



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 CARMEN BAJO



## AMBIENTE URBANO- CALLE CARMEN BAJO

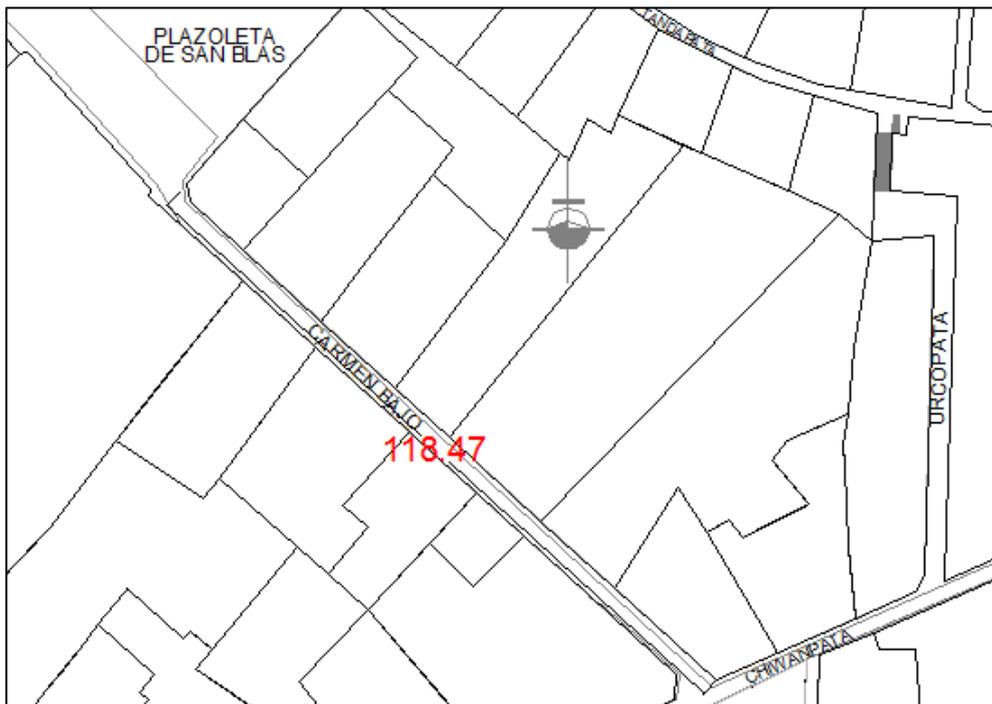
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

El nombre de este espacio urbano debe a la presencia del beaterio de Nuestra Señora del Carmen que se edificó frente a la plazuela de San Blas, este beaterio configuró un nuevo espacio religioso así mismo se convirtió en un lugar referencial para los vecinos quienes necesitaban ubicar sus inmuebles.



**DESCRIPCIÓN:** Este ambiente urbano se ubica en el Sector Este del Centro Histórico del Cusco, se encuentra delimitado por el Noroeste con la Plazoleta de San Blas y por el Sureste con la calle Chivapanata.

- Longitud: 118.54 m.
- Área: 462.33 m<sup>2</sup>.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



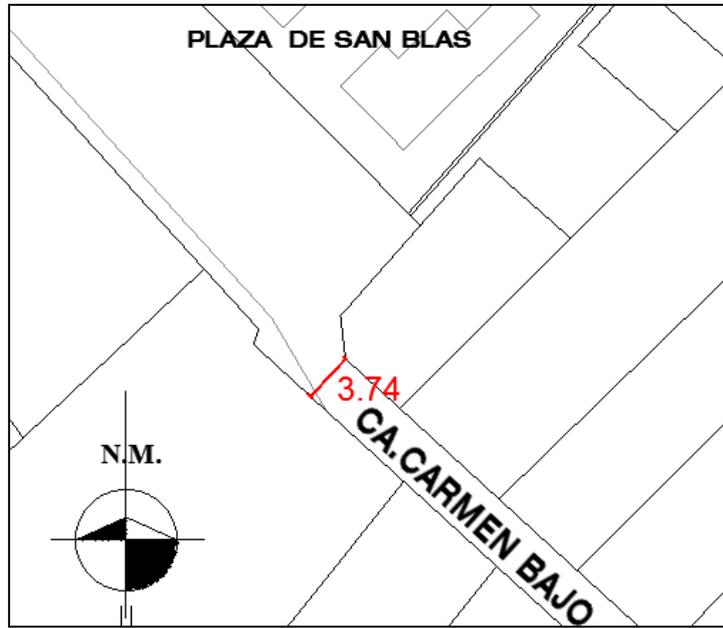
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

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

**1.- PRIMER CORTE:**

Determinado en el límite de la Plaza de San Blas con la calle Carmen bajo:

- Plaza de San Blas: 3.74 m.

