



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 – MIRADOR PANTIPATA



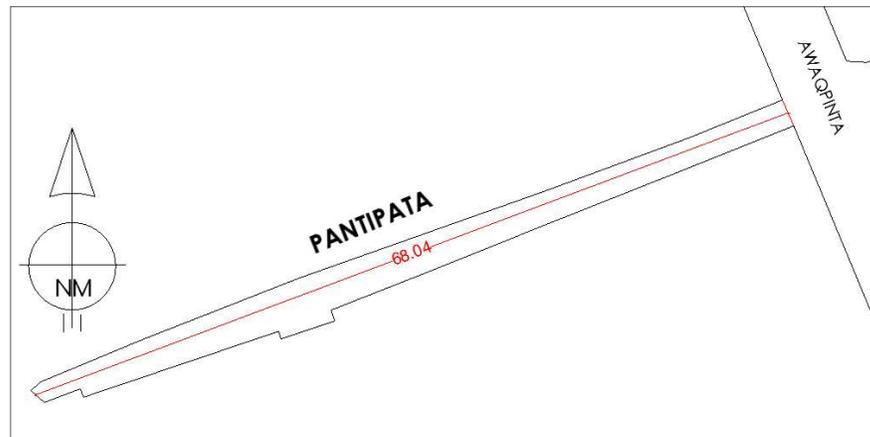
AMBIENTE URBANO - MIRADOR PANTIPATA

INFORMACIÓN GENERAL:



DESCRIPCIÓN: Este ambiente urbano se ubica hacia el Sur- Este (tomando como eje la plaza de armas), del Centro Histórico del Cusco, este ambiente urbano denominado como Mirador Pantipata, se encuentra a límites del Centro Histórico del Cusco, que es la prolongación de la primera parte de la calle de pantipata que inicia en la calle Tullumayu y termina en esta calles sin salida que es el mirador Pantipata (prolongación), con las características de una calle que no presenta restos, estrecha y con un diseño peatonal en la actualidad solo se ve que quedan algunos restos de muros incas de una mampostería celular que se mezcla con una mampostería colonial e improvisada por los pobladores y le corresponde un longitud de .

- Longitud: 68.04 m.
- Área: 200.03 m².



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



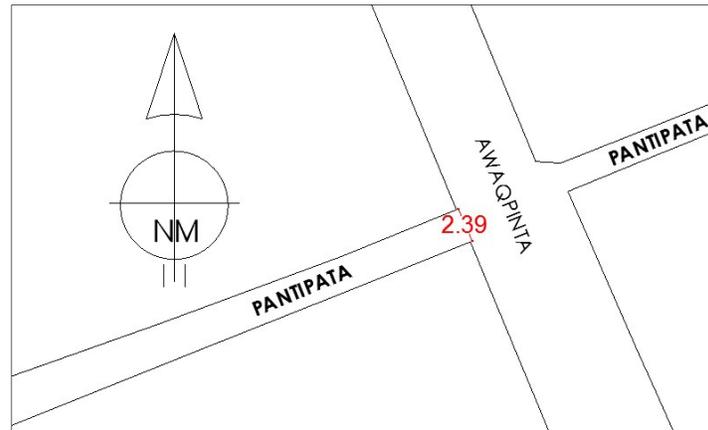
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

SECCIONES DE VÍAS:

Determinados en los dos extremos de la primera parte de esta calle Pantipata que inicia en la esquina con la calle Tullumayu y termina en la calle Awaqpinta

1.- PRIMER CORTE:

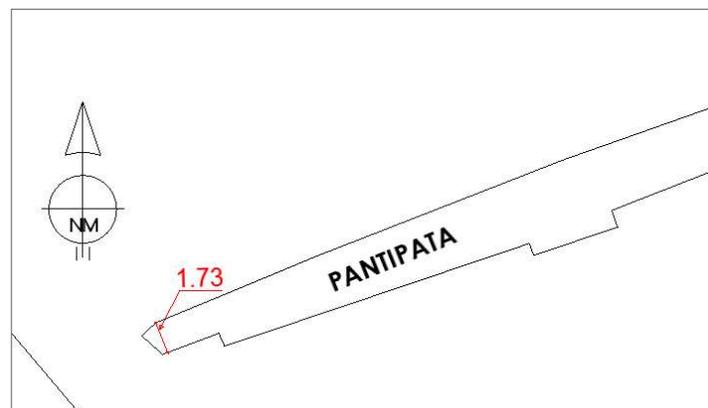
Esta segunda parte de la calle Pantipata inicia en la esquina con la calle Awaqpinta la cual inicia con un ancho de vía de 2.39 ml:



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

2.- SEGUNDO CORTE:

Corte determinado a final de la calle Pantipata conocida como el mirador y siendo una calle sin salida con un ancho de vía de 1.73 ml.

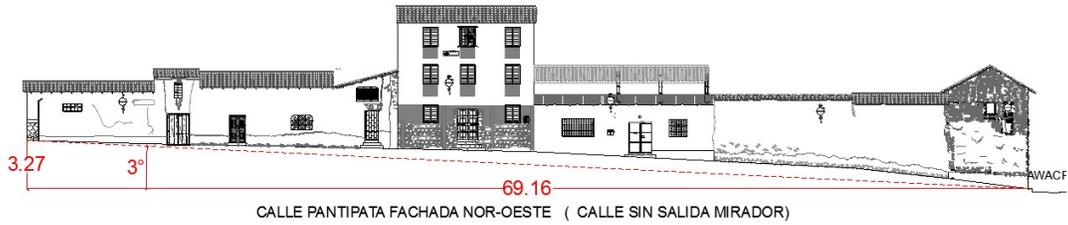


Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro. MPC.

SECTOR 1: FACHADA NOR –OESTE:

- Fachada que inicia en la esquina con la calle Awaqpinta hasta el mirador de Pantipata que no tiene salida (calle sin salida).

- Pendiente : 3°
- Altura De Pendiente : 3.27 ml.
- Distancia : 69.16 ml.



CALLE PANTIPATA FACHADA NOR-OESTE (CALLE SIN SALIDA MIRADOR)

SECTOR 2: FACHADA SUS-ESTE:

- Fachada que inicia en la esquina con la calle Awacpinta hasta el mirador de Pantipata que no tiene salida (calle sin salida).

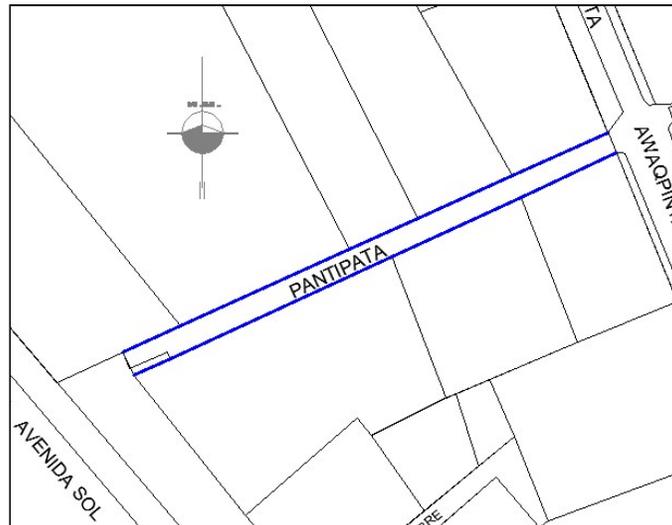
- Pendiente : 3°
- Altura De Pendiente : 2.99 ml.
- Distancia : 67.47 ml.



CALLE PANTIPATA FACHADA SUR-ESTE (CALLE SIN SALIDA MIRADOR)

- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
Este ambiente urbano está catalogado como ambiente urbano mirador.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
Ubicado en el extremo Sur-Este del centro Histórico del Cusco, este ambiente urbano que se encuentra en el sector C-SP-4.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Este ambiente urbano se encuentra en el sector S-SG-3 denominado como límite del Centro Histórico.

PLANO DE UBICACIÓN:



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



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

POR SU ACTIVIDAD:

• **RECREATIVA(391):**

- No cuenta con ninguna actividad recreativa ni comercial ya que esta calle es solo de circulación para las viviendas de residencia y que entra vehículos menores, está considerada como mirador.



