



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 MARÚRI



## AMBIENTE URBANO- CALLE MARÚRI

### INFORMACIÓN GENERAL:

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

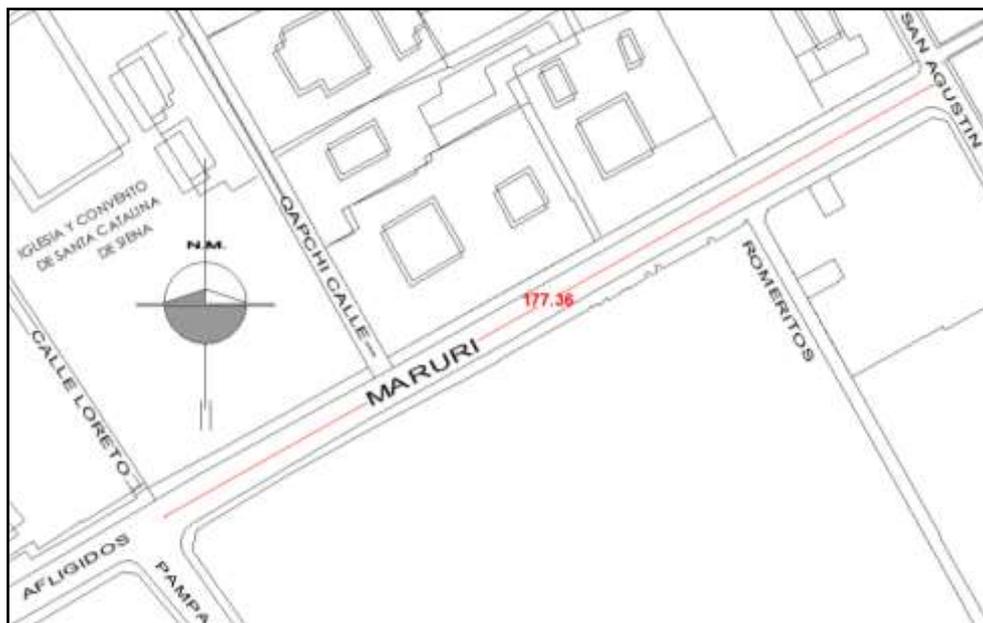
Este ambiente urbano recibe su actual denominación, en el censo poblacional realizado en 1862 donde se registrada con el nombre de "Marúri", Ángel Carreño menciona que la calle adopto un nuevo nombre por otro vecino peculiar de la época apellidado Marúri de la Cuba.



- **DESCRIPCIÓN:**

El ambiente urbano se ubica en el Núcleo del Centro Histórico del Cusco, y limita por el Este con la Calle San Agustín, por el Oeste con la Calle Pampa del Catillo y Loreto, la intersectan por el Norte por la calle Arequipa y por el Sur por la calle Romeritos.

- Área : 1210.04 m<sup>2</sup>.
- Longitud : 177.36 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

**SECCIONES DE VÍAS:** Determinados en dos cortes:

**1.-PRIMER CORTE:**

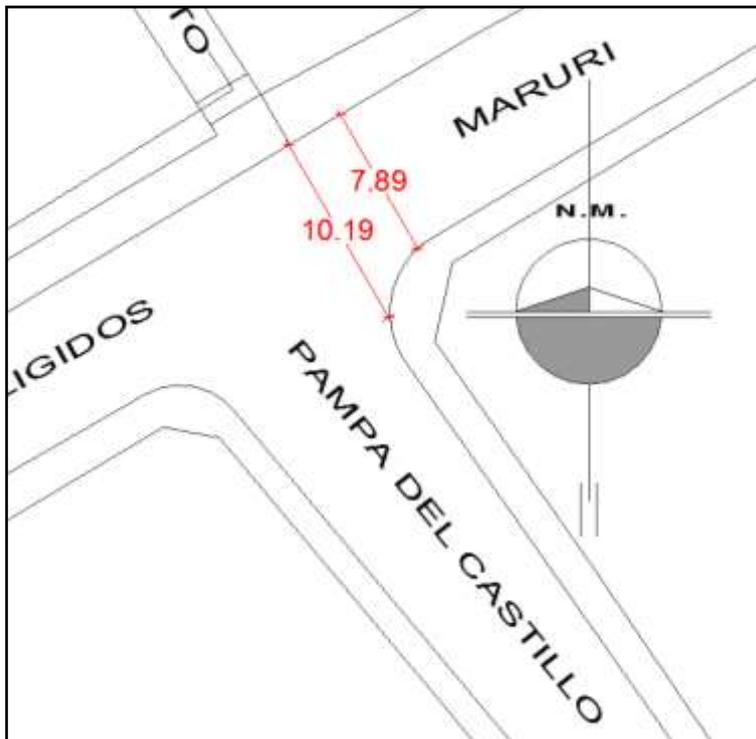
Determinado en el límite con la Calle San Agustín: 11.35 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

**2.- SEGUNDO CORTE:**

Corte determinado en el límite con la Calle Pampa del Castillo: 10.79 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



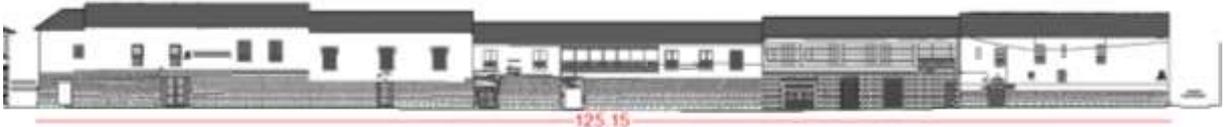
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

**SECTOR 1: FACHADA NORTE:**

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle San Agustín hasta el límite con la Calle Arequipa.

