



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 GRACE



AMBIENTE URBANO – PASAJE GRACE

INFORMACIÓN GENERAL:

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

Este Ambiente Urbano, originalmente recibió el nombre de pasaje GRACE, se debe a que en este sector vivió un ciudadano Ingles de apellido Grace, por su labor a favor del Cusco.

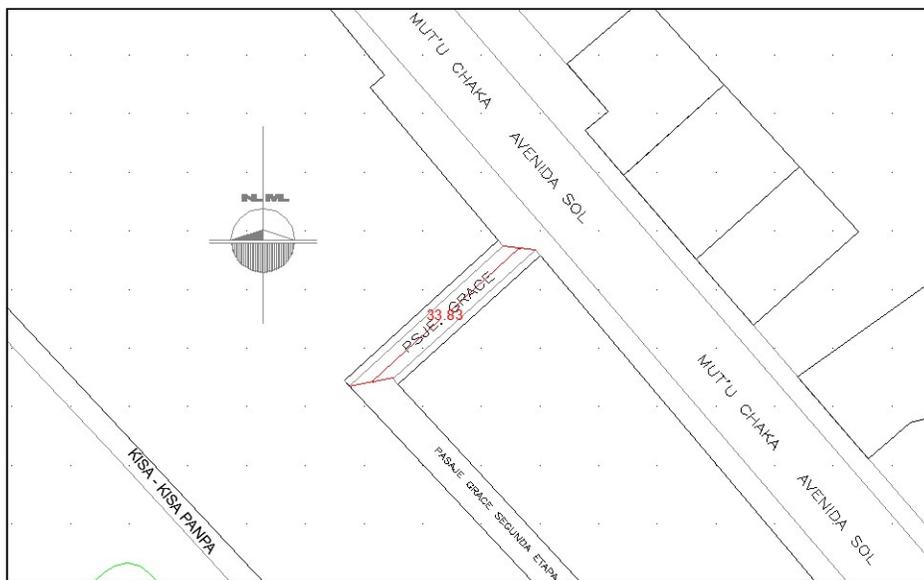
Este nombre fue establecido a sugerencia de los vecinos de la Av. Pardo. *(Fuente: vecinos del pasaje Grace).*



DESCRIPCIÓN:

Este ambiente urbano está ubicado al sur del Centro Histórico en la actualidad se presenta como un pasaje peatonal, el Pasaje Grace muestra construcciones de un edificio en la fachada sur-este de cuatro niveles de altura, mientras que en la fachada nor-oeste del ambiente urbano en la actualidad se construye otro edificio. El Pasaje Grace, muestra actividades inherentes a oficinas comerciales

- Longitud : 33.83m.
- Área : 231.50 m²



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC



SECCIONES DE VÍAS: Determinados en dos cortes de las vías colindantes.

1.- PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con la intersección del ambiente urbano Av. El Sol:

- Ambiente urbano AVENIDA SOL : 5.48 m.

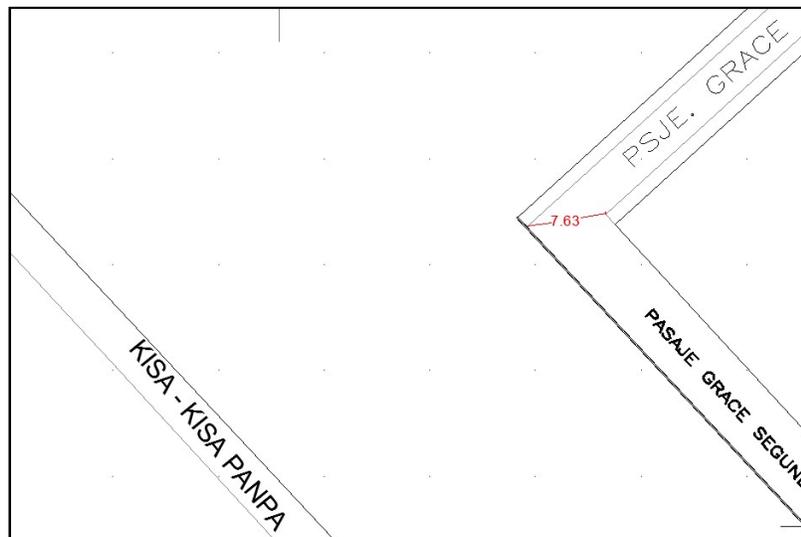


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Determinado en el límite con la intersección Del pasaje Grace segundo tramo:

- pasaje Grace segundo tramo: 7.63 m.