AMBIENTE URBANO MIRADOR

• **COMERCIAL(392):**

- FIJO: Se ve que no hay mucha actividad comercial.
- ITINERANTE: No existe venta alguna en toda la calle por ser solo residencial
- SERVICIOS: No existen servicio alguno orientado al turismo.

• **POR SU USO(394):**

- VÍA PEATONAL: ambiente que es usado como circulación de personas e ingreso de vehículos menores.



- **ESCENA URBANA (398):** Ambiente Urbano que no posee elementos arquitectónicos estas viviendas que conforman el mirador de Pantiata en su mayoría han sido modificadas o adosadas a construcciones nuevas que se encuentran en malas condiciones.



FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

Fachada Sur-Este conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Calle Awaqinta y límite con el fondo de la misma calle sin salida.

SECTOR 2:

Fachada Nor-Oeste conformada por las unidades de catalogación dentro del límite con la Calle Awaqinta y límite con el fondo de la misma calle sin salida.

SECTOR 3:

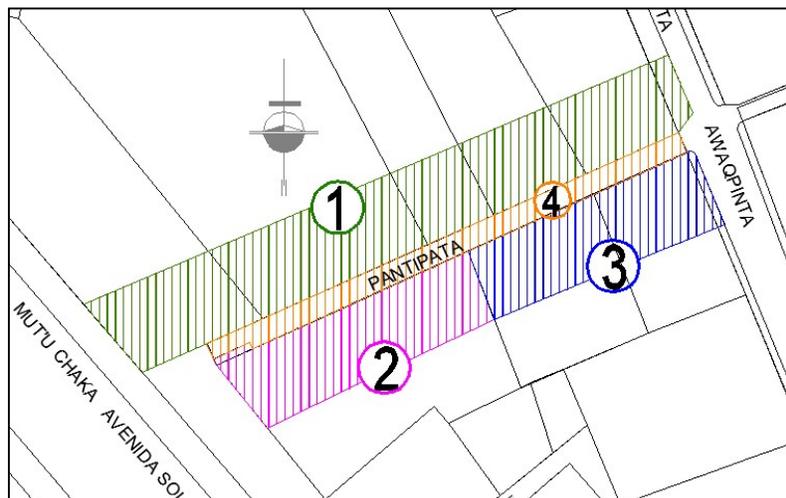
Determinado por una unidad de catalogación que viene hacer el colegio santa rosa de lima.

SECTOR 4:

Determinado por la vía personal, con baja circulación e ingreso de vehículos menores.

- **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.
 - Sector 3: fachada.
 - Sector 4: corresponde a una plataforma peatonal.
- **ÁREA POR SECTOR (361):**
 - Sector 1: fachadas sin veredas
 - Sector 2: fachadas sin veredas
 - Sector 3: fachadas sin veredas
 - Sector 4: 200.03 m2 vía peatonal y de vehículos menores.
- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (362):**
 - Sector 4: Plataforma peatonal y de vehículos menores (piso con lajas de piedra irregular con relleno de canto rodado menor a 2")



COMPOSICIÓN EN PISO CON LAJAS DE PIEDRA IRREGULAR Y CANTO RODADO.

- **ILUMINACIÓN (365):**
 - Sector 1: 06 pastorales.



ILUMINACIÓN POR PASTORALES

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):** El estado de conservación de este ambiente urbano es mala porque presenta deterioro en los muros, techos y decoloración en un 70% en la longitud de esta fachada en los sectores 1 y 2.



CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):**

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

- **VISUAL (385):**

- **INSTALACIONES AÉREAS:** Considerada como media, se observa instalaciones aéreas arbitrarias e improvisadas que desvirtúan la conformidad de las viviendas y un orden formal en la composición de las fachadas.
- **AVISAJE:**
 - Sector 1: baja.
 - Sector 2: baja.
 - Sector 3: baja.



CONTAMINACIÓN POR CABLEADO AÉREO

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de las viviendas que se permitan en el Ambiente Urbano - **Mirador Pantipata**, 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

SECTOR 1: Fachada Sur- Este conformada por 05 unidades de catalogación dentro del límite con la calle Awaqpinta y el final mirador de Awaqpinta (calle sin salida).

