

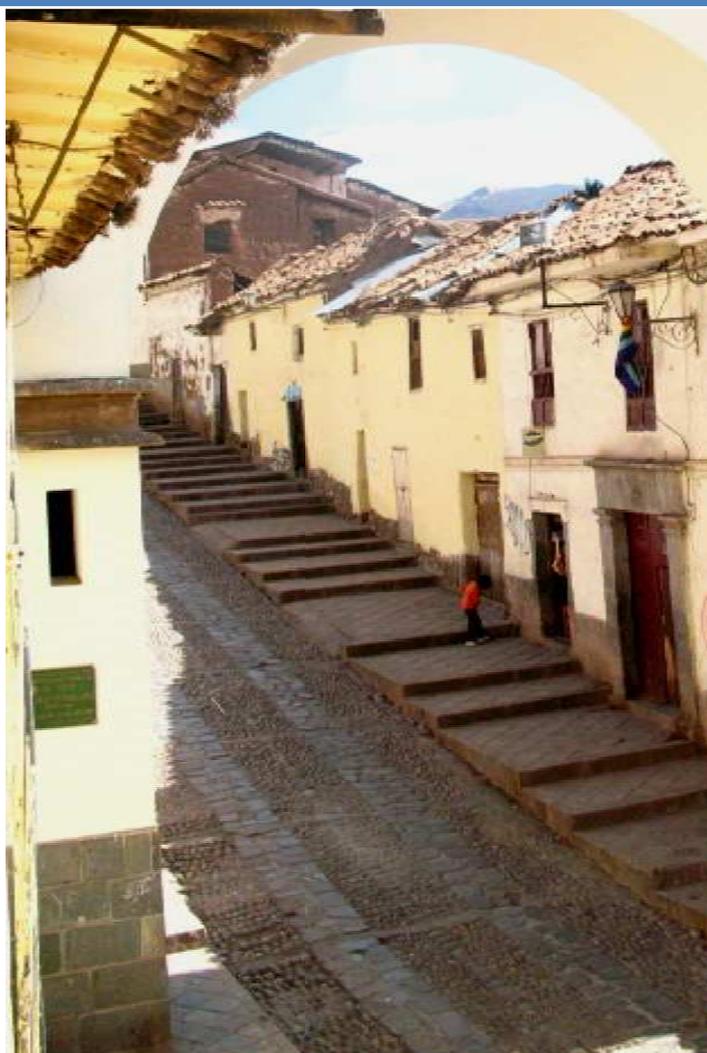


INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA

COMISION DE IMPLEMENTACION DEL  
PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO  
**COPLAN**

2008

# MANUAL PARA LA CATALOGACION DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO DE CUSCO



PARA LA OBTENCION DE DATOS  
HISTORICOS, FISICO Y  
GRAFICOS, SUSTENTO DE SU  
RESPECTIVA CATEGORIZACION  
ASPECTO DE VITAL  
IMPORTANCIA PARA DISEÑAR  
POLITICAS URBANO-  
ARQUITECTONICAS DE  
CONSERVACION



**Instituto Nacional de Cultura**  
**Dirección Regional de Cultura de Cusco**

COMISION DE IMPLEMENTACION DEL PLAN MAESTRO DEL CENTRO HISTORICO DE CUSCO

**INSTITUTO NACIONAL DE  
CULTURA**

**DIRECCION REGIONAL DE  
CULTURA DE CUSCO**

**DIRECCION DE PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE**

**COORDINACION GENERAL DE PLANES DE GESTION  
CULTURAL Y PLANES MAESTROS**

**COPLAN**

Comisión de Implementación del Plan  
Maestro del Centro Histórico del Cusco

**Coordinadora: Arq. Crayla Alfaro Auca**

**FORMULACION DEL DOCUMENTO:**

**“MANUAL PARA LA  
CATALOGACION DE INMUEBLES  
DEL CENTRO HISTORICO DEL  
CUSCO”**

- 2008 -

## CONTENIDO

|  |                               |
|--|-------------------------------|
| PRESENTACIÓN .....                                   | 6                             |
| INTRODUCCIÓN.....                                    | ¡Error! Marcador no definido. |
| 1 CONCEPTOS.....                                     | 7                             |
| 1.1 Elementos de la Catalogacion.....                | 7                             |
| 1.1.1 Centro Historico del Cusco .....               | 7                             |
| 2 UNIDAD DE REGISTRO DE CATALOGACION.....            | 10                            |
| 2.1 Manzana.....                                     | 10                            |
| 2.2 Predio Matriz .....                              | 10                            |
| 2.3 Predio.....                                      | 10                            |
| 2.4 Bloque.....                                      | 10                            |
| 2.5 Las fichas de Catalogacion .....                 | 11                            |
| Datos Generales.....                                 | 11                            |
| Categoria de Catalogacion del Inmueble.....          | 12                            |
| Identificacion del Titular del Bien .....            | 14                            |
| Registro Edificio de la Unidad de Catalogacion ..... | 14                            |
| Registro Prehispánico.....                           | 16                            |
| Caracteristicas Generales .....                      | 17                            |
| 3 PROCESAMIENTO DE DATOS.....                        | 18                            |
| 3.1 Ficha Resumen de Catalogacion .....              | 18                            |
| 3.2 Construccion de Planos Tematicos .....           | 18                            |
| PLANO DE CATEGORIZACIÓN CULTURAL .....               | 18                            |
| PLANO DE USO DE SUELO.....                           | 19                            |
| PLANO DE MATERIALES PREDOMINANTES.....               | 19                            |
| PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN.....                 | 19                            |
| PLANO DE REGIMEN DE TENENCIA.....                    | 19                            |

|  |    |
|--|----|
| PLANO DE CONDICION DE HABITABILIDAD .....                    | 20 |
| PLANO CRONOLÓGICO .....                                      | 20 |
| PLANO DE NIVELES DE EDIFICACION .....                        | 20 |
| 4 PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN..... | 20 |
| 5 ANEXOS.....  | 26 |

*La ruta para la gestión del Centro Histórico del Cusco demanda la generación de información compleja que refleje las dinámicas sociales, económicas y culturales.*

*Para alcanzar este objetivo se ha elaborado previamente la **“Ficha de Catalogación de Inmuebles”** de manera coordinada con la Municipalidad Provincial del Cusco, conciliando de esta forma el conjunto de información relevante que debe obtenerse de modo que se unan esfuerzos para evitar la duplicidad y mejorar la cobertura.*

*Sin embargo, y como reflejo de las características del Centro Histórico, su operación resulta compleja y advierte bastante cuidado y precisión al momento de ingresar datos. Es en este contexto que nace la necesidad de disponer de un instrumento detallado que describa su adecuada operación, de modo que se prevengan circunstancias como el caer en ambigüedad o imprecisión al momento de ingresar los datos. La formulación de este instrumento se contempla en la actividad denominada **“Manual para la Catalogación de Inmuebles en el Centro Histórico”** y se ha contemplado como actividad principal en el Plan de Trabajo 2008 de la Comisión de Implementación del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco*

**Crayla Alfaro Aucca**  
**Coordinadora COPLAN**

# “MANUAL PARA LA CATALOGACION DE INMUEBLES EN EL CENTRO HISTORICO DE CUSCO”

## 1 CONCEPTOS

La catalogación consiste en la obtención de datos diversos, de tipo gráfico, histórico, físico y social de los inmuebles localizados en el Centro Histórico del Cusco. Además, se define la categorización de las edificaciones. La catalogación nos permite obtener parámetros exactos de categorización de los inmuebles, aspecto de vital importancia para diseñar políticas urbano- arquitectónicas de conservación.