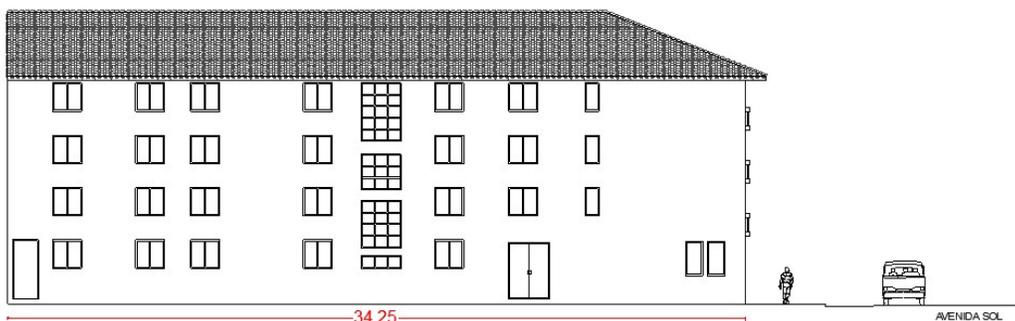
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC



- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA NORTE:

- Fachada que comprende desde el límite con la Av. Sol hasta el límite con la esquina del Pasaje Grace.
 - PENDIENTE : 0°.
 - ALTURA DE PENDIENTE : 0.
 - DISTANCIA : 34.25 m.



SECTOR 2: FACHADA SUR:

- Fachada que comprende desde el límite con la Av. Sol hasta el límite con la esquina del Pasaje Grace
 - PENDIENTE : 3°.
 - ALTURA DE PENDIENTE : 1.65.
 - DISTANCIA : 32.94 m.



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

El pasaje Grace está considerado como AMBIENTE URBANO COMÚN, debido a que este ambiente no presenta características arquitectónicas relevantes.

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

El Pasaje Grace está ubicado en el Sector **C-SP-8**, especificado en el Plan Maestro del Centro Histórico.:

“contiene a las manzanas comprendidas entre la Av. Del Ejército, Av. Grau, Calle Cuychipunco y Puente Rosario, bajando por la Av. Sol, hasta la Av. Garcilaso continuando por esta hasta la Av. Tullumayu, bajando por la misma hasta la Av. Sol y continuando por la Av. San Martín hasta su encuentro con la Av. Ejército”



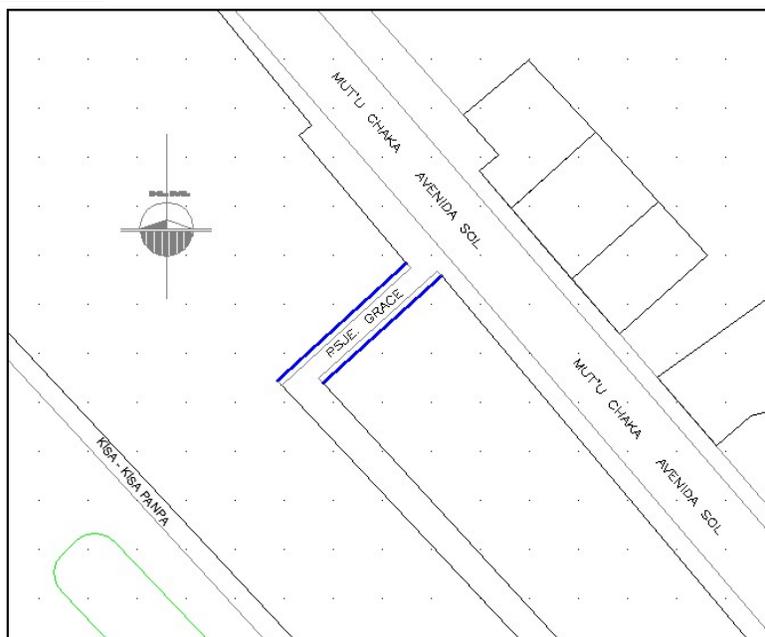
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Como parte del Plan Maestro del Cusco el Pasaje GRACE pertenece al Sector S-SG-7 que corresponde al sector de Pumaqchupan- Av. Pardo- Tres Cruces.
- **FILIACIONES CULTURALES DEL PASAJE GRACE (200):**