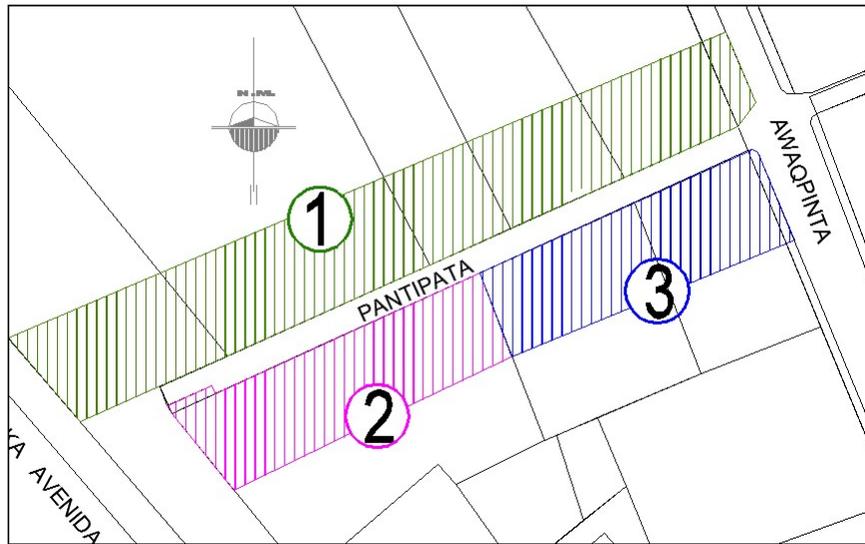
SECTOR 2: Fachada Nor-Oeste conformada por 03 unidades de catalogación dentro del límite con la calle Awaqpinta y el final mirador de Awaqpinta (calle sin salida).

SECTOR 3: Fachada Nor-Oeste conformada por 01 unidades de catalogación a final de la calle que es el final mirador de Awaqpinta (calle sin salida).



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

• **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

SECTOR 1

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

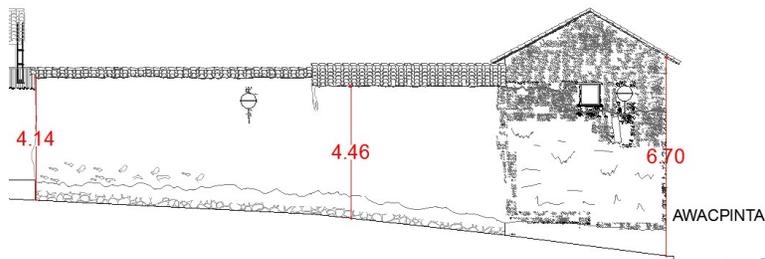
- 05 Unidad de Catalogación.

• **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

- Nivel máximo de edificación (327): 02 niveles

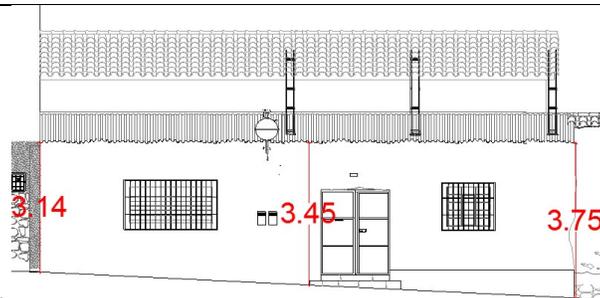
U.C. 01:

- Altura mínima: 4.14 Ms.
- Altura media : 4.46 Ms.
- Altura Máxima: 6.70 Ms.



U.C. 02:

- Altura mínima: 3.14 Ms.
- Altura media : 3.45 Ms.
- Altura Máxima: 3.75 Ms.

