AMBIENTE URBANO – CALLE PERA

AMBIENTE URBANO - CALLE PERA

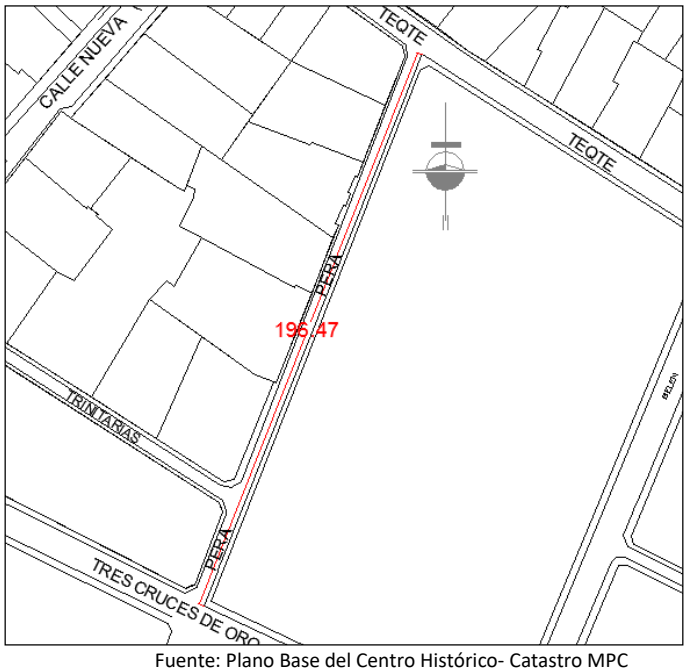
INFORMACIÓN GENERAL:

- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO, DENOMINACIÓN (355):**
  El nombre de este Ambiente Urbano proviene del apellido de un antiguo vecino del Cusco llamado Fermín Lopera, de nacionalidad española, y experimentado fabricante de órganos de tubos para iglesias, quien era dueño de una casa en esa calle. Antiguamente era llamada calle de Lopera que actualmente es llamada "Peracalli" o calle de Pera.

- **DESCRIPCIÓN:**

Este espacio público se ubica en el segmento suroeste del Centro Histórico del Cusco en esta primera etapa se está trabajando el primer tramo, limita por el norte con calle teqte y por el sur con la calle tres cruses de oro, en la parte intermedia de este primer tramo hacia el lado este se encuentra la calle trinitarias. Este espacio público se caracteriza por tener netamente actividades comerciales, la actividad residencial es casi nula.

- Longitud : 196.43 m.
- Área : 1361.85 m².



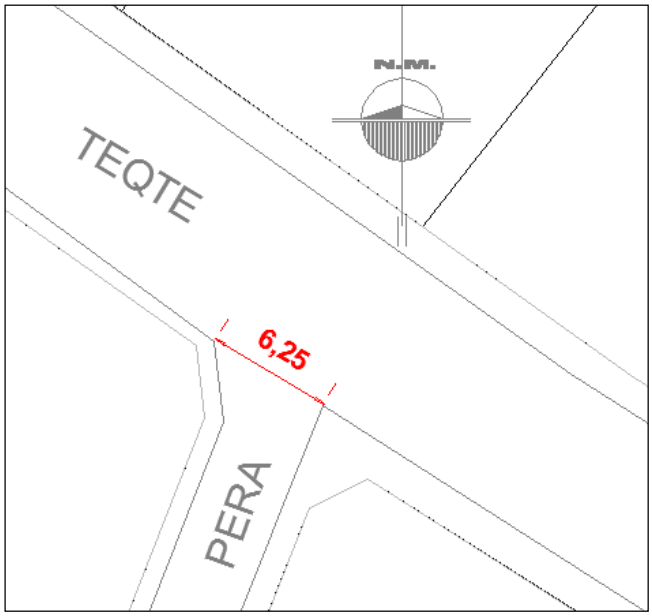
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC

SECCIÓN DE VÍAS:

Determinados en dos cortes al inicio y al final de la vía.

1.- PRIMER CORTE

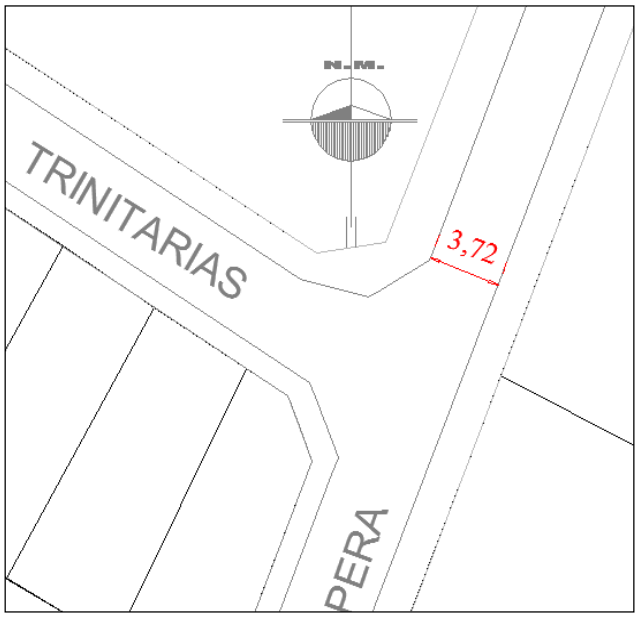
(Limite con calle Teqte): 6.25 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC