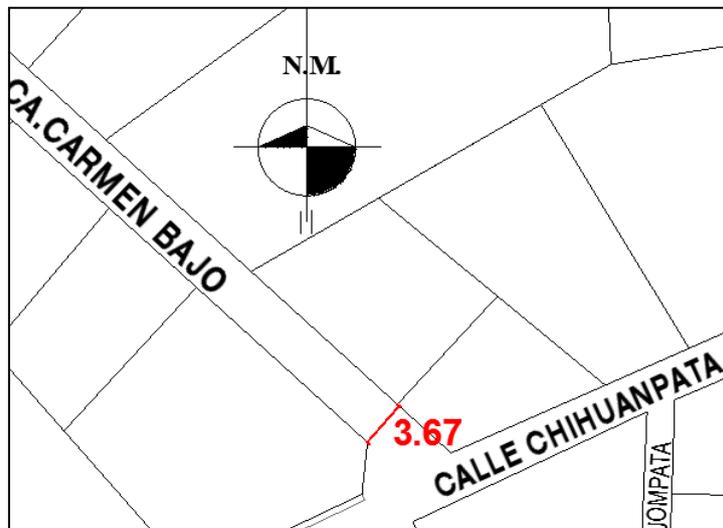


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

**2.- SEGUNDO CORTE:**

Corte determinado en la calle Carmen Bajo y delimitada con la calle Chihuanpata: 3.67 m.

- Chihuanpata: 3.67 m.



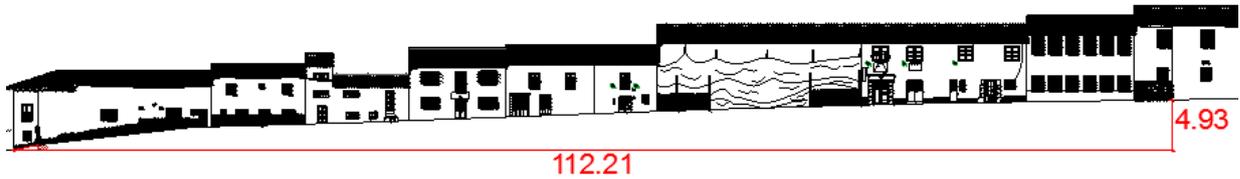
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

**SECTOR 1: FACHADA NOR-OESTE:**

- La pendiente empezando por el límite de la Plaza de San Blas con la calle Chihuanpata.
  - PENDIENTE : 7.3°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 4.93 m.
  - DISTANCIA : 112.21 m.



**SECTOR 2: FACHADA SUR-ESTE**

- Fachada Sur delimitada desde su límite de la Plaza de San Blas con la calle Chihuanpata.
  - PENDIENTE : 7°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 4.59 m.
  - DISTANCIA : 118.54m.



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

Este ambiente urbano está catalogado como AMBIENTE URBANO MENOR.

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

Ubicado en el Núcleo del Centro Histórico del Cusco, este ambiente urbano pertenece al sector C-SP-6.

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

Este ambiente urbano se encuentra en el sector S-SG-4, perteneciente al barrio de San Blas.

• **FILIACIÓN CULTURAL CALLE CARMEN BAJO (200):**

**ÉPOCA PRE HISPANICA:**

En sectores aledaños a este actual ambiente urbano se desarrolló el asentamiento humano killke que data de 1000 a 1400 años D.C. el clima favorable y la cantidad de manantes de agua propiciaron la actividad humana en esta área<sup>1</sup>.

En la época inca este sector pertenecía al barrio de Tococachi estaba rodeada de terrazas agrícolas productivas, canales de riego, y una magnífica red de caminos reales al Chinchaisuyo y el Antisuyo.

<sup>1</sup> RODRIGUEZ MENDOZA, Lisbeth "Informe de Evaluación Arqueológica del inmueble de la calle Carmen Bajo N° 138, 2009.



### **ÉPOCA COLONIAL:**

Tras el despojo de la nobleza inca del centro nobiliario empezó el proceso de expansión territorial hacia los barrios populares de la ciudad, se creó la parroquia de nuestro Señor San Blas en el ex sector de Tococachi, en este momento los andenes fueron urbanizados<sup>2</sup>, se definieron los espacios públicos como calles y callejones, donde los senderos de andenería organizaron y configuraron el tejido urbano.

El actual ambiente urbano Carmen Bajo presenta una pendiente menos pronunciada por lo que las edificaciones se emplazan en un terreno relativamente más plano.