Los objetivos del inventario-catalogación son múltiples y de suma importancia. Fundamentalmente los podemos agrupar en tres grandes grupos los cuales mencionare a continuación:

- El conocimiento
- La salvaguardia
- La valoración del patrimonio histórico-artístico según los criterios culturales y eclesiales.

## 1.1 ELEMENTOS DE LA CATALOGACION

### 1.1.1 CENTRO HISTORICO DEL CUSCO

#### **Artículo 17º.- DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DEL CUSCO<sup>1</sup>**

La delimitación del Centro Histórico define el ámbito del espacio protegido que corresponde al área cuyos límites quedan definidos por los siguientes tramos, como se muestra en el plano anexo N° PMCHC-P-01:

**Tramo 1 – 2.-** Partiendo del Hito N° 1 (Coordenada UTM X=177170.0000, Y=8504940.0000) ubicado en la vía que sube a Sacsayhuaman, 612 m. más arriba de la intersección de esta vía con la calle Pumacurco, continúa por esta vía rumbo sur-este hasta la intersección con la calle Pumacurco a partir de la cual circunda el sector Sapantiana incluyendo el acueducto colonial, la huaca y el canal inca, hasta el inicio de la calle Tandapata donde se encuentra el Hito N° 2.

---

<sup>1</sup> Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco; pp 8-9

**Tramo 2 – 3.-** Partiendo del Hito N° 2 (Coordenada UTM X=177785.0537, Y=8504663.6620) el lindero continua con rumbo Este en línea quebrada por el límite posterior de los predios del lado norte que tienen fachada a la calle Tandapata hasta la intersección con la calle Atoqsaykuchi, donde hace un quiebre para continuar por la calle Tres Cruces (Siete Diablitos), continuando por la calle Kiskapata hasta confluir en el espacio urbano denominado Paqlachapata donde se encuentra el Hito N° 3.

**Tramo 3 – 4.-** Partiendo del Hito N° 3 (Coordenada UTM X=178378.0050, Y=8504409.4480) una línea imaginaria que corresponde a la prolongación de la calle Pumapaqcha hacia el Sur, siguiendo por esta última y continuando por Collacalle hasta el vértice que define la propiedad de la fábrica de cerveza donde se encuentra el Hito N° 4.

**Tramo 4 – 5.-** Partiendo del Hito N° 4 (Coordenada UTM X=178330.0158, Y=8503971.1190) el límite prosigue en línea quebrada por el lindero de propiedad de la fábrica de cerveza (CERVESUR) hasta el vértice que colinda con la Av. de la Cultura donde se encuentra el Hito N° 5.

**Tramo 5 – 6.-** Partiendo del Hito N° 5 (Coordenada UTM X=178490.2818, Y=8503780.44606) la línea continua en dirección Oeste hasta el inicio de la calle Arcopunco, de este punto hace un quiebre por la calle Huascar y prosigue en línea quebrada por el límite posterior de los predios que tienen fachada en la calle Arcopunco y Plaza Limacpampa hasta el vértice que define la propiedad con la Av. Tullumayo, continuando en línea recta hasta el eje de dicha avenida donde se encuentra el Hito N° 6.

**Tramo 6 – 7.-** Partiendo del Hito N° 6 (Coordenada UTM X=176762.5552, Y=8504557.3179) el lindero continua siguiendo el eje de la Av. Tullumayo hasta la Av. el Sol, continuando por el eje de la Av. San Martín, hasta la intersección con el eje de la Av. del Ejército donde se encuentra el Hito N° 7.

**Tramo 7 – 8.-** Partiendo del Hito N° 7 (Coordenada UTM X=178522.4555, Y=8503030.0290) el límite continua hacia el Noroeste siguiendo por la Av. del Ejército hasta la intersección con proyección de la calle 10 de Junio del distrito de Santiago, donde se encuentra el Hito N° 8.

**Tramo 8-9.-** Partiendo del Hito N° 8 (Coordenada UTM X=176961.9763, Y=8503456.5844) continúa por una línea recta imaginaria hasta la calle 10 de Junio prosiguiendo por ésta y Huacraccalle hasta la intersección con la calle Tres Marías por donde sigue con rumbo este hasta llegar a la esquina con la calle Sacristaniyoc, donde se encuentra ubicado el Hito N° 9.

**Tramo 9-10.-** A partir del hito 9 (Coordenada UTM X=176909.6938, Y=8503171.0429) continua por la calle Sacristaniyoc rumbo sur hasta el encuentro con la Av. Antonio Lorena y sigue rumbo Este hasta la intersección con la calle Huairaccalle y sigue su rumbo bordeando el cementerio de Almudena hasta llegar al Hito N° 10.

**Tramo 10-11.** - A partir del Hito N° 10 (Coordenada UTM X=176853.3117, Y=8502863.9619) bordeando el cementerio en dirección Oeste hasta el Hito N° 11

**Tramo 11-12.** - A partir del hito 11 (Coordenada UTM X=176649.7712, Y=8502927.8077) Continúa por la línea imaginaria de la proyección de la calle Alianza, bordeando la parte posterior de los predios con fachada hacia la Plazoleta Almudena, la línea continua por la calle Alianza hasta la calle Pizarro para llegar a la intersección con la calle Quiscapata donde se encuentra el Hito N° 12.

**Tramo 12-13.-** A partir del Hito N° 12 (Coordenada UTM X=176779.3937, Y=8503312.1248) parte hacia el Oeste por la calle Quiscapata, bordeando el Tambo de Malampata formando un ángulo agudo hasta llegar a la Plazoleta “Pucuto” de donde continua por la calle Malampata hasta el Hito N° 13 en el Puente Almudena.

**Tramo 13-14.-** Partiendo del Hito N° 13 (Coordenada UTM X=176796.8370, Y=8503822.8085) el límite continua por el fondo de la quebrada Ayahuayco hasta su intersección con la Calle Nueva Alta donde se ubica el Hito N° 14.

**Tramo 14–15.-** Partiendo del Hito N° 14 (Coordenada UTM X=176796.8370, Y=8503822.8085), el límite continúa por la quebrada de Ayahuayco rumbo Norte hasta el encuentro con el inicio de la Av. Apurimac (antigua carretera Cusco – Abancay) donde se ubica el Hito N° 15.