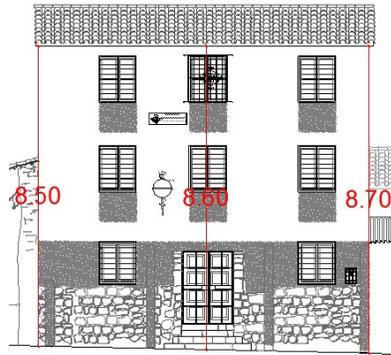




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

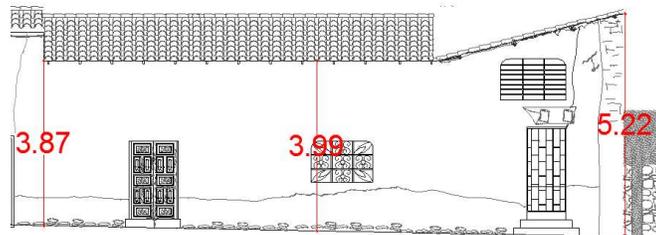
U.C. 03:

- Altura mínima: 8.50 Ms.
- Altura media : 8.60 Ms.
- Altura Máxima: 8.70 Ms.



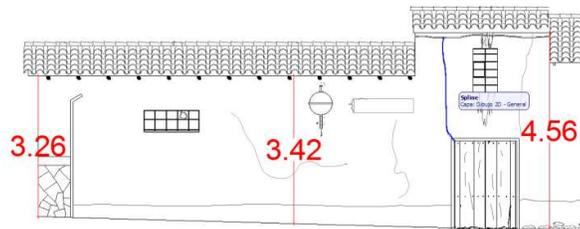
U.C. 04:

- Altura mínima: 3.87 Ms.
- Altura media : 3.99 Ms.
- Altura Máxima: 5.22 Ms.



U.C. 05:

- Altura mínima: 3.26 Ms.
- Altura media : 3.42 Ms.
- Altura Máxima: 4.56 Ms.



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 3 de adobe y 2 de concreto.
 - Cubiertas : 5 con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 2 con enlucido, 2 tarrajado y 1 embarrado.
 - Puertas : 4 de madera y 1 de metal.
 - Ventanas : 9 de madera, 6 de metal.
 - Reja de seguridad : 2 en metal.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES :
 - Zócalos : 2 zócalos.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 05 simples
 - Ventanas : 10 con reja y 05 sin reja
 - Reja de seguridad : 02 simple
 - Zócalo : 01 escarchado y 04 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 01 crema, 01 blanco, 01 blanco humo y 02 otros.
 - Cubiertas : 05 ocres.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 01 verde, 02 marrones, y 02 otros.
 - ventana : 02 verdes, 02 marrón, 06 naturales y 05 otros.
 - Reja de seguridad : 01 negro y 01 otro.

SECTOR 2

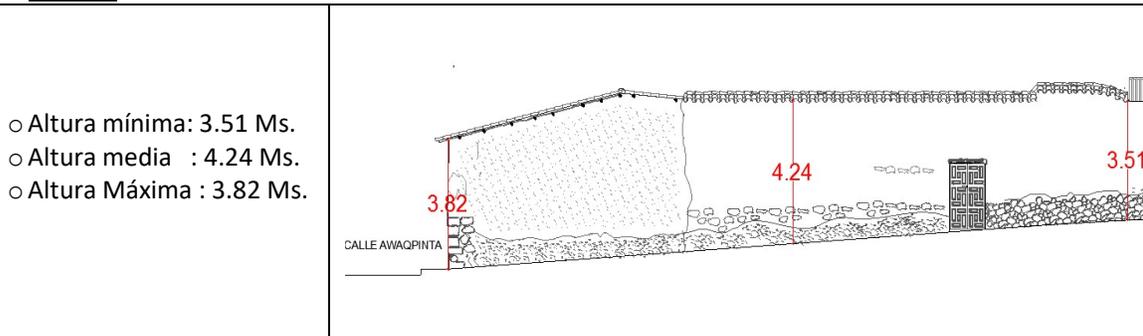
• **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