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:

En el año de 1943 se emite una resolución Municipal aprobando edificar en ambas márgenes del río Huatanay (desde el Puente del Rosario), en la nueva zona de expansión y es como consecuencia del sismo del año de 1950 que se empieza con un período de reordenamiento de la ciudad, logrando abrirse nuevas arterias urbanas, una de ellas se encuentra en las inmediaciones de la Av. El Sol que recibe la denominación de Pasaje Grace. Esta apertura surgió como consecuencia de la nueva mentalidad que era adquirida por el poblador cusqueño, que decidió derruir los inmuebles que presentaban una infraestructura “antigua”, decidiendo de esta manera cambiar la infraestructura y fisonomía de la ciudad, enmarcándose de esta manera en un período contemporáneo.

En cuanto a la acepción de la calle se indica de que en ese sector de estableció un ciudadano de procedencia inglesa de apellido Grace,¹ quien en dicha arteria urbana puso un depósito de mercadería automotriz, entre ellas grasas, aceite para carros y otros.²

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

¹ No se tiene el nombre exacto de dicho ciudadano ni el año en que este se estableció en la ciudad, aunque podría indicarse que este se estableció a partir de la década de 1950, año en que se empezó con la apertura de varias calles y cambio de la fisonomía de la ciudad como consecuencia del sismo acaecido en la ciudad en el año de 1950.

² Arquitecto Wilar Hinojosa. Vecino de la Arteria de Pasaje Grace, comunicación personal.



POR SU ACTIVIDAD:

• **RESIDENCIAL (390):**

- RESIDENCIAL, COMERCIAL Y DE SERVICIO:
Se desarrollan las actividades, Residencial, comercial fijo.

• **COMERCIAL (392):**

La actividad predominante en este espacio público, es la comercial.

- DE SERVICIO:
Referido a las oficinas de servicio, así podemos mencionar el Osinergmin, notarias, etc.
- COMERCIO EVENTUAL:
Referido al comercio realizado por los carritos de golosinas ubicado al ingreso de este ambiente urbano.

• **POR SU USO (394):**

- NETAMENTE PEATONAL: La configuración de la primera etapa del pasaje Grace es de uso exclusivo para peatones.



• **ESCENA URBANA (398):**

La característica fundamental de este espacio público, es que esta calle presenta una gran dinámica peatonal debido a que esta directamente conectada con la Av. Sol que es un ambiente urbano con características comerciales. Presenta una imagen netamente contemporánea. El pasaje Grace, debió de surgir en el año de 1950, como consecuencia del sismo de ese año, período en que se empezó el levantamiento de las nuevas estructuras habitacionales, destruyendo los inmuebles y construcciones de manufactura colonial e inca. Actualmente existen en construcción como es el edificio al lado nor-oeste del pasaje.





FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS:

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

Fachada que comprende desde el límite con la Av. Sol hasta el límite con la esquina del Pasaje Grace.

SECTOR 2:

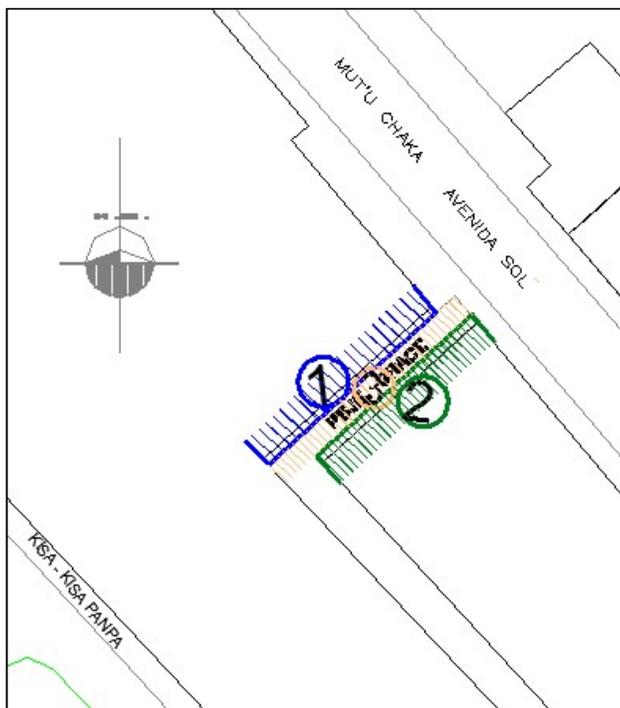
Fachada que comprende desde el límite con la Av. Sol hasta el límite con la esquina del Pasaje Grace.

SECTOR 3:

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.

- **CONDICIÓN (360):**

Este ítem nos proporciona la clase o condición del espacio público por sectores.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: acera.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: acera.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: plataforma (*debido a que es una vía peatonal*).



- **ÁREA POR SECTOR(361):**

- SECTOR 01: 31.00 m².
- SECTOR 02: 30.00 m².
- SECTOR 03: 193.90 m².

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

EL SECTOR 3: Debido a su condición de plataforma, está constituido en un pequeño sector por concreto, el otro sector con lajas de piedra irregular.



LOS SECTORES 1 Y 2: AMBAS ACERAS, ESTÁN CONSTITUIDAS POR CONCRETO.



EL PISO PRESENTA GRADERÍAS CON TRATAMIENTO DE CONCRETO. ADEMÁS CUENTA CON LOS DRENAJES ADECUADOS PARA LAS AGUAS PLUVIALES.





• **ILUMINACIÓN (365):**

Este ambiente urbano cuenta con 5 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma.

- Sector 2: 2 unidades en muro.
- Sector 3: 2 unidades en piso.



Observaciones: las instalaciones del alumbrado público en esta calle producen contaminación visual ya que los cables son visibles. La iluminación del piso es deficiente, incluso uno de estas unidades está deteriorada

• **OTROS (370):**

- Jardineras: Existen 9 jardineras que en cierto modo le dan vida a este ambiente urbano.



JARDINERA DE CONCRETO

• **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

El estado de conservación en general es Regular.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en este ambiente urbano es como sigue a continuación.

- Sector 2 : Baja.
- Sector 3 : Baja.



- **GASES TÓXICOS (384):** La contaminación por gases tóxicos es alto debido a que este Ambiente Urbano es bastante transitada, por la av. sol que es altamente transitada
 - Sector 2 : Alto.
 - Sector 3 : Alto.

- **ACÚSTICO (385):**
 Considerados así los sonidos provenientes de la nueva construcción de un nuevo edificio en este ambiente urbano
 - Sector 2 : Medio.
 - Sector 3 : Medio.

- **VISUAL (386):**
 - Instalaciones Aéreas:
 - Sector 2 : Alto.

 - Avisaje:
 - Sector 2 : Medio.



PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se realicen en el ambiente urbano – **Pasaje Grace**, deben tomar en cuenta 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

SECTOR 1:

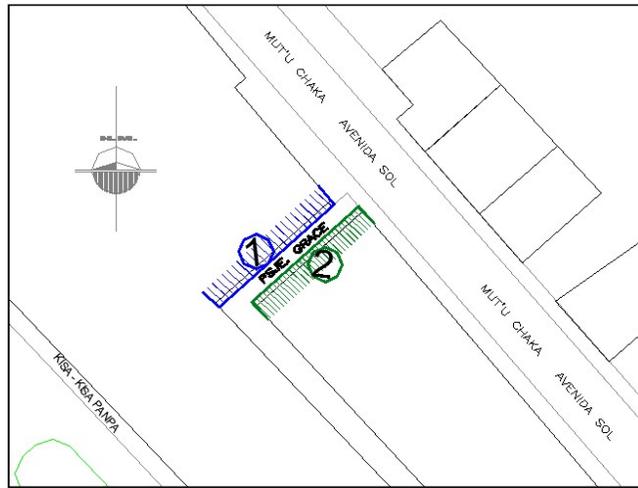
Fachada que comprende desde el límite con la Av. Sol hasta el límite con la esquina del Pasaje Grace.