**Tramo 15–16.-** Partiendo del Hito N° 15 (Coordenada UTM X=176753.3868, Y=8504234.6904) El límite continúa por la antigua carretera Cusco – Abancay hasta la intersección con la calle Huasapata, siguiendo por la calle Jerusalén, hasta su intersección con la Avenida de la Raza, donde se ubica el Hito N° 16.

**Tramo 16–17.-** Partiendo del Hito N° 16 (Coordenada UTM X=176762.5552, Y=8504557.3179) el límite continúa por la Av. La Raza hasta su intersección con la antigua carretera Cusco – Abancay por donde continua hasta la intersección con la Calle Chanapata, donde se ubica el Hito N° 17.

**Tramo 17–1.-** Desde el Hito N° 16 (Coordenada UTM X=176967.1070, Y=8504700.6090) el límite del área protegida del Centro Histórico sigue una línea recta imaginaria con dirección Noreste hasta el Hito N° 1, atravesando la Quebrada del Río Saphy.

*(Ver Anexo 01)*

## 2 UNIDAD DE REGISTRO DE CATALOGACION

Elemento primordial base de la catalogación del Centro Histórico del Cusco. Esta unidad de registro se encuentra delimitada según el Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco conforme al plano *PMCHC, P-01* de Delimitación del Centro Histórico del Cusco.

La unidad de registro de catalogación es el espacio destinado a la investigación para la obtención de información relevante a la requerida para la catalogación de forma física, practica, clara y concisa.

Es toda unidad arquitectónica o inmobiliaria reconocible e indivisible que contiene elementos de valor patrimonial o de carácter contextual o que contiene elementos de valor patrimonial. También constituyen unidades de catalogación los inmuebles sin valor reconocido no contenidos en la anterior descripción, todas ellas susceptibles de registro e inventario de sus componentes.

En el Centro Histórico del Cusco se tienen cuatro (04) unidades de registro de catalogación las cuales son:

- Manzana
- Predio o Lote matriz
- Predio
- Bloque

### 2.1 MANZANA

Es el ámbito correspondiente a un área específica dentro de la unidad de registro de catalogación, es el área macro de registro que contiene unidades menores.

### 2.2 PREDIO MATRIZ

Referida a la subdivisión de las manzanas, la cual toma en consideración la delimitación física originaria (divisiones realizadas en la colonia).

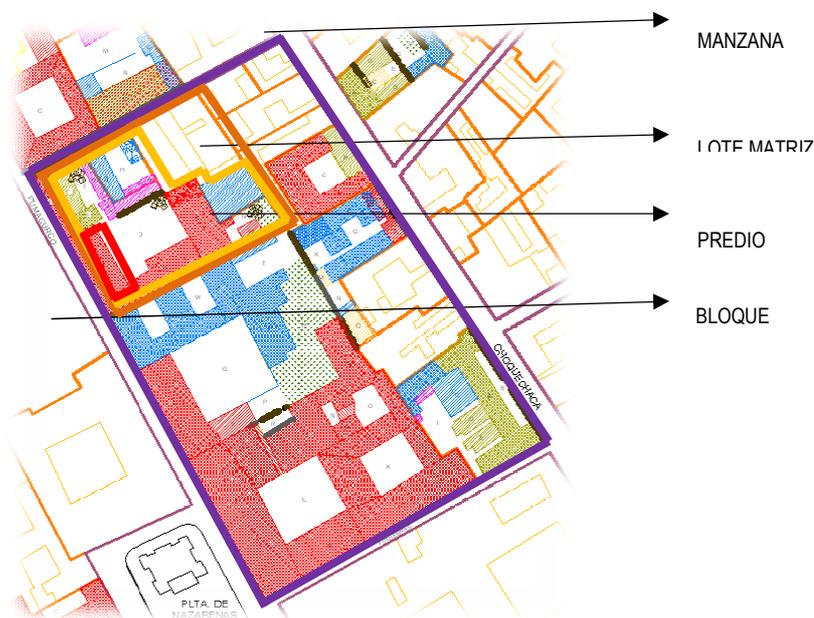
### 2.3 PREDIO

Es una unidad de registro menor que la anterior, esta es una unidad arquitectónica que ya no puede ser identificada como predio matriz, por lo general corresponde a una construcción de época reciente.

### 2.4 BLOQUE

Es la unidad menor de registro, la cual es delimitada por el catalogador el cual denominara un determinado bloque de acuerdo a las características patrimoniales,

homogeneidad de estilo y/o características que constan en el recuadro de observaciones.



## 2.5 LAS FICHAS DE CATALOGACION

La experiencia de catalogación de inmuebles en el Centro Histórico se ha realizado con dos modelos de fichas de catalogación uno para el levantamiento de la información en campo y la otra considerada de resumen la cual se entrega al propietario(s) para su difusión.

### 2.5.1 FICHA DE CATALOGACION PARA CAMPO

Destinada al recojo de la información de estado actual del inmueble catalogado así como los elementos del mismo, esta ficha contiene la siguiente información:

#### DATOS GENERALES

- La ficha de catalogación de inmuebles presenta un enlace para designar el **Código Único Catastral**, así como la ubicación de inmueble en relación al **Código de Referencia Catastral Urbano** datos que serán proporcionados por la Oficina de Catastro de la Municipalidad provincial del Cusco para la unificación de la codificación existente.
- Este rubro será llenado de acuerdo a la codificación anexa en plano de sectores anexo al documento para la revisión, en el cual se especifica los sectores catastrales correspondientes al CHC, las manzanas correspondientes así como el código predial provisional empleado para este proyecto.

- También contempla el número de **ficha** el cual contara con dos caracteres de acuerdo al avance en el proceso de catastro y catalogación.
- El numero de **bloques** será el total de los reconocidos en la unidad de catalogación del lote matriz

| FICHA DE CATALOGACION DE INMUEBLES DEL CENTRO HISTORICO DEL CUSCO |  |       |           |       |        |         |      |                       |         |      |        |    | FICHA N°          |
|---|--|-------|-----------|-------|--------|---------|------|-----------------------|---------|------|--------|----|-------------------|
| 00  | CODIGO UNICO CATASTRAL-CUC             |       |           |       |        |         | 00   | CODIGO HOJA CATASTRAL |         |      |        |    | FICHA POR LOTE N° |
| 00  | CODIGO DE REFERENCIA CATASTRAL/ URBANO |       |           |       |        |         |      |                       |         |      |        |    |                   |
|   | DPTO.                                  | PROV. | MUNICIPIO | DIST. | SECTOR | MANZANA | LOTE | EDIFICA               | ENTRADA | PISO | UNIDAD | DC | N° DE BLOQUES     |

## CATEGORIA DE CATALOGACION DEL INMUEBLE

Los datos e información a llenar son los siguientes:

- **Valoración Patrimonial<sup>2</sup>**, en el cual se marcara según corresponda de acuerdo al a numeración establecida en la ficha para cada categoría de catalogación las cuales se describen a continuación:

La Categoría de Catalogación define un conjunto de atributos asignados a una unidad inmobiliaria de acuerdo a sus características de su contenido cultural patrimonial. Para los inmuebles del Centro Histórico del Cusco se establecen cinco categorías de catalogación definidas a continuación:

### **Edificación declarada Patrimonio Monumental (CH-PM)**

Inmuebles o edificios con valor monumental expresamente declarado. Son aquellas obras arquitectónico-arqueológicas que tienen un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, artístico o cultural. En su mayoría son edificios de arquitectura religiosa, institucional y civil que conservan valores de conjunto de la tipología arquitectónica y cultural de los diferentes períodos históricos de la ciudad y mantienen características inalteradas de imposible reposición en su estructura formal espacial y funcional. Se incluye dentro de ellas los vestigios de la arquitectura prehispánica.

