



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 – PASAJE CONCEPCIÓN



## AMBIENTE URBANO – PASAJE CONCEPCIÓN

### INFORMACIÓN GENERAL:

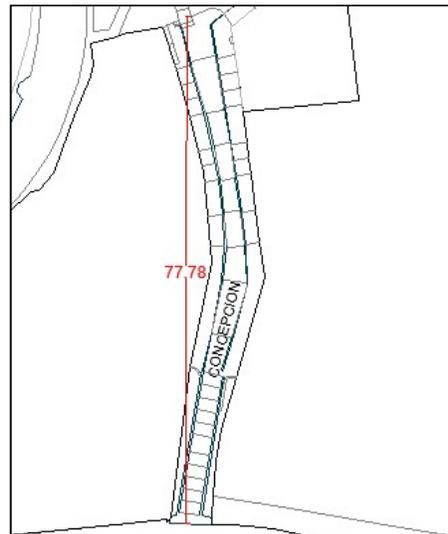
#### **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO, DENOMINACIÓN (355):**

El nombre de este actual ambiente urbano proviene de la propietaria Concepción Zegarra quien cedió parte de su predio para la completa apertura de la calle y la formación de la plazuela que colinda con este pasaje, por este motivo los vecinos decidieron denominar así a este pasaje.



- **DESCRIPCIÓN:** Este ambiente urbano se ubica hacia el Nor-Oeste del Centro Histórico del Cusco, en el barrio de Santa Ana, está limitado por hacia el sector Norte con la plazuela Concepción, por el Sur con la Calle Arcopata. Ambiente Urbano no lineal, presenta un quiebre a determinada altura en orientación noroeste.

- Longitud : 77.78 m. (aprox. En línea recta).
- Área : 162,51 m<sup>2</sup>



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

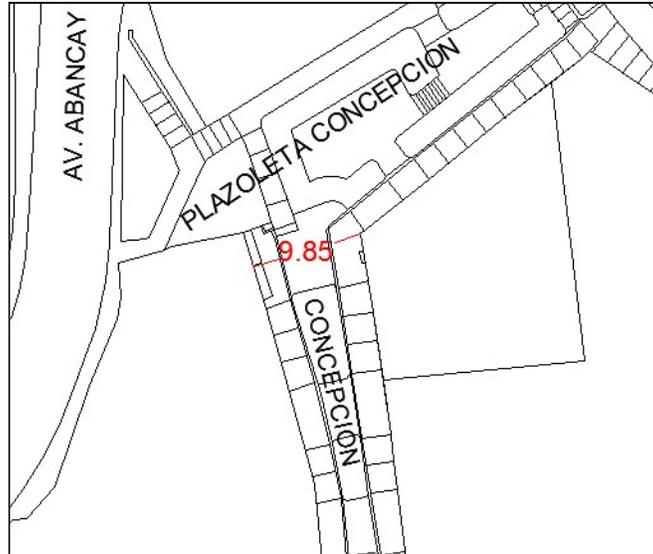


MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### SECCIONES DE VÍAS:

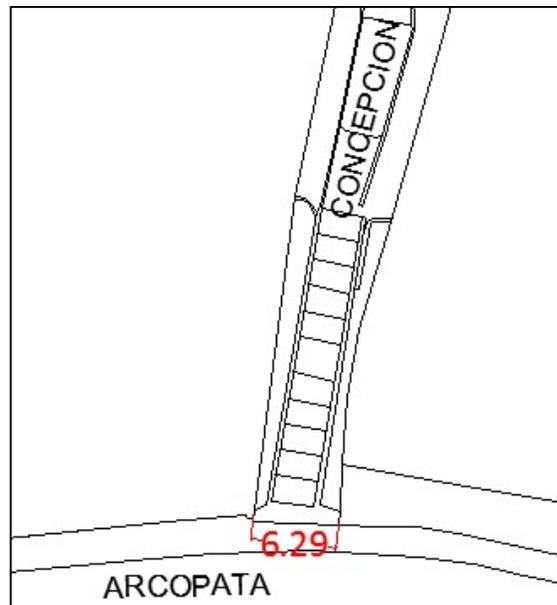
Determinados en dos cortes, al inicio y al final de la vía.

