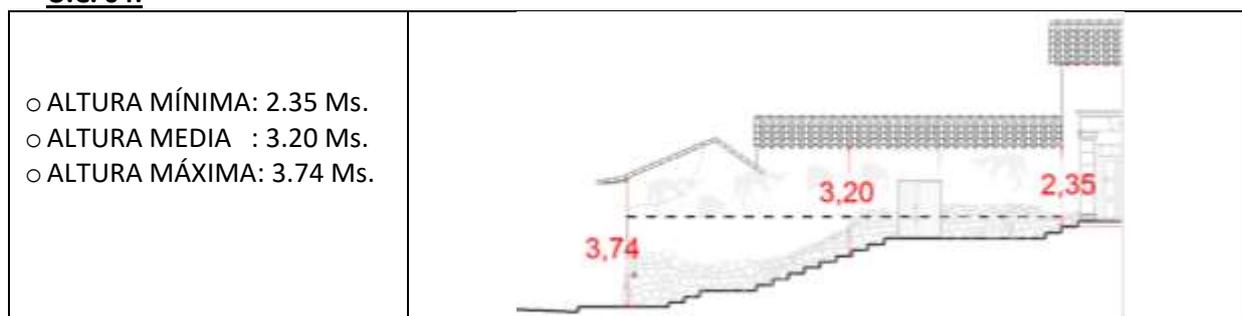
#### U.C. 02:



#### U.C. 03:



#### U.C. 04:





### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 4 de adobe.
  - Cubiertas : 4 con teja.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Tejaroz : 3 tejaroz.
  - Revestimiento : 4 con enlucido.
  - Puertas : 3 de madera.
  - Ventana : 11 de madera.
  - Puerta ventana : 13 de madera.
  - Portada de piedra : 1 portada.
  - Reja de seguridad : 8 simples

### TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Tejaroz : 3 tejaroz adosado amuro.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 simples.
  - Ventanas : 8 con reja, 3 sin reja.
  - Portada de piedra : 1 simples.
  - Reja de seguridad : 8 simples.
  - Zócalo : 4 enchapado de piedra

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco 3 beige.
  - Cubiertas : 4 ocre.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 verdes, 2 natural.
  - Ventana : 11 de color natural.
  - Reja de seguridad : 8 color negro.

### OBSERVACIONES:

- Existen portadas notables como la que ostenta uno de los centros de hospedaje recientemente inaugurado.
- SECTOR1 (312): Otros, existe 1 ventana con marco de madera enrejado de color blanco
- SECTOR1 (312): Otros, existe 1 ventana de madera tipo muro con un tipo de tejaroz debajo.



### CARACTERÍSTICAS

En la actualidad este ambiente urbano se encuentra en un sector en el que todavía se puede apreciar la originalidad de muchos inmuebles, lo que le da ciertas características de importancia patrimonial.

Se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- ✚ incorporación de construcciones contemporáneas en las fachadas
- ✚ mala conservación de los ambientes por los propietarios
- ✚ colores de pinturas en puertas fuera de reglamento.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

**ALTURA PREDOMINANTE:**

- ✚ SECTOR 1 : 7.91 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 5.88 Ms.

**OBJETIVOS:**

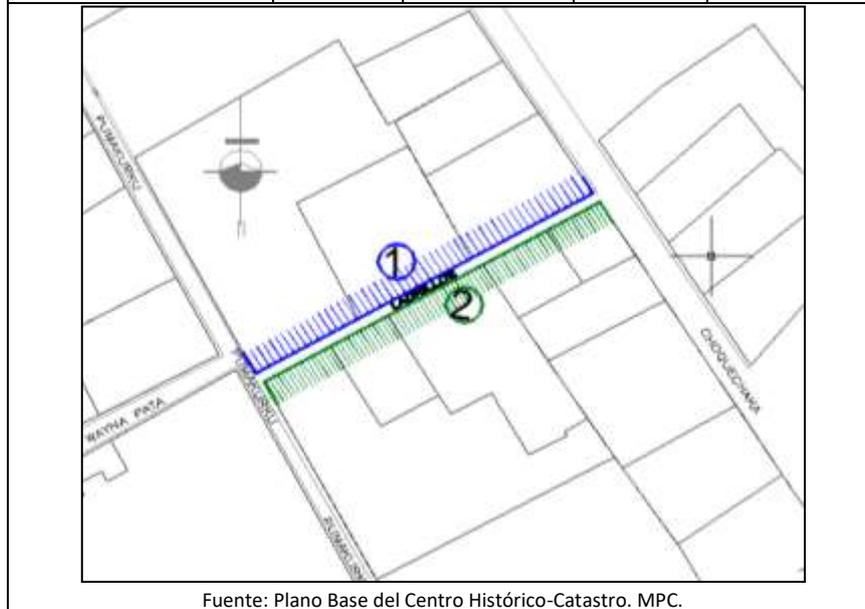
Mantener las características singulares de la calle como:

- ✚ 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 deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
<b>SECTOR C-SP-4</b>	01	2.40	02	5.40
<b>SECTOR C-SP-5</b>				





Además todas las intervenciones que se realicen en el sector deberán cumplir 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.
- ✚ Cubierta de teja tradicional
- ✚ Uso de piedra como material de acabado de pisos , utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines ,losetas , cantos rodados, no se permite el pintado de dicho tratamiento.
- ✚ Mantener el perfil original del sector , así como el escalonamiento de los aleros

**Nota 1:** Los inmuebles que hayan sido declarados patrimonio tengan algún elemento artístico deberán respetar las alturas originales, manteniendo la volumetría original sin alterar el perfil actual

**Nota 2:** Medidas tomadas a mitad de paño por estar ubicado en pendiente pronunciada.