Ejemplos:   Arquitectura religiosa: La Catedral, La Compañía, La Merced, etc.  
                   Arquitectura Civil: Casa Garcilazo, Casa Concha, Casa Cabrera, etc.

<sup>2</sup> Reglamento del Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco

### **Edificaciones con valor o características patrimoniales individuales (CH-PI)**

Son aquellas edificaciones que conservan los valores tradicionales de la tipología arquitectónica y cultural de diferentes períodos históricos de la ciudad y que mantienen características inalteradas en su estructura espacial, funcional y formal. Se trata de edificaciones que sin poseer la Declaración de Monumentos, poseen un gran valor patrimonial individual que es necesario proteger de acuerdo a procedimientos de Ley. Se incluye dentro de ella los vestigios de la arqueología prehispánica.

Ejemplos: Arquitectura civil: Casa Cartagena, Casa de la familia Romainville (Av. Pardo), etc.

### **Edificación con valor contextual (CH-VC)**

Son aquellas edificaciones que otorgan unidad al conjunto urbano y presentan características formales de carácter urbanístico de diferentes épocas de la ciudad que se integran entre ellas o aquellas modernas que se integran a la arquitectura circundante. Se incluye dentro de ellas los vestigios de la arqueología prehispánica.

Ejemplos: Inmuebles civiles de la Plazoleta de San Blas y Edificio del Banco Agrario (hoy SUNAT).

### **Inmuebles con algún elemento patrimonial histórico (CH-EP)**

Son todos aquellos predios o edificaciones que no se adaptan a las tipologías históricas, pero que contienen elementos singulares o vestigios de alguna de las épocas de nuestra historia con valor patrimonial cultural que debe ser protegido.

Ejemplos: Centro Comercial Calle el Triunfo, inmuebles de calle Pampa del Castillo con muros incas en su interior.

### **Inmuebles sin valor patrimonial específicos o predios sin construir (CH-SV)**

Son aquellos inmuebles que carecen de valor específico y que no guardan armonía con el contexto urbano y morfológico. Las intervenciones que se lleven a cabo en estos inmuebles deberán adaptarse a la tipología de contexto urbano y morfológico. Las intervenciones que se lleven a cabo en estos inmuebles deberán adaptarse a la tipología del contexto urbano respetando los parámetros urbanísticos y edificatorios generales establecidos para los diferentes sectores del Centro Histórico.

Ejemplo: Terreno baldío en la esquina de Av. El Sol y calle Ayacucho.

- ***El numero de ambiente***, será considerado del total de los reconocidos en el lote matriz, los ambientes relacionados al recuadro denominado valoración corresponden a los ambientes que guardan características patrimoniales, los ambientes precarios son construcciones de características provisionales; y

los ambientes perturbadores están relacionados a aquellos que no guardan armonía con el contexto.

- Se registrara si en inmueble se encuentra **declarado patrimonio cultural de la nación**, se llenaran los datos correspondientes al nombre o denominación y la resolución directoral que los avala.
- **Cuadro de áreas**, en el cual se llenará el área del lote matriz, el área construida, el área libre, y la fecha de construcción del inmueble.
- **Régimen de Tenencia**, considera tres niveles de tenencia los cuales de acuerdo a la información recibida por los propietarios y/o poseedores del inmueble serán marcados respectivamente.
- **Condiciones de Habitabilidad**, para el marcado del recuadro el cual se rara de acuerdo a los datos obtenidos según la observación participante y durante el trabajo de campo.
- **Estado Legal**, rubro para ser marcado de acuerdo a la información de campo, se propone cuatro niveles los cuales responden a los característicos en el CHC.

## IDENTIFICACION DEL TITULAR DEL BIEN

Se consigna la información del o los propietarios de los inmuebles a catalogar, dato importante para el relevamiento de la información referido a la tenencia.

Debe de figurar el nombre de todos los propietarios del inmueble así estos no sean poseedores o se encuentren viviendo en otros inmuebles, es importante resaltar y especificar el año en el cual pasan a ser propietarios los diferentes titulares del bien a catalogar.

| REFERENCIA FOTOGRAFICA  | IDENTIFICACION DEL TITULAR DEL BIEN |             | PERIODO |
|---|-------------------------------------|-------------|---------|
|  | 00                                  | PROPIETARIO |         |
|   | 00                                  | PROPIETARIO |         |
|   | 00                                  | PROPIETARIO |         |
|   | 00                                  | PROPIETARIO |         |

REGISTRO EDILICIO - UNIDAD DE CATALOGACION

## REGISTRO EDILICIO DE LA UNIDAD DE CATALOGACION

- **El tipo de arquitectura**, de acuerdo a lo analizado se marcara según las alternativas planteadas:

01 Arquitectura Civil Pública

02 Arquitectura Civil Domestica

03 Arquitectura Religiosa

04 Arquitectura Militar

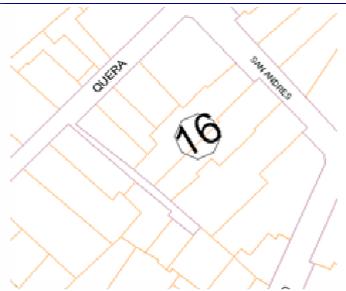
05 Otros

- El uso de suelo, se marcara de acuerdo a las alternativas puede ser que se desarrollen más de dos alternativas de uso de suelo, las cuales responden al Diagnostico del Plan Maestro del CHC, los códigos corresponden a las siguientes categorías de suelo.