1.- **PRIMER CORTE:** Limite con la Plazoleta Concepción: 9.85 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- **SEGUNDO CORTE:** Limite con la Av. Arcopata:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

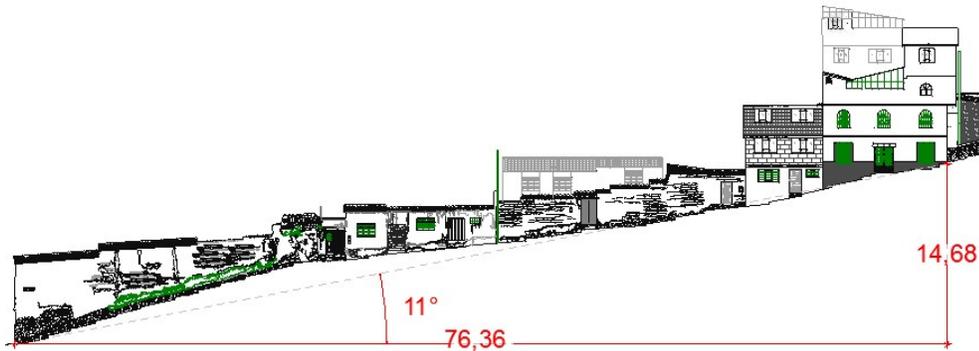


MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

• **SECTOR 1: FACHADA OESTE:**

La pendiente empezando por el encuentro con la Calle Arcopata hasta el límite con la Plazoleta Concepción.

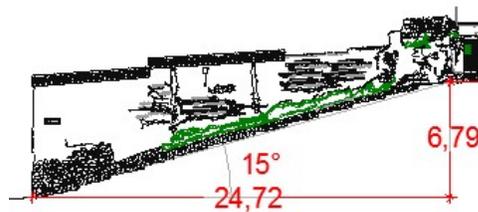
- Pendiente : 11°
- Altura de pendiente : 14.68 m.
- Distancia : 76.36 m.



✓ Este sector a su vez presenta dos tramos con pendientes diferenciadas de la siguiente forma:

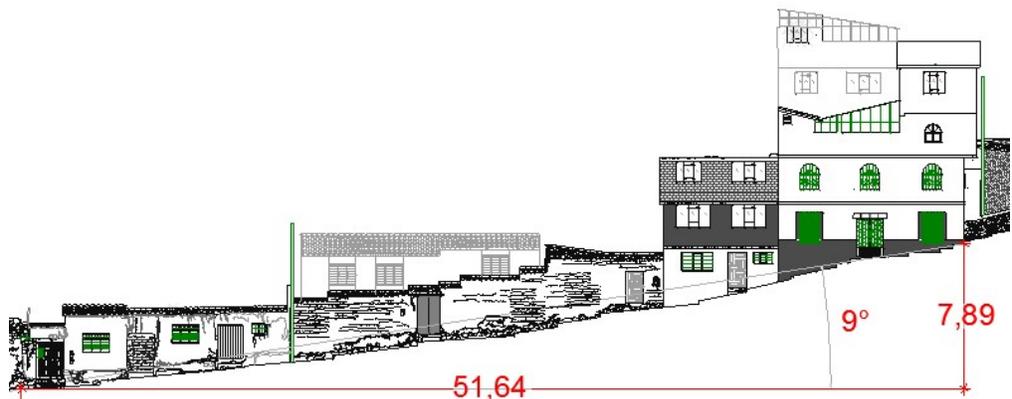
✚ Tramo 1:

- Pendiente : 15°
- Altura de pendiente : 6.79 m.
- Distancia : 24.72 m.



✚ Tramo 2:

- Pendiente : 15°
- Altura de pendiente : 6.79 m.
- Distancia : 24.72 m.





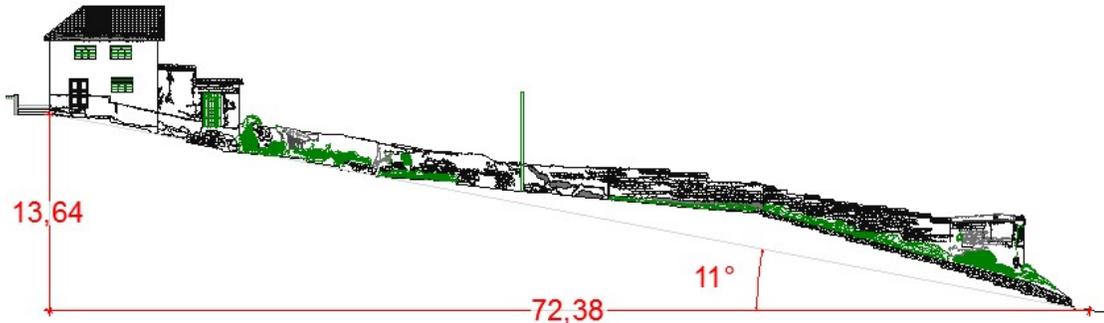
MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

