AMBIENTE URBANO – PLAZOLETA SANTA TERESA

AMBIENTE URBANO – PLAZOLETA SANTA TERESA

INFORMACIÓN GENERAL:

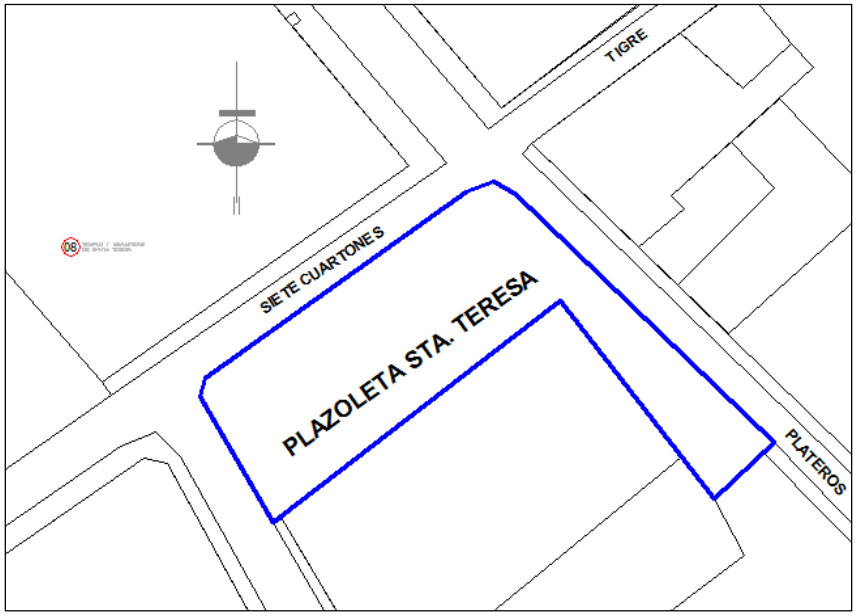
- **NOMBRE DEL AMBIENTE URBANO DENOMINACIÓN (355):**

Este Ambiente Urbano es denominado Plazoleta Santa Teresa recibe este nombre debido a su cercanía con el Templo y Monasterio de Santa Teresa de Jesús.

DESCRIPCIÓN:

Este Ambiente Urbano se ubica en el núcleo del Centro Histórico de la ciudad de Cusco, está limitada por el este con la calle Plateros, por el Norte con la Calle Siete Cuartones y por el Oeste con la calle Santa Teresa

- Área: 1604.46 m².



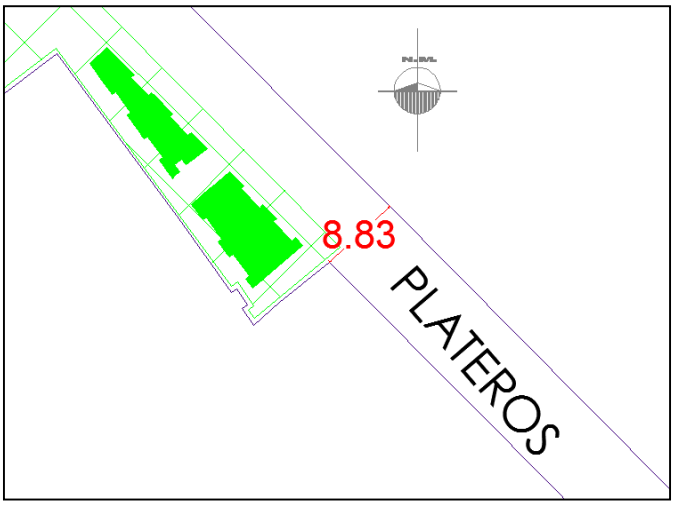
Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

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

1.- PRIMER CORTE:

Determinado en el límite con la Calle Plateros:

- Calle Plateros: 8.83 m.

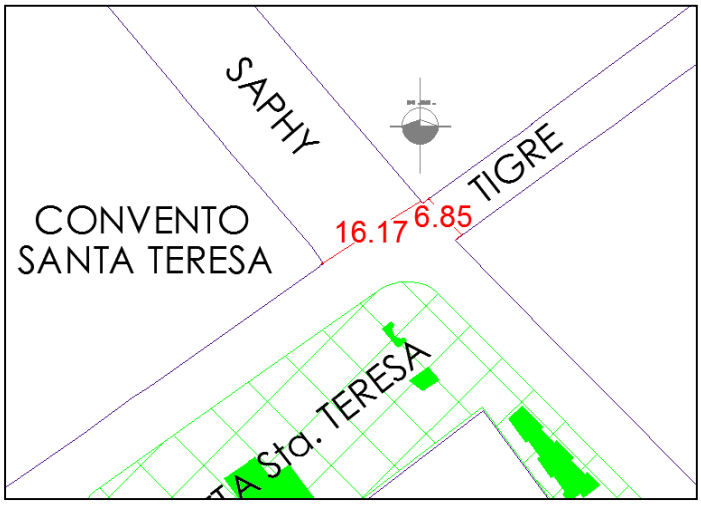


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Determinado en la intersección de las calles Tigre y Saphy:

- Calles Tigre: 6.85 m.
- Calle Saphy: 16.17 m.

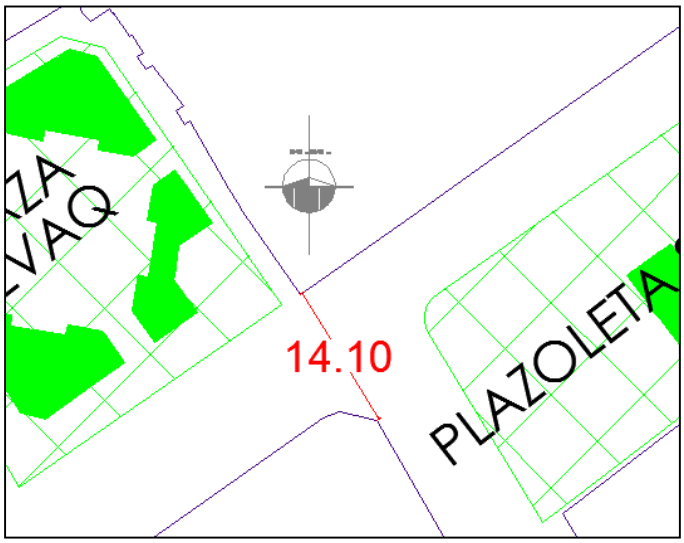


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

3.- TERCER CORTE:

Determinado en la intersección con la Calle Siete Cuartones:

- Calle Siete Cuartones: 14.10 m.