- PENDIENTE : 0°
- ALTURA DE PENDIENTE : 0 m.
- DISTANCIA : 125.15 m.



**SECTOR 2: FACHADA NORTE:**

- Fachada que comprende desde la intersección con la Calle Arequipa hasta el límite con la Calle Loreto.

- PENDIENTE : 2°
- ALTURA DE PENDIENTE : 1.56 m.
- DISTANCIA : 49.33 m.



**SECTOR 3: FACHADA SUR:**

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle San Agustín hasta la intersección de la Calle Romeritos

- PENDIENTE : 0°
- ALTURA DE PENDIENTE : 0.12 m.
- DISTANCIA : 37.44 m.





**SECTOR 4: FACHADA SUR:**

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Romeritos hasta la intersección de la Calle Pampa del Castillo.
  - PENDIENTE : 1 °
  - ALTURA DE PENDIENTE : 1.57 m.
  - DISTANCIA : 125.61 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**  
Pertenece a la categoría de catalogación de AMBIENTE URBANO CON VALORES PARTICULARES NOTABLES: Son aquellos ambientes que contienen características especiales y únicas en su escena, esta característica les otorga un alto valor y grado de protección y difusión, puesto que al no poseer una escena monumental o ser ambiente mirador, poseen otros elementos que le otorga una escena agradable dentro de un contexto homogéneo del centro histórico, esta característica se puede dar por la apropiación de un determinado espacio por la época determinada, o el dominio del espacio por algún elemento singular y único.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**  
Pertenece al sector **C-SP-4**. Sector dentro de la Pumallaqta Inca, con traza urbana inca y mayor presencia de Arquitectura Inca y Preinca, baja pendiente de edificaciones señoriales y monumentales, lotes más grandes, predominio tipológico de casa patio.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**  
Este ambiente urbano se encuentra ubicado entre los Sectores **S-SG-3** y **S-SG-1** barrio de Santo domingo, San Agustín, según el Plan Maestro del Centro Histórico.
- **FILIACIÓN CULTURAL CALLE MARÚRI (200):**  
Presenta las siguientes filiaciones:

**ÉPOCA INCA:**

La ciudad inca estuvo demarcada por los ríos Saphi y Tullumayu, que delimitaban el sector nobiliario inca del área agrícola, en este actual ambiente urbano se emplazaban las principales edificaciones incas como: Pucamarca que según el cronista Bernabé Cobo fue un templo dedicado al Pachayachachic y que dentro de este se encontraba un ídolo al trueno, a lado de Pucamarca se encontraba Quisuarcancha que también tuvo funciones religiosas<sup>1</sup>.

Entre Pucamarca y el templo del sol estaba ubicada otra cancha inca nombrada Cusicancha (recinto feliz), los cronistas Albornoz y Cobo indican que fue donde nació Inca Yupanqui<sup>2</sup>, otras fuentes escritas de la época nos describen la presencia de una cárcel a la que denominaron Sancacancha o Sancay. La mayoría de los cronistas coinciden en describirla como una "casa con fieras, víboras, sabandijas, donde se ponía a los enemigos Sinchis para

<sup>1</sup> COBO, Bernabé, "Historia del Nuevo Mundo (1653)", 1892.  
<sup>2</sup> BAUER, Brian, "CUZCO antiguo tierra natal de los incas", 2008, pp 263.



que mueran" (Sarmiento 1943: 104; Cieza 1973:75; Betanzos 1987:25)<sup>3</sup>, esta cárcel posiblemente estaría ubicada ente las actuales calles Maruri y Romeritos.

#### **COLONIAL:**

Sobre la ciudad existente los Españoles fundaron su propia ciudad el 23 de marzo de 1534, meses después se dispuso la parcelación de la ciudad conocida como reparto de solares, los palacios, templos incas ubicados en este sector fueron entregadas a los primeros Españoles que ayudaron en la conquista<sup>4</sup>.

En esta área residieron Españoles nobles como el licenciado la Gama, Isabel de Bobadilla, Diego Maldonado conocido popularmente como "el rico" inicialmente a este actual ambiente urbano la denominaron "calle de Maldonado", porque allí vivió un personaje notable de la época (Villanueva, Horacio, 1996).

Es muy importante mencionar que sobre las estructuras pre hispánicas (Cusi cancha – Sancacancha o Sancay) se edificó un tambo llamado San José.

En este espacio urbano es posible identificar la superposición de épocas que han dejado huella en el tejido físico espacial, fue en esta época donde se deformó la distribución y trazado original de las canchas incas.