2.- SEGUNDO CORTE

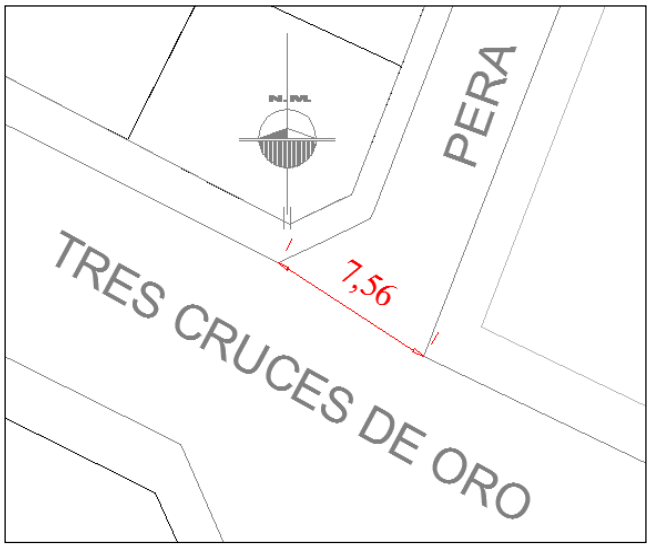
(Parte Intermedia del ambiente calle Pera): 3.72 m



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC

3.- TERCER CORTE

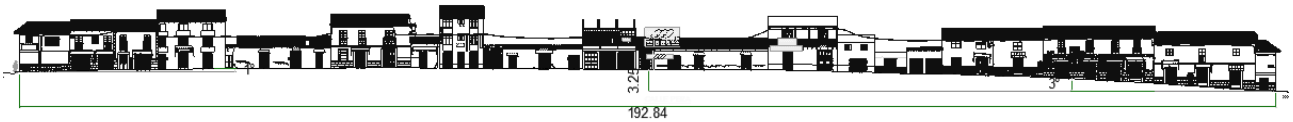
(Limite con calle tres cruces de oro): 7.56 m



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC

SECTOR 1: FACHADA SURESTE

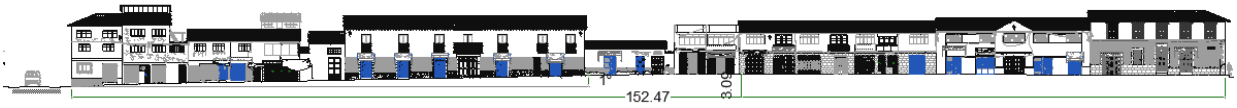
- Este Ambiente Urbano presenta una pendiente diferenciada entre ambas fachadas, determinadas de la siguiente forma:
  - Pendiente:
    La pendiente empezando por la calle teqte es de 1°
    La pendiente empezando por la calle tres cruces de oro es de 3° y se encuentran a una altura de 3.25 m, en la parte central de la calle.
  - Altura de pendiente : 3.25 m.
  - Distancia : 192.84 m.



SECTOR 2: FACHADA NOROESTE.

- Primer tramo desde calle teqte hasta calle trinitarias Este espacio público presenta una pendiente diferenciada entre ambas fachadas, determinadas de la siguiente forma:

  - Pendiente : 1° hacia la calle Teqte
  - Altura de pendiente : 3.09 m.
  - Distancia : 152.47 ml.



SECTOR 3: FACHADA NOROESTE

- Segundo tramo desde calle trinitarias hasta calle tres cruces de oro Este espacio público presenta una pendiente diferenciada entre ambas fachadas, determinadas de la siguiente forma:
  - Pendiente : 4°
  - Altura de pendiente : 3.83 m.
  - Distancia : 26.18 m.

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

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Este Ambiente Urbano está dentro del sector C-SP-7 (Sector Con baja Pendiente, Edificaciones Modestas, y Pequeñas, mayor densidad habitacional, tugurizacion y hacinamiento, predominio tipológico casa patio, carencia de espacios públicos, vocación comercial) especificado en el Plan Maestro del Centro Histórico, en su Titulo I, capítulo II, artículo 20°.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este espacio público perteneciente al sector S-SG-7, determinado en el Plan maestro de centro Histórico.