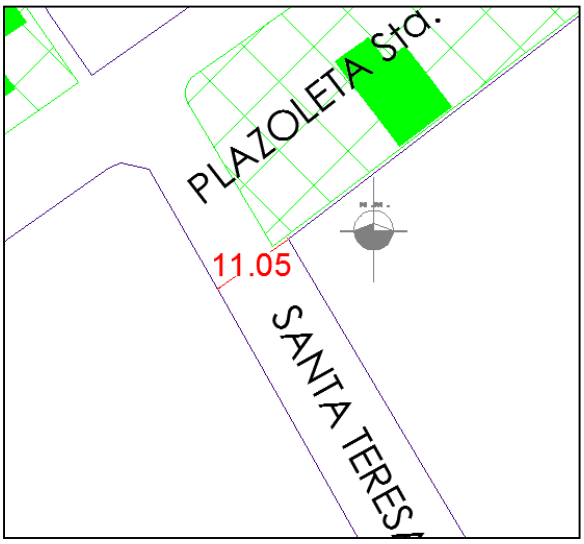


Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

4.- CUARTO CORTE:

Determinado en el límite con la Calle Santa Teresa:

- Calle Santa Teresa: 11.05 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

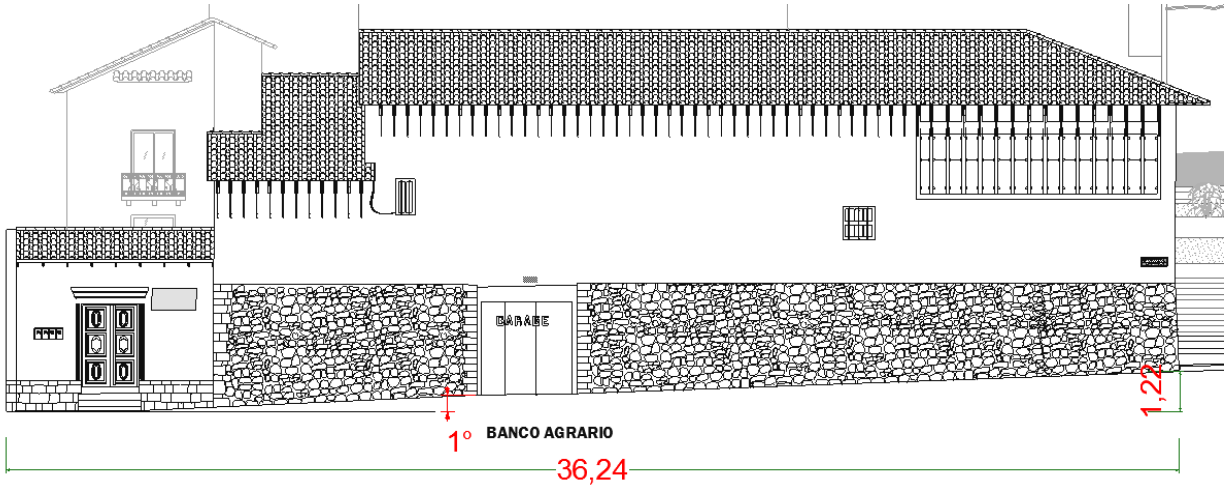
- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA SUR:

- Fachada que comprende desde la Calle Santa Teresa, hasta el límite con la Calle plateros:
  - PENDIENTE : 6°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 5.64 m.
  - DISTANCIA : 52.95 m.

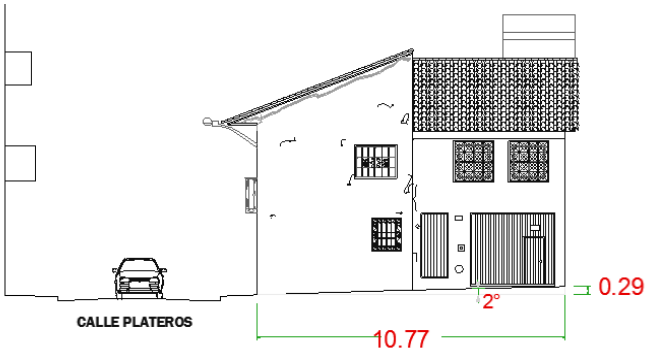
SECTOR 2: FACHADA SUR-ESTE:

- Fachada que comprende la parte inferior de la plaza, hacia la calle Plateros.
  - PENDIENTE : 1°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 1.22 m.
  - DISTANCIA : 36.24 m.



SECTOR 3: FACHADA SUR-ESTE:

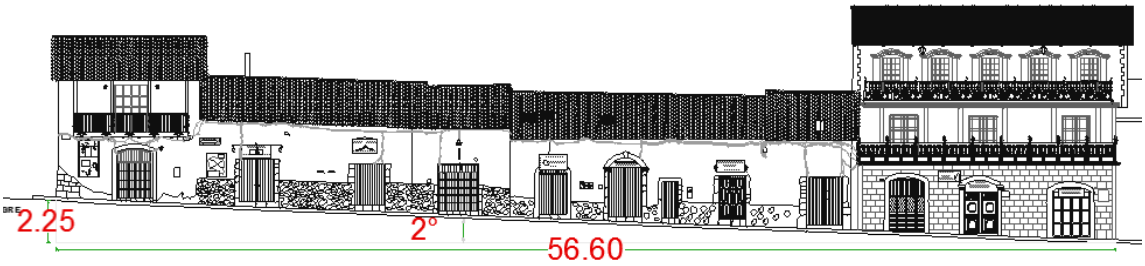
- Fachada que comprende la parte inferior de la plaza, perpendicular y limite con la calle Plateros.
  - PENDIENTE : 2°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 0.29 m.
  - DISTANCIA : 10.77 m.



SECTOR 4: FACHADA NOR- ESTE:

- Fachada que comprende las unidades de catalogación ubicados desde el límite con la perpendicular con la Plazoleta Santa Teresa hasta el límite con la esquina de la Calle Tigre.

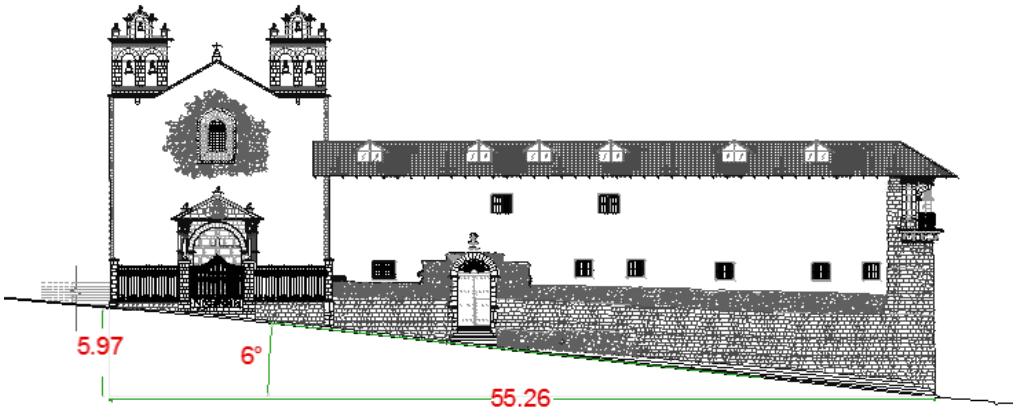
  - PENDIENTE : 2°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 2.25 m.
  - DISTANCIA : 56.60 m.