#### **REPUBLICANA:**

Durante 1824 a 1840 la ciudad conservó su trazado urbanístico colonial, las calles aun guardaban su estrechez y empedrado que las caracterizaban (Paliza, p. 1995), en el censo poblacional realizado en 1862 esta calle fue registrada con el nombre de "Maruri", Ángel Carreño menciona que la calle adoptó un nuevo nombre por otro vecino peculiar de la época apellidado Maruri de la Cuba.

Entre 1841 a 1900 la ciudad atravesó por un proceso de deterioro urbano que trajo como consecuencia el abandono y destrucción paulatina de la ciudad, muchas casonas de la calle fueron deshabitadas por sus propietarios<sup>5</sup>.

Un cambio estructural importante en la calle fue la sección del muro del Acllahuasi que flanqueaba hasta la plazoleta del Castillo de esta manera se anexaron nuevas vías locales como Maruri, calle Afligidos y Pampa del Castillo.

Al comparar los planos de Federico Hohagen (1861) y el de George Squier (1863); es posible apreciar los trazos originales de la calle, posteriormente Wiener en (1876) realizó otro plano que muestra a dicha calle y manzana transformada como está en la actualidad a esto se sumaron los cambios edilicios en algunos predios marcando la imagen del Centro Histórico que volvió a ser drásticamente modificado después del terremoto que destruyó la ciudad en 1950<sup>6</sup>.

Es importante mencionar que en este ambiente urbano se encontraba el cuartel 27 de noviembre y un cine que conformaron parte del equipamiento urbano de la época. Entre

<sup>3</sup> GARCIA PAREDES, Mónica, "Registro informatizado de restos prehispánicos en el centro histórico de Cusco", Tesis para optar el título de Arqueóloga. Facultad de ciencias Sociales, carrera profesional de Arqueología. UNSAAC, Cuzco.

<sup>4</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.14.

<sup>5</sup> FLORES PALIZA, Violeta, "Arquitectura Cusqueña en los Albores de la República (1824- 1934)", 1995, pp.59 .

<sup>6</sup> ZAMALLOA BERMUDEZ, Bertha, "Tras las huellas del Cusco incaico", en revista Crónicas Urbanas, 1998, pp.47.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

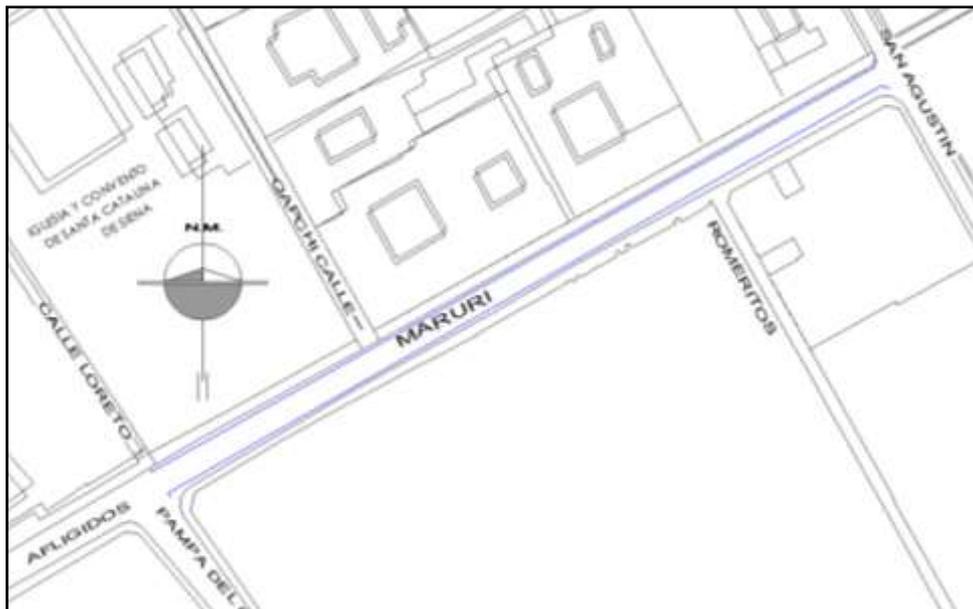
1970 y 1980 esta área urbana sufrió cambios notables en cuanto al uso de suelo que paso de ser residencial a comercial.

### ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:

La estructura urbana espacial ha sufrido drásticas alteraciones según los datos del catastro realizado en 1997, actualmente se sigue viviendo un proceso de vulnerabilidad y descontextualización en sus edificaciones ya que muchas de estas edificaciones han alterado las estructuras Pre hispánicas, Coloniales y Republicanas de este ambiente urbano.

Respecto al uso de suelo urbano, predominan el uso comercial correspondiendo al 60%, en cambio la vivienda se encuentra con un 10% y el restante en usos institucionales como el Scotiabank y el Ministerio de Cultura.

### PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

### POR SU ACTIVIDAD:

- **RESIDENCIAL (390):**
  - RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIO:  
Ambiente urbano con actividad comercial e institucional y con una mínima presencia de actividad residencial.
  