• **SECTOR 2: FACHADA ESTE:**

Este ambiente urbano presenta una pendiente diferenciada entre ambos extremos determinados de la siguiente forma:

La pendiente empezando por el nivel inferior, de la Plaza Concepción, hasta su encuentro con la Avenida Abancay.

- Pendiente : 11°
- Altura de pendiente: 13.64 m.
- Distancia : 72.38 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):** Está catalogada como AMBIENTE URBANO MIRADOR, son ambientes mirador aquellos lugares donde el paisaje incorpora vistas privilegiadas de la ciudad del Cusco, y del Centro Histórico, de tal manera que la forma de estos espacios se convierten en el marco de una figura dominante que es el paisaje de la ciudad.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):** Este Ambiente Urbano está dentro del sector C-SP-1 sector con alta pendiente, edificaciones modestas, enfoque paisajista.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):** Este Ambiente Urbano pertenece al sector S-SG-5, determinado en el Plan maestro de centro Histórico.
- **FILIACIÓN CULTURAL PASAJE CONCEPCIÓN (200):** Presenta las siguientes filiaciones:

**PERÍODO PREHISPÁNICO:**

En terrenos aledaños al actual pasaje Concepción fue ocupado por el asentamiento humano Chanapata que data de (200 – 500 A.C), dedicándose a la agricultura pastoreo de camélidos y la alfarería, que se extendió a lo largo del riachuelo que baja por la actual calle avenida .1

En la época inca esta área pertenecía al barrio de Carmenca , el arquitecto Ramón Gutiérrez denomina como barrio Satelital por presentar extensas áreas de cultivo 2, el actual pasaje Concepción fue parte del sector productivo agrícola rural en cuyos terrenos se emplazaban andenes donde se cultivaba papa maíz y cereales.

<sup>1</sup> VALENCIA ZEGARRA, Alfredo, "Chanapata" En : Revista Marcavalle (El Rostro Oculto del Cusco), 1981

<sup>2</sup> GUTIERREZ, Ramón, La casa cusqueña, 1981, pp.8



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### ÉPOCA COLONIAL:

En el antiguo barrio Inca de de Carmenca se fundó la parroquia de Nuestra Señora de Santa Ana 1572<sup>3</sup>, el motivo fue agrupar a los indígenas para un mejor control administrativo y religioso, dentro de la parroquia este fue su espacio rural ya que a diferencia de otros sectores el actual pasaje Concepción se guardó como una zona agrícola hasta fines de 1955.

Podemos contar con un plano de 1643 donde observamos este actual ambiente urbano existía solo un predio y los terrenos aledaños son áreas de cultivo producto de la actividad económica de la zona.

En esta época esta zona es considerada parte de Arcopata y aun no tiene un nombre específico.

### ÉPOCA REPUBLICANA:

Hasta aproximadamente 1950 el actual ambiente urbano Concepción sigue siendo un terreno amplio cuya propietaria fue Constantina Villafuerte posteriormente los predios fueron distribuidos entre herederos aproximadamente el año de 1955 ya estuvo completamente urbanizado.

En 1960 se vio la necesidad de anexar la calle entre Arcopata y la plazuela Santa Ana.

