



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 – CUESTA DE SANTA ANA



AMBIENTE URBANO – CUESTA DE SANTA ANA

INFORMACIÓN GENERAL:

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

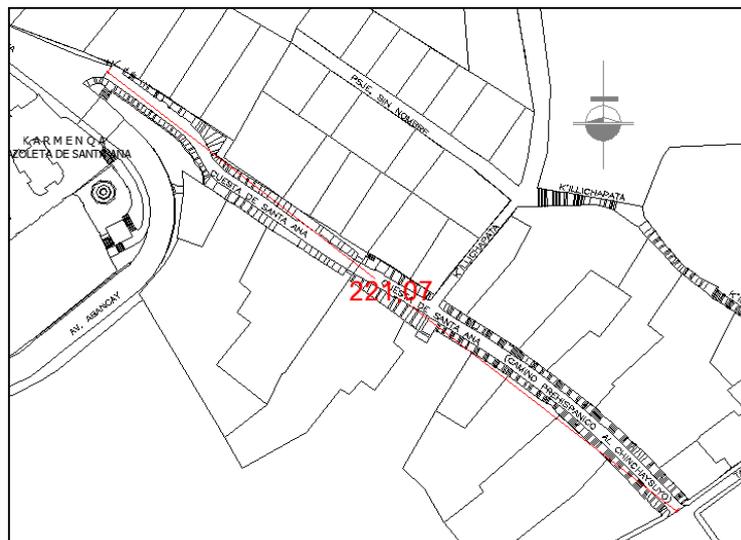
Con motivo de la edificación de la Parroquia de Santa Ana es que se buscaba la accesibilidad al barrio de Santa Ana, por lo que se procedió a la construcción de la Cuesta que años después llevaría el nombre de Santa Ana, siendo años después la Cuesta de Santa Ana uno de los lugares de acceso más importantes al mencionado barrio.



DESCRIPCIÓN:

Ambiente urbano que se ubica hacia el Nor-Oeste del Centro Histórico del Cusco, está limitado por el Norte con la intersección de la Cuesta de Santa Ana con la Av. La Raza y la Plaza de Santa Ana, Por el Sur con la intersección de las Calles Tambo de Montero y la Calle Arcopata. Este espacio público se caracteriza por tener actividades comerciales de tipo itinerante fijo y residencial.

- Longitud : 221.07 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

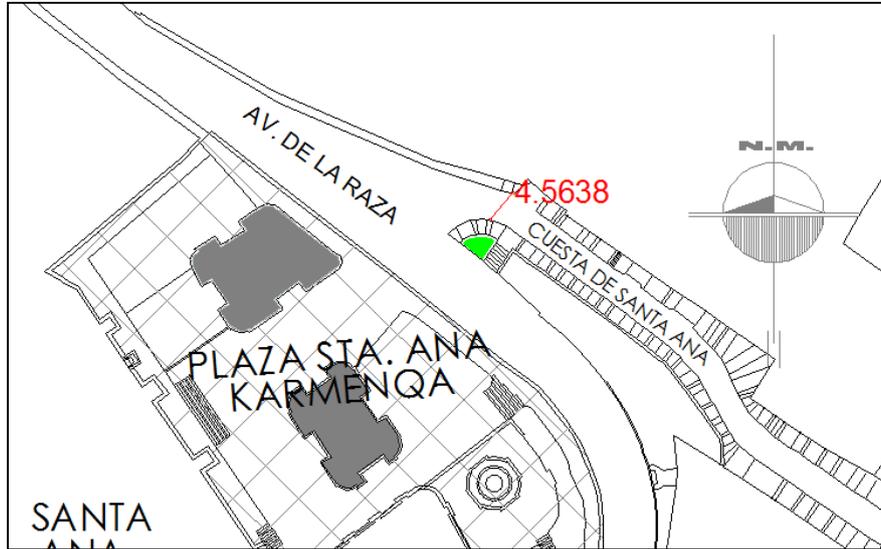


SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes al inicio y final de la vía.

1.- PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con la intersección de la Av. La Raza y con la Plaza de Santa Ana:

- Av. La Raza y Plaza de Santa Ana : 4.56 m.

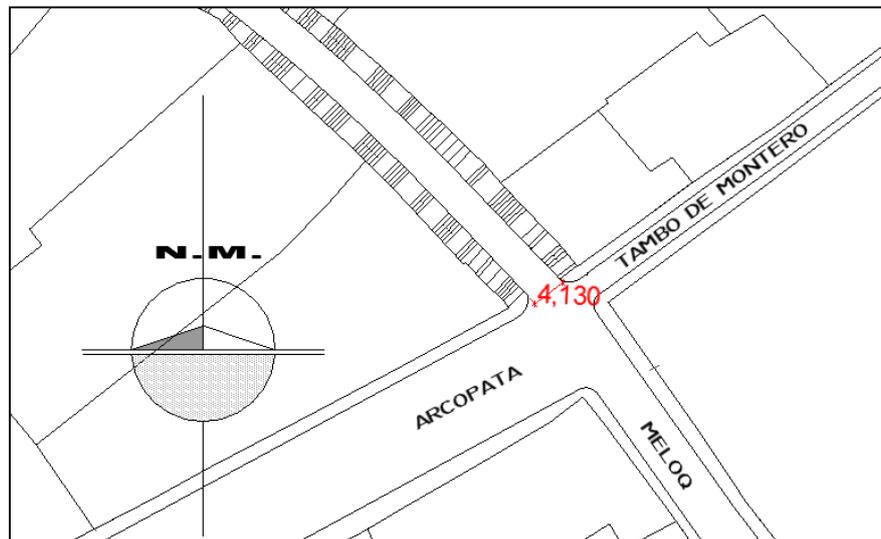


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Determinado en el límite con la intersección con las calles Arcopata y Tambo de Montero:

- Arcopata y Tambo de Montero : 4.13 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