- **COMERCIAL (392)**
  - FIJO:  
Presencia de establecimientos comerciales, como librerías, establecimientos de consumo, hoteles y hospedajes.
  
  - EVENTUAL:  
Presencia de la venta de golosinas.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- ITINERANTE:  
Negocio de llamadas a celulares, etc.
- TIENDA INDEPENDIENTE:  
Centro comercial, Tienda de telefonía móvil, discotecas, karaokes, tiendas de ropa
- DE SERVICIO:  
La presencia del local del Ministerio de Cultura de Cusco y el funcionamiento de una entidad financiera.



TIENDAS DE ROPA Y DE ENVIO DE DINERO



TIENDA DE TELEFONIA MOVIL



DISCOTECAS Y KARAOKES.



HOSTALES.



HOTEL.



INSTITUCIONES.



ENTIDADES FINANCIERAS



EDIFICIO DE OFICINA.



ESTABLECIMIENTOS DE ENVIO DE DINERO.



COMERCIO EVENTUAL



COMERCIO EVENTUAL



COMERCIO EVENTUAL



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **POR SU USO(394):**

- VÍA MIXTA: Vía mixta de un solo sentido de flujo vehicular alto, con estacionamiento informal de vehículos menores por presencia de locales institucionales y de servicio.



USO MIXTO

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente Urbano caracterizado por el dinamismo que presenta por contener diferentes actividades de orden comercial, institucional y de servicio; así mismo al ser una vía de acceso al centro de la ciudad lo convierte en un lugar de paso.



**FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANO**

**CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

- **SECTORES (359):**

**SECTOR 1:**

Fachada Norte, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle San Agustín y la Calle Arequipa.

**SECTOR 2:**

Fachada Norte, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle Arequipa y la calle Loreto.

**SECTOR 3:**

Fachada Sur, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle San Agustín y la Calle Romeritos.

**SECTOR 4:**

Fachada Sur, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle Romeritos y la Calle Pampa del Castillo.

**SECTOR 5:**

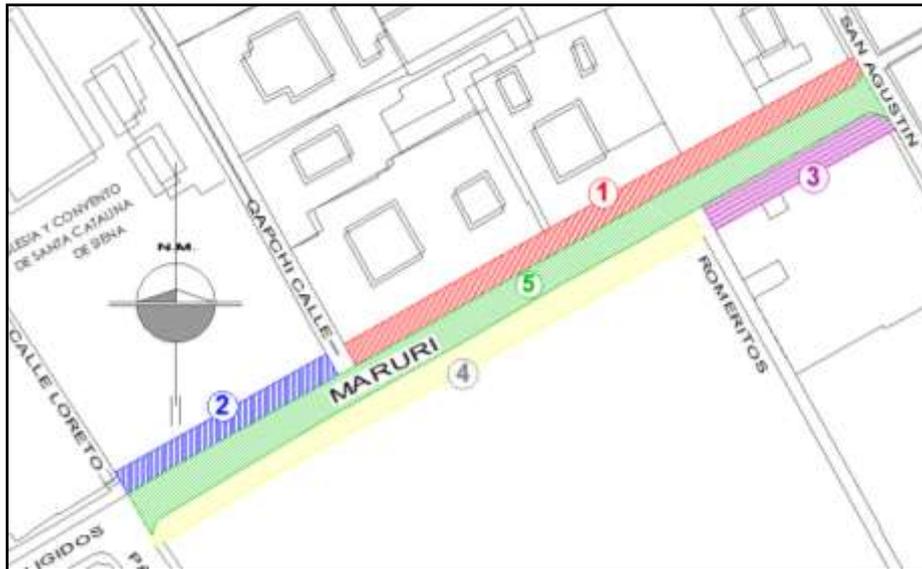
Conformada por la acera vehicular.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **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: Cuya condición: fachada y vereda.
- SECTOR 02: Cuya condición: fachada y vereda.
- SECTOR 03: Cuya condición: fachada y vereda.
- SECTOR 04: Cuya condición: fachada y vereda.
- SECTOR 05: Cuya condición: calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

- SECTOR 01: 295.16 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 02: 126.28 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 03: 99.00 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 04: 291.36 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 05: 1210.04 m<sup>2</sup>.

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS- MATERIALES (360)**

- SECTOR 1, 2, 3 Y 4: condición: vereda con laja de piedra regular.



VEREDAS CON LAJAS DE PIEDRA REGULAR



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- SECTOR 5: La calzada está constituida por adoquines de piedra.