- R Residencial
- CS Comercial y servicios
- C Comercial
- R1 Recreacional
- R2 Parque Zonal
- E Equipamiento educativo
- S Equipamiento de Salud
- OU Otros Usos



PLANO DE UBICACIÓN



| REGISTRO EDIFICIO - UNIDAD DE CATALOGACION |                       |               |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
|--|-----------------------|---------------|------------|----------|------------|-------------|--------------|-----------|----------|-----------|----------|---------|----|-------|
| 00   | TIPO DE ARQUITECTU    | 01            | C. PUBLICA |          |            | 02          | C. DOMESTICA |           | 03       | RELIGIOSA | 04       | MILITAR | 05 | OTROS |
| USO ACTUAL                                 | R                     | C\$           | C          |          |            | R1          | R2           | E         | S        | OU        | USO ORIG |         |    |       |
| 00   | DESCRIPCION GENERAL   |               |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
| 00   | DESCRIPCION FACHADA   |               |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
| 00   | DESCRIPCION INTERIOR  |               |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
| 00   | DESCRIPCION HISTORICA | TIPOLOG. USOS | PALACIO    | KANCHA   | VIVIENDA   | INSTITUCION | COMERCIO     | HOSPEDAJE | DESOCUP. | OTROS ESP |          |         |    |       |
|  |                       | ORIGINAL      |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
|  |                       | POSTERIOR     |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
|  | ACTUAL                |               |            |          |            |             |              |           |          |           |          |         |    |       |
| 00   | FILIACION ESTILISTICA | MUDEJAR       | PLATERESC  | RENACENT | MANIERISTA | BARROCO     | ROCOCO       |           |          |           |          |         |    |       |
|  |                       | NEOCLASI      | NEORENACE  | NEOCOLON | INDIGENIST | CONTEMPO    | OTROS ESPE   |           |          |           |          |         |    |       |

- La **descripción general** del inmueble hará una caracterización formal, espacial y funcional del inmueble a catalogar.

- La **descripción de la fachada**, constituye el medio de análisis descriptivo en el cual se indicaran de manera cuantitativa y cualitativa los elementos arquitectónicos y arqueológicos que correspondan. En casos en los cuales se cataloguen inmuebles en esquina la descripción tendrá que diferenciar las fachadas correspondientes, haciendo un llamado e indicando la descripción de fachada que corresponde a determinada calle, av. plaza, u otro ambiente urbano.
- La **descripción interior**, refiere a la narrativa de distribución de los ambientes y la actividad que desarrollan, resaltando elementos de características patrimoniales individuales.
- **Descripción histórica**, la cual se refiere a la tipología y uso de suelo del inmueble tanto original posterior y actual. Puede marcarse más de dos opciones según el desarrollo social del inmueble.

De acuerdo a las características tipológicas de los inmuebles que pertenecen al Centro Histórico del Cusco, se ha considerado tres categorías Colonial, Republicano y Contemporáneo que priman en la descripción y registro de los inmuebles.

Considera principalmente los elementos referidos a determinadas épocas especificando la cantidad, material, estado de conservación, el tipo de intervención, la denominación del bloque, el nivel en el cual se ubica y la referencia relacionada al estilo. (Ver anexo de códigos)

## REGISTRO PREHISPÁNICO

Todos los restos de carácter prehispánico que se encuentren en la superficie del

| IDENTIFICACION DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS |                     |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |  |
|---|---------------------|-------|------|-------|-------|----------|----|----|---------------------|-------|------|-------|-------|----------|----|----|---------------------|-------|------|-------|-------|----------|----|--|
| 00  | COLONIAL            | CANT. | MAT. | BLOQ. | NIVEL | REF/EST. | EC | 00 | REPUBLICANO         | CANT. | MAT. | BLOQ. | NIVEL | REF/EST. | EC | 00 | CONTEMPORAN         | CANT. | MAT. | BLOQ. | NIVEL | REF/EST. | EC |  |
|   | PATIO               |       |      |       |       |          |    |    | 1º PATIO            |       |      |       |       |          |    |    | 1º PATIO            |       |      |       |       |          |    |  |
|   | AJIMEZ BALCON       |       |      |       |       |          |    |    | AJIMEZ BALCON       |       |      |       |       |          |    |    | AJIMEZ BALCON       |       |      |       |       |          |    |  |
|   | BALCON              |       |      |       |       |          |    |    | BALCON              |       |      |       |       |          |    |    | BALCON              |       |      |       |       |          |    |  |
|   | BALCON CORREDOR     |       |      |       |       |          |    |    | BALCON CORREDOR     |       |      |       |       |          |    |    | BALCON CORREDOR     |       |      |       |       |          |    |  |
|   | CAJA ESCALERAS      |       |      |       |       |          |    |    | CAJA ESCALERAS      |       |      |       |       |          |    |    | CAJA ESCALERAS      |       |      |       |       |          |    |  |
|   | CANALES             |       |      |       |       |          |    |    | CHIFLON             |       |      |       |       |          |    |    | CHIFLON             |       |      |       |       |          |    |  |
|   | CHIFLON             |       |      |       |       |          |    |    | CIMENTOS            |       |      |       |       |          |    |    | CIMENTOS            |       |      |       |       |          |    |  |
|   | CIMENTOS            |       |      |       |       |          |    |    | ELEM. DECOR. FACH.  |       |      |       |       |          |    |    | ELEM. DECOR. FACH.  |       |      |       |       |          |    |  |
|   | ELEM. DECOR. FACH.  |       |      |       |       |          |    |    | ELEM. DECOR. INTER. |       |      |       |       |          |    |    | ELEM. DECOR. INTER. |       |      |       |       |          |    |  |
|   | ELEM. DECOR. INTER. |       |      |       |       |          |    |    | FUENTES DE AGUA     |       |      |       |       |          |    |    | FUENTES DE AGUA     |       |      |       |       |          |    |  |
|   | FUENTES DE AGUA     |       |      |       |       |          |    |    | GALERIA ADINTELADA  |       |      |       |       |          |    |    | GALERIA ADINTELADA  |       |      |       |       |          |    |  |
|   | GALERIA ADINTELADA  |       |      |       |       |          |    |    | GALERIA CON ARCOS   |       |      |       |       |          |    |    | GALERIA CON ARCOS   |       |      |       |       |          |    |  |
|   | GALERIA CON ARCOS   |       |      |       |       |          |    |    | MUROS               |       |      |       |       |          |    |    | MUROS               |       |      |       |       |          |    |  |
|   | MUROS               |       |      |       |       |          |    |    | PATIO               |       |      |       |       |          |    |    | PATIO               |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PATIO               |       |      |       |       |          |    |    | PINTURA MURAL       |       |      |       |       |          |    |    | PINTURA MURAL       |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PLETAS              |       |      |       |       |          |    |    | PISOS               |       |      |       |       |          |    |    | PISOS               |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PINTURA MURAL       |       |      |       |       |          |    |    | PORTADA             |       |      |       |       |          |    |    | PORTADA             |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PISOS               |       |      |       |       |          |    |    | PUERTA EXTERIOR     |       |      |       |       |          |    |    | PUERTA EXTERIOR     |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PORTADA             |       |      |       |       |          |    |    | PUERTA PRINCIPAL    |       |      |       |       |          |    |    | PUERTA PRINCIPAL    |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PUERTA EXTERIOR     |       |      |       |       |          |    |    | REVESTIMIENTO       |       |      |       |       |          |    |    | REVESTIMIENTO       |       |      |       |       |          |    |  |
|   | PUERTA PRINCIPAL    |       |      |       |       |          |    |    | VENTANAS EXTERIOR   |       |      |       |       |          |    |    | VENTANAS EXTERIOR   |       |      |       |       |          |    |  |
|   | REVESTIMIENTO       |       |      |       |       |          |    |    | ZAGUAN              |       |      |       |       |          |    |    | ZAGUAN              |       |      |       |       |          |    |  |
|   | REJAROS             |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |  |
|   | VENTANAS EXTERIOR   |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |  |
|   | ZAGUAN              |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |    |                     |       |      |       |       |          |    |  |

inmueble serán registrados, especificando el nombre del elemento, tipo de estructura con datos sobre el estado de conservación, las medidas de paramentos interiores y exteriores, medidas del largo, alto y profundidad, material, tipo de aparejo y ubicación actual del bloque.