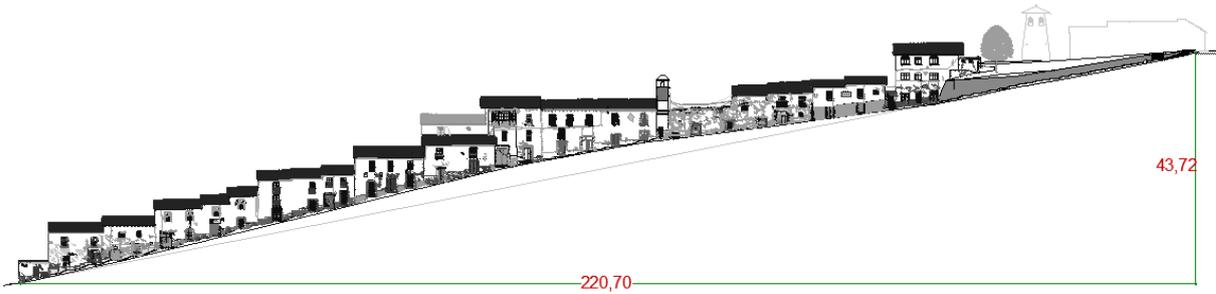
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA SUR

- Fachada que comprende desde el límite con la Calle Arcopata hasta el encuentro con la Av. La Raza.

- PENDIENTE : 11°
- ALTURA DE PENDIENTE : 43.72 m.
- DISTANCIA : 220.70 m.



SECTOR 2: FACHADA NOR-ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la calle Tambo De Montero hasta el límite con el Pasaje Killichapata.

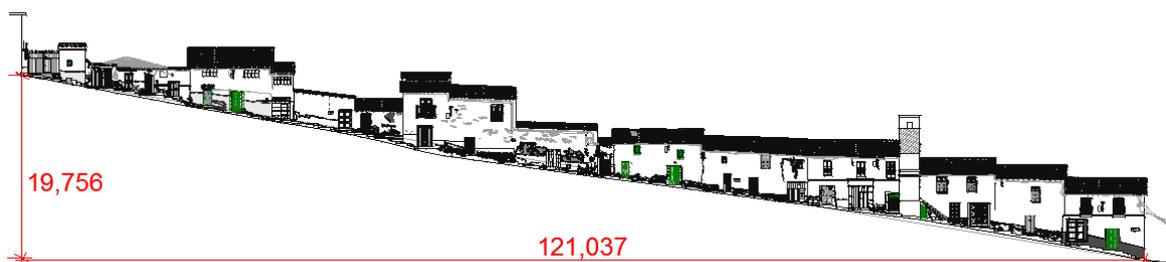
- PENDIENTE : 13°
- ALTURA DE PENDIENTE : 22.634 m.
- DISTANCIA : 97.082 m.



SECTOR 2: FACHADA NOR-ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con el Pasaje Killichapata hasta el encuentro con la Av. La Raza.

- PENDIENTE : 9°
- ALTURA DE PENDIENTE : 19.756 m.
- DISTANCIA : 121.037 m.





- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
Está catalogada como AMBIENTE URBANO MIRADOR, definido como ambiente donde el paisaje incorpora vistas privilegiadas de la ciudad del Cusco y del Centro Histórico, de tal manera que la forma de este espacio se convierte en el marco de una figura dominante que es el paisaje de la ciudad.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
Este espacio público está dentro del sector C-SP-1 sector con baja pendiente, edificaciones señoriales y monumentales, lotes más grandes, fuera de la pumallaqta inca, con predominio tipológico casa patio.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Este espacio público perteneciente al sector S-SG-5, determinado en el Plan maestro de Centro Histórico.
- **FILIACIÓN CULTURAL CUESTA DE SANTA ANA (200):**
Presenta las siguientes filiaciones:

PERÍODO PREHISPÁNICO:

El ambiente urbano de la Cuesta de Santa Ana se emplaza al Nor – Oeste de la Plaza principal de la ciudad, y que antes del establecimiento de Manco Cápac y sus huestes en la ciudad correspondió al lugar de establecimiento del asentamiento social de Chanapata. Dicho establecimiento se realiza aproximadamente en el año 800 antes de Cristo lo que de acuerdo a la historiografía tradicional correspondería al período formativo de la ciudad en su segunda etapa.¹

Por otra parte, una vez establecido Manco Cápac en la ciudad del Cusco y el posterior reordenamiento de la ciudad por parte de Pachacuti Inca Yupanqui, el sector en mención correspondió a uno de los barrios más importantes de la ciudad y que recibía la acepción de Qarmenqa.

PERÍODO COLONIAL:

A la entrada de los españoles a la ciudad se empiezan a dar las primeras modificaciones urbanas de la ciudad de acuerdo a nuevos parámetros edilicios, por lo que la ciudad empieza a ser adecuada de acuerdo a las características españolas.

Una de estas primeras modificaciones se presenta con la ordenanza emitida por el Virrey Hurtado de Mendoza a nombre del corregidor de la ciudad Juan Polo de Ondegardo, en la cual se indicaba que se procediera a la edificación de las cinco primeras parroquias españolas en la ciudad del Cusco con motivo de facilitar el proceso de evangelización en la ciudad. Es de esta manera que en el antiguo barrio de Qarmenqa se procede con la edificación de la parroquia de Santa Ana, nombrándose como consecuencia de ello a todo el barrio con dicho nombre. Con motivo de la edificación de la Parroquia de Santa Ana es que se buscaba la accesibilidad al mencionado barrio, por lo que se procedió a la construcción de la Cuesta que años después

¹ Cabe mencionar que el asentamiento social de los Chanapata se establecieron a lo largo del perímetro de la actual plazoleta de Santa Ana y zonas aledañas a ella, entre estos sectores se puede mencionar a la Cuesta de Santa Ana y la antigua calle de Uma Calle que a nuestros días recibe el nombre de la Av. de la Raza.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

llevaría el nombre de Santa Ana, siendo años después la Cuesta de Santa Ana uno de los lugares de acceso más importantes al mencionado barrio.