SECTOR 2:

Fachada que comprende desde el límite con la Av. Sol hasta el límite con la esquina del Pasaje Grace.



• **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

SECTOR 1

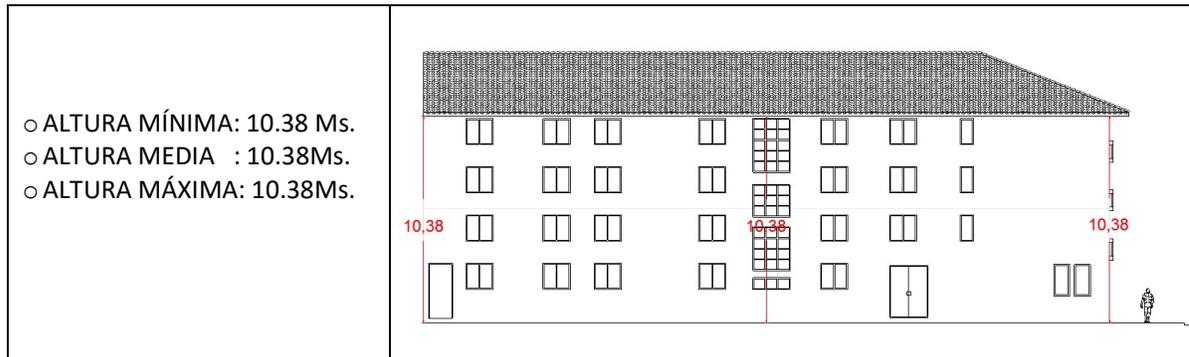
• **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**

- 1 Unidades de catalogación.

• **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**

- Nivel máximo de edificación: 4 niveles.

U.C. 01:



OBSERVACIONES:

Este sector está constituido actualmente por un cerco provisional debido a que se encuentra en proceso de construcción, la imagen muestra un supuesto de la fachada en construcción..



SECTOR 2

- **NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):**
 - 4 Unidades de catalogación.
- **CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS (327):**
 - Nivel máximo de edificación: 4 niveles.

U.C. 01:



MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 1 de concreto.
 - Cubiertas : 1 con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Tejaroz : 1 tejaroz.
 - Revestimiento : 1 con tarrajeo.
 - Puertas : 5 de madera, 1 de metal.
 - Ventana : 37 de madera, 2 de meta, 5 sin marco.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Tejaroz : 4 adosado a muro.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 6 simples.
 - Ventanas : 4 con reja, 40 sin reja.
 - Reja de Seguridad : 1 simple.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 1beige
 - Cubiertas : 1 ocres.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 6 natural.
 - Ventana : 43 de color natural, 1 otros.

OBSERVACIONES:

- SECTOR2 (349): 01ventana Con Vidrio Metálica Enrollable.



CARACTERÍSTICAS

En la actualidad este ambiente urbano es netamente contemporáneo y el otro sector se encuentra en construcción. Se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- ✚ Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- ✚ Avisos publicitarios con colores fuera de reglamento.
- ✚ Colores de pinturas en puertas fuera de reglamento.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- ✚ SECTOR 1 : 10.38 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 10.48 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.

	ALTURA MÍNIMA		ALTURA MÁXIMA	
	PISOS	METROS	PISOS	METROS
SECTOR C-SP-8	02	6.00	03	9.00

Además todas las intervenciones que se realicen en el sector deberán cumplir lo siguiente:

Nota 1: Los inmuebles que hayan sido declarados patrimonio tengan algún elemento artístico deberán respetar las alturas originales, manteniendo la volumetría original sin alterar el perfil actual

- ✚ 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.
- ✚ Cubierta de teja tradicional
- ✚ Uso de piedra como material de acabado de pisos, utilizando empedrados regulares o irregulares sean de adoquines, losetas, cantos rodados, no se permite el pintado de dicho tratamiento.
- ✚ Mantener el perfil original del sector, así como el escalonamiento de los aleros