El nombre de este espacio urbano debe a la presencia del beaterio de Nuestra Señora del Carmen que se edificó frente a la plazuela de San Blas, este beaterio configuró un nuevo espacio religioso así mismo se convirtió en un lugar referencial para los vecinos quienes necesitaban ubicar sus inmuebles.

### **ÉPOCA REPUBLICANA:**

En los primeros años de la república la ciudad no sufrió cambios en cuanto a su distribución urbanística, aun guarda las estructuras incas y coloniales que la caracterizaba con callecitas angostas y empedradas, posteriormente la ciudad sufrió un despoblamiento y abandono en sus espacios públicos. El año de 1930 comenzó las instalaciones de agua y desagüe a domicilio y posteriormente empezó el ensanchamiento y pavimentación de calles, se realizaron cortes en las esquinas de siete angelitos y Carmen bajo para facilitar la circulación vehicular, esto alteró la traza original de la calle<sup>3</sup>.

Después del terremoto de 1950 que asoló la ciudad muchos vecinos de la calle tuvieron que remodelar y reconstruir sus viviendas como las hermanas Carmelitas que realizaron actividades sociales para recaudar fondos y reedificar su beaterio.<sup>4</sup>

### **ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:**

Durante los primeros años de los 90 durante la gestión municipal de Daniel Estrada se realizó una intervención integral de la calle.

En 1997 se comprobó que muchos de los predios de la calle a un tenían sus huertos y amplios patios que son característicos de la zona, se realizó otro estudio comparativo el año 2005 donde se registraron edificaciones de concreto armado en las antiguas huertas y patios.<sup>5</sup>

<sup>2</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.16

<sup>3</sup> Archivo Histórico de la Municipalidad del Cusco, 1933, leg.96.

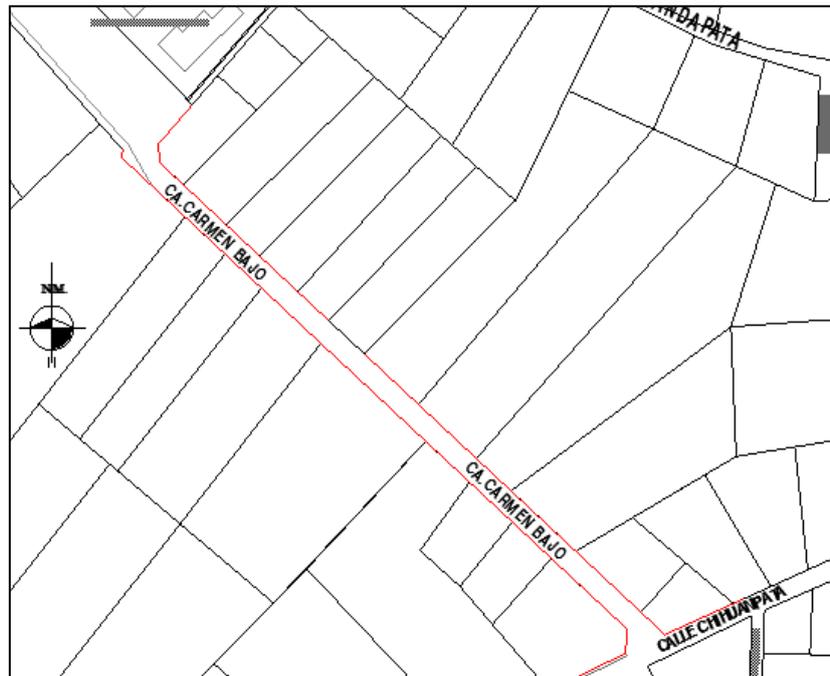
<sup>4</sup> Archivo Histórico de la Municipalidad del Cusco, 1958, leg.169.

<sup>5</sup> OCHOA LYND, Yisela y otros" San Blas la destrucción de un barrio histórico", 2005, pp. 173.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

**PLANO DE UBICACIÓN:**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

**POR SU ACTIVIDAD:**

• **COMERCIAL (392):**

- FIJO:  
Actividad ubicada que se encuentra ya establecida y en algunos establecimientos cumplen con los parámetros reglamentarios para su desarrollo.
- EVENTUAL:  
En este ambiente no se encuentra ninguna actividad eventual.
- SERVICIO:  
Establecimientos comerciales que prestan servicios turísticos, como hostales y agencias de turismo spa.



ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIO

• **POR SU USO (394):**

- VÍA MIXTA: Esta vía cuenta con un área de circulación peatonal y vehicular.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente Urbano que se caracteriza por su calzada angosta generando un espacio muy reducido agravándose este hecho, con la presencia de vehículos motorizados de establecimientos comerciales como tiendas, generando un flujo peatonal intenso tanto Nacional y Extranjera.