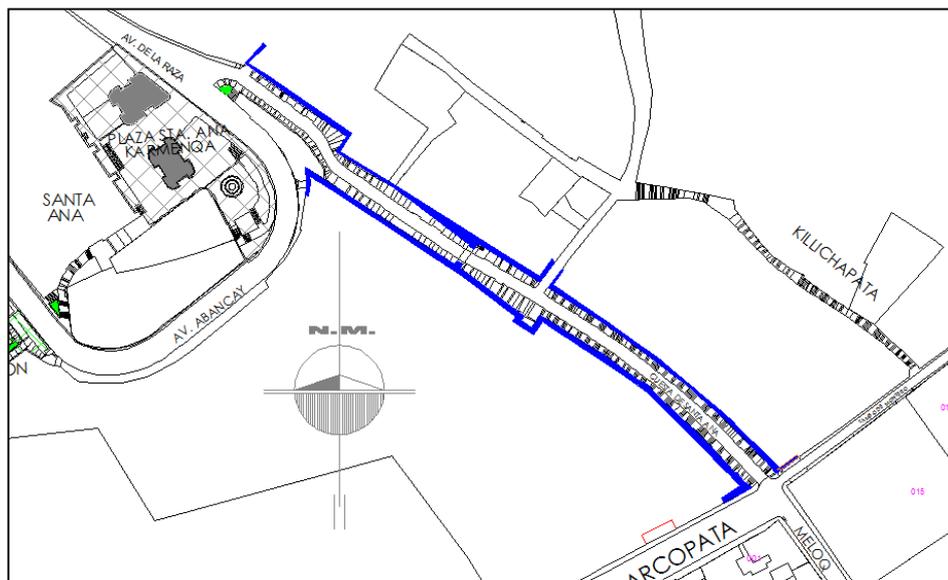
PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:

A inicios del siglo XX, la ciudad del Cusco aún mantenía las características pueblerinas que presentaba en período colonial, siendo de esta manera que no sufriría mayores alteraciones urbanas para el inicio de dicha centuria.

En la década de 1930, muchos de los inmuebles de la Cuesta de Santa Ana se encontraban casi derruidos en su totalidad, lo que representaba un gran peligro para los pobladores de la zona y del vulgo en general, empero, es para esta misma década que la mencionada cuesta aún mantenía las características de ser uno de los accesos de mayor importancia a la plazoleta y barrio de Santa Ana.

Es recién después del sismo acaecido en la ciudad en el año de 1950 que la ciudad empieza a mostrar nuevos bríos en cuanto a sus características urbanas. En el mismo barrio de Santa Ana en el año de 1970, es que se dan las primeras modificaciones. Una de las principales fue la antigua ocupación de los terrenos de la "Ollería" que se encontraban en frente de la parroquia de Santa Ana y que para el año de 1887 eran de propiedad de Mariano Solórzano.² Con motivo de la ocupación de estos terrenos, a partir del año de 1970 se adecua al ambiente urbano del barrio de Santa Ana, siendo una de sus principales características la apertura de pasajes, entre ellos el Pasaje de San Sebastián que a decir de los pobladores de la zona recibe la mencionada acepción a razón de la advocación religiosa hacia dicha imagen que a decir de nuestra informante existía en la mencionada parroquia en la década de 1970.³ Otra característica de dicho pasaje es que presentaría características netamente contemporáneas, dos décadas después de la antigua ocupación de los terrenos de la "Ollería" es que se da inicio a la remodelación de la Plazoleta de Santa Ana y zonas aledañas, dentro de ellas la Cuesta del mismo nombre y el Pasaje de San Sebastián.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

² Archivo Regional del Cusco. Sección Notarial. "Testamento de Mariano Solórzano" ante notario Francisco Alegría, protocolo N° 1 (1875 - 1880) folio N° 325V - 327.

³ Sra. Verónica Zevallos, vecina del barrio de Santa Ana. Comunicación Personal.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**
 - RESIDENCIAL COMERCIAL Y DE SERVICIOS
El ambiente urbano presenta inmuebles adecuados para el uso de comercial (tiendas) y de servicios (casa, restaurantes)

- **COMERCIAL (392):**
 - FIJO:
Dedicados a actividades netamente comerciales y de servicios (restaurantes, tiendas).

 - ITINERANTE:
Se toma en cuenta los puestos de venta que forman parte del paisaje del espacio público, y que se realizan de forma esporádica y en periodos de tiempo cortos.



POR SU USO (394):

- Vía Mixta: Funciona como vía peatonal en plataformas y graderías y vehicular de un solo sentido de circulación.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente Urbano con una escena típica cusqueña de perfil escalonado por la pendiente que presenta, espacio de paso, es un nexo importante desde el barrio de San Pedro hacia el Núcleo del Centro Histórico.



FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

Fachada Sur-Oeste que comprende desde la calle Arcopata hasta el límite con la Av. La Raza.

SECTOR 2:

Fachada Nor-Este que comprende desde la Calle Tambo de Montero hasta la Calle Killichapata.

SECTOR 3:

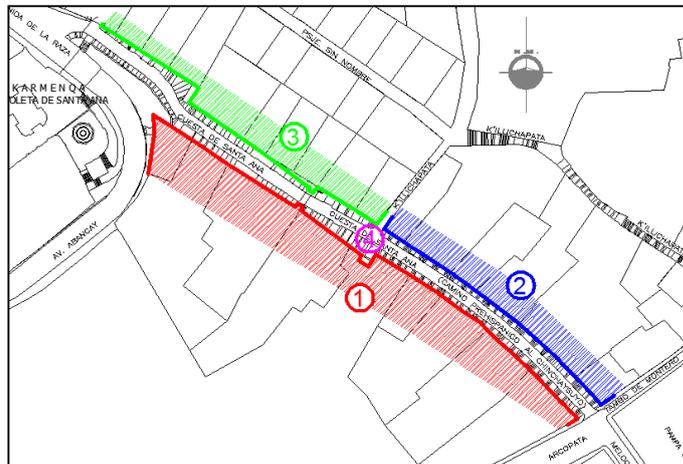
Fachada Nor-Este que comprende desde la Calle Killichapata hasta la intersección con la Av. La Raza.