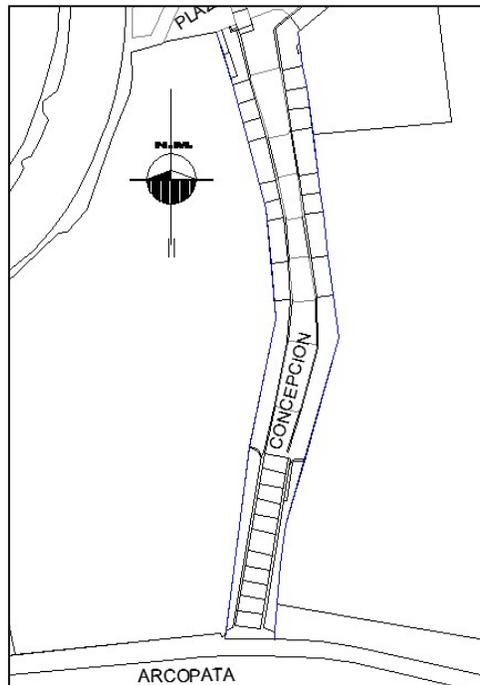
El nombre de este actual ambiente urbano proviene de la propietaria Concepción Zegarra quien cedió parte de su predio para la completa apertura de la calle y la formación de la plazuela, por este motivo los vecinos decidieron denominar así a este pasaje.

Posteriormente no hubo cambios drásticos en esta zona<sup>4</sup>.

### ÉPOCA CONTEMPORÁNEA:

El único cambio percibido fue en 1999 donde la municipalidad del Cusco realizó el mejoramiento y asfaltado de la plazuela y la ornamentaron con árboles nativos.

### PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC

<sup>3</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.22

<sup>4</sup> Entrevista personal con la Señora Julia Ramos Bueno propietaria de un inmueble del pasaje Concepción.



**POR SU ACTIVIDAD**

- **RESIDENCIAL(390)**

El ambiente urbano presenta inmuebles dedicados netamente a una función residencial.



ACTIVIDAD RESIDENCIAL

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

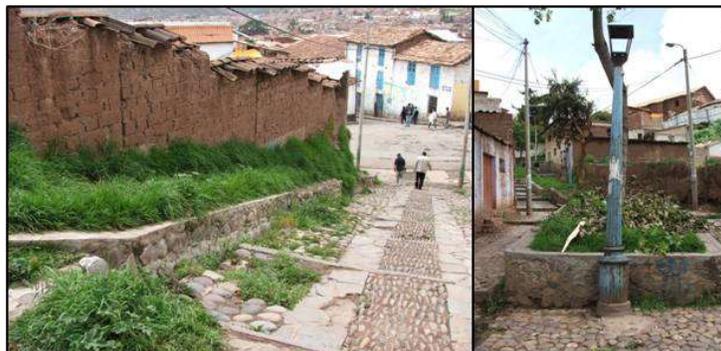
- **VÍA PEATONAL:** Vía caracterizada por su uso netamente peatonal.



GRADERÍAS DE ESTE AMBIENTE URBANO.

- **ESCENA URBANA (398):**

Ambiente urbano caracterizado por su alta pendiente la que ofrece visualmente una conexión con la ciudad la que va disminuyendo a medida que se baje por esta calle, expresa una sensación de abandono por estado en el que se encuentran algunos inmuebles.



ESCENA URBANA



## FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

### CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

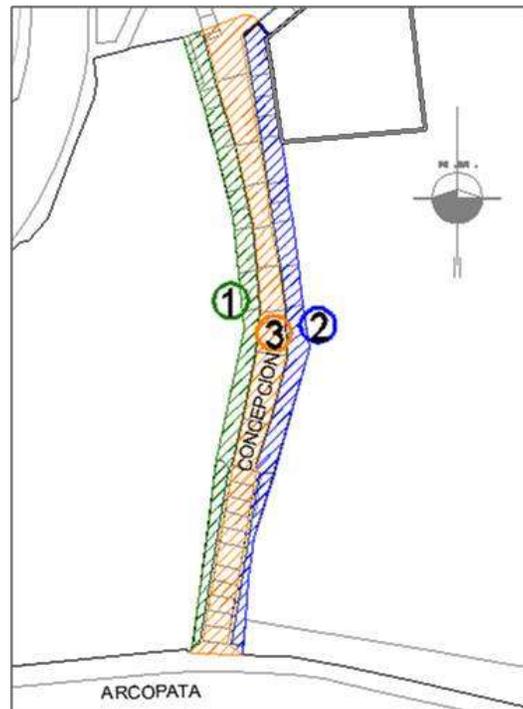
- **SECTORES (359):**

**Sector 1:** Fachada Oeste, conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Av. Arcopata hasta el límite con la Plazoleta Concepción.

**Sector 2:** Fachada Este, conformada por las unidades de catalogación dentro del límite de la Plazoleta Concepción hasta el límite con la Av. Arcopata.