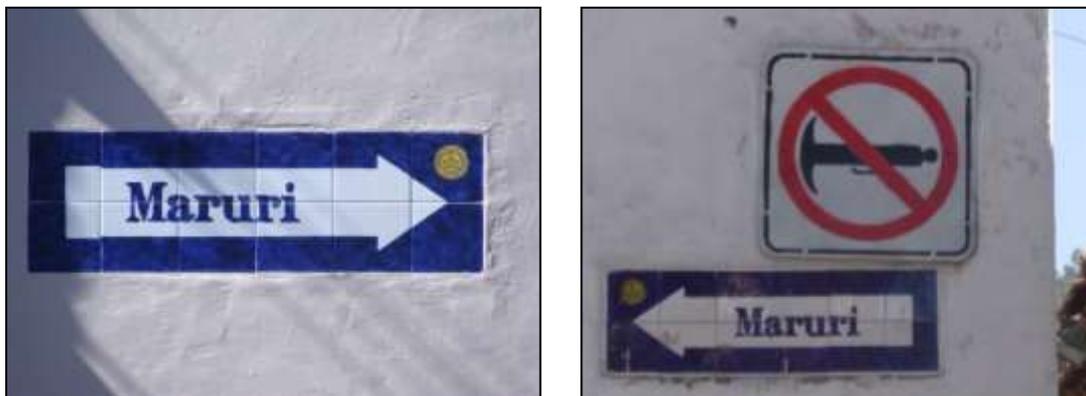
CALZADA COMPUESTA POR ADOQUINES DE PIEDRA.

### **MOBILIARIO URBANO:**

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este espacio cuenta con 4 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

- Sector 1: 2 unidades en muro.
- Sector 3: 1 unidades en muro.
- Sector 4: 1 unidades en muro.



SEÑALIZACION EN MURO

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este ambiente urbano cuenta con unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 1: 2 postes.
- Sector 3: 1 poste.
- Sector 4: 1 poste.
- Sector 6: 2 postes.

- **OTROS (370):**

Este ambiente urbano cuenta con 1 cámara de vigilancia en el sector 4



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

## ORNAMENTALES:

- **PLACAS CONMEMORATIVAS (373):**

Este espacio cuenta con 1 unidad de placa conmemorativa:

- Sector 4: 1 placa conmemorativa.



PLACA CONMEMORATIVA

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

### **CONTAMINACIÓN:**

- **SÓLIDOS (383):**

La contaminación por desechos sólidos en todos los sectores es baja, solo en el sector 4 se incrementa a Media, por existir mayor comercio eventual.

- Sector 1 : Regular.
- Sector 2 : Bueno.
- Sector 3 : Bueno.
- Sector 4 : Regular.
- Sector 5 : Bueno.

- **GASES TÓXICOS (384):**

La contaminación de gases tóxicos es alta, debido al elevado flujo vehicular.

- Sector 1 : Bajo.
- Sector 2 : Bajo.
- Sector 3 : Bajo.
- Sector 4 : Medio.
- Sector 5 : Bajo.

- **ACÚSTICO(385)**

- Parque automotor: Considerada como Media.

- Sector 1 : Alto.
- Sector 2 : Alto.
- Sector 3 : Alto.
- Sector 4 : Alto.
- Sector 5 : Alto.

- **VISUAL (386)**

- Instalaciones Aéreas:

- Sector 1 : Bajo.
- Sector 3 : Bajo.
- Sector 4 : Medio.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- Avisaje:
  - Sector 1 : Bajo.
  - Sector 3 : Bajo.
  - Sector 4 : Alto.

### PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

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

- **SECTORIZACIÓN (302):**

**SECTOR 1:**

Fachada Norte, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle San Agustín y la Calle Arequipa.

**SECTOR 2:**

Fachada Norte, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle Arequipa y la calle Loreto.

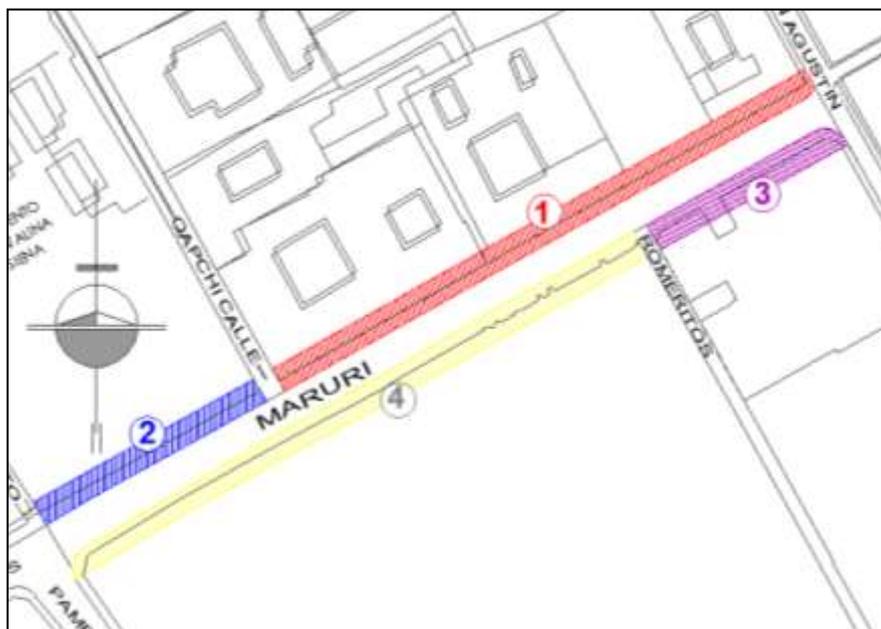
**SECTOR 3:**

Fachada Sur, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle San Agustín y la Calle Romeritos.