Se tomará en cuenta el material diseminado que se encuentre en la superficie del inmueble, identificando y ubicando el bloque en el cual se encuentra. (Ver anexo de códigos)

## CARACTERISTICAS GENERALES

| INTERVENCIONES EN EL INMUEBLE |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | AMPLIAC.                    | ANASTILOSI    | CONSERV.            | CONSOLIDAC. | CONST. | CONSOL. |
|-------------------------------|------------|-----------------|------------|----------------------------------|-----------|--------------|------------|--------------|----------|-----------------------------|---------------|---------------------|-------------|--------|---------|
| DEMOLICION                    | PROTECCION | PUESTA EN VALOR |            |                                  | REFACCION | REMODELACION | OBRA NUEVA | RESTAURACION |          |                             |               |                     |             |        |         |
| REGISTRO PREHISPANICO         |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| TIPO DE ESTRUCTURA            | EC         | PARM. INT.      | PARM. EXT. | LARGO                            | ANCHO     | ALTO         | INCL.      | MATERIAL     | APAREJO  | BLOQ                        | CRONOLO       | MATERIAL DISEMINADO |             |        |         |
| MURO RECINTO                  |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| MURO CANCHA                   |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| MURO CONTENCION               |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| MURO DE ANDEN                 |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| MURO DE ENCAUSAMIENTO         |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| ELEM CONFORMANTES             | EC         | PARM. INT.      | PARM. EXT. | MEDIDAS LARGO, ALTO, PROFUNDIDAD |           |              | MATERIAL   | APAREJO      | BLOQ     | CRONOLOG                    | OBSERVACIONES |                     |             |        |         |
| ARGOLLAS                      |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| CLAVOS                        |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| CRISTAL                       |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| CORNACINAS                    |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| CAMBAS                        |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| MOCHOS                        |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| PUERTAS                       |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| VENTANAS                      |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
| ELEM DISEMINADOS              | EC         | PARM. INT.      | PARM. EXT. | MEDIDAS LARGO, ALTO, PROFUNDIDAD |           |              | MATERIAL   | BLOQ         | CRONOLOG | ANTECEDENTES DE INFORMACION |               |                     |             |        |         |
| CRISTALES                     |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | REGISTRO FOTOG.             |               |                     |             |        |         |
| CLAVOS                        |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | LIBROS                      |               |                     |             |        |         |
| ARGOLLAS                      |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | ARTICULOS                   |               |                     |             |        |         |
| ARRIARES                      |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | TESIS                       |               |                     |             |        |         |
|                               |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | OTROS ESPEC.                |               |                     |             |        |         |
| RESPONSABLES                  |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          | FECHA                       |               |                     |             |        |         |
| ORGANIZACION Nº               |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             |               |                     |             |        |         |
|                               |            |                 |            |                                  |           |              |            |              |          |                             | HORA          |                     |             |        |         |

Se considera en esta temática de registro la denominación del bloque indicando los niveles edificados que posee y la cronología de cada uno de estos.

También son registrados con indicadores cualitativos los baños y pilones de los inmuebles.

La descripción de la fachada constituye un segmento de gran importancia en el registro del inmueble así como la descripción general y cronologías del inmueble.

El registro contempla también las elevaciones de fachada, información recogida durante el trabajo de campo así como el levantamiento fotográfico en soporte digital los cuales considera elementos de detalles de interiores y fachadas completas de los inmuebles catalogados.

### 3 PROCESAMIENTO DE DATOS

El Llenado de la ficha se realizara a través del GIS de CATALOGACION del Centro Histórico, construido en el lenguaje de programación VISUAL STUDIO.NET.

El instalador necesitara ejecutarse en un ordenador desde 3 GHz de velocidad, disco duro de 80 GB, memoria RAM de 1 GB, con una herramienta de la familia AUTODESK.

El marcado de la ficha será de fácil manejo para cualquier usuario con conocimiento en tema de catalogación de inmuebles.

La digitalización de los bloques reconocidos se hará en formato DWG, de acuerdo a los parámetros planteados según las herramientas proporcionadas en el presente manual y en el formato digital unificado base de datos integral para el reconocimiento de los elementos registrados y categorizados.

#### 3.1 FICHA RESUMEN DE CATALOGACION

Documento que contiene la síntesis de las características individuales y de conjunto de las edificaciones de la unidad de catalogación.

Las características que presenta esta ficha diseñada para su difusión son las siguientes.

Datos generales de identificación legal de la unidad que permitirá definir las características de ocupación legal y social de la propiedad. Se incluye: código catastral.

#### 3.2 CONSTRUCCION DE PLANOS TEMATICOS

El trabajo de campo nos brindará la información necesaria para la construcción de planos temáticos los cuales se realizaran en formato DWG de acuerdo a las unidades de catalogación levantadas. Los planos en consideración son los siguientes:

#### **PLANO DE CATEGORIZACIÓN CULTURAL**

|  |   |
|--|---|
| CH-PM Edificación Declarada Patrimonio Monumental                        |  |
| CH-PI Edificación con Valor o Características Patrimoniales individuales |  |
| CH-VC Edificación con Valor Contextual                                   |  |
| CH-EP Edificación con algún Elemento Patrimonial Individual              |  |
| CH-SV Edificación Sin Valor Patrimonial o Predios sin Construir          |  |

## **PLANO DE USO DE SUELO**

|    |                        |   |
|----|------------------------|---|
| R  | Residencial            |  |
| CS | Comercial y Servicios  |  |
| C  | Comercial              |  |
| R1 | Recreacional           |  |
| E  | Equipamiento Educativo |  |
| S  | Equipamiento de Salud  |  |
| OU | Otros Usos             |  |

## **PLANO DE MATERIALES PREDOMINANTES**

|     |                 |  |
|-----|-----------------|--|
| AD  | Adobe           |   |
| LAD | Ladrillo        |   |
| CA  | Concreto Armado |   |
| O   | Otros           |  |