ESCENA URBANA

## **FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANO**

### **CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS**

- **SECTORES (359):**

**SECTOR 1:**

Fachada Nor-Oeste conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la PLAZA DE SAN BLAS hasta la calle CHIHUANPATA.

**SECTOR 2:**

Fachada Nor-este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la PLAZA DE SAN BLAS hasta la calle CHIHUANPATA.

**SECTOR 3:**

Determinado por la vía limitada por la intersección de la PLAZA SAN BLAS hasta la calle CHIHUANPATA.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):**

En este plano ubicamos e identificamos los siguientes sectores a catalogar.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **CONDICIÓN (360):** Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.
  - Sector 1: Fachada.
  - Sector 2: Fachada y acera.
  - Sector 3: Calzada.
- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - Sector 1: 91.73 m<sup>2</sup>.
  - Sector 2: 15.85 m<sup>2</sup>.
  - Sector 3: 354.75 m<sup>2</sup>.
- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (360):**
  - Sector 1, 2: Por su condición está caracterizada por lajas regulares de piedra.
  - Sector 3: compuesta por adoquines de piedra y lajas irregulares de piedra.
- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este ambiente urbano presenta 1 unidad de señalización distribuida de la siguiente manera:

  - Sector 1: 1 unidad en muro.
- **ILUMINACIÓN (365):**

Este Ambiente Urbano cuenta con 2 unidades de iluminación distribuidas de la siguiente forma:

  - Sector 2: 2 pastorales.
- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**
  - Este ambiente urbano presenta un estado de conservación regular, a pesar de las actividades comerciales y de servicio que provocan el tránsito peatonal y vehicular, esta vía se encuentra en regular estado de conservación.
    - Sector 1: Regular.
    - Sector 2: Regular.
    - Sector 3: Regular.



#### **CONTAMINACIÓN:**

- **SÓLIDOS (383):**

Este tipo de contaminación está reconocida como BAJO, a pesar de que este espacio no cuenta con elementos de limpieza como basureros, se encuentra libre de elementos contaminantes, debido a que está sometido permanentemente al mantenimiento y recojo de residuos.

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



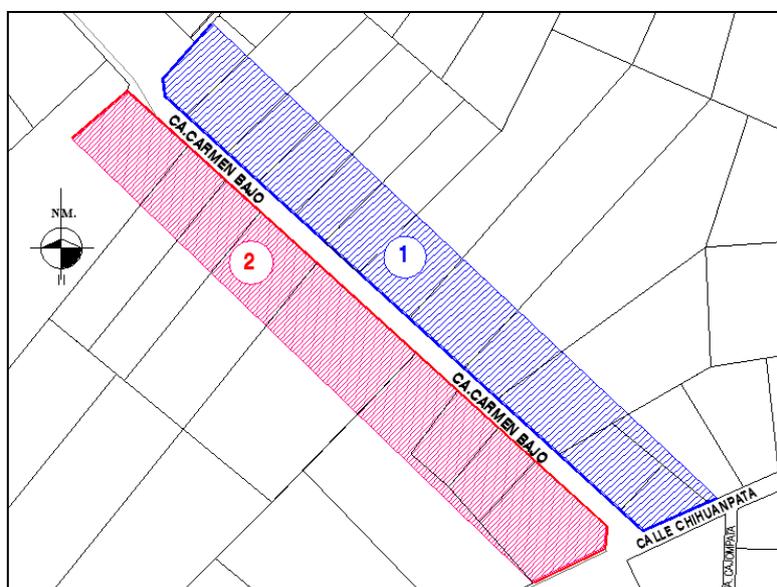
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **GASES TÓXICOS (384):**  
Este tipo de contaminación es MEDIO, debido a que en este ambiente el flujo de tránsito vehicular es medio.
  - Sector 1: Medio.
  - Sector 2: Medio.
  - Sector 3: Medio.
- **ACÚSTICO (385)**
  - Parque automotor: Por el alto tránsito vehicular de esta calle, posee un grado de contaminación MEDIO.
    - Sector 1: Medio.
    - Sector 2: Medio.
    - Sector 3: Medio.
- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas: Considerada como MEDIO, debido a la presencia de cables que cubren las partes superiores de las unidades de catalogación.
    - Sector 1: Medio.
    - Sector 2: Medio.
  - Avisaje: En ambos sectores la contaminación por avisaje es medio.
    - Sector 1: Medio.
    - Sector 2: Medio.