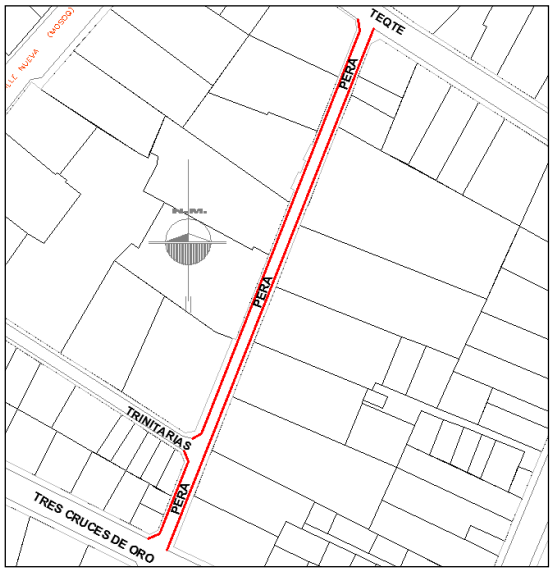
- **FILIACIONES CULTURALES– CALLE PERA (200)**

  PERÍODO PREHISPÁNICO.-
  El sector de San Pedro correspondió a un sector de plataformas y de terrenos de cultivo (dichos terrenos se emplazaban los actuales sectores de las calles de Pera y Calle Nueva), Dicho sector se extendía con dirección del camino del Kuntisuyu.

  PERÍODO COLONIAL.-
  Los sectores de cultivo en mención pasaron a ser parte integrante de las huertas del Monasterio de Santa Clara, aunque surge la disyuntiva sobre si la apertura de dichas arterias se dio en este período.

  PERIODO REPUBLICANO –
  Contemporáneo.- De acuerdo al Censo de 1862, estas dos arterias ya aparecen consignadas, empero, no sabemos la funcionabilidad que cumplía en sus orígenes, es a razón de la edificación del Mercado Central de Abastos de la Ciudad del Cusco (1925) que cambia la fisonomía del sector de San Pedro y calles aledañas (Calle Nueva y Calle Pera) convirtiéndose en uno de los sectores de mayor comercio en la ciudad.

- **PLANO DE UBICACIÓN:**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MCP

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (392)**:
  - Residencial: El Ambiente Urbano presenta viviendas que como residencia no son muy usadas, en su mayoría estas viviendas están destinadas para actividades comerciales.

- **COMERCIAL (392):**
  - FIJO: Referido al comercio fijo y establecido, representado por las tiendas Comerciales, cuya actividad es prioritariamente comercial.
  - EVENTUAL: Se refiere al comercio ambulatorio y eventual, variando según los horarios y los días en los que la demanda de productos es mayor.
  - ITINERANTE: Se refiere al comercio ambulatorio que se ubica en lugares ya determinados y por periodos específicos.
  - 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.

ACTIVIDAD COMERCIAL

- **POR SU USO (394)**
  - Vía Mixta: Funciona como vía vehicular y peatonal

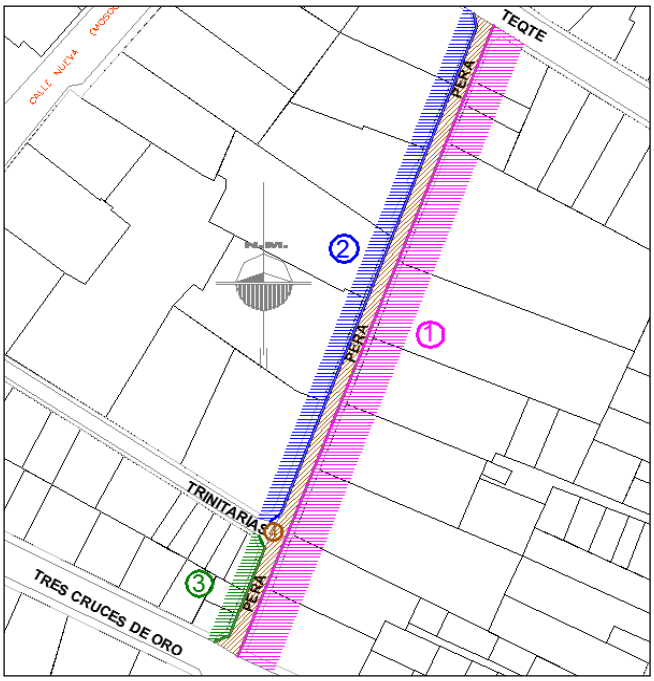
USO MIXTO.