## **PLANO DE ESTADO DE CONSERVACIÓN**

|     |                      |   |
|-----|----------------------|---|
| B   | Bueno                |  |
| R   | Regular              |  |
| M   | Malo                 |  |
| RUI | Ruinoso por colapsar |  |

## **PLANO DE REGIMEN DE TENENCIA**

|              |   |
|--------------|---|
| Propietarios |  |
| Inquilinos   |  |
| Precarios    |  |
| Otros        |  |

## **PLANO DE CONDICION DE HABITABILIDAD**

|          |   |
|----------|---|
| Tugurio  |  |
| Hacinado |  |
| Optimo   |  |

## **PLANO CRONOLÓGICO**

|               |   |
|---------------|---|
| Inka          |  |
| Transición    |  |
| Colonial      |  |
| Republicano   |  |
| Contemporáneo |  |

## **PLANO DE NIVELES DE EDIFICACION**

|                  |   |
|------------------|---|
| Primer Nivel     |  |
| Segundo Nivel    |  |
| Tercer Nivel     |  |
| Más de 3 niveles |  |
| Sótano           |  |

## **4 PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DE UNIDADES DE CATALOGACIÓN**

A cada unidad de catalogación del Centro Histórico se le asignará una Categoría con fines de protección e intervención.

En caso de que se quiera intervenir parcialmente una unidad de catalogación o un predio que contenga parte o más de una unidad de catalogación, se tendrá que tomar en cuenta la integridad de la unidad o las unidades de catalogación, que se encuentren en el predio.

### **Artículo 28<sup>3</sup>.**- Condiciones de intervención y parámetros urbanísticos y edificatorios

Las condiciones de intervención por tipos de obra y los parámetros urbanísticos y edificatorios en el Centro Histórico, regulan la intervención de los inmuebles en su relación con las tipologías arquitectónicas y con el contexto urbanístico, con una clara orientación por la preservación del Conjunto Urbano a partir de la rehabilitación de los diferentes sectores con todo el contenido patrimonial de sus elementos arquitectónicos y urbanísticos. Para tal efecto en aplicación de la Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación se realizará la identificación, registro, inventario y catalogación de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación y de los que tienen la presunción legal de tal condición.

Todas las intervenciones en inmuebles del Centro Histórico, para efectos de la protección del patrimonio arqueológico, arquitectónico y urbanístico e intervenciones en aplicación del presente Reglamento se someterán a las condiciones derivadas de su inclusión en una o más de las siguientes situaciones:

1. Ubicados en alguno de los sectores homogéneos delimitados en el Plano PMCHC, P-03 de Sectorización de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para los que se establecen Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Generales, contemplados en el Título VII del presente Reglamento.
2. Incluidos dentro de una categoría de catalogación que identifica la importancia, el valor y significado cultural de los inmuebles para su debida protección.
3. Formando parte de ambientes urbanos monumentales y no monumentales como, plazas, plazoletas, miradores, paseos y otros de interés paisajista del Centro Histórico, que estarán sujetos a condiciones de intervención y a parámetros especiales determinados en las fichas correspondientes.
4. Asentados sobre el sub-suelo del Centro Histórico, donde se presume la existencia de vestigios arqueológicos, los mismos que serán protegidos de acuerdo con lo dispuesto en el Título IV, Capítulo III del presente Reglamento, el Código Municipal, el Reglamento de Investigaciones Arqueológicas y otras disposiciones sobre la materia.

### **CAPÍTULO II<sup>4</sup>. - CONDICIONES DE INTERVENCIÓN POR CATEGORÍAS DE CATALOGACIÓN**

Artículo 44<sup>0</sup>.- A cada edificación del Centro Histórico se le asignará una categoría de catalogación, la misma que determinará diferentes niveles de protección y por consiguiente diferentes condiciones para su intervención.

---

<sup>3</sup> Reglamento del Plan Maestro del Centro histórico del Cusco; p 11

<sup>4</sup> Reglamento del Plan Maestro del Centro histórico del Cusco; pp 15-18

Artículo 45º.- Condiciones de intervención para edificaciones declaradas patrimonio monumental (CH-PM)

45.1- Poseen esta calificación las Edificaciones Declaradas Patrimonio Monumental y estarán sujetas a las condiciones de Intervención Monumental (IM).

45.2- La Intervención Monumental implica la conservación y puesta en valor del edificio. Es obligatorio, en todos los casos, la conservación de la unidad arquitectónica en su conjunto, su distribución espacial, estructura física, fachada, elementos arquitectónicos y decorativos originales y de los elementos de interés histórico o artístico, inclusive de aquellos que pertenezcan a periodos posteriores a la construcción del edificio.

45.3- En los inmuebles incluidos en la categoría de Intervención Patrimonial se permiten: obras de mantenimiento ordinario o de conservación; de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración, restauración y puesta en valor; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento en el sentido de refuncionalización o adaptación a nuevo uso. Excepcionalmente con fines de puesta en valor o refuncionalización en inmuebles donde exista espacio que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad se permitirá la reestructuración urbanística de ampliación u obra nueva de integración.

45.4- Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidos sin autorización municipal que no presentan interés para la historia del edificio y perturben su fisonomía tradicional, para tal efecto, en la Catalogación se identificarán los elementos, bloques o edificaciones perturbadores para disponer su demolición.

45.5- Las intervenciones de mantenimiento o acondicionamiento deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico, destacándolos para su puesta en valor.

45.6- En todo caso, los trabajos de restauración deberán diferenciarse y documentarse a efectos de favorecer la investigación de la obra histórica.

45.7- En el acondicionamiento de edificios, no podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se acepta la apertura de puertas de comunicación no mayores de 1.40 mts. entre las habitaciones para formar locales más amplios. Esta excepción no es aplicable a muros pre-incas, incas y de transición.

**Artículo 46º.- Condiciones de intervención para edificaciones con valor patrimonial individual (CH-PI)**

46.1- Las edificaciones que posean la calificación con valor patrimonial individual, estarán sujetas a las condiciones de Intervención Patrimonial (IP).

46.2- La intervención patrimonial está orientada a conservar la tipología y unidad arquitectónica original, asegurar su funcionalidad y sus condiciones de habitabilidad

mediante obras que procuren el destino a usos compatibles y que respeten los elementos tipológicos, estructurales y formales.

**46.3-** En los inmuebles incluidos en la categoría de Intervención Patrimonial se permiten: obras de mantenimiento ordinario o de conservación; de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración, restauración y puesta en valor; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento en el sentido de refuncionalización o adaptación a nuevo uso. Excepcionalmente con fines de puesta en valor o refuncionalización, en inmuebles donde exista espacio que no constituya parte integrante del diseño original y no menoscabe su autenticidad se permitirá la reestructuración urbanística de ampliación u obra nueva de integración.

**46.4-** Es obligatoria la eliminación de los agregados o adiciones construidas sin autorización municipal que no presentan interés para la historia del edificio y perturben su fisonomía tradicional, para tal efecto, en la Catalogación se identificarán los elementos, bloques o edificaciones perturbadores para disponer su demolición.