**Sector 3:** Escalinatas que conforman la plataforma peatonal.

- **PLANO DE SECTORIZACIÓN (396):** 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.

- SECTOR 1 : Vereda.
- SECTOR 2 : Vereda.
- SECTOR 3 : Plataforma.



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

- SECTOR 1 : 162,51 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 2 : 178.96 m<sup>2</sup>.
- SECTOR 3 : 254.42 m<sup>2</sup>.

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

- **SECTORES 1 Y 2:** Este sector está compuesto por empedrado con canto rodado, estos dos sectores son plataformas altas no transitables.



CANTO RODADO CON LAJA IRREGULAR

- **SECTOR 3:** La plataforma está conformada por empedrado con canto rodado, con lajas regulares y lajas irregulares de piedra, en algunos sectores.



CANTO RODADO CON LAJA IRREGULAR



CANTO RODADO CON LAJA REGULAR

**MOBILIARIO URBANO:**

- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Existen unidades de señalización en los muros de identificación del ambiente urbano:

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



SEÑALIZACION EN MURO



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

- **ILUMINACIÓN (365):** Este espacio público cuenta:

Sector 1: 1 unidad consistente en un pastoral.

Sector 4: 1 poste de iluminación.

Sector 5: 2 postes de iluminación.



POSTES DE ALUMBRADO PUBLICO.



PASTORAL.

### ELEMENTOS DE ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN

- **ARBOLES (381):**

En el sector 3: 1 queuña, 1 álamo.



ALAMO



QUEUÑA

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este sector debido a que tiene el uso netamente peatonal se puede decir lo siguiente:

Que los sectores 1, 2 y 3 se encuentran en regular estado de conservación.

### CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** Debido a que es un ambiente netamente peatonal, la contaminación es baja a excepción del sector en la que se observa que se acumula la basura.
- **GASES TÓXICOS (384):** Debido al bajo tránsito vehicular es nulo en este ambiente, la contaminación se considera baja.
- **VISUAL (386):** Ambiente que se caracteriza por presentar bajos niveles de Saturación visual en todos los sectores.
  - AVISAJE: Existencia de inmuebles netamente residenciales, por lo cual la contaminación se considera baja.



## PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el ambiente urbano Pasaje Concepción deben seguir los siguientes parámetros arquitectónicos, 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

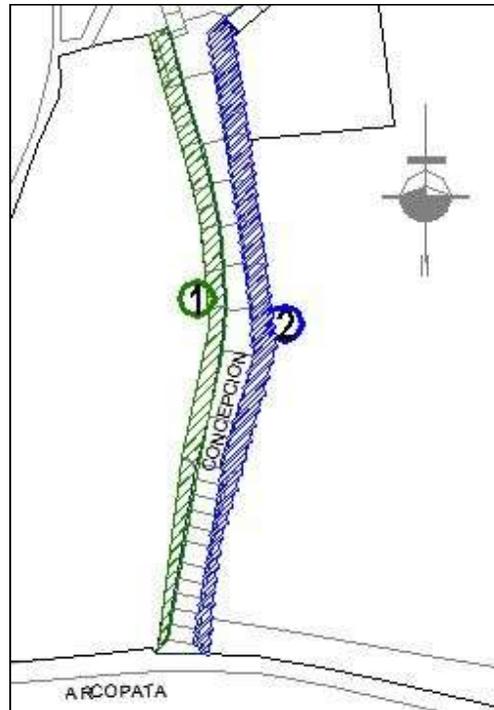
#### CARACTERÍSTICAS DE FACHADAS

- **SECTORES (302):**

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

- **SECTOR 1:** Desde la intersección con la Calle Arcopata hasta su intersección con la Plazoleta Concepción.
- **SECTOR 2:** Desde la intersección con la Plaza Concepción, hasta el límite con la Av. Arcopata.
- **SECTOR 3:** corresponde a las graderías, plataforma peatonal.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC



**SECTOR 1**

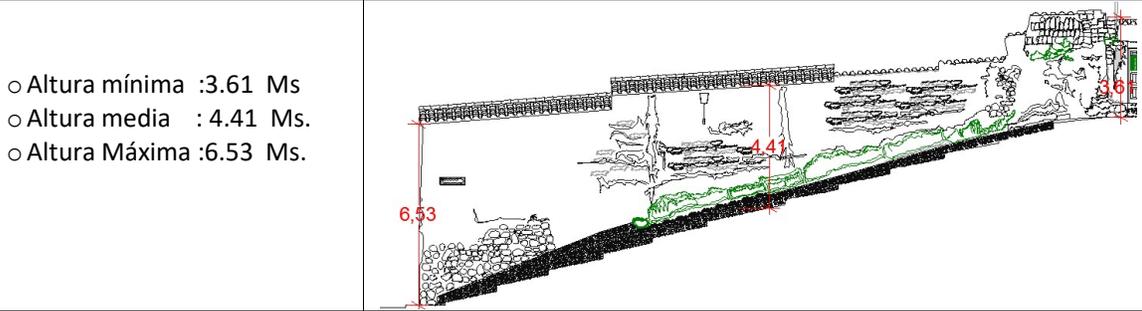
**NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

- 5 Unidades de catalogación.

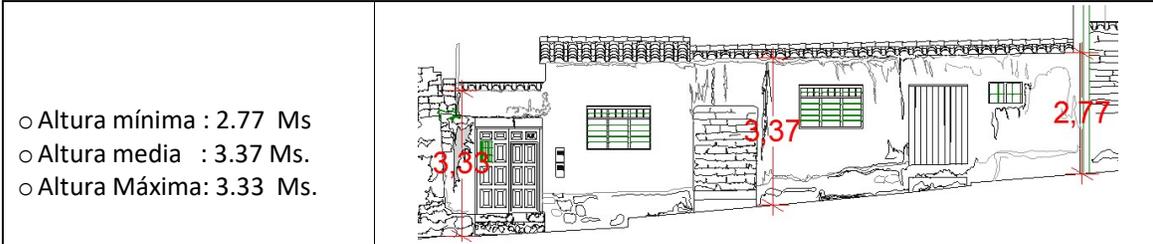
**CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:**