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES**:
  - **Sector 1:** Fachada que comprende desde la calle Teqte hasta el límite con la calle Trinitarias.
  - **Sector 2:** Fachada que comprende desde el límite con la calle Teqte hasta el límite con la calle Trinitarias.
  - **Sector 3:** Fachada que comprende desde el límite con la calle Trinitarias hasta el límite con la calle Tres Cruces de Oro.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN:** 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 espacio público por sectores, en este caso este está conformando por una vía principal.

  - Sector 1: Cuya condición: fachada
  - Sector 2: Cuya condición: fachada.
  - Sector 3: Cuya condición: fachada.
  - Sector 4: Cuya condición: Vía vehicular.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

  - Sector 1: 305.18 m².
  - Sector 2: 197.30 m².
  - Sector 3: 37.98 m².
  - Sector 4: 821.39 m².

- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS (360):**

  EL SECTOR 4: Debido a su condición de vía vehicular está compuesto por adoquines de piedra.

ADOQUINES DE PIEDRA.

LOS SECTORES 1, 2, 3: Debido a su condición, están compuestos de laja regular de piedra.

LAJAS DE PIEDRA REGULAR

MOBILIARIO URBANO:

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

  Existen 2 unidades de señalización en los muros para la identificación del ambiente urbano.

  - Sector 1: 1 unidad en muro.
  - Sector 3: 1 unidad en muro.

SEÑALIZACIÓN EN MURO.

- **ILUMINACIÓN (365):**

  Este espacio público cuenta con 7 unidades de iluminación adosadas a los muros.

  - Sector 1: 6 pastorales.
  - Sector 3: 1 pastorales.

PASTORAL DE ALUMBRADO PUBLICO

OBSERVACIONES:

- Sector 1 (350-351) color de puerta ventana y balcón rojizo
- Sector 1 (312) 1 ventana no cuenta con cerramiento solo con reja
- Sector 1 (306) cubierta compuesta por alero de calamina y el resto con tejas. Sector 1 (315) balcón de 1ra unidad de catalogación de metal con base de madera
- Sector 2 (303) 7 unidades de catalogación en el que se ubica un modulo de cabina eléctrica. Sector 2 (312) 1 unidad de catalogación presenta ventana tapiada con plancha de metal. Sector 2 (353) otros 5 verdes.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

  El sector se encuentra en mal estado de conservación debido a la falta de mantenimiento.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**
  Este tipo de contaminación está reconocida como alta debido a la cantidad de residuos producidos por todo tipo de comercio que se da en esta zona.

- **GASES TÓXICOS (384)**:
  Este tipo de contaminación si está considerada como alta debido a que el ambiente urbano es vehicular.

- **ACÚSTICO (385):**
  - Parque automotor: si existe, puesto que el Ambiente Urbano es vehicular.
  - Otros: Considerada como alta ya que la presencia del comercio el extremadamente en cantidad.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas: Considera alta en todos los sectores.
  - AVISAJE: Considerada como alta en todos los sectores.

CONTAMINACIÓN VISUAL

- **ESCENA URBANA:**
  Se observa un espacio donde predomina la tugurizaciòn pues las unidades de catalogación en este ambiente urbano desarrollan actividades comerciales en ambientes compartidos, el movimiento de peatones es constante a lo largo del día. Esto le da una imagen de dinamismo constante.

ESCENA URBANA

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el espacio público – CALLE PERA 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 CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

SECTORES:
La sectorización corresponde a las 2 fachadas, y la calzada que delimitan dicho espacio público, conformadas por:

- **SECTOR 1**:

  Primera etapa partiendo desde la calle Teqte hasta la calle tres cruces de oro.

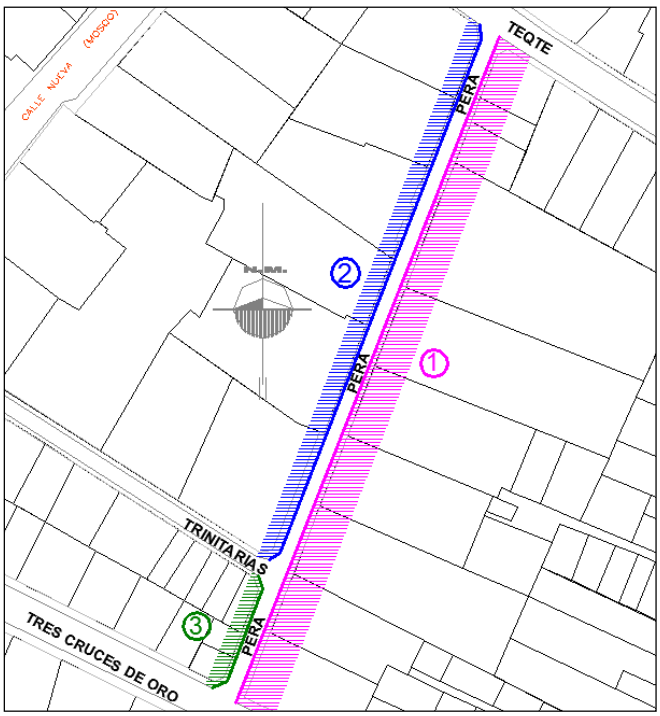
- **SECTOR 2:**

  Segunda etapa partiendo desde la calle Teqte hasta la calle trinitarias.

