



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 SAN SEBASTIAN



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"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN
DEL CENTRO
HISTÓRICO
CVSCO



AMBIENTE URBANO – PASAJE SAN SEBASTIÁN

INFORMACIÓN GENERAL:

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

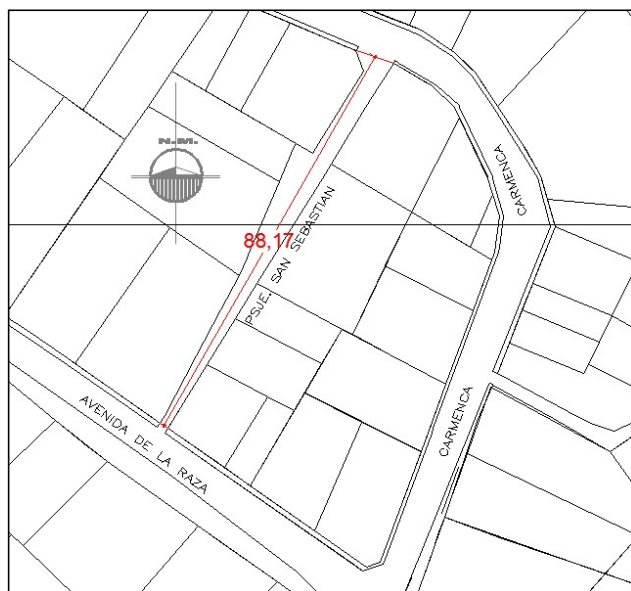
Recibe el nombre de pasaje San Sebastián, por una advocación religiosa a dicha imagen que existía en la parroquia de Santa Ana en la década de 1970.



DESCRIPCIÓN:

Este Ambiente Urbano se ubica en el barrio de Santa Ana, exactamente al Nor-Oeste del Núcleo del Centro Histórico de la ciudad de Cusco, está limitada por el Sur Oeste por la Av. De la Raza; y por el Nor-Este con el Jr. Libertadores.

- Longitud : 88.17 m.
- Área : 467.49 m2.



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 calle:

- Av. La Raza : 2.21 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.

2.- SEGUNDO CORTE:

Determinado en el límite con la intersección de la calle:

- Av. La Raza : 4.39 m.



Fuente: Plano Base del Centro Histórico- Catastro MPC.



- Este ambiente urbano presenta las siguientes características:

SECTOR 1: FACHADA NOR-OESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con el Jr. Libertadores hasta el límite con la Av. La Raza.
 - PENDIENTE: El ambiente urbano presenta dos secciones de pendiente, la primera pendiente plana y uniforme y la segunda más pronunciada hasta una distancia de 49.84 m. del Jr. Libertadores con una pendiente de 4°.
 - ALTURA DE PENDIENTE : 3.05 m.
 - DISTANCIA TOTAL : 84.69 m.

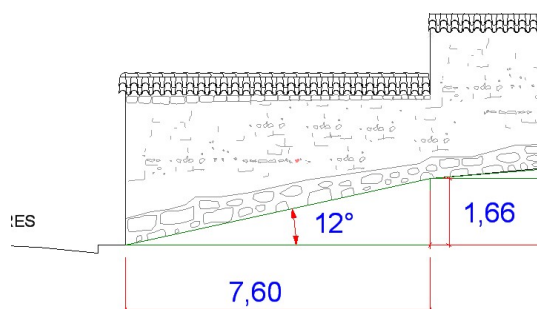


SECTOR 2: FACHADA SUR-ESTE:

- Fachada que comprende desde el límite con el Jr. Libertadores hasta el límite con la Av. La Raza.
 - PENDIENTE : Existen 4 pendientes diferenciadas.
 - ALTURA DE PENDIENTE : 4.11 m. (Total).
 - DISTANCIA TOTAL : 88.56 m.



- Primer tramo:** Empezando desde el límite con el Jr. Libertadores hasta una distancia de 7.60 m.
 - PENDIENTE : 12°.
 - ALTURA DE PENDIENTE : 1.66 m.
 - DISTANCIA TOTAL : 7.60 m.





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"

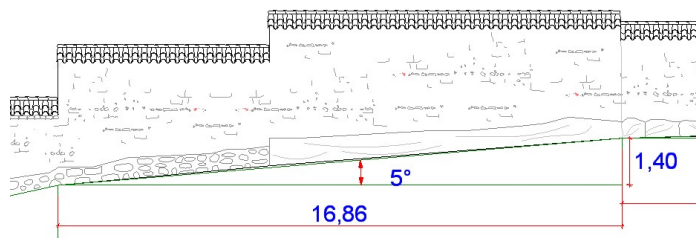


SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



- **Segundo tramo:** Con una distancia de 16.86 empezando del tramo 1:

- PENDIENTE : 5° .
- ALTURA DE PENDIENTE : 1.40 m.
- DISTANCIA TOTAL : 16.86 m.



