



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA – REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723



INSTITUTO DEPARTAMENTAL DE CULTURA CUSCO

DIRECCIÓN DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL INMUEBLE



INFORME ANUAL Y DE PRELIQUIDACIÓN

RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO CASONA SAPHY N° 723

AÑO 2008



ESQUEMA GENERAL PARA LA FORMULACIÓN DEL INFORME ANUAL DE OBRA
(ANEXO N° 02)

1.- INTRODUCCIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA

De los aspectos generales del Expediente técnico Integral

2.- DATOS GENERALES DE OBRA

Resolución de Aprobación del Expediente Técnico

Nombre del Proyecto

Nombre de la Meta (Obra)

Localización

Ubicación

Cuadro General de Áreas

Área Total del Predio

 Área total construida

 Área libre del predio

 Área Programada intervenida

 Área de metas ampliadas

 Área ejecutada total

Avance porcentual acumulado anterior

Avance porcentual ejecutado del año

Metrado acumulado anterior

Metrado ejecutado del año

Fecha de inicio en el año

Fecha de conclusión del año

Presupuesto total de la obra

Presupuesto asignado en el año

Presupuesto ejecutado en el año

Presupuestos ejecutados por cada año de intervención anterior

Fuente de financiamiento

Recursos directamente recaudados

Recursos ordinarios



3.- EJECUCIÓN PRESUPUESTAL TOTAL DE OBRA DEL AÑO

Correspondiente a los meses de duración de obra

4.- VALORIZACIÓN FINAL

Costo Directo
Costo directo de las partidas
Imprevistos
TOTAL COSTO DIRECTO

GASTOS GENERALES
Remuneración de Residente
Combustibles y lubricantes
Materiales de escritorio y otros
Alquiler de equipo
Repuestos
Alimentos para personal de apoyo
Viáticos
Vestuario
Enseres
Pasajes
Tarifas de servicios públicos
Servicios de terceros
Costo de Pre-liquidación Técnica y Financiera
Costo de Supervisión
TOTAL GASTOS GENERALES

TOTAL VALORIZACIÓN
Saldo de existencia física de materiales valorizado
Todas las valorizaciones mensuales del año
Adjuntar los extratos mensuales de los partes de almacen del año
Adjuntar los partes de asistencia del personal de obra mensual del año

5.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS (obtenidos durante el proceso de intervención)

6.- ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO (Posterior a la intervención)

7.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL (Después de la intervención)

8.- CAUSAS DEL DETERIORO (De los análisis efectuados durante la intervención)

9.- INTERVENCIONES ANTERIORES (Ejecutadas durante el proceso de intervención)



10.- OBJETIVOS (Alcanzados durante el proceso de intervención)

11.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

12.- ANEXO N° 01 INFORME DE INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA

13.- ANEXO N° 02 INFORME DE INTERVENCIÓN EN OBRAS DE ARTE

14.- EJECUCIÓN DE PROGRAMACIÓN GENERAL DE OBRA, REFERIDA A LA

PROGRAMACIÓN APROBADA.

IMPREVISTOS

GASTOS GENERALES

15.- PLANOS

16.- FOTOGRAFÍAS



INTRODUCCIÓN:

En la actualidad, como consecuencia de los fenómenos negativos de la globalización y la progresiva pérdida de identidad y valores, la ciudad del Cusco se encuentra en peligro de sufrir transformaciones irreversibles, tanto en sus condiciones medio ambientales y sociales como en su rico Patrimonio Natural, Cultural y Monumental.

De continuar el acelerado ritmo con el cual se viene desfigurando y alterando al rico patrimonio, dentro de poco tiempo y a causa de la negligencia de sus propios habitantes, Cusco habrá perdido para siempre su Patrimonio cultural y natural, junto con aquella personalidad que soportó drásticos cambios a lo largo de toda su historia: los terremotos y los hombres.