### **PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES**

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

- **PLANO SECTORIZADO (356)**



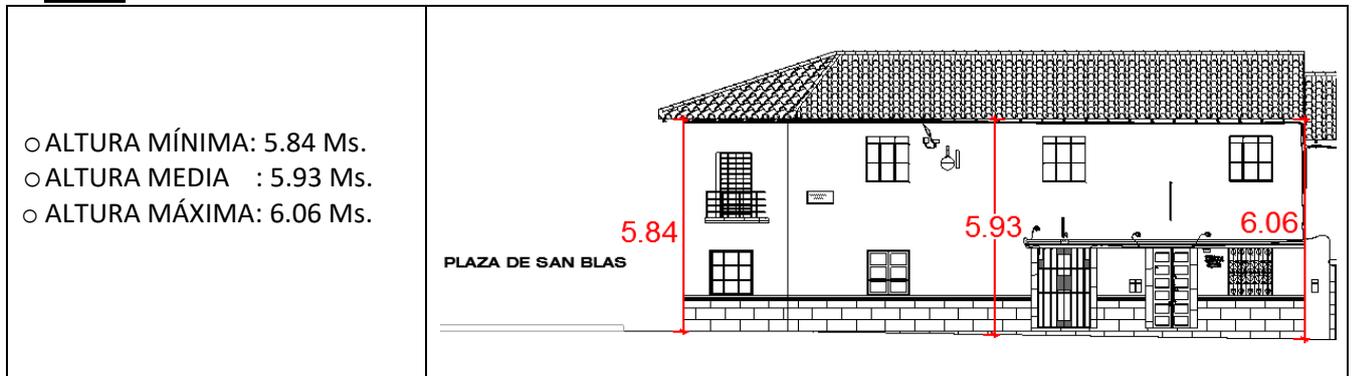
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



**SECTOR 1**

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
  - 8 Unidades de Catalogación.
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
  - Nivel máximo de edificación – 2 niveles.

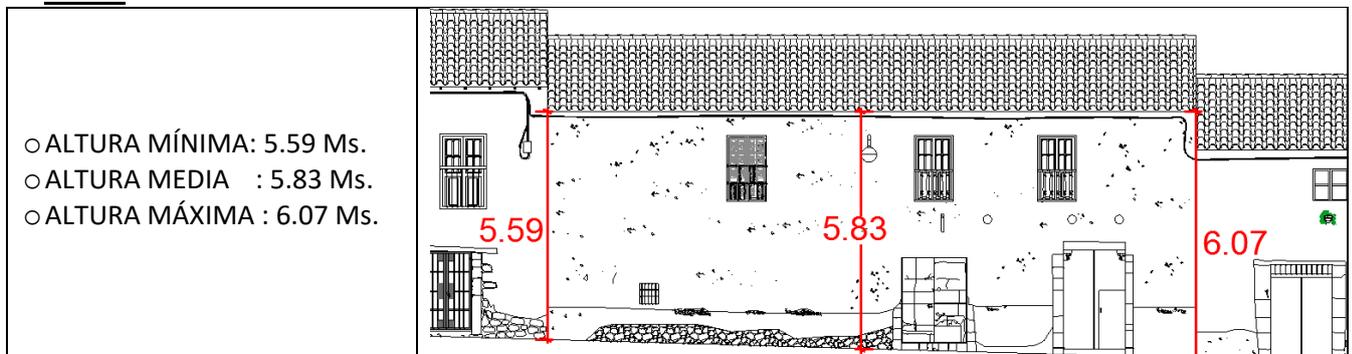
**U.C. 1:**



**U.C. 2**



**U.C. 3:**





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

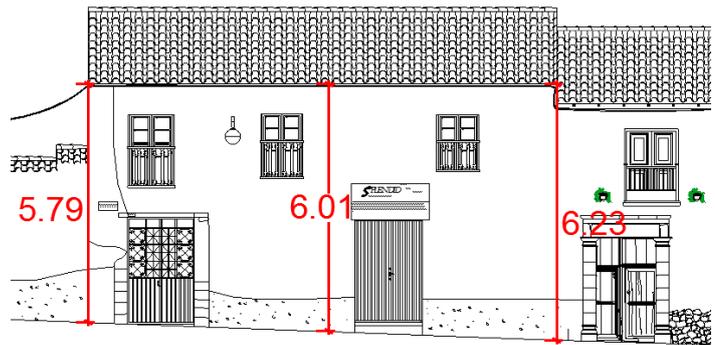
**U.C. 4:**

- ALTURA MÍNIMA: 3.89 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.51 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.19 Ms.