- Nivel máximo de edificación (327): 4 niveles

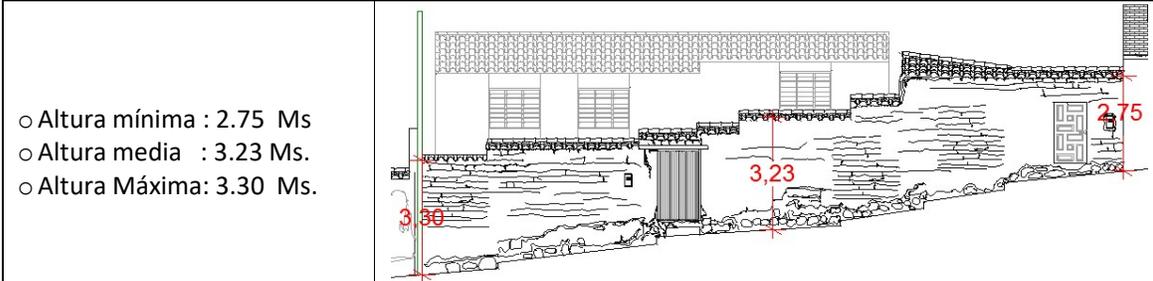
**U.C. 01:**



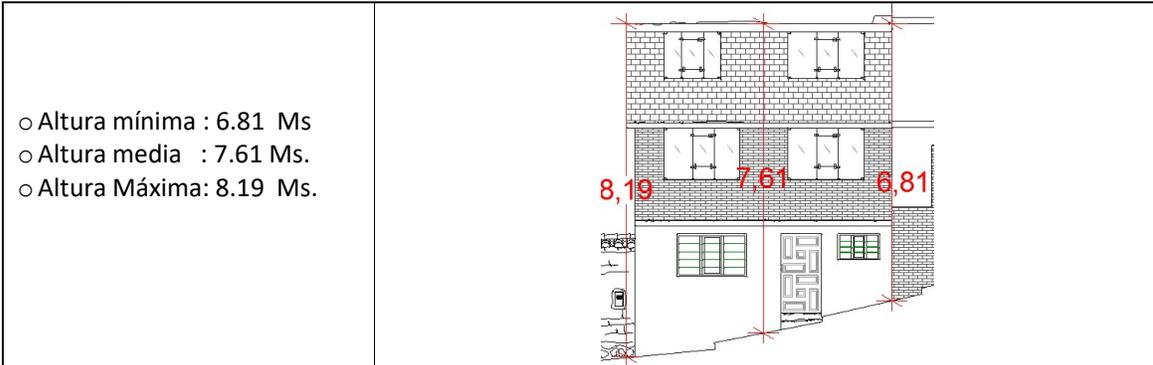
**U.C. 02:**



**U.C. 03:**



**U.C. 04:**

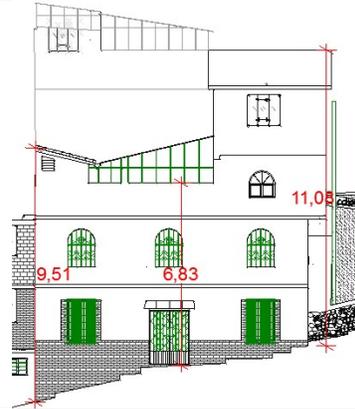




MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

### U.C. 05:

- Altura mínima : 9.51 Ms
- Altura media : 6.83 Ms.
- Altura Máxima : 11.05 Ms.



### MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 3 de Adobe, 2 de concreto.
  - Cubiertas : 3 viviendas con teja, 2 sin cubierta.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 3 revoque, 1 enlucido, 1 tarrajeo.
  - Puertas : 5 de madera, 1 de metal.
  - Ventanas : 6 de madera, 5 de metal, 7 sin marco.
  - Zócalo : 1 unidad.

### TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 6 simples.
  - Ventanas : 2 con reja, 16 sin reja.
  - Zócalo : 1 enchapado.

### COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco, 1 blanco humo, 1 sin color, 2 otros.
  - Cubiertas : 3 ocre, 2 otros.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 azul añil, 1 marrón, 4 otros..
  - Ventana : 8 naturales, 10 otros.



## SECTOR 2

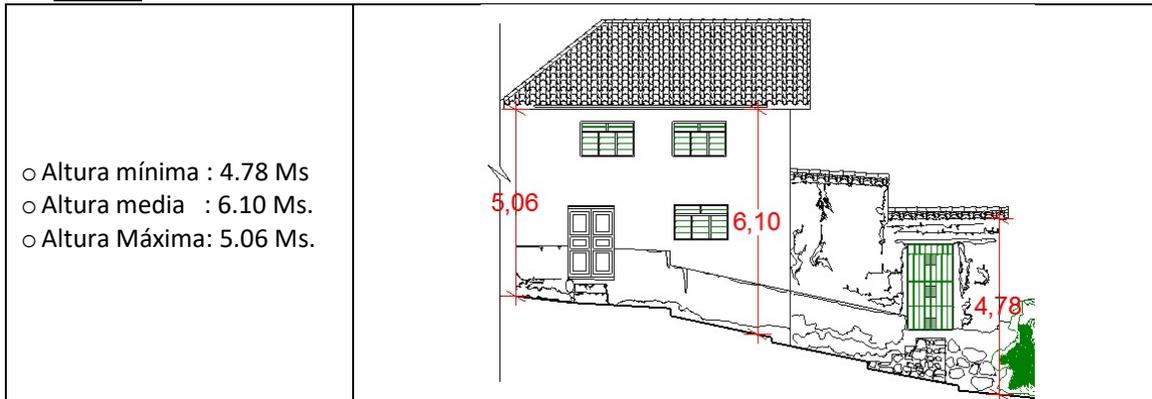
### NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 2 Unidades de catalogación.

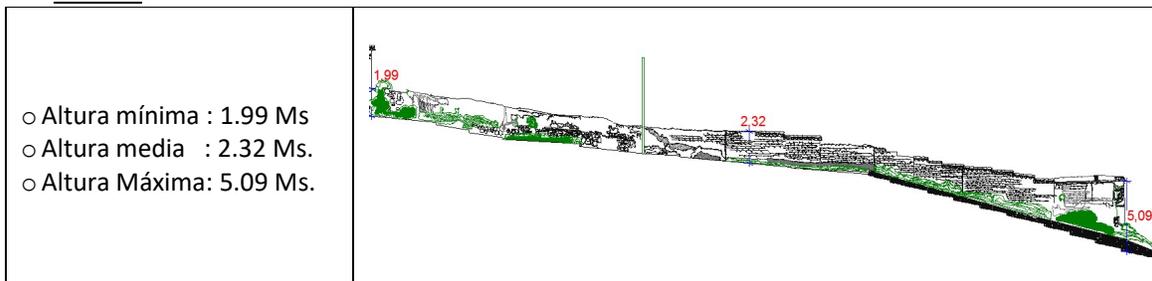
### CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327): 2 niveles

#### U.C. 01:



#### U.C. 02:



### **MATERIALES:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de adobe.
  - Cubiertas : 1 vivienda con teja, 1 otros.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 revoque.
  - Puertas : 2 de madera.
  - Ventanas : 3 de madera.
  - Reja de seguridad : 1 unidad.
  - Zócalo : 1 unidad.