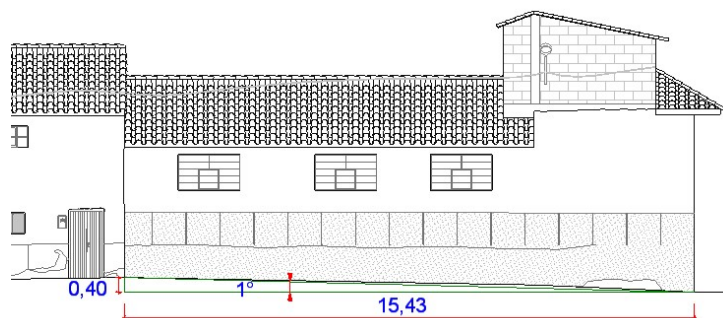
- **Tercer tramo:** Con una distancia de 48.67 empezando del tramo 2:

- PENDIENTE : 2° .
- ALTURA DE PENDIENTE : 1.45 m.
- DISTANCIA TOTAL : 48.67 m.



- **Cuarto tramo:** Empezando desde el límite con la Av. La Raza, con una distancia de 15.43:

- PENDIENTE : 1° .
- ALTURA DE PENDIENTE : 0.40 m.
- DISTANCIA TOTAL : 15.43 m.





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"



- **CATEGORÍA DE CATALOGACIÓN (356):**
Está catalogada como AMBIENTE URBANO MENOR, del Centro Histórico del Cusco.
- **SECTORIZACIÓN DE PARÁMETROS URBANOS (387):**
Este Ambiente Urbano está ubicado en el sector: C-SP-1.
- **SECTOR DE GESTIÓN - BARRIOS TRADICIONALES (388):**
Este ambiente urbano es parte del Sector S-SG-5, perteneciente al Núcleo del Centro Histórico, según el Plan Maestro de Centro Histórico.
- **FILIACIÓN CULTURAL PASAJE SAN SEBASTIAN (200):**
Presenta las siguientes filiaciones:

PERÍODO PREHISPÁNICO:

El ambiente urbano Pasaje San Sebastián se emplaza en el sector 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.

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 de Santa Ana correspondió a uno de los barrios más importantes de la ciudad recibiendo 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 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.

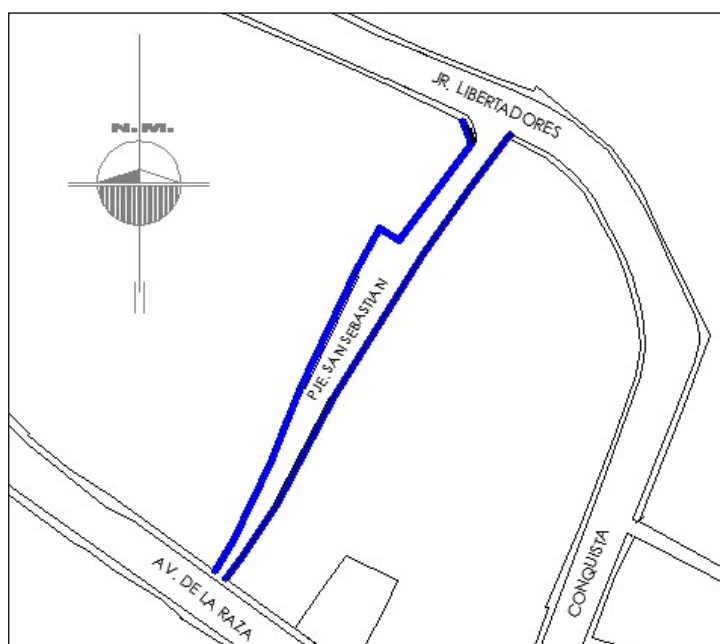
En la década de 1930, muchos de los inmuebles de la Cuesta de Santa Ana se encontraban casi derruidos en su totalidad, lo que representaba un gran peligro para los pobladores de la zona y del vulgo en general, empero, es para esta misma década que la mencionada cuesta aún



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. 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. 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.

POR SU ACTIVIDAD

- **RESIDENCIAL (390):**
- **NETAMENTE RESIDENCIAL:**
Todas las actividades en este ambiente son de tipo residencial, no existe ningún tipo de comercio.