Es así que la importancia del Patrimonio Cultural en nuestro medio y su conservación, ha seguido una trayectoria cada vez más importante en los últimos años, siendo este el valor patrimonial que es de vital importancia para toda ciudad histórica, y en especial la nuestra, que pierde día a día vestigios de nuestro legado cultural.

Más que una obligación, es una conducta ética y un orgullo, el poder preservar nuestros bienes culturales y manifestar a generaciones venideras la realidad social, cultural y tecnológica – constructiva con que se contaba en ese entonces, es por esto que “El Instituto Nacional de Cultura Región Cusco”, por disposición y en cumplimiento por lo establecido en la ley No 28296 de Amparo y protección del Patrimonio, viene ejecutando actualmente trabajos de Puesta en Valor de los diferentes Monumentos Histórico Artísticos de nuestra Región, en ese sentido el presente documento está orientado a la Puesta en Valor de uno de los inmuebles que forma parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad del Cusco, el cual se encuentra inmerso dentro del contexto urbano del Centro Histórico de la ciudad, se trata del inmueble de la calle Saphy signado con el No 723, que por su contenido arqueológico y arquitectónico, amerita su intervención restaurativa, tomando en consideración por otro lado que el inmueble es propiedad del Instituto Nacional de Cultura.



En respuesta a las necesidades de la Institución de adecuar ambientes para las instalaciones de las oficinas Regionales de la UNESCO, Laboratorio de Química, Dirección de Investigación Arqueológica, Oficina de Supervisión y Liquidación de Obras, para lo cual es necesario realizar una intervención inmediata que permita su utilización y complementando a esta intervención la puesta en valor de los Andenes Pre-Hispánicos, Incas, que se ubica paralela al área del terreno también será intervenida considerando su mal estado y mal diseño que no permite un adecuado funcionamiento, para cumplir estas metas es necesario una zonificación adecuada.

MEMORIA DESCRIPTIVA

De los aspectos generales del Expediente técnico Integral

- Código SNIP Del Proyecto De Inversión Pública: **22303**
- Nombre Del Proyecto De Inversión Pública:
Restauración Y Puesta En Valor Del Monumento Histórico Casona Saphy N° 723.
- Estructura Funcional Programática del PIP

Unidad Ejecutora: **Dirección Regional de Cultura Cusco**

- Unidad Orgánica Formuladora del Expediente Técnico Detallado:
Sub Dirección de Estudios Y Proyectos (V° B°) - Sub Dirección De Obras
- Unidad Orgánica Ejecutora del Expediente Técnico Detallado:
Sub Dirección De Obras
- Responsable de la Unidad Ejecutora:
Arqto. Jorge Miguel Zegarra Balcazar
- Responsable de la Unidad Orgánica Formuladora del Expediente Técnico Detallado:
Arqto. Antonio Silva Del Carpio – Arqto. Pedro Javier Fernández Díaz
- Responsable de la Unidad Orgánica Ejecutora Del Proyecto de Inversión Pública:
Arqto. Pedro Javier Fernández Díaz
- Documento de Viabilidad del Estudio de Pre Inversión:
Informe Técnico N° 047-2006/ME/SPE/PLANMED/UP Remitido con Oficio N° 053-2006/ME/SPE/PLANMED/UP
- Documento de Autorización Para la Elaboración del Expediente técnico Detallado:
- Monto de la Inversión Total determinado en el SNIP: **S /. 1, 998 379 .39**
- Monto de la Inversión Total determinado en el Expediente Técnico Detallado Integral:
S /. 2 350 809.04



- Fuente de Financiamiento: **Ingresos Propios**
- Modalidad de Ejecución: **Inversión**
- Meta Física Integral: **2055 m2**
- Año de Inicio según Viabilidad del PIP: **2006**
- Año de finalización según Viabilidad del PIP: **2010**
- Dispositivo Legal que reconoce como Patrimonio de la Nación el Proyecto a Intervenir:
Resolución Suprema N° 2900-72-ED del 28 de Diciembre de 1972 con publicación de fecha 23 de Enero de 1973, consignado como ubicación Saphi Manzana 52-Lote 8.