- **SECTOR 3:**

  Segunda etapa partiendo desde la calle trinitarias hasta la calle tres cruces de oro.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



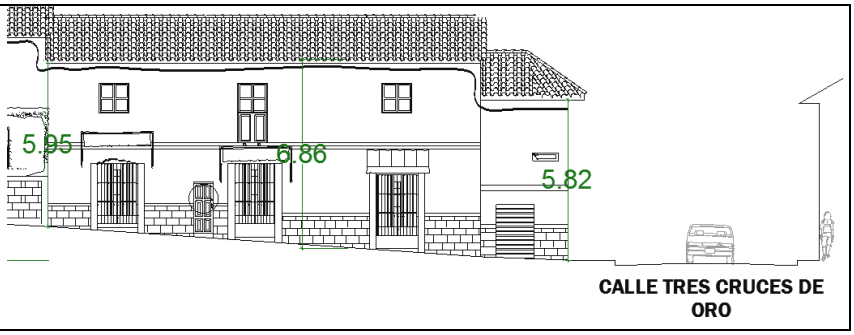
Fuente: Plano Base del Centro Histórico-MCP

SECTOR 1

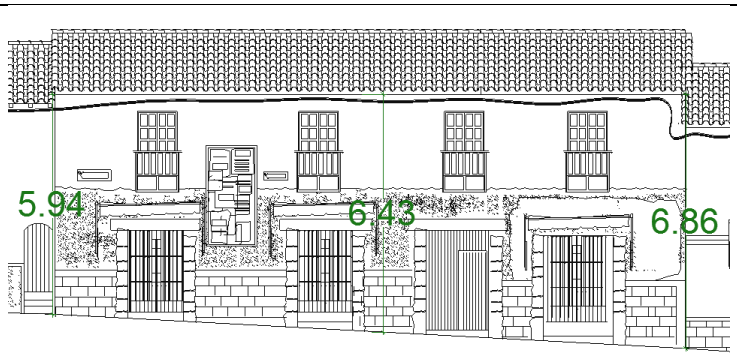
- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 14 Viviendas

- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**
  - Nivel máximo de edificación -3 niveles

U.C. 01:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.82 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.86 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.95 Ms.	

U.C. 02:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.94 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.43 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.86 Ms.	

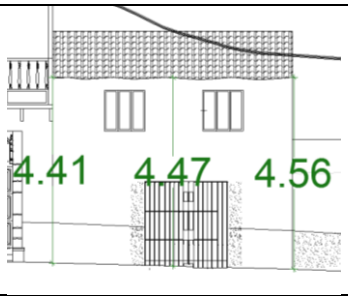
U.C. 03:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.20 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 5.45 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.67 Ms.	

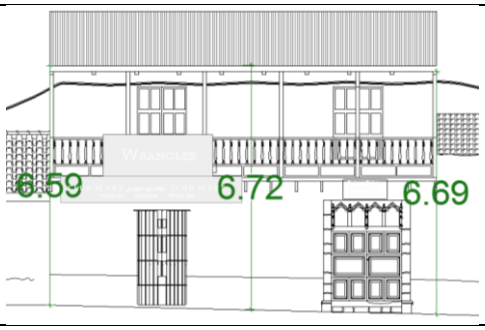
U.C. 04:

▪ ALTURA MÍNIMA: 3.08 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 3.56 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 3.61 Ms.	

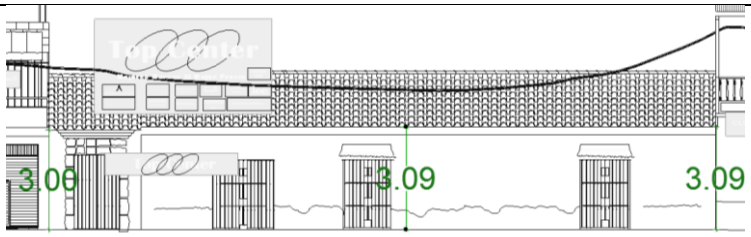
U.C. 05:

▪ ALTURA MÍNIMA: 4.41 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 4.47 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 4.56 Ms.	