SECTOR 5: FACHADA NORTE:

- Fachada perteneciente al convento de Santa Teresa, que comprende desde el límite con la Calle Saphi hasta el límite con la Plazoleta Silvaq:

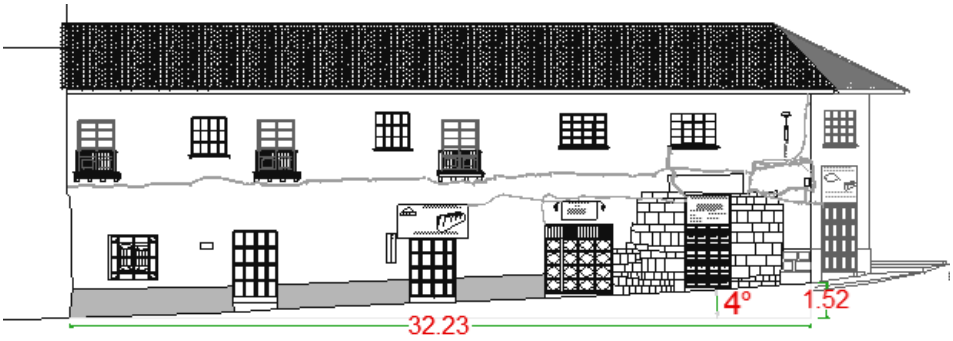
  - PENDIENTE : 6°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 5.97 m.
  - DISTANCIA : 55.26 m.



SECTOR 6: FACHADA SUROESTE:

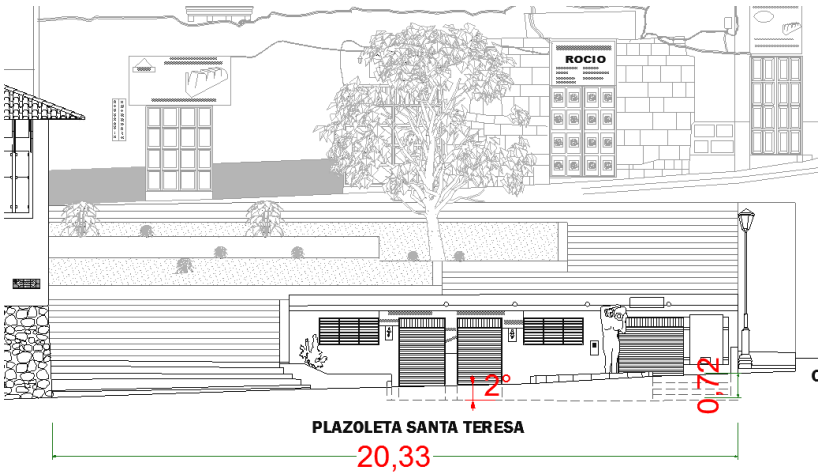
- Fachada que comprende desde la proyección de la Plazoleta Santa Teresa hasta la esquina con la Calle Siete Cuartones.

  - PENDIENTE : 4°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 1.52 m.
  - DISTANCIA : 32.23 m.



SECTOR 7: FACHADA ESTE:

- Fachada que comprende la parte inferior de la plaza, hacia la calle Plateros.
  - PENDIENTE : 2°.
  - ALTURA DE PENDIENTE : 0.72 m.
  - DISTANCIA : 20.33 m.



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
  Está catalogada como AMBIENTE URBANO MONUMENTAL, debido a que en este ambiente urbano encontramos el Templo y Monasterio de Santa Teresa de Jesús.

- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
  Este Ambiente Urbano está ubicado en el sector C-SP-3 y C-SP-4, según el Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco.

- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
  Este ambiente urbano es parte del Sector S-SG-1, perteneciente al Núcleo del centro Histórico del Cusco.

- **FILIACIÓN CULTURAL PLAZOLETA DE SANTA TERESA (200):**

PERÍODO PREHISPÁNICO:
Ambiente urbano emplazado en las cercanías del Templo y Monasterio de Santa Teresa, que en período prehispánico correspondió a una sucesión de plataformas que se extendía desde el límite de la canalización del río Saphi hasta llegar al límite de la actual plazoleta. A la continuación de esta se extendía un sector de arrabales prehispánicos.

PERÍODO COLONIAL:
A la entrada de los españoles, la zona que corresponde al monasterio de Santa Teresa correspondió a Don Diego de Silva y Guzmán, por lo que en el sector donde se emplaza la plazoleta de Santa Teresa también debió de existir algún inmueble entregado algún notable español, aunque lastimosamente no tenemos el nombre de los primeros propietarios, ambos inmuebles debieron de ser divididos por una pequeña calle.[1]

En el año de 1673 se da inicio a la construcción del Monasterio y Templo de Santa Teresa en las casas que fueron de Don Diego de Silva y Guzmán la que fue adquirida por parte de Antonio de Zea, vecino de la ciudad y caballero de la

[1] Dicha arteria con el transcurrir de los años recibió el nombre de la calle de Santa Teresa.