SECTOR 4:

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.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **CONDICIÓN (360):**

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

- SECTOR 01 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 04 CONDICIÓN: Calzada.

- **ÁREA POR SECTOR(361):**

- SECTOR 1 : 602.384 m².
- SECTOR 2 : 334.407 m².
- SECTOR 3 : 243.179 m².
- SECTOR 4 : 866.084 m².

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

- SECTORES 1 , 2 y 3:

El tratamiento en estos sectores corresponde a graderías y plataformas, compuestas por lajas de piedra regular en trama de 45°. Los cuales se encuentran en regular estado.



TRATAMIENTO DE LAJAS DE PIEDRA REGULAR EN TRAMA DE 45° EN PLATAFORMAS Y GRADERÍAS.

- SECTOR 4:

En su condición de calzada vehicular está compuesta por un acabado con canto rodado y huellas de piedra irregular.



CALZADA CON CANTO RODADO Y HUELLAS DE PIEDRA IRREGULAR.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este espacio cuenta con 6 unidades de señalización distribuidas de la siguiente forma:

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



SEÑALIZACIONES EN MURO: NOMENCLATURA Y SENTIDO DE CIRCULACIÓN DE CALLE

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este espacio público cuenta 13 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 1: 2 pastorales.
- Sector 2: 4 pastorales.
- Sector 3: 7 pastorales.



ILUMINACIÓN PASTORALES

- **OTROS (370):**

Existen 4 reflectores, considerados como pastorales para la iluminación del Arco de Santa Ana.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este sector debido a que tiene el uso de tránsito vehicular y peatonal se encuentra en regular estado de conservación.



CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** Debido al poco tránsito peatonal este tipo de contaminación es baja.
 - Sector 1: Bajo.
 - Sector 2: Bajo.
 - Sector 3: Bajo.
 - Sector 4: Bajo.
- **GASES TÓXICOS (384):** Este tipo de contaminación es como sigue a continuación.
 - Sector 1: Medio.
 - Sector 2: Medio.
 - Sector 3: Medio.
 - Sector 4: Medio.
- **ACÚSTICO (385):**
 - Parque automotor: Considerada como sigue a continuación.
 - Sector 1: Medio.
 - Sector 2: Medio.
 - Sector 3: Medio.
 - Sector 4: Medio.
- **VISUAL (386):**
 - Instalaciones Aéreas: Saturación del ambiente por el cableado de los servicios de Electricidad y telefonía:
 - Sector 1: Alto.
 - Sector 2: Alto.
 - Sector 3: Alto.
 - Avisaje: Existencia de gran cantidad de establecimientos comerciales por lo que se considera de la siguiente manera:
 - Sector 1: Alto.
 - Sector 2: Alto.
 - Sector 3: Alto.



SATURACIÓN DEL AMBIENTE POR EL CABLEADO DE LOS SERVICIOS DE ELECTRICIDAD Y TELEFONIA



GRAN CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES QUE EXHIBEN AVISAJE QUE ENSUCIAN LAS FACHADAS



PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el Ambiente Urbano - **Cuesta de Santa Ana**, 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

SECTOR 1:

Fachada que comprende desde el límite con la calle Arcopata, hasta la intersección con la Av. La Raza.

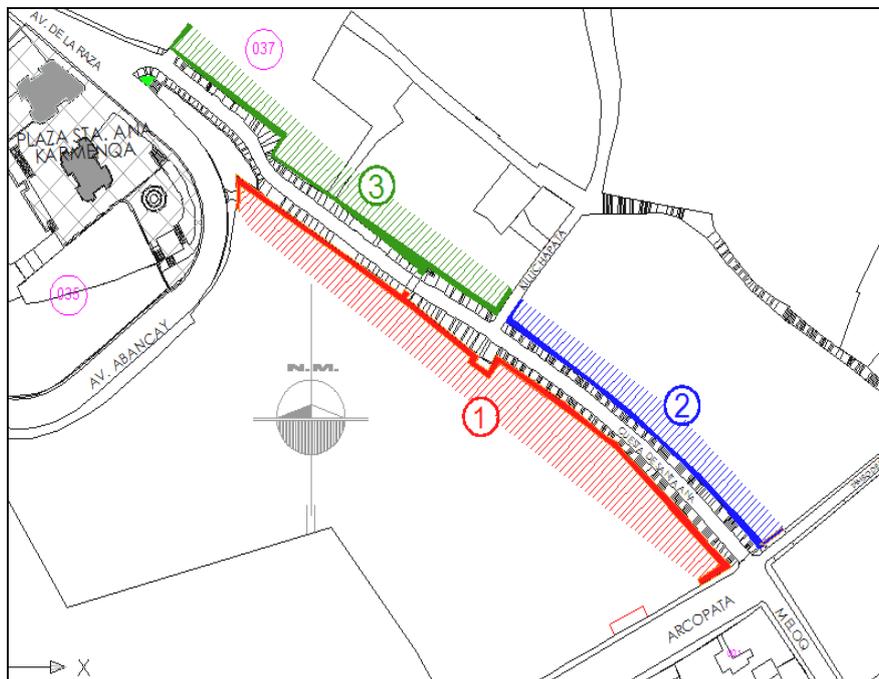
SECTOR 2:

Fachada que comprende desde el límite con la calle Tambo de Montero, hasta la intersección con el Pasaje Killichapata.

SECTOR 3:

Fachada que comprende desde el límite con el pasaje Killichapata hasta la intersección con la Av. La Raza.

• **PLANO SECTORIZADO (356):**



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



SECTOR 1

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 9 Unidades de catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 3 niveles.