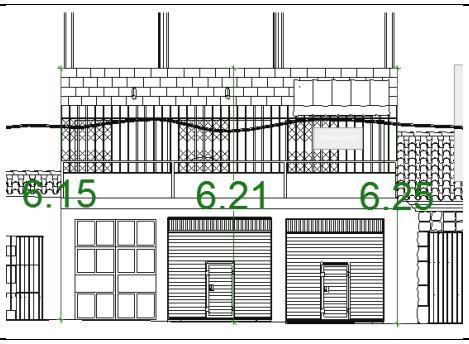
U.C. 06:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.59 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.72 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.69 Ms.	

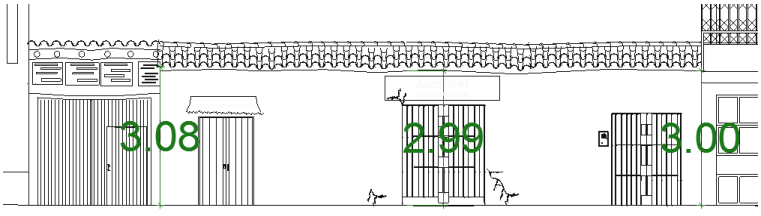
U.C. 07:

▪ ALTURA MÍNIMA: 3.00 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 3.09 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 3.09 Ms.	

U.C. 08:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.15 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.21 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.25 Ms.	

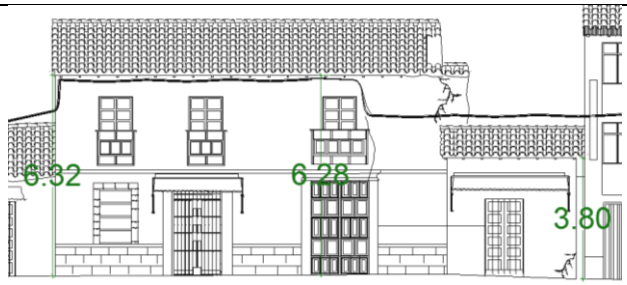
U.C. 09:

▪ ALTURA MÍNIMA: 3.00 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 2.99 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 3.08 Ms.	

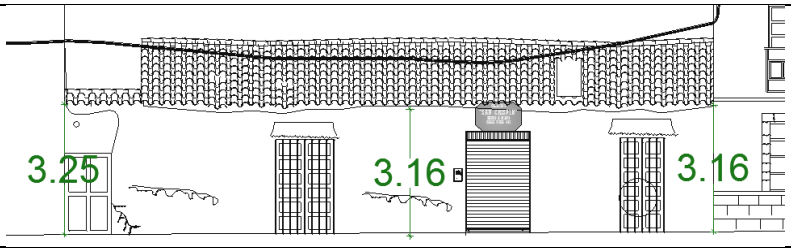
U.C. 10:

▪ ALTURA MÍNIMA: 3.45Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 7.71 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 7.67Ms.	

U.C. 11:

▪ ALTURA MÍNIMA: 3.80 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.28 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.32Ms.	

U.C. 12:

▪ ALTURA MÍNIMA: 3.16 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 3.16 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 3.25Ms.	

U.C. 13:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.97 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 7.16 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 7.24Ms.	

U.C. 14:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.75 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 5.92 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.80Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 8 viviendas de adobe, 6 de concreto.
  - Cubiertas : 13 viviendas con teja,1 sin cubierta.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 8 Enlucido,5 tarrajeo, 1 Embarre
  - Puertas : 38 de madera, 9 metal,
  - Ventanas : 17 de madera, 5 metal, 4 sin marco.
  - Puerta ventana : 15 de madera
  - Balcones : 8 de madera, 1 metal.
  - Balconcillo . 4 madera.
  - Rejas de Seguridad : 26 metal
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 10 viviendas.
  - Pilastras : 2 pilastras.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 decorada, 46 Simples .
  - Ventanas : 5 con reja, 21 sin reja.
  - Puerta Ventana 15 Simples.
  - Balcones : 1 abierto, 7 Semi Abierto,1 cerrado.
  - Balconcillo : 2 abalaustrado, 2 de tablero rebajado.
  - Reja de seguridad : 26 simple.
  - Zócalo :3 enchapado de piedra, 2 escarchado, 2, tarrajeo, 3 otros.
  - Pilastras : 2 lisa.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 blanco, 3 blanco humo, 1 beige, 2 marfil.

- Cubiertas : 13 ocres.

o ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puertas : 2 azul añil, 12 Marrón, 14 natural, 4 plomo, 15 Otros.
- Ventana : 8 marrón, 3 natural, 12 otros.
- Puerta Ventana : 3 azul añil, 9 marrón, 2 otros.
- Balcones : 2 azul añil, 6 Marrones, 1 Otros.
- Balconcillos : 2 azul añil, 2 marrón.
- Reja de Seguridad : 21 negro, 1 azul, 1 plomo, 3 otros.