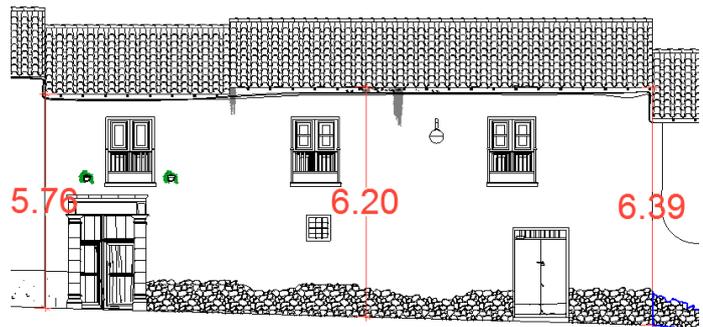
**U.C. 5:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.79 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.01 Ms.
- ALTURA MÁXIMA : 6.23 Ms.



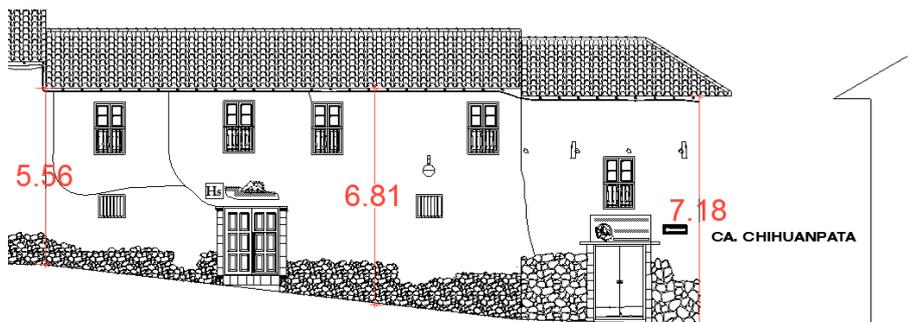
**U.C. 6:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.76 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.20 Ms.
- ALTURA MÁXIMA : 6.39 Ms.



**U.C. 7:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.56 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.81 Ms.
- ALTURA MÁXIMA : 7.18 Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 7 de adobe.
  - Cubierta : 7 con teja.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido, 6 chaclapeo.
  - Puertas : 13 de madera, 4 metal.
  - Ventanas : 11 madera.
  - Balcón : 3 de madera.
  - Balconcillo : 15 de madera.
  - Reja de seguridad : 2 de metal.

### TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 17 simples.
  - Ventanas : 4 con reja, 7 sin reja.
  - Portada : 1 simple.
  - Balcones : 3 abiertos.
  - Balconcillo : 15 abalaustrados.
  - Reja de seguridad : 2 simples.

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 cremas, 4 blancos, 2 beige.
  - Cubierta : 7 ocre.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 16 azul añil, 1 marrón.
  - Ventana : 8 azul añil, 3 otros.
  - Balcón : 3 azul añil.
  - Balconcillo : 15 azul añil.
  - Reja de Seguridad : 2 negros.



**SECTOR 2**

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

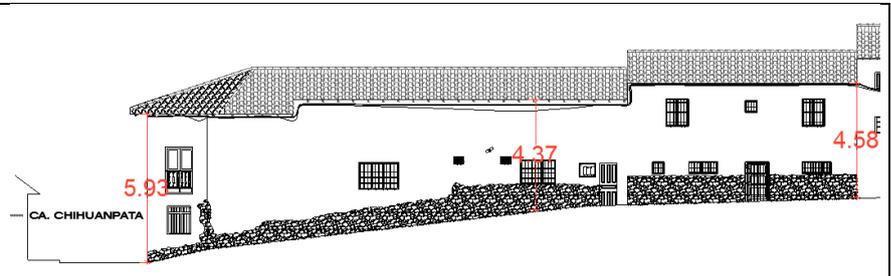
- 7 Unidades de Catalogación.

• **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**

- Nivel máximo de edificación: 2 niveles.

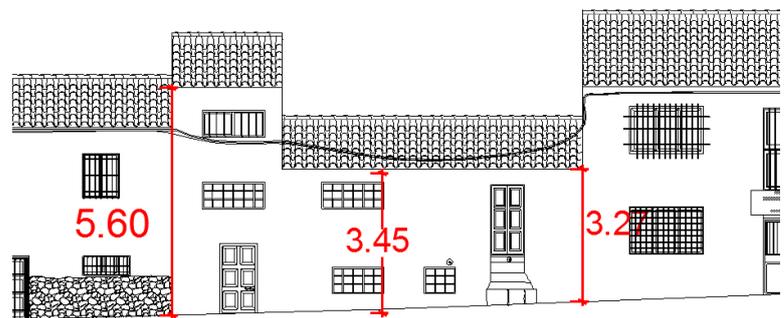
**U.C. 01:**

- ALTURA MÍNIMA: 4.58 Ms.
- ALTURA MEDIA : 4.37 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.93 Ms.