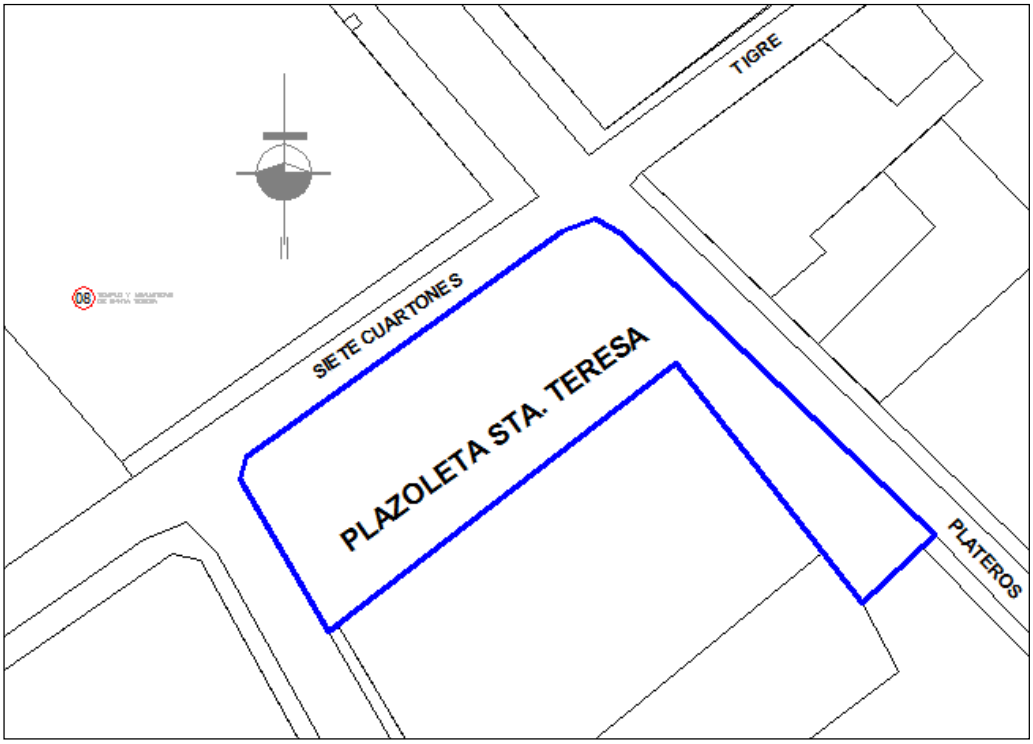
Orden de Santiago para tal finalidad. Es a consecuencia de ello que el inmueble existente en la actual Plazoleta de Santa Teresa debió de ser adquirido por parte de dicho Monasterio con la finalidad de derruirla ante la necesidad de tener un espacio amplio para la realización de festividades religiosas realizadas por dicha congregación, es de esta manera que a partir de dichos años debió de ser conocida con el nombre de Plazoleta de Santa Teresa por encontrarse en frente de dicho Templo y Monasterio.

PERÍODO REPUBLICANO – CONTEMPORÁNEO:

Una de las modificaciones urbanas de mayor importancia que se presento en la zona fue la abovedación y cubierta del río Saphi en su tercera etapa consistente en 350 metros lineales desde el sector denominado como Puente de Santa Teresa hasta el denominado Puente de la Compañía (calle Mantas) en el año de 1923, estando de alcalde de la ciudad del Cusco el señor Manuel S. Frisancho, para dicho efecto, los materiales de construcción a necesitarse fueron extraídos de la cantera de Rumicolca, escogiendo las rocas resistentes de grano fino y sin rajaduras. Es de mencionar además que el pago mensual al contratista de la obra se realizaría con el impuesto adicional del 75% que se dio por el consumo de cerveza.[2]

Otro de los cambios estructurales que se dio a la plazoleta la construcción del local central de la Sunat(Ex Local del Banco Agrario) aproximadamente en el año de 1985.

PLANO DE UBICACIÓN:



Fuente: Plano Base del Centro Histórico-Catastro MPC.

[2] Municipalidad Provincial del Cusco. Archivo Histórico, año de 1921, legajo Nº 78. "Canalización." Hoja Suelta.

POR SU ACTIVIDAD:

- **RESIDENCIAL (390):**
  - RESIDENCIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS:
    En algunas de las unidades de Catalogación se desarrollan las actividades comerciales como imprentas ubicadas en los alrededores de esta plaza.

- **COMERCIAL (392):**
  - FIJO:
    Existen locales de comercio fijo en las fachadas adyacentes.
  - EVENTUAL:
    Existe un puesto de golosinas.
  - ITINERANTE:
    Durante las mañanas se ve la venta de "huevos cocidos".
  - TIENDA INDEPENDIENTE:
    En las calles de Santa Teresa y Plateros se aprecian comercios en los primeros niveles de las unidades de catalogación, totalmente independientes a los inmuebles.
  - SERVICIO:
    Existe en este sector, el templo y monasterio de Santa Teresa, Las oficinas de la SUNAT. Así como restaurantes y servicios higiénicos para el público.

SERVICIOS HIGIENICOS PARA PUBLICO

LOCAL SUNAT(EX BANCO AGRARIO)

COMERCIO EVENTUAL: PUESTO DE VENTA DE GOLOSINAS

COMERCIO ITINERANTE: VENTA DE HUEVO COCIDO

- **POR SU USO (394):**
  - Vía Peatonal: Las plataformas de la plaza y las graderías de esta.
  - Vía Mixta: Alrededor de la plataforma central están las vías mixtas, de uso vehicular y peatonal (Calles Plateros, Siete Cuartones y Santa Teresa).

VISTA: PLAZOLETA SANTA TERESA PLATAFORMA SUPERIOR, USO PEATONAL

- **ESCENA URBANA (398):**
  La escena urbana de este Ambiente urbano es de encuentro y contemplación, la sucesión de plataformas de esta plazoleta le da una característica diferente a las demás.

VISTA PLAZOLETA SANTA TERESA: ESCENA URBANA DE CONTEMPLACIÓN

FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS:

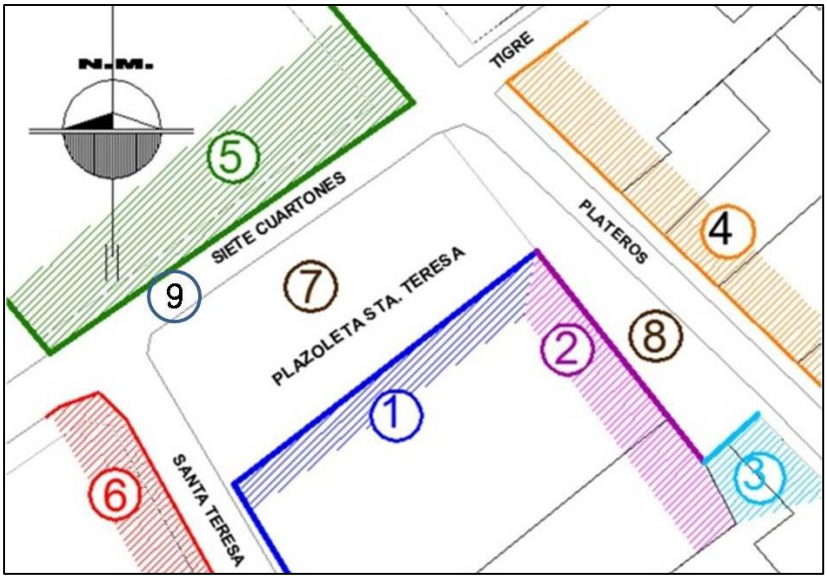
CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359)**:

  - **SECTOR 1:** Fachada Sur que comprende desde la Calle Santa Teresa, hasta el límite con la Calle plateros.
  - **SECTOR 2:** Fachada Sur-Este que comprende la parte inferior de la plaza, hacia la calle Plateros.
  - **SECTOR 3:** Fachada Sur-Este que comprende la parte inferior de la plaza, perpendicular y limite con la calle Plateros.
  - **SECTOR 4:** Fachada Nor-Este que comprende las unidades de catalogación ubicados desde el límite con la perpendicular con la Plazoleta Santa Teresa hasta el límite con la esquina de la Calle Tigre.
  - **SECTOR 5:** Fachada Norte perteneciente al convento de Santa Teresa, que comprende desde el límite con la Calle Saphi hasta el límite con la Plazoleta Silvaq.
  - **SECTOR 6:** Fachada Sur-Oeste que comprende desde la proyección de la Plazoleta Santa Teresa hasta la esquina con la Calle Siete Cuartones.
  - **SECTOR 7:** Sector que corresponde a la plataforma superior de la plazoleta Santa Teresa.
  - **SECTOR 8:** Sector correspondiente a la plataforma inferior de la plazoleta Santa Teresa.
  - **SECTOR 9:** Sector correspondiente a la calzada circundante a las plataformas de la Plazoleta Santa Teresa.

PLANO DE SECTORIZACIÓN:

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, en este caso este está conformando por una vía principal.

- SECTOR 01 CONDICIÓN: Fachada.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: Fachada.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: Fachada.
- SECTOR 04 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 05 CONDICIÓN: Fachada, plataforma y graderías.
- SECTOR 06 CONDICIÓN: Fachada y acera.
- SECTOR 07 CONDICIÓN: Plataforma.
- SECTOR 08 CONDICIÓN: Plataforma.
- SECTOR 09 CONDICIÓN: Calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**
  - SECTOR 01: ----------
  - SECTOR 02: ----------
  - SECTOR 03: ----------
  - SECTOR 04: 122.40 m².
  - SECTOR 05: 155.11 m².
  - SECTOR 06: 44.20 m².
  - SECTOR 07: 1154.36 m².
  - SECTOR 08: 450.44 m².
  - SECTOR 09: 780.87 m².

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

  - SECTORES 4, 5, 6 Y 8:
    Están compuestas por lajas regulares.

ACERAS Y PLATAFORMAS CON ACABADO DE LAJAS REGULARES DE PIEDRA

- EL SECTOR 7:
  Que corresponde a las plataformas superiores está compuesto por lajas irregulares de piedra.

PLATAFORMAS SUPERIORES COMPUESTAS POR LAJAS IRREGULARES DE PIEDRA

- EL SECTOR 9:
  Sector correspondiente a la calzada circundante a las plataformas de la Plazoleta Santa Teresa, calzada compuesta por adoquines de piedra.

CALZADA DE ADOQUINES DE PIEDRA.

- **<u>SEÑALIZACIÓN (363)</u>**:

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

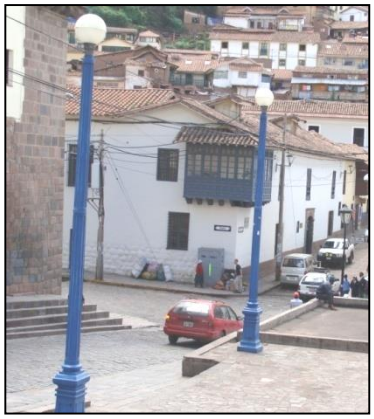
- Sector 1: 2 unidades en muro.
- Sector 2: 1 unidad en muro.
- Sector 4: 1 unidad en muro.
- Sector 5: 1 unidad en muro.
- Sector 7: 1 unidad en poste.

UNIDAD DE SEÑALIZACION EN MURO CON NOMENCLATURA DE AMBIENTE URBANO

UNIDAD DE SEÑALIZACION EN POSTE: PARADERO DE SERVICIO DE TRASPORTE PBLICO URBANO

- **ILUMINACIÓN (363)**:

  Este espacio público cuenta 13 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 5: 2 unidades en poste.
  - Sector 7: 4 unidades en poste.
  - Sector 8: 7 unidades en poste.



UNIDAD DE ILUMINACION EN POSTE

UNIDAD DE ILUMINACION EN POSTE ORNAMENTAL

- **DESCANSO- BANCAS (369)**:

  Este espacio público cuenta 11 unidades distribuidos de la siguiente forma:
  - Sector 7: 3 bancas de piedra.
  - Sector 8: 8 bancas de piedra.

UNIDADES DE DESCANSO- BANCAS DE PIEDRA

- **ESTACIONAMIENTO (371)**:

  Este espacio público cuenta 1 unidad de estacionamiento de vehículos menores distribuido de la siguiente forma:
  - Sector 6: 1 unidad de estacionamiento de vehículos menores.

- **FUENTES ORNAMENTALES (372)**:

  Este espacio público cuenta 3 fuentes ornamentales distribuidas de la siguiente forma:

  - Sector 8: 3 fuentes ornamentales.

FUENTE ORNAMENTAL SECTOR 8: COMPOSICION DE ESTATUAS DE UNA CAMPESINA Y DOS LLAMAS

FUENTE ORNAMENTAL SECTOR 8: FUENTE ORNAMENTAL CON EFIGIE

FUENTE ORNAMENTAL SECTOR 8: FUENTE DE CHORROS CON FORMA CIRCULAR

ORNAMENTALES:

- **ESCULTURA (373)**: Este espacio público cuenta 5 esculturas distribuidas de la siguiente forma:
  - Sector 7: 1 unidad.
  - Sector 8: 4 unidades.

ESCULTURAS PARTE DE COMPOSICION DE FUENTE ORNAMENTAL: CAMPESINA CON LLAMAS

ESCULTURA PARTE DE COMPOSICION DE FUENTE ORNAMENTAL: EFIGIE

ESCULTURA SECTOR 7: ESCULTURA ABSTRACTA

- **SEPARADORES (377)**:

  Este espacio público cuenta 2 separadores distribuidos de la siguiente forma:

  - Sector 7 : 1 unidad.
  - Sector 8 : 1 unidad.

- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

  El estado de conservación de este ambiente urbano es como sigue a continuación:

  - Sector 1 : Bueno.
  - Sector 2 : Bueno.
  - Sector 3 : Regular.
  - Sector 4 : Regular.
  - Sector 5 : Bueno.
  - Sector 6 : Regular.
  - Sector 7 : Bueno.
  - Sector 8 : Bueno.
  - Sector 9 : Malo.

ELEMENTOS DE ÁREAS VERDES Y VEGETACIÓN:

- **ARBOLES (381):**
  - Sector 8:
    - Álamo : 1.