**SECTOR 4:**

Fachada Sur, conformada por las unidades de catalogación entre la Calle Romeritos y la Calle Pampa del Castillo.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



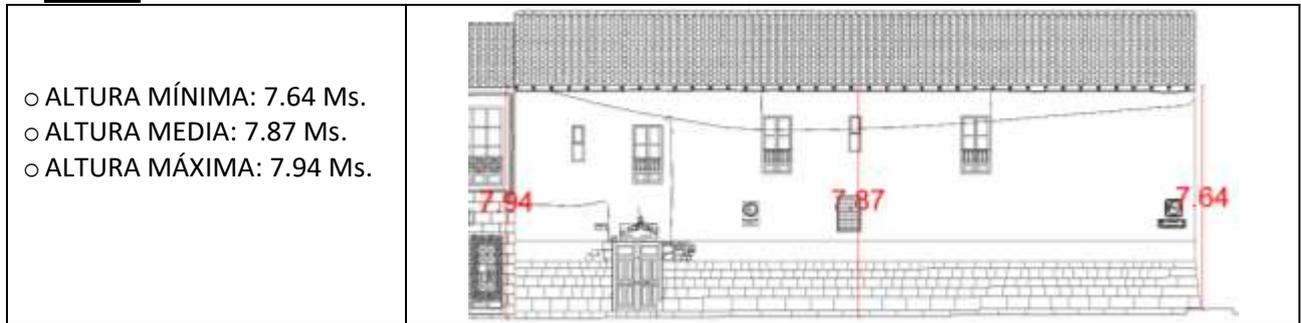
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- MPC.



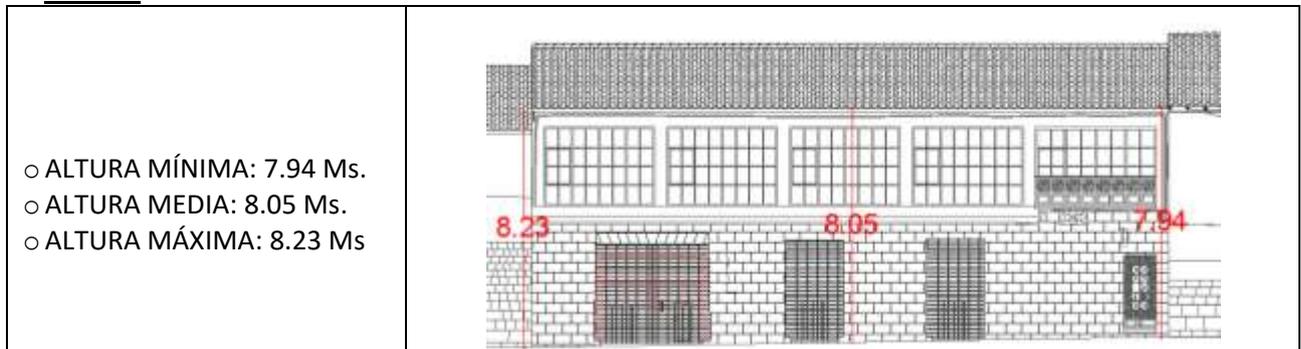
**SECTOR 1**

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 4 Unidad de Catalogación.
  
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
  - Nivel Máximo De Edificación: 2 Niveles.

**U.C. 01:**



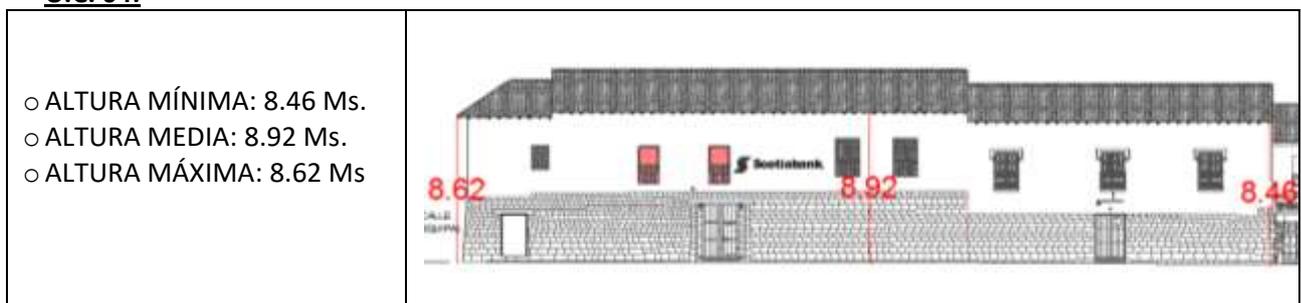
**U.C. 02:**



**U.C. 03:**



**U.C. 04:**





### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de adobe, 3 de adobe y piedra.
  - Cubiertas : 4 de teja.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 4 con enlucido
  - Puertas : 6 de madera, 4 de metal.
  - Ventanas : 4 de madera, 1 sin marco.
  - Puerta ventana : 12 de madera, 4 de metal.
  - Portada : 1 portada.
  - Balcones : 5 de madera.
  - Balconcillos : 12 de madera

### TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 decorado, 9 simples.
  - Ventanas : 2 con rejas, 3 sin rejas.
  - Puerta ventana : 9 simples, 7 decoradas.
  - Portada : 1 simple.
  - Balcones : 4 abiertos, 1 cerrado.
  - Balconcillos : 12 abalaustrados.