SECTOR 2

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 10 Unidades de Catalogación.

- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**
  - Nivel máximos de edificación -3 niveles

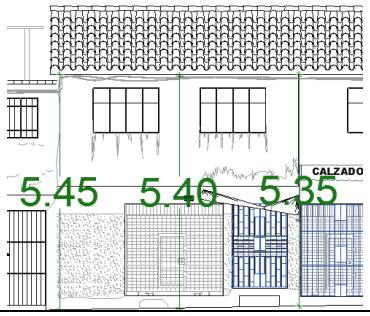
U.C. 01:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.87 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 7.16 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 7.49 Ms.	

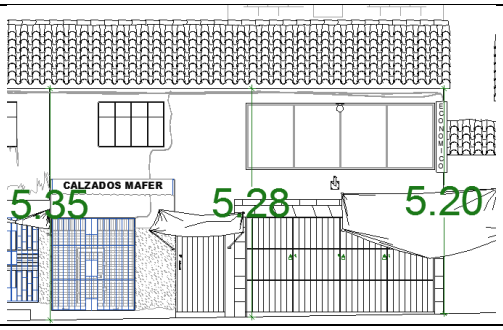
U.C. 02:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.21 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 7.71Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 7.93 Ms.	

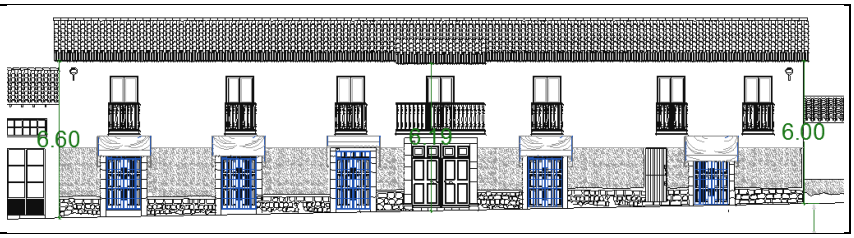
U.C. 03:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.35 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 5.40Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.45 Ms.	

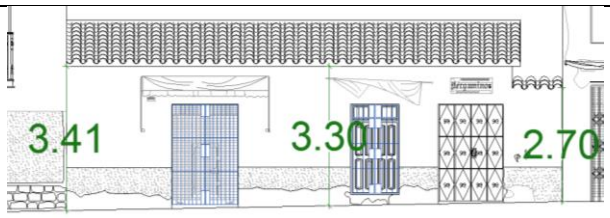
U.C. 04:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.20 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 5.28Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.35Ms.	

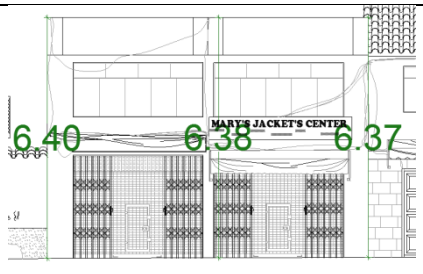
U.C. 05:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.00 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.19Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.60Ms.	

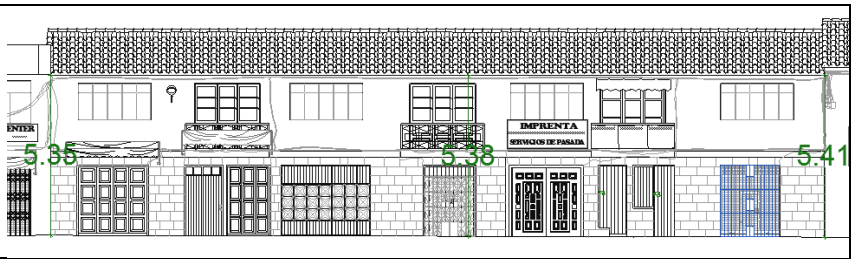
U.C. 06:

▪ ALTURA MÍNIMA: 2.70 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 3.30Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 3.41Ms.	

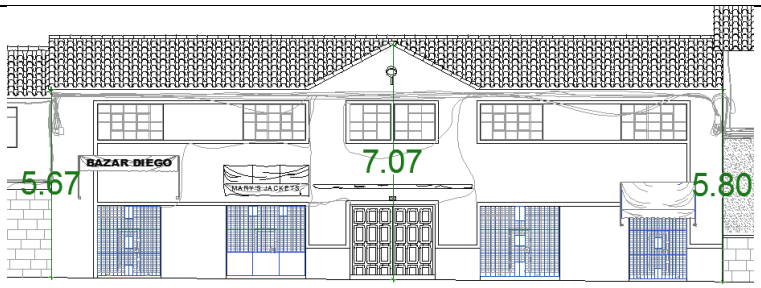
U.C. 07:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.37 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.38Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.40 Ms.	

U.C. 08:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.35 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 5.38Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.41 Ms.	