- **ARBUSTOS (382):**
  - Sector 8:
    - Otros : 1.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** La contaminación por desechos sólidos en este ambiente urbano es nula por encontrarse en el núcleo del centro histórico y además por ser un ambiente aislado.

- **GASES TÓXICOS (384):** La contaminación por gases tóxicos debido a que este Ambiente Urbano limita con calles transitadas (Santa Teresa, Plateros, Siete Cuartones), es considerada como sigue a continuación:

  - Sector 1 : Medio.
  - Sector 2 : Medio.
  - Sector 3 : Medio.
  - Sector 4 : Alto.
  - Sector 5 : Medio.
  - Sector 6 : Alto.
  - Sector 7 : Medio.
  - Sector 8 : Alto.
  - Sector 9 : Alto.

- **ACÚSTICO (385):**
  - Parque automotor: La contaminación acústica es como sigue a continuación:
    - Sector 4 : Alto.
    - Sector 6 : Alto.
    - Sector 8 : Alto.
    - Sector 9 : Alto.

- **VISUAL (386):**
  - Instalaciones Aéreas: Debido a la gran cantidad de cableado que da mal aspecto a este sector, la contaminación visual por instalaciones aéreas es considerada como sigue a continuación:
    - Sector 1 : Medio.
    - Sector 4 : Alto.
    - Sector 6 : Medio.
  - Avisaje: Este tipoi de contaminación es considerada como sigue a continuación:
    - Sector 2 : Alto.
    - Sector 4 : Alto.

CONTAMINACION VISUAL POR AVISAJE POR EL TIPO DE COMERCIO DE ESTE AMBIENTE URBANO

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

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

SECTOR 1:
Fachada Sur que comprende desde la Calle Santa Teresa, hasta el límite con la Calle plateros.

SECTOR 2:
Fachada Sur-Este que comprende la parte inferior de la plaza, hacia la calle Plateros.

SECTOR 3:
Fachada Sur-Este que comprende la parte inferior de la plaza, perpendicular y limite con la calle Plateros.

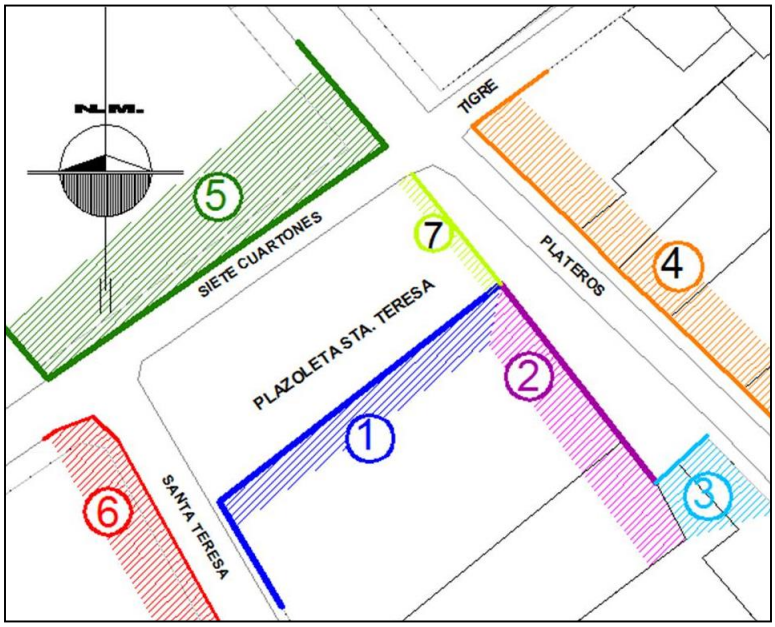
SECTOR 4:
Fachada Nor-Este que comprende las unidades de catalogación ubicados desde el límite con la perpendicular con la Plazoleta Santa Teresa hasta el límite con la esquina de la Calle Tigre.

SECTOR 5:
Fachada Norte perteneciente al convento de Santa Teresa, que comprende desde el límite con la Calle Saphi hasta el límite con la Plazoleta Silvaq.

SECTOR 6:
Fachada Sur-Oeste que comprende desde la proyección de la Plazoleta Santa Teresa hasta la esquina con la Calle Siete Cuartones.

SECTOR 7: Sector que corresponde a la fachada inferior de la plazoleta Santa Teresa.

- **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

SECTOR 1

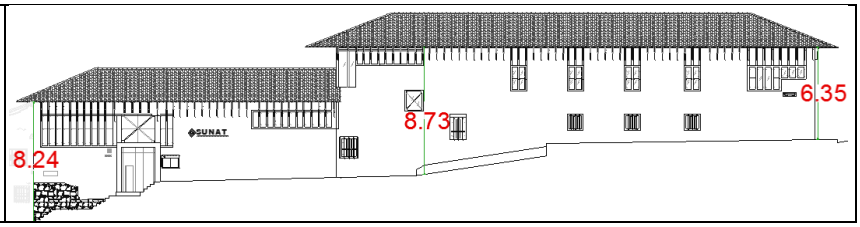
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.35 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.73 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.24 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 enlucido.
  - Puertas : 1 de metal.
  - Ventanas : 14 de madera.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 simple.
  - Ventanas : 5 con reja, 9 sin reja.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de color crema.
  - Cubiertas : 1 de color ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 marrón.
  - Ventana : 14 de color marrón.

SECTOR 2

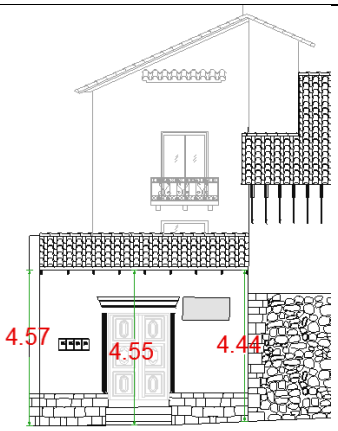
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 2 Unidades de Catalogación.

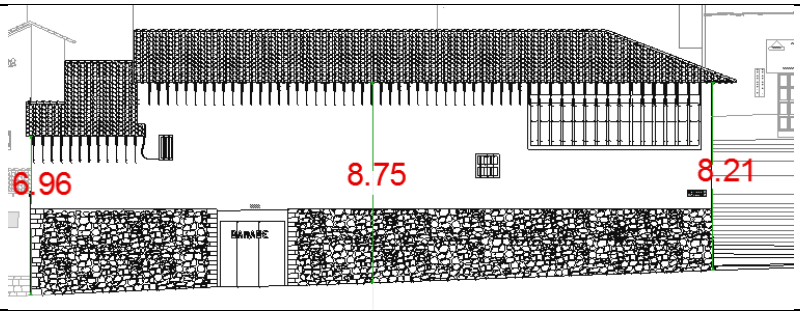
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.44 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.55 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.57 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 6.96 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 8.75 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.21 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de adobe.
  - Cubiertas : 2 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 2 enlucidos.
  - Puertas : 1 de madera, 1 de metal.
  - Ventana : 3 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 decorada, 1 simple.
  - Ventanas : 2 con reja, 1 sin rejas.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 escarchado, 1 enchape de piedra.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco humo, 1 de color crema.
  - Cubiertas : 2 ocres.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 1 marrón, 1 natural.
  - Ventana : 3 de color marrón.