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de color crema, 2 de color blanco y 1 de color marfil
  - Cubiertas : 4 de color ocre.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 5 azul añil, 3 plomos, 1 de color natural y 1 otros.
  - Ventana : 4 azul, 1 otros.
  - Puerta ventana : 10 azul añil, 1 de color marrón y 5 de color natural.
  - Balcones : 3 azul añil, 1 de color marrón, 1 de color natural.
  - Balconcillos : 7 de color azul añil, 5 de color natural.



## SECTOR 2

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 1 Unidad de Catalogación.
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
  - Nivel Máximo De Edificación: 2 Niveles.

### U.C. 01

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ALTURA MÍNIMA: 8.28 Ms.</li> <li>○ ALTURA MEDIA: 8.72 Ms.</li> <li>○ ALTURA MÁXIMA: 9.41 Ms.</li> </ul> |  |
|--|--|

### **MATERIALES:**

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 de teja.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
  - Revestimiento : 1 con tarrajeo.
  - Puertas : 9 de madera.
  - Ventanas : 27 de madera.
  - Puerta ventana : 6 de madera.
  - Balcones : 6 de madera.

### **TIPOS:**

- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
  - Puertas : 9 simples.
  - Ventanas : 27 sin rejas.
  - Puerta ventana : 6 simples.
  - Balcones : 6 abiertos.

### **COLORES:**

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
  - Muros : 1 de color crema.
  - Cubiertas : 1 de color ocre.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
  - Puerta : 9 de color azul añil.
  - Ventana : 27 de color azul añil.
  - Puerta ventana : 6 de color azul añil.
  - Balcones : 6 de color azul añil.



### SECTOR 3

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 1 Unidad de Catalogación.
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
  - Nivel Máximo De Edificación: 2 Niveles.

#### U.C. 01

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ALTURA MÍNIMA: 5.93 Ms.</li> <li>○ ALTURA MEDIA: 5.82 Ms.</li> <li>○ ALTURA MÁXIMA: 6.07 Ms.</li> </ul> |  |
|--|--|

#### **MATERIALES:**

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 de teja.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
  - Revestimiento : 1 con tarrajeo.
  - Puertas : 2 de madera.
  - Ventanas : 7 de madera, 8 de metal.
  - Puerta ventana : 5 de madera, 1 de metal
  - Balcones : 6 de madera.
  - zócalo : 1 U.C. con zócalo

#### **TIPOS:**

- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
  - Puertas : 2 simples.
  - Ventanas : 7 con rejas, 8 sin rejas.
  - Puerta ventana : 6 simples.
  - Balcones : 6 abiertos.
  - zócalo : 1 enchapado.

#### **COLORES:**

- **ELEMENTOS ESTRUCTURALES:**
  - Muros : 1 de color marfil.
  - Cubiertas : 1 de color ocre.
- **ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:**
  - Puerta : 2 de color natural.
  - Ventana : 4 de color natural, 11 otros.
  - Puerta ventana : 5 de color natural, 1 de otros
  - Balcones : 6 de color natural.

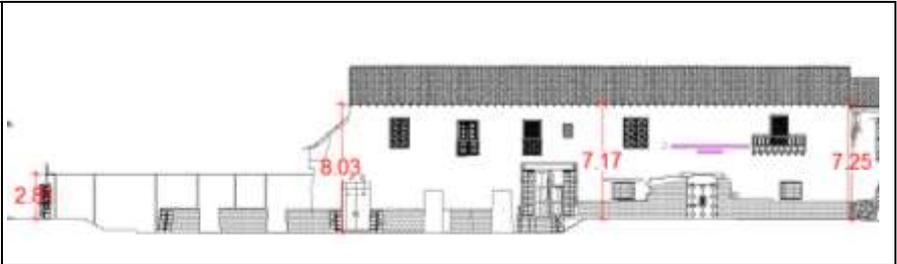


**SECTOR 4**

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 07 Unidades de Catalogación.
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
  - Nivel Máximo De Edificación: 3 Niveles.

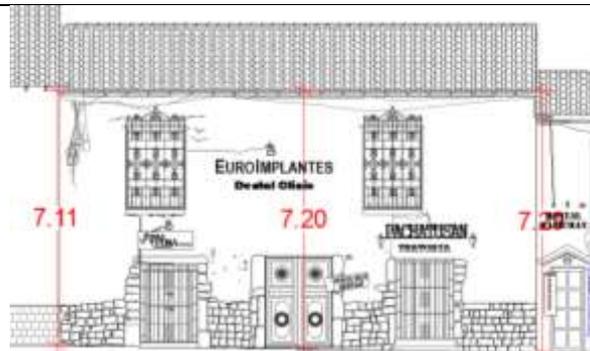
**U.C. 01:**

- ALTURA MÍNIMA: 7.25 Ms.
- ALTURA MEDIA: 7.17 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.03 Ms.