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"



INMUEBLES NETAMENTE DE TIPO RESIDENCIAL

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

- Vía Con Tolerancia Vehicular: Este pasaje cuenta con poco acceso vehicular esto por ser una vía angosta.



POCO ACCESO VEHICULAR

- **ESCENA URBANA (398):** El pasaje posee inmuebles de adobe y el poco tránsito que posee proporciona una escena tranquila, su ubicación en el barrio de Santa Ana proporciona una visual paisajista al fondo de uno de sus lados y además cumple la función de articular el Jirón Los Libertadores con la Av. de la Raza.



VISTA DEL PASAJE SAN SEBASTIAN



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"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



FICHA DE CATALOGACIÓN DE AMBIENTES URBANOS

CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

- **SECTORES (359):**

SECTOR 1:

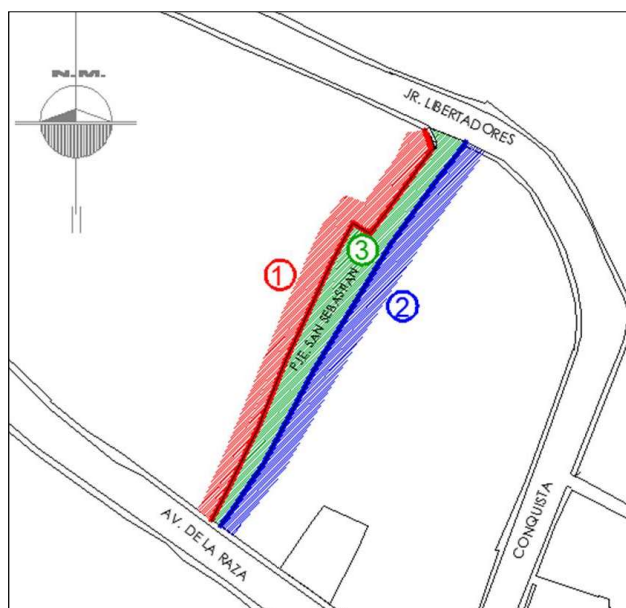
Fachada Norte-Oeste que comprende desde la Av. De la Raza hasta el límite con el Jr. Libertadores.

SECTOR 2:

Fachada Sur-Este que comprende desde la Av. De la Raza hasta el límite con el Jr. Libertadores.

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

- SECTOR 01 CONDICIÓN: acera y fachada.
- SECTOR 02 CONDICIÓN: acera y fachada.
- SECTOR 03 CONDICIÓN: calzada.

- **ÁREA POR SECTOR (361):**

- SECTOR 01: 114.24 m².
- SECTOR 02: 81.23 m².
- SECTOR 03: 273.40 m².



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"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



- **CARACTERIZACIÓN DE PISOS – MATERIAL (360):**

- EL SECTOR 1:

Este sector está compuesto por lajas de piedra regular, con sardineles de concreto.



ACERA CON ACABADO DE LAJAS REGULARES DE PIEDRA

- EL SECTOR 2:

Este sector está compuesto por lajas de piedra regular.



ACERA CON ACABADO DE LAJAS REGULARES DE PIEDRA

- EL SECTOR 3:

Este sector está compuesto por lajas de piedra irregular y adoquinado.



CALZADA CON ACABADO DE PIEDRA IRREGULAR CON HUELLAS DE ADOQUINES DE PIEDRA



- **SEÑALIZACIÓN (363):**

Este espacio cuenta con 1 unidad de señalización distribuida de la siguiente forma:

- Sector 1: 1 unidad en muro.



UNIDAD DE SEÑALIZACION PRECARIA CON NOMENCLATURA DE AMBIENTE URBANO

- **ILUMINACIÓN (365):**

Este espacio público cuenta 3 unidades de iluminación distribuidos de la siguiente forma:

- Sector 2: 3 unidades en poste.



- **ESTADO DE CONSERVACIÓN (215):**

Este sector debido a que tiene poco tránsito vehicular, se encuentra en buen estado de conservación.

- Sector 1 : Bueno.
- Sector 2 : Bueno.
- Sector 3 : Bueno.

CONTAMINACIÓN:

- **SÓLIDOS (383):** Debido al poco tránsito vehicular, este tipo de contaminación es:

- Sector 1 : Baja.
- Sector 2 : Baja.
- Sector 3 : Baja.

- **GASES TÓXICOS (384):** Debido al tránsito vehicular este tipo de contaminación es bajo.

- Sector 1 : Baja.
- Sector 2 : Baja.
- Sector 3 : Baja.



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"



- **ACÚSTICO(385):**

- Parque automotor: Considerada como sigue a continuación.
 - Sector 1 : Baja.
 - Sector 2 : Baja.
 - Sector 3 : Baja.