U.C. 09:

▪ ALTURA MÍNIMA: 5.67 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 7.07Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 5.80Ms.	

U.C. 10:

▪ ALTURA MÍNIMA: 6.93 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 6.97Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 6.95Ms.	

Materiales:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 4 viviendas de adobe,6 concreto
  - Cubiertas : 9 viviendas con teja, 1 sin cubierta.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 Enlucido, 6 Tarrajeo, 1 Embarre.
  - Puertas : 22 de madera, 20 de metal.
  - Ventanas : 10 de madera, 15 Metal, 1 sin marco.
  - Puerta ventana : 16 de madera.
  - Balcones : 8 de madera, 4 metal.
  - Rejas de seguridad : 27 de metal.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 7 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 42 simples.
  - Ventanas : 1 con reja y 27 sin rejas.
  - Puerta ventana : 14 simples, 2 decoradas.
  - Balcones : 11 abierto, 1 semi-abiertos
  - Rejas de seguridad : 2 decoradas, 25 simples.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 enchapado de piedra, 4 escarchado, 1 Tarrajeo, 1 otros.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 blanco, 1 beige, 2 marfil.
  - Cubiertas : 9 ocres.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 6 Azul Añil, 7 verde, 4 Marrón, 10 plomo, 2 natural ,13 otros.
  - Ventana : 5 azul añil, 1 Marrón, 4 natural, 15 Otros.
  - Puerta ventana :7 verde, 9 marrón
  - Balcones : 1 azul añil, 7 verde, 1 marrón, 3 otros.
  - Reja de Seguridad : 9 negro, 1 azul, 6 plomo, 10 otros.

SECTOR 3

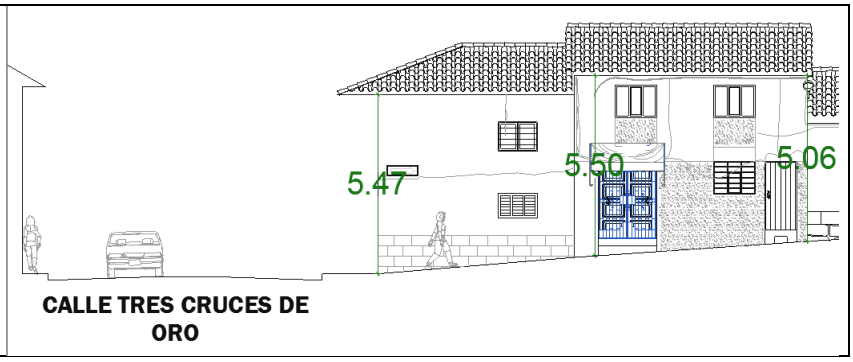
- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN:**
  - 2 Viviendas
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**
  - Nivel máximos de edificación -2 niveles

U.C. 01:

▪ ALTURA MÍNIMA: 2.78 Ms. ▪ ALTURA MEDIA : 3.17 Ms. ▪ ALTURA MÁXIMA: 3.61 Ms.	

U.C. 02:

- ALTURA MÍNIMA: 5.06 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.50 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.47 Ms.



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 viviendas de adobe, 1 concreto.
  - Cubiertas : 2 viviendas con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 Enlucido, 1 Tarrajeo.
  - Puertas : 7 de madera.
  - Ventanas : 4 de madera, 2 metal.
  - Puerta ventana : 1 de madera.
  - Balcones : 1 de madera,
  - Rejas de seguridad : 4 de metal
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 7 simples.
  - Ventanas : 2 con reja, 4 sin rejas.
  - Puerta ventana : 1 simples.
  - Balcones : 1 Semi-abiertos
  - Rejas de seguridad : 4 simples
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 escarchado, 1 otros.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 beige.

- Cubiertas : 2 Ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 Marrón, 1 Natural, 3 Otros.
  - Ventana : 1 Azul Añil, 2 marrón, 2 Natural, 1 otros.
  - Puerta ventana : 1 marrón.
  - Balcones : 1 marrón.
  - Rejas de seguridad : 2 Negro, 1 azul, 1 Otros.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente Urbano de carácter monumental menores, debido a que las masas de las edificaciones que la circundan son de alturas considerables, se puede apreciar en este ambiente la existencia de varios inmuebles que aun conservan su originalidad de época tanto colonial como republicana, así mismo posee una característica predominante que es la de ser un ambiente con mayor cantidad de vegetación, especies oriundas de nuestra ciudad.
Se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

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

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA MÁXIMA:

- SECTOR 1 : 6.86 Ms.
- SECTOR 2 : 7.93 Ms.
- SECTOR 3 : 5.47 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.

SECTOR C-SP-7	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
Sector 1 y 2	02	7.00	02	8.00

Además deberán 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.