### **TIPOS:**

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 2 simples.
  - Ventanas : 3 con reja.
  - Zócalo : 1 tarrajeo.



**COLORES:**

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco, 1 sin color.
  - Cubiertas : 1 ocre, 1 otros.
  
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 marrón, 1 otros.
  - Ventana : 3 naturales.
  - Reja de seguridad : 1 negro.

**CARACTERÍSTICAS**

Ambiente que presenta edificaciones que no guardan relación con la tipología del centro histórico, tanto a nivel de materiales, como de características arquitectónicas, presenta edificaciones que siguen la pendiente, sin embargo el perfil es irregular no consolidado, presenta escalinatas con canales de evacuación de aguas y jardinera central, en mayor proporción la ocupan los cercos de adobe en malas condiciones.

Dentro de los principales aspectos que alteran el ambiente son los siguientes:

- ✚ En el sector 1 se encuentra un inmueble en cada uno que presentan un solo nivel y está conformado por un cerco perimétrico, que altera totalmente el perfil del ambiente urbano,
- ✚ En el sector 1 existe un inmueble que tiene 4 niveles y que no guarda relación con ninguno de los inmuebles que conforman el ambiente urbano.
- ✚ En todos los sectores se observa una heterogeneidad de colores de muros, ventanas y puertas que no guardan relación con el centro histórico.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

**ALTURA PREDOMINANTE:**

- ✚ SECTOR 1 : 7.61 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 6.10 Ms.

**OBJETIVOS:**

Mantener las características singulares de la calle como:

- ✚ Conservación de la volumetría tradicional del Centro Histórico.

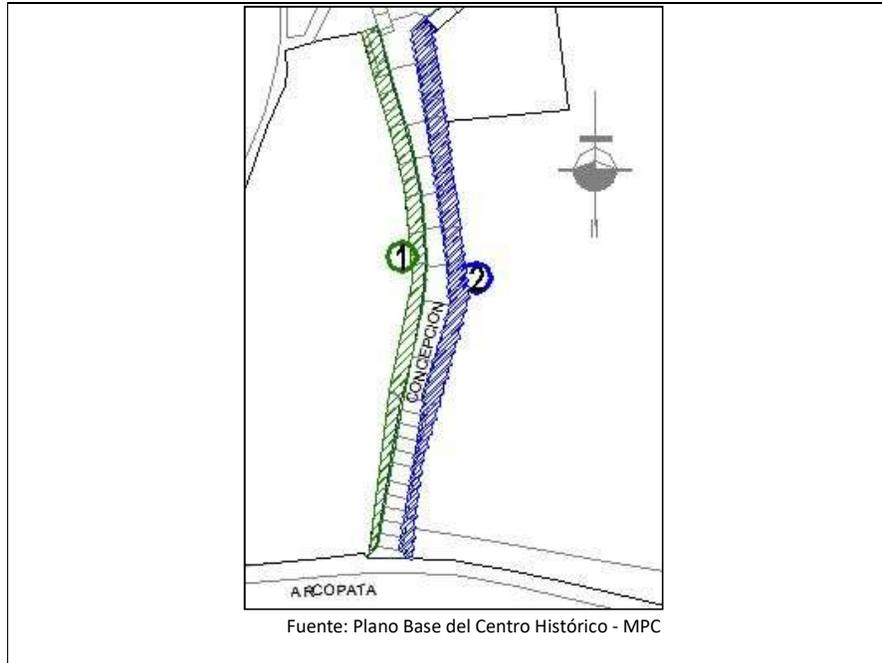
**PARÁMETROS URBANO PARTICULARES:**

Cualquier intervención en los inmuebles de este ambiente urbano, ya sea ampliación, remodelación u obra nueva deberá seguir los siguientes parámetros urbanísticos edificatorios.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-1				
SECTOR 1 y 2	01	2.40	02	5.40



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO



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.