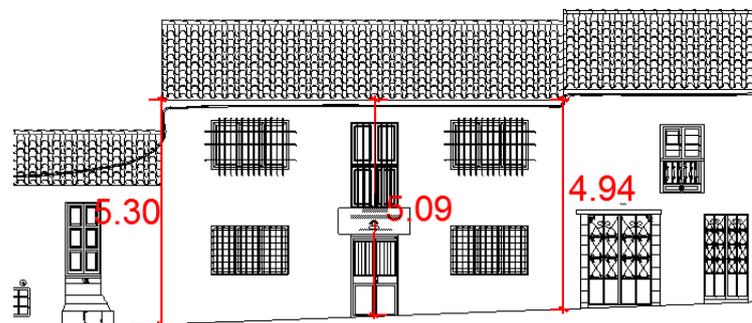
**U.C. 02:**

- ALTURA MÍNIMA: 3.27 Ms.
- ALTURA MEDIA: 3.45 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.60 Ms.



**U.C. 03:**

- ALTURA MÍNIMA: 4.94 Ms.
- ALTURA MEDIA : 5.09 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.30 Ms.



**U.C. 04:**

- ALTURA MÍNIMA: 4.62 Ms.
- ALTURA MEDIA : 4.90 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.18 Ms.

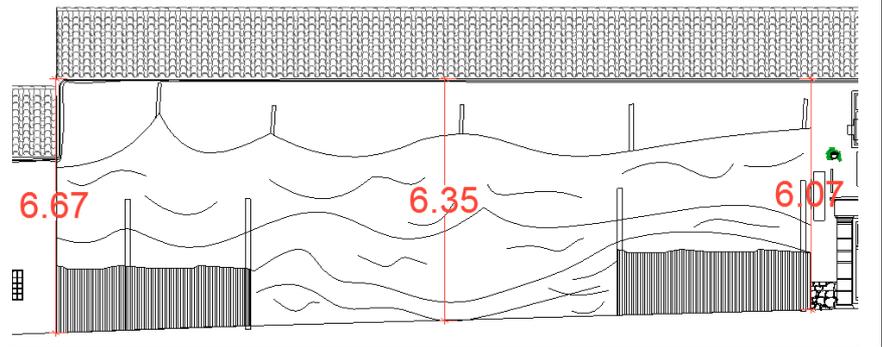




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

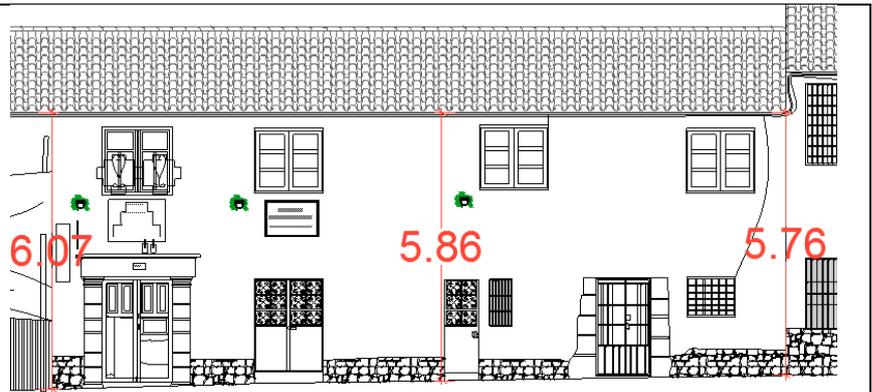
**U.C. 05:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.07 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.35 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.67 Ms.



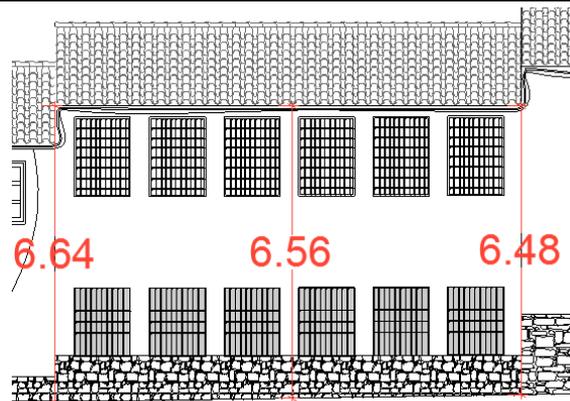
**U.C. 06:**

- ALTURA MÍNIMA: 5.76 Ms.
- ALTURA MEDIA: 5.86 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.07 Ms.



**U.C. 07:**

- ALTURA MÍNIMA: 6.48 Ms.
- ALTURA MEDIA: 6.56 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 6.64 Ms.