- **VISUAL (386):**

- Instalaciones Aéreas:
 - Sector 1 : Alto.
 - Sector 2 : Alto.
- Avisaje: El Ambiente Urbano no posee comercios por lo tanto tampoco avisaje que derive de esta actividad.



INSTALACIONES AEREAS QUE RECARGAN EL ESPACIO DEL AMBIENTE URBANO

PARÁMETROS URBANOS PARTICULARES

Las posibles ampliaciones, modificaciones o remodelaciones de edificios que se permitan en el Ambiente Urbano – **Pasaje San Sebastián** 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:

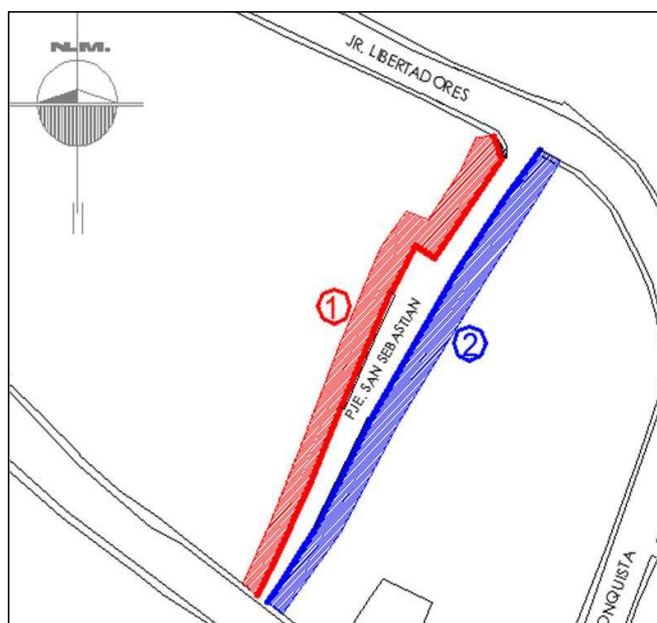
Fachada Norte-Oeste, que comprende desde el límite con la Av. De la Raza hasta el límite con el Jr. Libertadores.

SECTOR 2:

Fachada Sur-Este, que comprende desde el límite con la Av. De la Raza hasta el límite con el Jr. Libertadores.



• **PLANO SECTORIZADO (356):**



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

SECTOR 1

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 4 Unidades de Catalogación

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 2.49 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.00 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 6.56 Ms.</p>	
--	--

U.C. 02:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 5.38 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 5.21 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 5.72 Ms.</p>	
--	--



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"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



U.C. 03:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 4.02 Ms.</p> <p>○ ALTURA MEDIA : 4.27 Ms.</p> <p>○ ALTURA MÁXIMA : 4.50 Ms.</p>	
---	--

U.C. 04:

<p>○ ALTURA MÍNIMA: 2.88 M.</p> <p>○ ALTURA MEDIA : 2.23 Ms.</p> <p>○ ALTURA MÁXIMA : 3.11 Ms.</p>	
--	--

MATERIALES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 4 de Adobe.
 - Cubiertas : 4 unidades con teja.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Revestimiento : 3 Revoque, 1 Enlucido.
 - Puertas : 6 de madera.
 - Ventanas : 7 de madera, 3 de metal.
 - Reja de seguridad : 1 de metal.
- ELEMENTOS ORNAMENTALES:
 - Zócalo : 3 zócalos.

TIPOS:

- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puerta : 6 Simple.
 - Ventanas : 1 con reja, 9 sin reja.
 - Reja de seguridad : 1 Simple.
 - Zócalo : 1 Escarchado, 2 tarrajeo.

COLORES:

- ELEMENTOS ESTRUCTURALES:
 - Muros : 4 crema.
 - Cubiertas : 4 ocre.
- ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:
 - Puertas : 3 azul añil, 2 marrón, 1 natural.
 - Ventana : 7 azul añil, 3 marrón.
 - Reja de seguridad : 1 negro.



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"



SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



SECTOR 2

NÚMERO DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN (303):

- 6 Unidades de Catalogación.