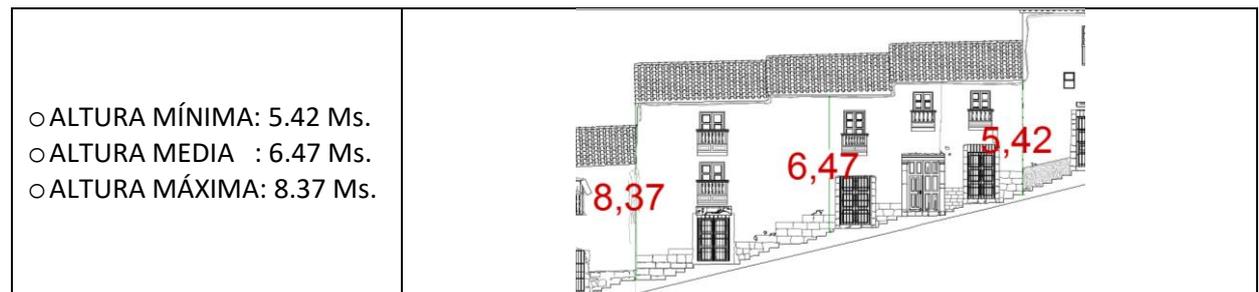
U.C. 01:



U.C. 02:



U.C. 03:



U.C. 04:





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

U.C. 05:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 4.58 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.16 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.25Ms. 	
--	--

U.C. 06:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 5.41 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.27 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 11.36Ms. 	
---	--

U.C. 07:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 5.11 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 6.10 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.41Ms. 	
--	--

U.C. 08:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 4.53 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.69 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.13Ms. 	
--	--



U.C. 09:



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 9 de Adobe, 1 de concreto
 - Cubiertas : 10 viviendas con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Tejaroz : 1 unidad.
 - Revestimiento : 2 revoques, 6 enlucidos, 1 tarrajeo, 1 embarre.
 - Puertas : 32 de madera, 1 de metal.
 - Ventanas : 8 de madera, 10 de metal.
 - Puerta ventanas : 29 de madera.
 - Portada de piedra : 5 unidades.
 - Balcones : 14 de madera.
 - Balconcillos : 13 de madera, 2 de metal.
 - Reja de seguridad : 7 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Zócalo : 5 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Tejaroz : 1 continuo

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 33 simples.
 - Ventanas : 1 con reja, 17 sin reja.
 - Puerta Ventana : 29 simples.
 - Portada : 5 simples.
 - Balcones : 1 abierto, 13 semiabiertos.
 - Balconcillo : 12 abalaustrado, 3 de tablero rebajado.
 - Reja de seguridad : 7 simples.
 - Zócalo : 1 enchapado de piedra, 3 encarchados, 1 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 8 cremas, 1 blanco, 1 blanco humo.
 - Cubiertas : 10 ocre.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 15 verdes, 1 marrón, 16 plomos, 1 otro.
 - Ventana : 2 azul añil, 14 marrones, 2 naturales.
 - Puerta Ventana : 11 azul añil, 18 marrones.
 - Balcones : 4 azul añil, 10 marrones.
 - Balconcillo : 7 azul añil, 8 marrones.
 - Reja de seguridad : 6 negros, 1 azul.

SECTOR 2

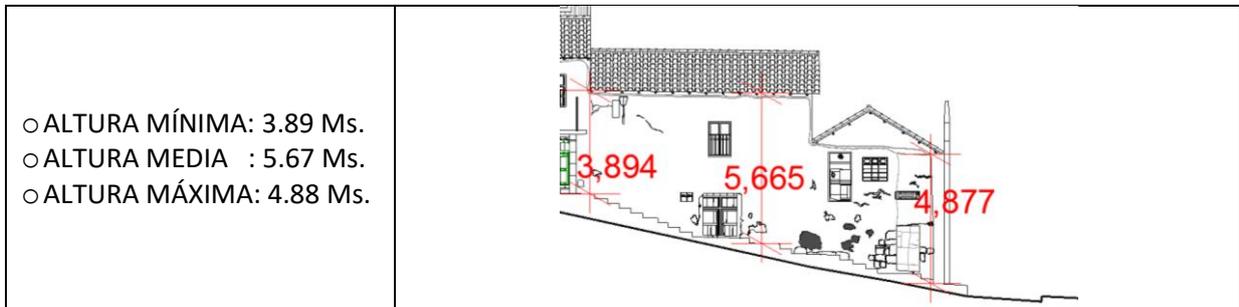
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 7 Unidades Catalogación.

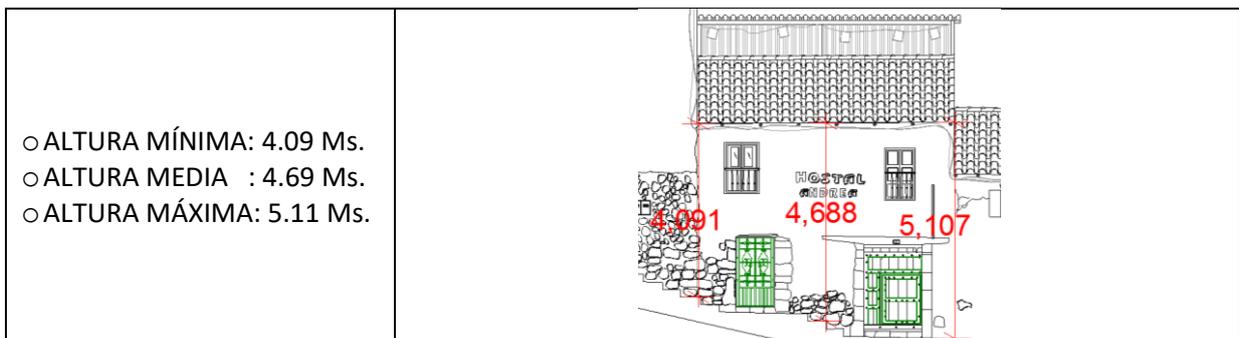
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