**MATERIALES:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 6 de adobe, 1 de concreto.
  - Cubiertas : 7 de Teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 con enlucido, 4 chaclapeo
  - Puerta : 10 madera, 7 de metal.
  - Ventanas : 35 de madera, 7 de metal.
  - Puerta ventana : 12 de madera.
  - Balconcillo : 7 madera.
  - Rejas de seguridad : 7 de metal.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

#### TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 decoradas, 14 simples.
  - Ventanas : 20 con reja, 22 sin reja.
  - Portadas : 2 simples.
  - Balconcillo : 7 abalaustrados.
  - Rejas de seguridad : 7 simples.
  - Zócalo : 1 tarrajeo.

#### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 cremas, 1 blanco, 1 blanco humo, 3 beige.
  - Cubiertas : 7 Ogres.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 9 azul añil, 1 verde, 4 natural, 3 Otros.
  - Ventana : 21 azul añil, 1 verdes, 20 naturales.
  - Balconcillos : 4 azul añil, 3 natural.
  - Rejas de seguridad : 7 negras.

#### OBSERVACIONES

- Sector 1 (224): 2 puertas color naranja.
- Sector 1 (222): 1 puerta negra.
- Sector 1 (226): 1 puerta celeste, 4 ventanas celestes.
- Sector 1 (228): 2 puerta celeste, 5 ventanas.
- Sector 2 (235): 1 puerta negra.
- Sector 2 (160): 3 ventanas Blanca, 1 balcón blanco.

#### CARACTERÍSTICAS

Ambiente urbano menor que presenta una morfología y volumetría variada debido a la presencia de edificación monumental siendo el perfil urbano diferente en ambas fachadas, así mismo existe variedad en cuanto a los materiales y elementos de composición, como consecuencia de la variada tipología arquitectónica existe adecuada proporción entre las edificaciones. Así mismo encontramos ciertos sectores en ambas fachadas donde las unidades de catalogación conservan no solo sus características arquitectónicas, si no también no existe una relación proporcional y adecuada en cuanto a sus alturas y volumetría.

- ✚ 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 : 6.81 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 6.56 Ms.

#### OBJETIVOS:

Mantener las características singulares de la calle como:

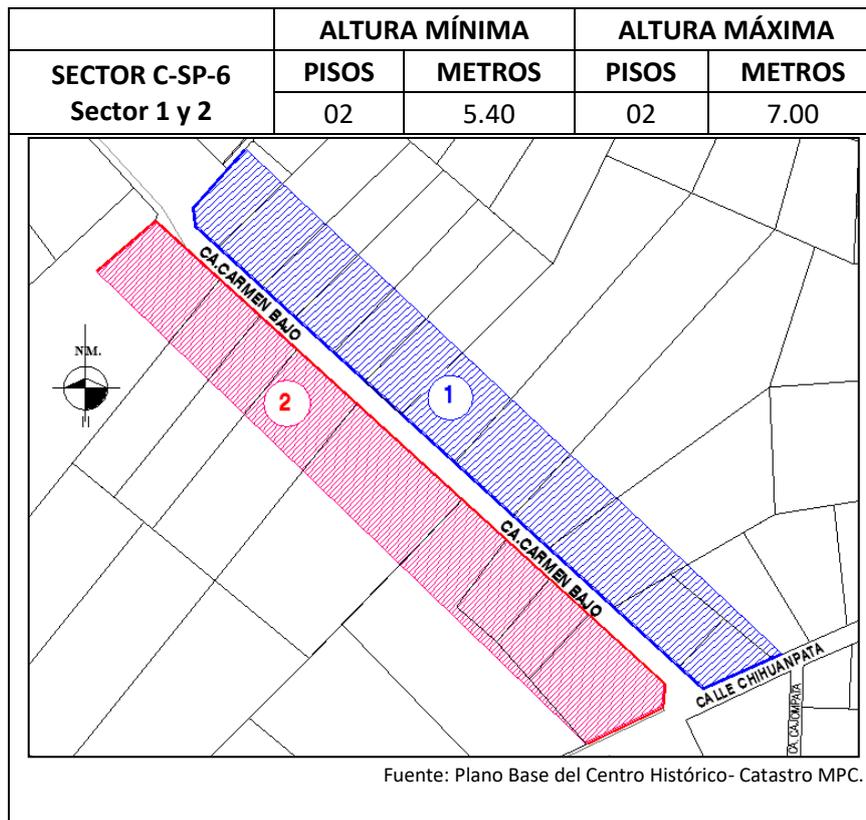
- ✚ Bordes en proceso de consolidación y uniformización.
- ✚ Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.



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.



**Nota:**

- Los inmuebles que hayan sido declarados patrimonio, 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.

Además deberán cumplir con:

- 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.