SECTOR 3

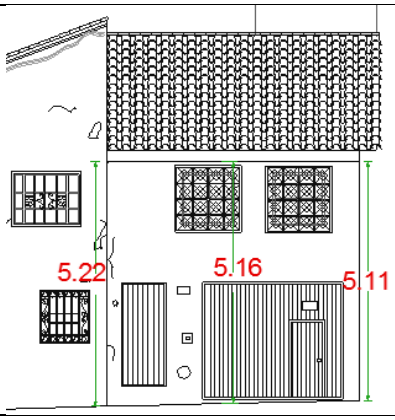
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 2 Unidades de Catalogación.

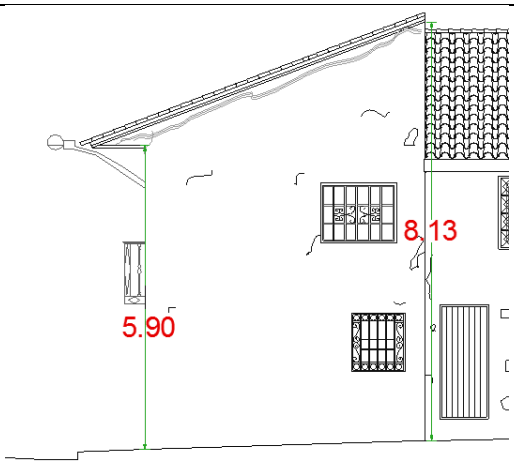
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327):

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.11 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.16 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.22 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 5.90 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 8.13 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 concreto.
  - Cubiertas : 2 con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 2 con enlucido.
  - Puertas : 2 de madera.
  - Ventana : 4 de madera.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 2 simples.
  - Ventanas : 4 con reja.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 de color blanco humo.
  - Cubiertas : 2 ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 2 de color natural.
  - Ventana : 4 de color marrón.

SECTOR 4

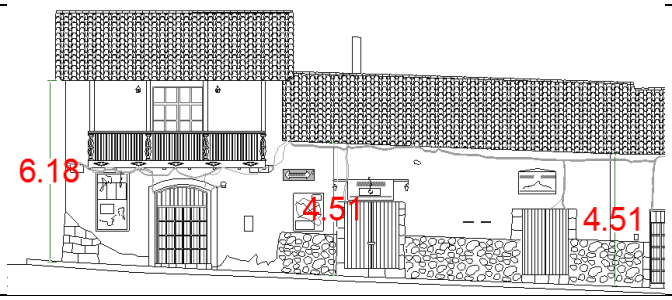
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de Catalogación.

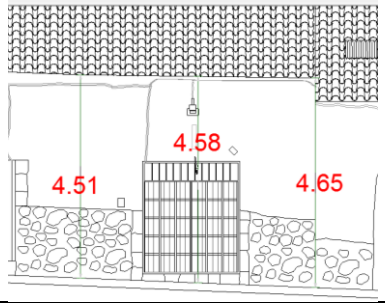
CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

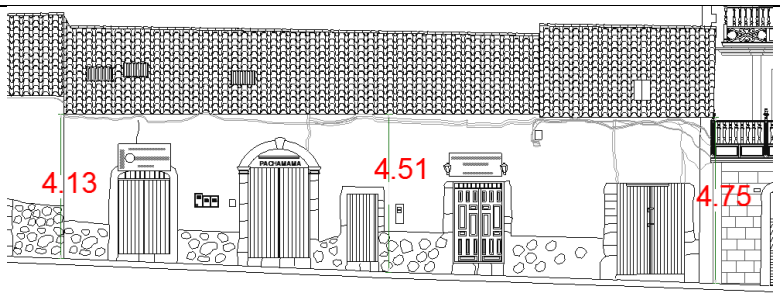
U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.51 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.51 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.18 Ms.	

U.C. 02:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.51 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.58 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.65 Ms.	

U.C. 03:

○ ALTURA MÍNIMA: 4.13 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.51 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.75 Ms.	

U.C. 04:

○ ALTURA MÍNIMA: 9.86 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 10.13 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 10.36 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 concreto, 3 de adobe.
  - Cubiertas : 4 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 4 con enlucido.
  - Puertas : 12 de madera.
  - Puerta ventana : 9 de madera.
  - Balcones : 2 de madera y 1 de metal.
  - Reja de seguridad : 2 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 U.C. con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 12 simples.
  - Puerta ventana : 9 simples.

- Balcones : 2 semiabiertos y 1 abierto.
- Reja de seguridad : 2 simples.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 2 con enchape de piedra.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 2 blanco humo, 2 beige.
  - Cubiertas : 4 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 azul añil, 5 marrones, 3 naturales, 1 de otro color.
  - Puerta ventana : 7 azul añil, 1 marrón, 1 de otro color.
  - Balcones : 2 azul añil, 1 marrón.
  - Reja de seguridad : 1 azul, 1 otros.

SECTOR 5

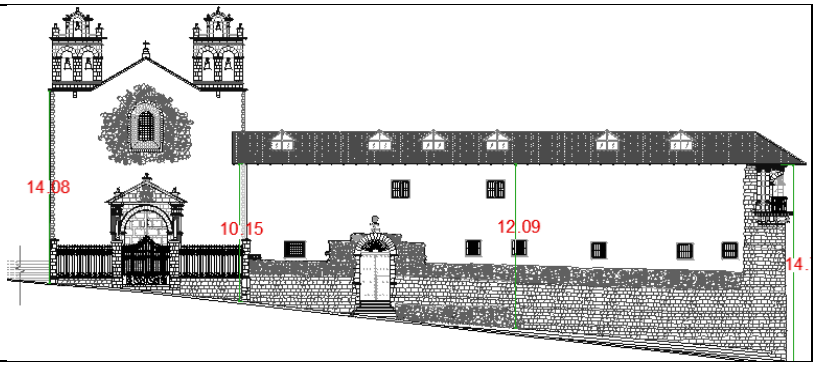
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327):

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 10.15 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 12.09 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 14.78 Ms. ○ ALTURA TORRE : 14.08 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de adobe.
  - Cubiertas : 1 con teja.
  - Columnas : 4 columnas de piedra.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 con enlucido, 1 otros.
  - Puertas : 2 de madera, 1 de metal.
  - Ventana : 1 de madera, 8 de metal.
  - Puerta Ventana : 1 de metal.
  - Balcones : 1 de metal.