**U.C. 02:**

- ALTURA MÍNIMA: 7.11 Ms.
- ALTURA MEDIA: 7.20 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.29 Ms.



**U.C. 03:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.64 Ms.
- ALTURA MEDIA: 6.58 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.65 Ms.



**U.C. 04:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.30 Ms.
- ALTURA MEDIA: 7.12 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.55 Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

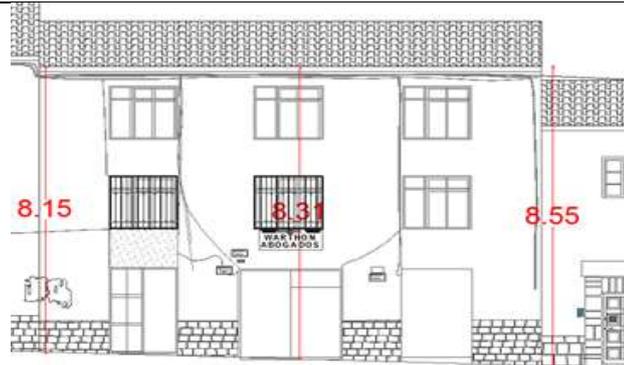
**U.C. 05:**

- ALTURA MÍNIMA: 8.10 Ms.
- ALTURA MEDIA: 8.29 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.47 Ms.



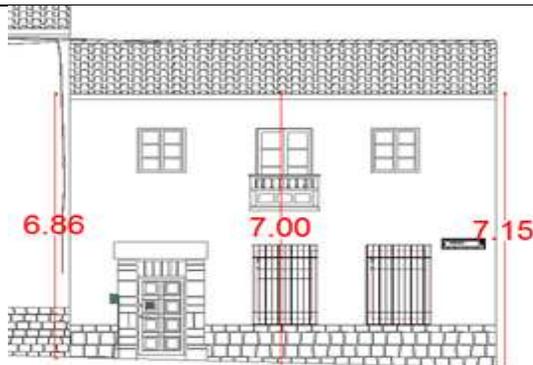
**U.C. 06:**

- ALTURA MÍNIMA: 8.15 Ms.
- ALTURA MEDIA: 8.31 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 8.55 Ms.



**U.C. 07:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.86 Ms.
- ALTURA MEDIA: 7.00 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 7.15 Ms.



**MATERIALES:**

▪ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 2 de adobe, 5 de concreto.
- Cubierta : 7 con teja.

▪ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Revestimiento : 2 con enlucido, 5 tarrajeo.
- Puertas : 15 de madera, 5 de metal, 4 sin marco.
- Ventanas : 24 de madera, 11 de metal, 2 sin marco.
- Puerta ventanas : 5 de madera.
- Balcones : 3 de madera.
- Balconcillo : 3 de madera.
- Rejas de seguridad : 5 de metal.
- Zócalo : 4 U.C con zócalos



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

**TIPOS:**

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 decorada, 21 simples, 2 otros.
  - Ventanas : 17 con rejas, 20 sin rejas.
  - Puerta ventanas : 2 decoradas, 3 simples
  - Balcones : 2 abiertos, 1 cerrado.
  - Balconcillo : 3 abalaustrados.
  - Rejas de seguridad : 5 simple.
  - Zócalo : 4 enchapados.

**COLORES:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de color crema, 4 de color blanco, 1 otros.
  - Cubierta : 7 de color ocre.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 5 azul añil, 11 marrón, 2 natural, 1 verde y 5 otros.
  - Ventana : 6 azul añil, 5 verde, 10 marrón, 14 natural, 2 otros.
  - Puerta ventanas : 2 de color azul añil, 3 de color verde.
  - Balcones : 2 azul añil, 1 verde, 1 natural.
  - Balconcillo : 1 azul añil, 2 verde.
  - Rejas de seguridad : 5 de color negro.

**CARACTERÍSTICAS**

Ambiente urbano, que presenta un perfil regular en la fachada Norte no solo en altura sino también en los acabados de las fachadas, la fachada Sur presenta una volumetría irregular teniendo diferencias pronunciadas de alturas.

En la fachada Sur sector 4, se observa un desnivel en la vereda con una diferencia de 0.90 m en depresión con respecto a la calzada. La pendiente de este ambiente urbano no es continua ya que tiene una pendiente imperceptible en el inicio de la vía desde la calle San Agustín y se incrementa finalizado el ambiente urbano hacia la calle Pampa del Castillo y Loreto, se observa:

- ✚ Estacionamiento arbitrario de vehículos
- ✚ 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 : 8.92 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 8.72 Ms.
- ✚ SECTOR 3 : 5.82 Ms.
- ✚ SECTOR 4 : 8.31 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.



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 C-SP-4<br>Sectores 1, 2, 3 y 4 | ALTURA MÍNIMA |        | ALTURA MÁXIMA |        |
|---------------------------------------|---------------|--------|---------------|--------|
|                                       | PISOS         | METROS | PISOS         | METROS |
|                                       | 02            | 6.00   | 03            | 9.00   |

Fuente: Plano Base del Centro Histórico- MPC.

Además deben cumplir:

- 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.