**46.5-** Las intervenciones de mantenimiento o acondicionamiento deberán garantizar la conservación de los hallazgos y vestigios arquitectónicos y arqueológicos con valor patrimonial, destacándolos para su puesta en valor.

**46.6-** Para los cimientos y muros se presume la existencia de interés patrimonial en la edificación cuando los muros tengan un espesor superior a 55 cm. En estos casos, previamente a cualquier intervención, se deberá proceder al estudio y prospección pertinente de los elementos. Se entiende por intervención a las obras de mantenimiento extraordinario y de acondicionamiento que involucren o afecten a dichos muros.

**46.7-** No podrán ser eliminados muros interiores para unir dos o más habitaciones, pero se acepta la apertura de puertas de comunicación no mayores de 1.40mts. entre las habitaciones para formar locales más amplios. Esta excepción no es aplicable a muros pre-incas, incas o de transición.

**46.8-** Las fachadas y portadas se conservarán y restaurarán de acuerdo a su concepción original. El zaguán conservará su característica de acceso a la edificación, en el que no se permite la colocación de elementos divisorios o mobiliario para comercio u otro fin que alteren su función o fisonomía.

#### **Artículo 47º.- Condiciones de intervención para edificaciones con valor contextual (CH-VC)**

**47.1-** Las edificaciones que posean la calificación con valor contextual, estarán sujetas a las condiciones de Intervención Contextual (IC). Las obras que se ejecuten

no alterarán el valor contextual de la edificación o contribuirán a su integración con el conjunto urbano.

**47.2-** En los edificios con esta categoría de intervención se permiten obras de: mantenimiento ordinario o de conservación y refacción; de mantenimiento extraordinario o de consolidación, reestructuración o restauración; de reestructuración edificatoria o de modificación, acondicionamiento o remodelación; y de reestructuración urbanística de ampliación o construcción nueva de integración de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Título VI del presente Reglamento y cuando corresponda a los parámetros especiales de los ambientes urbanos.

**47.3-** Las intervenciones en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa aprobado por la Dirección Regional del Instituto Nacional de Cultura. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos.

En caso de vestigios evidenciados y hallazgos que se consideren de interés patrimonial, las intervenciones deberán garantizar su conservación, su restauración e integración a los proyectos de arquitectura para su puesta en valor.

**Artículo 48º.- Condiciones de intervención para inmuebles con algún elemento patrimonial o histórico (CH-EP)**

**48.1-** Las intervenciones en inmuebles que posean algún elemento arquitectónico, histórico o artístico individual, están sujetos a la categoría de intervención de obra nueva con puesta en valor (IPV) con la incorporación de los referidos elementos en los proyectos de intervención a formularse.

**48.2-** En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras de: mantenimiento ordinario o de refacción; de mantenimiento extraordinario o de reparación; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento, modificación y remodelación; y de reestructuración urbanística de demolición, sustitución, ampliación u obra nueva de integración, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Título VII del presente Reglamento y cuando corresponda a los parámetros especiales de los ambientes urbanos.

**48.3-** Las intervenciones en ésta categoría deberán garantizar la conservación de los elementos arquitectónicos y arqueológicos con valor histórico evidenciados, así como de los hallazgos producto de excavaciones en el subsuelo, en todo caso, las intervenciones deberán garantizar su conservación, su restauración e integración a los proyectos de arquitectura para su puesta en valor.

Toda área de intervención deberá contar previamente con un estudio arqueológico, estudio que será registrado e incorporado en la ficha de la unidad de catalogación.

**Artículo 49º.- Condiciones de intervención para edificaciones sin valor patrimonial específico y predios sin construir (CH-SV)**

**49.1-** Las intervenciones en los lotes vacíos y edificios que pertenezcan a tipologías contemporáneas y que están en contraste con el contexto urbanístico están sujetos a la categoría de reestructuración urbanística o edificación nueva.

**49.2-** En los inmuebles con esta categoría de intervención se permiten obras de: mantenimiento ordinario o de refacción; de mantenimiento extraordinario o de reparación; de reestructuración edificatoria o de acondicionamiento, modificación y remodelación; y de reestructuración urbanística de demolición, sustitución, ampliación u obra nueva de integración, de conformidad con lo estipulado en los Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del Título VI del presente Reglamento, y cuando corresponda a los parámetros especiales de los ambientes urbanos.

**49.3-** En terrenos baldíos o edificios sin valor específico, la intervención en el subsuelo bajo cualquier modalidad de excavación requerirá un estudio o prospección arqueológica previa. En todos los casos se presume la existencia de vestigios arqueológicos sujetos a investigación, restauración y puesta en valor. En caso de hallazgos que se consideren de interés patrimonial, las intervenciones deberán garantizar su conservación, su restauración e integración a los proyectos de arquitectura para su puesta en valor.

## 5 ANEXOS

### GUIA DE CODIGOS PARA EL TRABAJO DE CAMPO

| CATEGORIA DE CATALOGACION DEL INMUEBLE |  |
|--|--|
| CH-PM                                  | Edificación Declarada Patrimonio Monumental                          |
| CH-PI                                  | Edificación con valor o características Patrimoniales Individuales   |
| CH-VC                                  | Edificación con valor Contextual                                     |
| CH-EP                                  | Edificación con algún Elemento Patrimonial Individual                |
| CH-SV                                  | Edificación Sin Valor patrimonial específico o predios sin construir |

| USO DE SUELO |                        |
|--------------|------------------------|
| R            | Residencial            |
| CS           | Comercial y servicios  |
| C            | Comercial              |
| R1           | Recreacional           |
| R2           | Parque Zonal           |
| E            | Equipamiento educativo |
| S            | Equipamiento de Salud  |
| OU           | Otros Usos             |

| MATERIALES   |   |                    |    |
|--------------|---|--------------------|----|
| Piedra       | 1 | Ladrillo pastelero | 9  |
| Diorita      | 2 | Ladrillo           | 10 |
| Andesita     | 3 | Metal              | 11 |
| Caliza       | 4 | Madera             | 12 |
| Arenisca     | 5 | Vidrio             | 13 |
| Adobe        | 6 | Cemento            | 14 |
| Cal          | 7 | Teja               | 15 |
| Canto rodado | 8 | Calamina           | 16 |

| ESTADO DE CONSERVACION |   |
|------------------------|---|
| Bueno                  | 1 |
| Regular                | 2 |
| Malo                   | 3 |
| Ruinoso por colapsar   | 4 |

| TIPO DE APAREJO              |   |
|------------------------------|---|
| Celular                      | 1 |
| Rectangular                  | 2 |
| Irregular-geométrico         | 3 |
| Irregular-geométrico natural | 4 |

| TAMAÑO       |   |
|--------------|---|
| GRANDE       | 1 |
| PEQUEÑO      | 2 |
| EXTRA GRANDE | 3 |