TIPOS:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Columnas : 4 lisas.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 1 decorado, 2 simples.
  - Ventanas : 9 con reja.
  - Puerta Ventana : 1 simple.
  - Portada : 1 simple, 1 decorada.
  - Balcones : 1 semiabierto.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 crema.
  - Cubiertas : 1 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 2 marrones, 1 de otro color.
  - Ventana : 9 marrones.
  - Puerta Ventana : 1 de otro color.
  - Balcones : 1 de otro color.

SECTOR 6

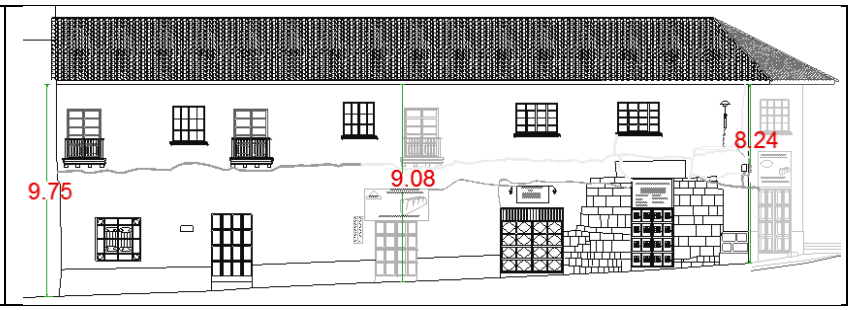
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 8.24 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 9.08 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 9.75 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 con teja.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 con enlucido.
  - Puertas : 5 de madera.
  - Ventana : 6 de madera.
  - Puerta ventana : 3 de madera.
  - Balcones : 3 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 5 simples.

- Ventanas : 1 con reja, 5 sin reja.
- Puerta ventana : 3 simples.
- Balcones : 3 abiertos.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 con tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 blanco humo.
  - Cubiertas : 1 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 5 marrones.
  - Ventana : 6 marrones.
  - Puerta ventana : 3 marrones.
  - Balcones : 3 marrones.

SECTOR 7

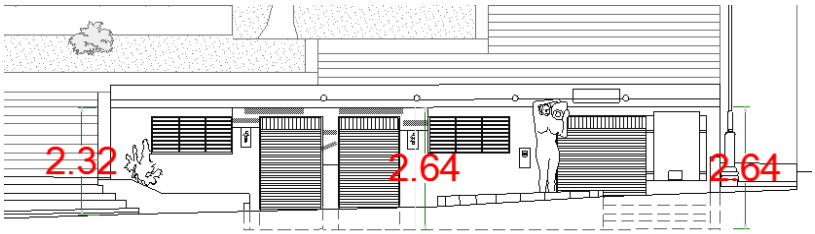
NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 1 Unidad de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

- Nivel máximo de edificación (327):

U.C. 01:

○ ALTURA MÍNIMA: 2.32 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 2.64 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 2.64 Ms.	

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 de concreto.
  - Cubiertas : 1 otros(losa).

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Revestimiento : 1 con tarrajeo.
  - Puertas : 3 de metal.
  - Ventana : 2 de metal.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 con zócalo.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puerta : 3 simples.
  - Ventanas : 2 sin reja.

- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
  - Zócalo : 1 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
  - Muros : 1 beige.
  - Cubiertas : 1 ocre.

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
  - Puertas : 3 marrones.
  - Ventana : 2 de otro color.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente delimitado por edificaciones en el que todavía se pueden apreciar la originalidad de muchos inmuebles, lo que le da ciertas características de importancia patrimonial. La presencia del monasterio de Santa Teresa con su portada clásica sobre el muro de piedra, flanqueado por dos espadañas gemelas, En la esquina, una hermosa ventana ajimezada nos recuerda la antigüedad, que podría datar de la segunda mitad del siglo XVI.
Así mismo encontramos edificaciones contemporáneas (SUNAT, hostales, servicios higiénicos) de tipo comercial y de servicios.
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.
- Variedad de forma y materiales de vanos.
- Variedad de forma y materiales de avisos publicitarios.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA PREDOMINANTE:

- SECTOR 1 : 8.24 Ms.
- SECTOR 2 : 8.21 Ms.
- SECTOR 3 : 8.13 Ms.
- SECTOR 4 : 10.36 Ms.
- SECTOR 5 : 14.08 Ms.
- SECTOR 6 : 9.75 Ms.
- SECTOR 7 : 2.64 Ms.

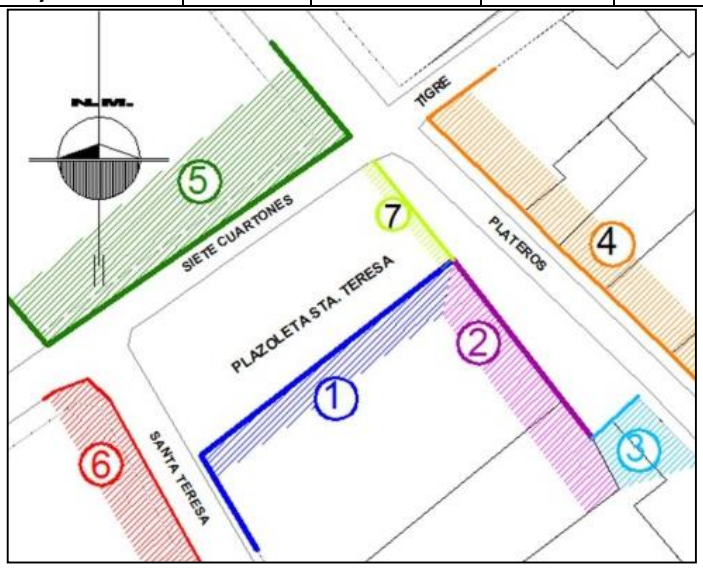
OBJETIVOS:
Mantener las características singulares de la calle como:

- 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	
SECTOR C-SP-3 (sector 1)	02	6.35	02	8.20
SECTOR C-SP-3 (sector 2)	01	4.50	02	8.20
SECTOR C-SP-3 (sector 3)	02	5.11	02	5.20
SECTOR C-SP-4 (sector 4)	01	4.10	02	6.20
SECTOR C-SP-3 (sector 6)	02	8.20	02	9.75



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

Además debe cumplir:

- Predominio del plano lleno sobre los vacios.
- 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.