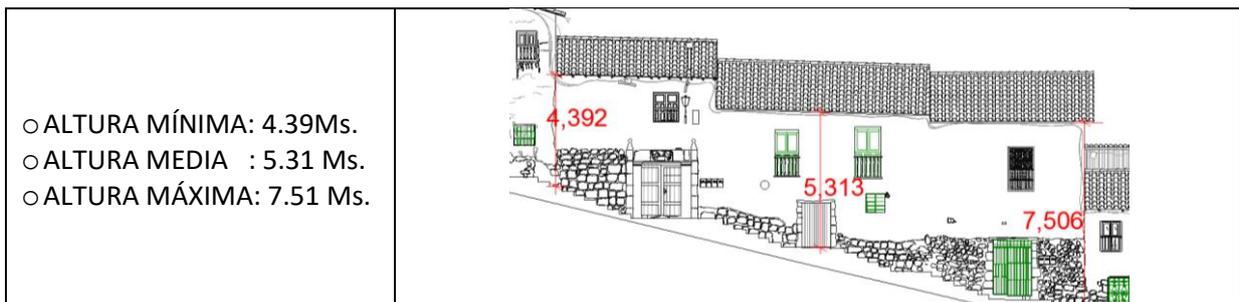
U.C. 01:



U.C. 02:



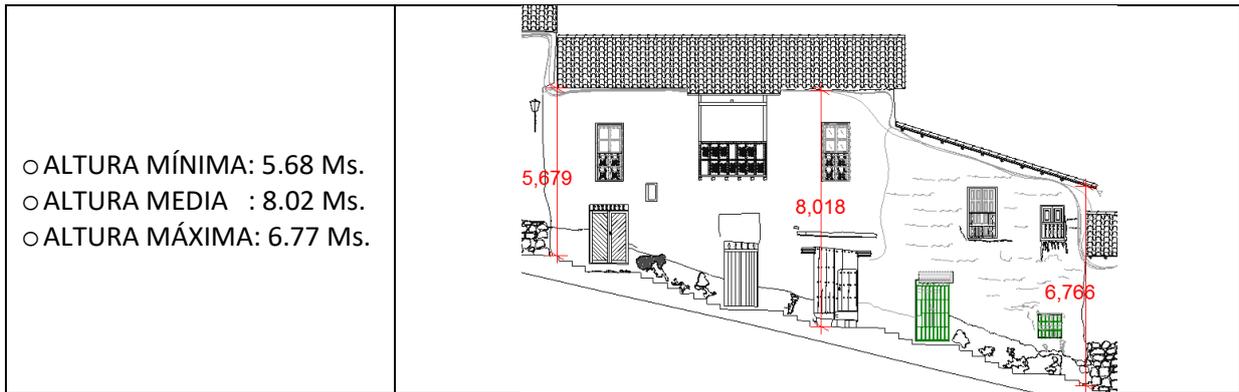
U.C. 03:



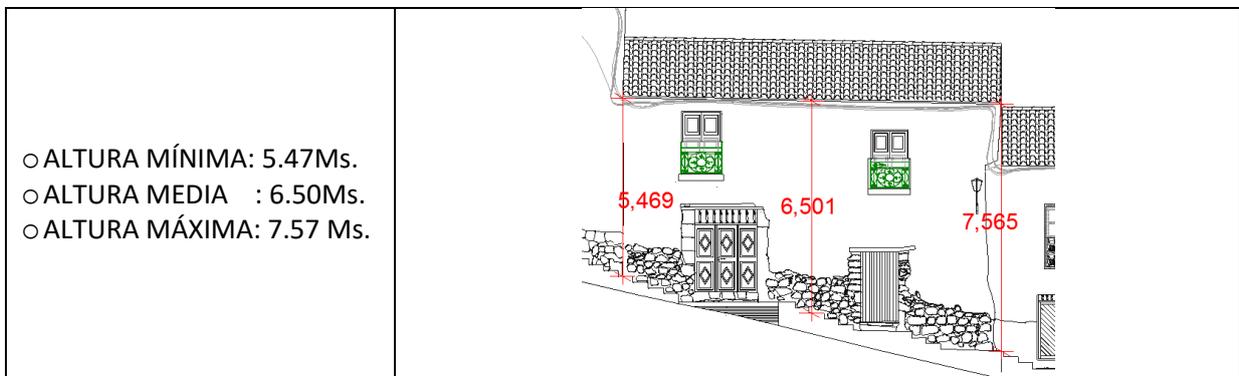


MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

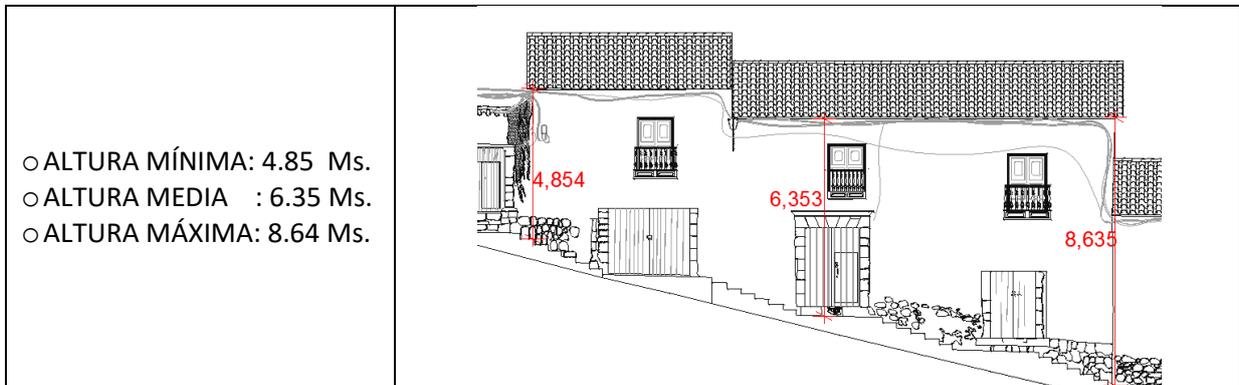
U.C. 04:



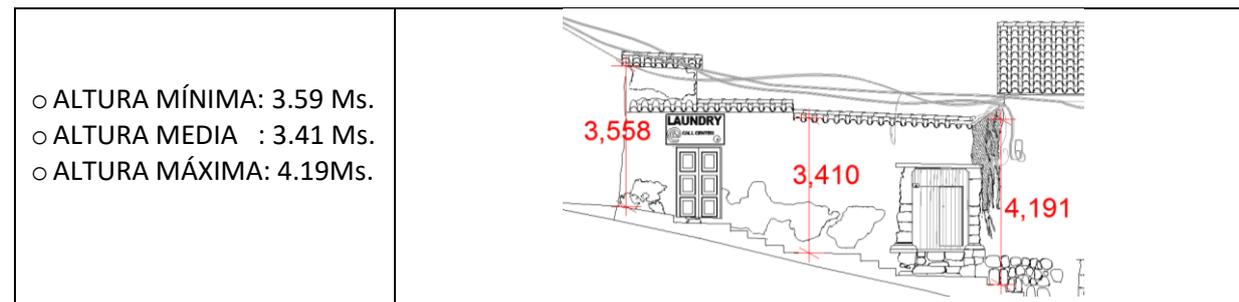
U.C. 05:



U.C. 06:



U.C. 07:





MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 7 de adobe.
 - Cubiertas : 7 viviendas con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Tejaroz : 1 unidad.
 - Revestimiento : 6 Enlucido, 1 embarre.
 - Puertas : 25 de madera, 1 metal.
 - Ventanas : 5 de madera, 2 de metal.
 - Puerta Ventana : 17 de madera.
 - Portada de piedra : 3 unidades.
 - Balcones : 3 de madera, 2 de metal.
 - Balconcillos : 12 de madera.
 - Reja de Seguridad : 3 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Zócalo : 1 vivienda.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Tejaroz : 1 continuo.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 3 decoradas, 23 simples.
 - Ventana : 1 con reja, 6 sin reja.
 - Puerta ventana : 14 simples, 3 decoradas
 - Portada : 3 simples.
 - Balcones : 4 abiertos, 1 semi abiertos.
 - Balconcillo : 12 abalaustrados.
 - Reja de Seguridad : 1 decorada, 2 simples.
 - Zócalos : 1 tarrajeo.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Blasones : 1 decorado.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 2 blancos, 2 blancos humo, 2 marfil, 1 otros.
 - Cubiertas : 7 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 7 azul añil, 1 verde, 3 marrones, 7 naturales, 8 otros.
 - Ventana : 3 azul añil, 2 verdes, 2 otros.
 - Puerta Ventana : 5 azul añil, 2 verdes, 2 marrones, 5 naturales, 3 otros.
 - Balcones : 1 azul añil, 2 marrones, 2 otros.
 - Balconcillos : 5 azul añil, 2 verde, 4 naturales, 1 otros.
 - Reja de Seguridad : 2 negros, 1 otros.



SECTOR 3

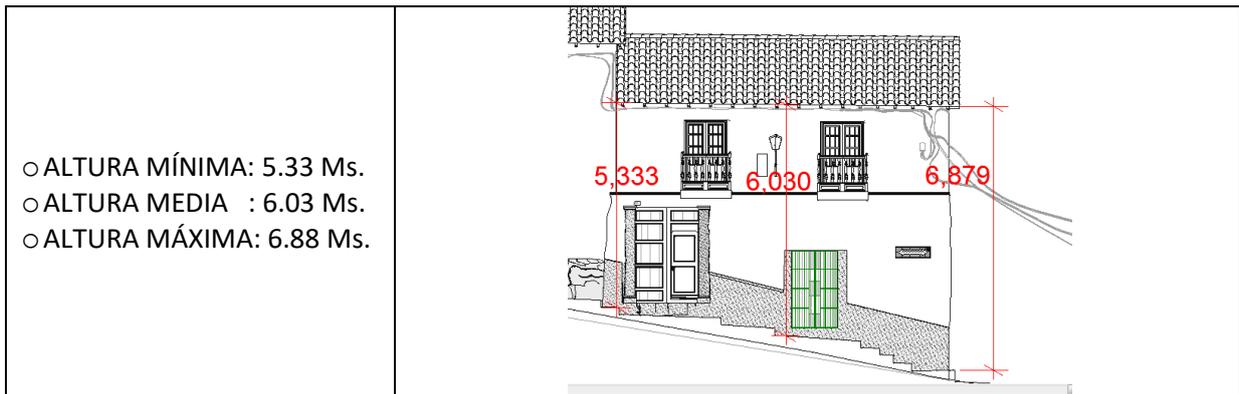
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 10 Unidades.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

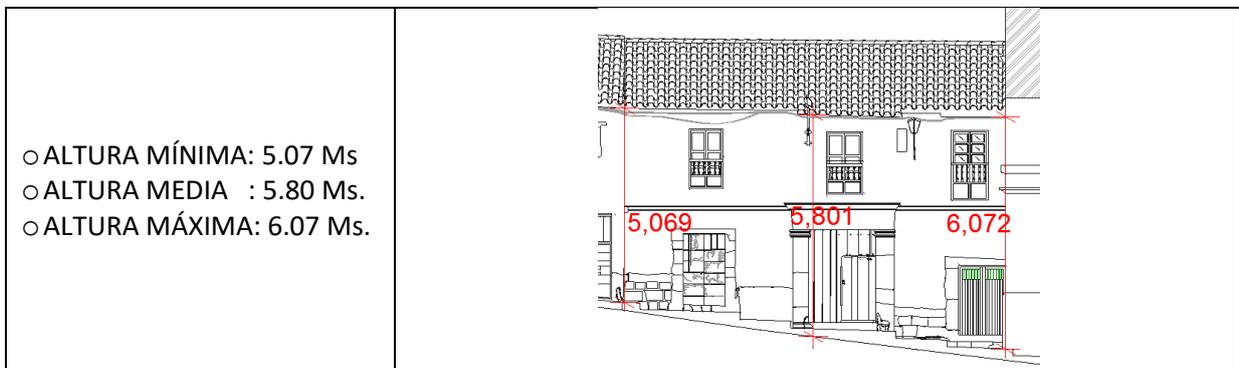
U.C. 01:



U.C. 02:



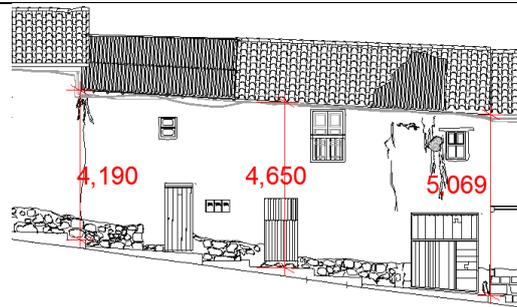
U.C. 03:





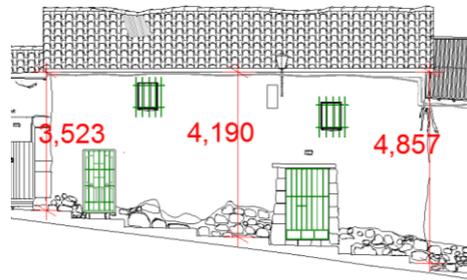
U.C. 04:

- ALTURA MÍNIMA: 4.19 Ms.
- ALTURA MEDIA : 4.65 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.07 Ms.



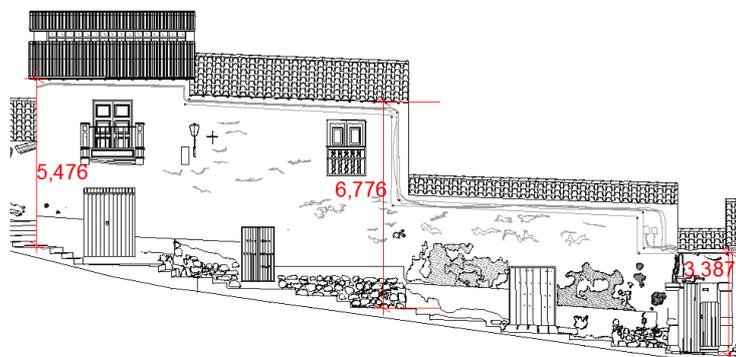
U.C. 05:

- ALTURA MÍNIMA: 3.52 Ms.
- ALTURA MEDIA : 4.19 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 4.86 Ms.



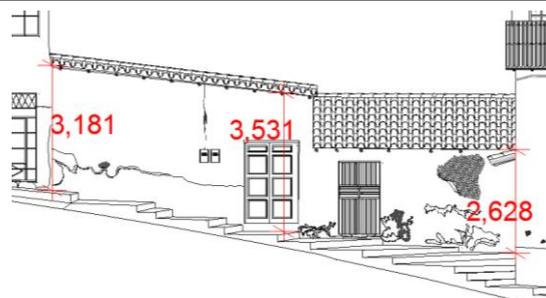
U.C. 06:

- ALTURA MÍNIMA: 3.39 Ms.
- ALTURA MEDIA : 6.78 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 5.48 Ms.



U.C. 07:

- ALTURA MÍNIMA: 2.63 Ms.
- ALTURA MEDIA : 3.53 Ms.
- ALTURA MÁXIMA: 3.18 Ms.





U.C. 08:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 4.06 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.83 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.99 Ms.</p>	
--	--

U.C. 09:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 2.63 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.62 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.85 Ms.</p>	
--	--

U.C. 10:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 2.63 Ms ○ ALTURA MEDIA : 2.61Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.85 Ms.</p>	
--	--

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 3 de concreto, 8 de adobe.
 - Cubiertas : 1 con plancha de zinc, 10 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 3 Enlucidos, 4 tarrajeo, 4 embarres.
 - Puertas : 28 de madera, 4 metal.
 - Ventanas : 5 de madera, 3 de metal.
 - Puerta Ventana : 12 de madera.
 - Portada de piedra : 1 unidad.
 - Balcones : 3 de madera.
 - Balconcillos : 6 de madera, 3 de metal.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- Reja de Seguridad : 5 de metal.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Zócalo : 6 viviendas.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 32 simples.
 - Ventana : 3 con reja, 5 sin reja.
 - Puerta ventana : 12 simples.
 - Portada : 1 simples.
 - Balcones : 3 semiabiertos.
 - Balconcillo : 9 abalaustrado.
 - Reja de Seguridad : 5 simples.
 - Zócalos : 6 tarrajeo

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 6 cremas, 1 blanco, 2 blanco humo, 2 marfil, 1 otros.
 - Cubiertas : 10 ocre, 1 plomo.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 7 azul añil, 10 marrones, 4 naturales, 11 otros.
 - Ventana : 3 marrones, 4 naturales, 1 otros.
 - Puerta Ventana : 4 azul añil, 6 marrones, 2 naturales.
 - Balcones : 1 azul añil, 2 marrones.
 - Balconcillos : 3 azul añil, 4 marrones, 2 naturales.
 - Reja de Seguridad : 2 negros, 2 otros.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente delimitado por edificaciones de dos niveles predominantemente coloniales que aun mantienen sus características tipológicas y perfiles similares.

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

- ✚ Colores de fachada y vanos fuera del Reglamento.
- ✚ Variedad de texturas, colores y materiales.
- ✚ Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- ✚ Acabado variado en muros, texturas lisas, rugosas de zócalos

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA MAXIMA: por las características del sector de presentar pendiente mayor a 15° la altura predominante es tomada a medio paño.

- ✚ SECTOR 1 : 11.36 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 8.64 Ms.
- ✚ SECTOR 3 : 6.88 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.

SECTORES 1,2,3	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-1	01	2.40	02	5.40 (*)

Nota:

- (*) Medidas tomadas a mitad de paño por estar ubicado en pendiente pronunciada.
- 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 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, etc.
- ✚ Carpintería de madera o aluminio
- ✚ No se aceptará sobre elevación tras el plano de fachada.
- ✚ Cubierta de teja tradicional.
- ✚ Uso de piedra como material de acabado en pisos, utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines, losetas, cantos rodados, no se permite el pintado de dichos tratamiento.