2.- DATOS GENERALES DE OBRA

Resolución de Aprobación del Expediente Técnico

Nombre del Proyecto

RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

Nombre de la Meta (Obra)

META: 069

Localización

Localización geográfica:

El Inmueble signado con el N° 723 de la Calle Saphy, se encuentra localizado en el Distrito del Cusco, Provincia del Cusco, Departamento del Cusco,

Se encuentra emplazado entre las calles Saphy y Conquita, en la Manzana N° 52 Del Centro Histórico de La Ciudad Del Cusco, margen izquierda de la calle Saphy; el área del terreno es de 5,536.72 M2, el perímetro es de 403.32 ML, con un área construida de 465.92 M2 y un área libre de 5,326.72 M2.

Se encuentra entre las coordenadas UTM:

Coordenada X= 8504500

Coordenada Y= 177000

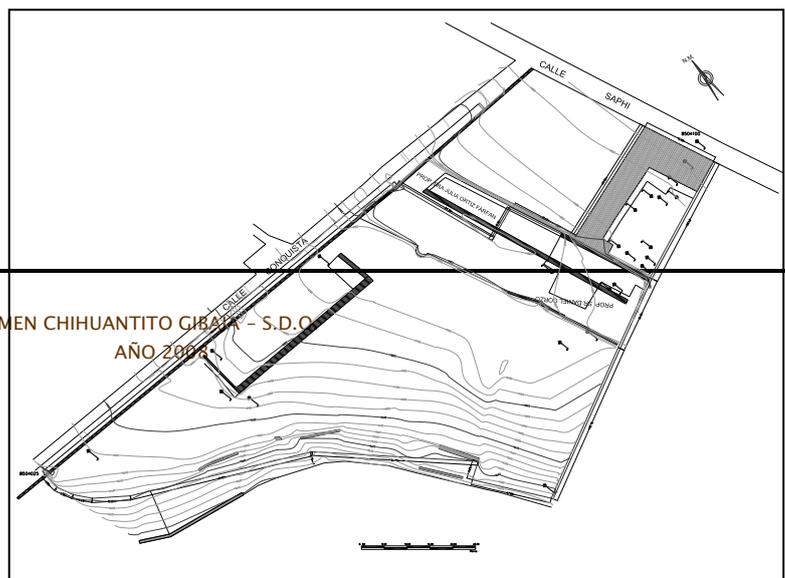
Altitud:

3,350 m.s.n.m.

Linderos:

ARQ° RESIDENTE DE OBRA : URIETA DEL CARMEN CHIHUANTITO GIBATA - S.D.O.

AÑO 2008





Por el Nor Este: Calle Saphy y las propiedades de los Sres. José M. Olivera y Julia Ortiz de Partan, en línea quebrada de 16,90 ml.; 43.10 ml. y 30.70 ml. Haciendo un total de 90.70 ml.

Por el Sur Este: Con la propiedad de la Sra. Encarnación Calderón en línea recta de 82.20 ml.

Por el Sur Oeste: Con la propiedad del Sr. Daniel Corzo en línea recta de 129,30 ml.

Por el Nor Oeste: Con la calle de la Conquista en línea recta de 109.8 ml.

Cuadro General de Áreas

▪ ÁREA TOTAL DEL PREDIO	:	5,536.72 m2
▪ PERÍMETRO	:	412.00 ml
▪ ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	:	465.92 m2

Primer Nivel : 264.00 m2

Segundo Nivel : 201.92 m2

▪ ÁREA LIBRE	:	5,272.72 M2
▪ ÁREA DE INTERVENCIÓN	:	
Arquitectura	:	2,055.00 m2
Arqueología	:	1,782.86 m2

Avance porcentual acumulado anterior : 78.51 %
Avance porcentual ejecutado del año : 21.49 %

Metrado acumulado anterior : 1 613.38 M2
Metrado ejecutado del año : 441.71 M2

Fecha de inicio en el año : 02 de Enero Del 2008
Fecha de conclusión del año : 31 de Diciembre del 2008