- 03 Unidad de catalogación

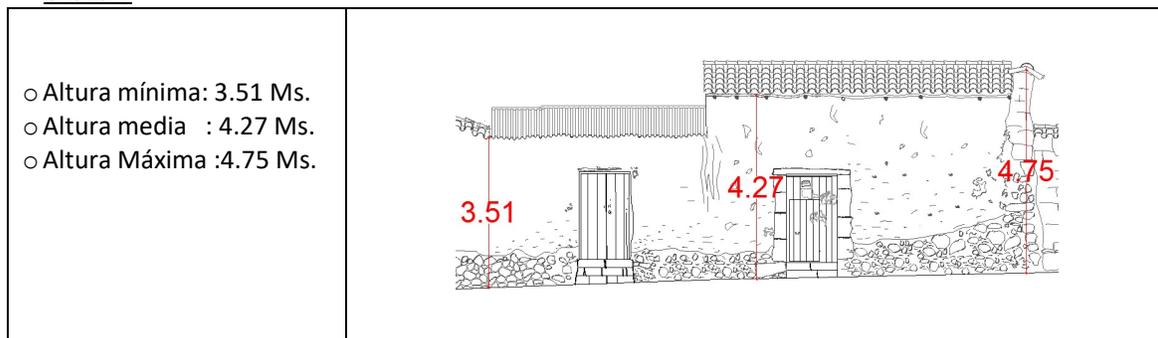
• **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**

- Nivel máximo de edificación – 01 niveles.

U.C. 01:



U.C. 02:

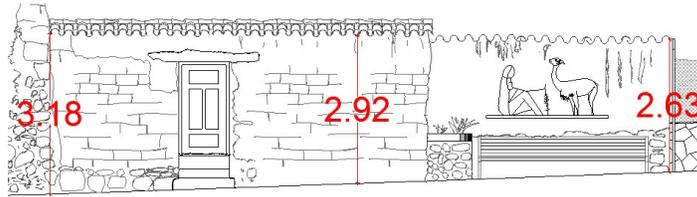




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

U.C. 03:

- Altura mínima: 2.63 Ms.
- Altura media : 2.92 Ms.
- Altura Máxima : 3.18 Ms.



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muro : 03 con adobe.
 - Cubierta : 02 de teja y 01 planchas de zinc.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 03 embarrado.
 - Puertas : 04 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 04 simples.
 - Zócalo : 01 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 01 blanco humo, 01 sin color y 01 otros.
 - Cubiertas : 02 ocre, y 01 plomo.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 02 marrones y 02 otros.

SECTOR 3

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

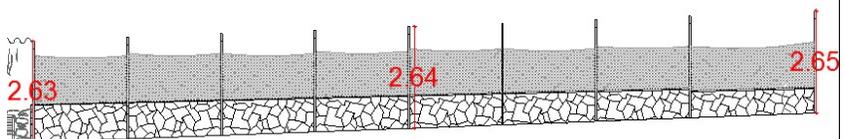
- 01 Unidad de Catalogación.

• **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**

- Nivel máximo de edificación: 01 niveles.

U.C. 01:

- Altura mínima: 2.63 Ms.
- Altura media : 2.64 Ms.
- Altura Máxima: 2.65 Ms.





MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muro : 01 en concreto.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 01 sin revestimiento.
 - Reja de seguridad : 01 en metal

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Reja de seguridad : 01 simple

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 01 sin color.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Reja de seguridad : 01 plomo

CARACTERÍSTICAS

Ambiente delimitado por edificaciones con características, contemporáneas de tipo residencial donde las viviendas que componen las fachadas no guardan relación proporcional entre ellas respecto a sus alturas y características arquitectónicas.

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

- ✚ Variedad de texturas, colores y materiales.
- ✚ Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- ✚ Deterioro de las paredes por el intemperismo.
- ✚ Variedad de forma y materiales de vanos.
- ✚ Excesivo enrejado en las ventanas que desvirtúa la composición de los ambientes en las fachadas
- ✚ Mal estado de las paredes en la parte superior de la calle a causa de la exfoliación y el intemperismo y con el esmog que incrementa su deterioro en la pintura
- ✚ Un mal mantenimiento a las paredes de las viviendas porque son adiciones estructurales que atentan contra el centro histórico (construcciones de concreto hasta 3 niveles en el interior de las viviendas)

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- ✚ SECTOR 1 : 8.60 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 4.27 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-4 (sector 1,2)	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
	01	2.40	02	5.40
SECTOR C-SP-4 (sector 3)	Uso Mirador: altura de muro : 0.90 cm			

Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

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.