CARACTERÍSTICAS VOLUMÉTRICAS:

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

U.C. 01:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 2.51 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 3.58 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 3.74 Ms. 	
---	--

U.C. 02:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 7.06 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 7.43 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 7.60 Ms. 	
---	--

U.C. 03:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 4.17 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.30 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.53 Ms. 	
---	--

U.C. 04:

<ul style="list-style-type: none"> ○ ALTURA MÍNIMA: 4.18 Ms. ○ ALTURA MEDIA : 4.23 Ms. ○ ALTURA MÁXIMA: 4.27 Ms. 	
---	--



MUNICIPALIDAD DEL CUSCO

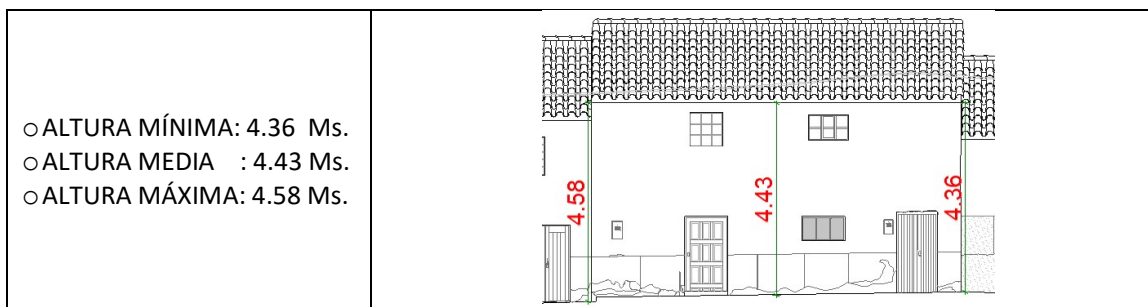
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN Y MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO"



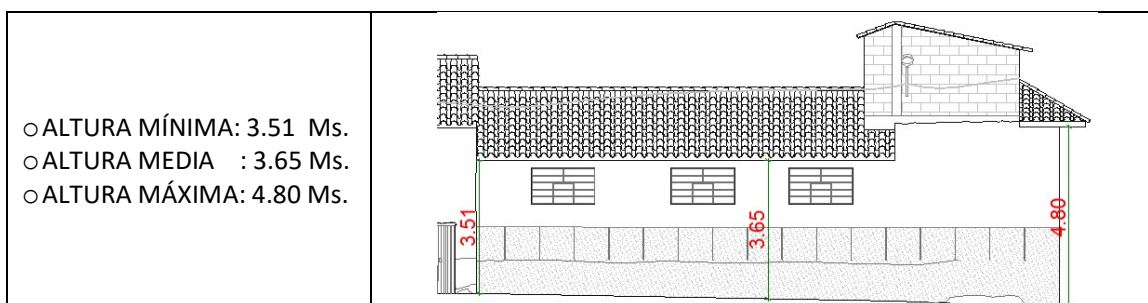
SUB GERENCIA DE GESTIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO
CVSCO



U.C. 05:



U.C. 06:



MATERIALES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muro : 2 concreto 4 adobe.
- Cubiertas : 5 unidades con teja, 1 otros.

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Revestimiento : 1 revoque, 3 enlucido, 2 tarrajeo.
- Puertas : 7 de madera, 1 de metal.
- Ventanas : 5 de madera, 6 de metal 13 sin marco.

■ ELEMENTOS ORNAMENTALES:

- Zócalo : 5 zócalos.

TIPOS:

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puertas : 8 Simple.
- Ventanas : 24 sin reja.
- Zócalo : 1 escarchado, 3 tarrajeo, 1 otros.

COLORES:

■ ELEMENTOS ESTRUCTURALES:

- Muros : 3 crema, 1 blanco, 2 blanco humo.
- Cubiertas : 5 ocre, 1 otros.

■ ELEMENTOS DE COMPOSICIÓN:

- Puertas : 3 azul añil, 5 natural.
- Ventanas : 2 marrón, 5 natural, 17 otros.

**OBSERVACIONES:**

- SECTOR 2(349):13 Ventanas sin marco, por lo tanto sin color;3 ventanas de marco blanco y 1 ventana crema con azul añil.

CARACTERÍSTICAS

Ambiente delimitado por edificaciones contemporáneas de tipo residencial, de las cuales cuyas masas se ubican en forma desproporcionada y en desorden denotando un proceso de consolidación, aun existen predios cercados y con edificaciones precarias. Específicamente se pueden ubicar diversos factores que atentan al patrimonio y desvirtúan las características del ambiente:

- ✚ Colores de fachada y vanos fuera del Reglamento.
- ✚ Edificaciones inconclusas que interrumpen el ritmo del borde.
- ✚ Variedad de texturas, colores y materiales.
- ✚ Enjambre de cableado eléctrico y de telecomunicaciones.
- ✚ Variedad de forma y materiales de vanos.

Las alturas predominantes del ambiente son las siguientes:

ALTURA MÁXIMA:

- ✚ SECTOR 1 : 6.56 Ms.
- ✚ SECTOR 2 : 7.60 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-1	01	2.40	02	5.40

- ✚ 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.