Presupuesto total de la obra : s/. 2 350 808.04 nuevos soles
Presupuesto asignado en el año : s/. 505 291.00 nuevos soles
Presupuesto ejecutado en el año : s/. 482 268.43 nuevos soles

Presupuestos ejecutados por cada año de intervención anterior :
Presupuesto ejecutado en el año 2006 : s/. 1 179 547.92 nuevos soles
Presupuesto ejecutado en el año 2007 : s/. 818 831.08 nuevos soles
Fuente de financiamiento : Recursos directamente recaudados



3.- EJECUCIÓN PRESUPUESTAL TOTAL DE OBRA DEL AÑO

Correspondiente a los meses de duración de obra

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	1 933.33
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	174.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	0.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	0.00
6.5.11.30	Bienes de Consumó	0.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	0.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	386.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	169.04
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	729.66



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00	EJEC UCIÓN PRES UPUE STAL MES DE
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00	
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00	
	TOTAL	3 392.03	

ENERO



TOTAL EJECUCIÓN MES DE ENERO

S/. 3 392.03

Nota:

La Dirección Regional De Cultura INC-Cusco, dispuso a través de Resolución Directoral N° 106/ INC-Cusco , nivelar el Salario del personal Obrero, por lo que se sufrió un incremento aproximadamente en un 30% en el pago de haberes. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	19 524.50
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	2 794.06
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	2 552.50
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	300.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	1 202.90
6.5.11.24	Alimentos de personas	6 579.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	0.00
6.5.11.30	Bienes de Consumó	0.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	966.66
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	202.80
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	170.10
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	1 910.51



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00	EJEC UCIÓN PRES UPUE STAL MES DE
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00	
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00	
	TOTAL	36 203.03	

FEBRERO



TOTAL EJECUCIÓN MES DE FEBRERO

S/. 36 203.03

Nota:

La Dirección Regional De Cultura INC-Cusco, dispuso a través de Resolución Directoral N° 106/ INC-Cusco , nivelar el Salario del personal Obrero, por lo que se sufrió un incremento aproximadamente en un 30% en el pago de haberes. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	22 515.50
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	3 153.92
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	3 035.98
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	1 181.98
6.5.11.24	Alimentos de personas	6 840.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	12 025.80
6.5.11.30	Bienes de Consumó	1 450.50
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	416.88
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	20.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	254.60
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	84.52
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00	EJEC UCIÓN PRES UPUE STAL
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00	
	TOTAL	50 979.68	

MES DE MARZO



TOTAL EJECUCIÓN MES DE MARZO

S/. 50 979.68

Nota:

Este mes no se tiene en la ejecución presupuestal el pago de salarios de todo el personal obrero, por tanto solo se puso los gastos realizados que corresponde al rubro de gastos generales. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	27 564.26
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	3 756.91
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	3 856.92
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	1 825.14
6.5.11.24	Alimentos de personas	7 236.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	10 859.60
6.5.11.30	Bienes de Consumó	182.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	22.50
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	0.00
6.5.11.45	Medicamentos	14.68
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	488.89
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

	TOTAL	55 806.90	<u>EJEC</u> <u>UCIÓN</u>
--	--------------	------------------	-------------------------------------

PRESUPUESTAL MES DE ABRIL

TOTAL EJECUCIÓN MES DE ABRIL
Nota:

S/. 55 806.90



Este mes no se tiene en la ejecución presupuestal el pago de salarios de todo el personal obrero, por tanto solo se puso los gastos realizados que corresponde al rubro de gastos generales. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE MAYO

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	21 090.30
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	234.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	2 852.54
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	421.20
6.5.11.24	Alimentos de personas	4 122.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	10 013.90
6.5.11.30	Bienes de Consumó	657.70
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	205.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	709.32
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	0.00
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	3 611.31
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00
	TOTAL	43 917.27



TOTAL EJECUCIÓN MES DE MAYO

S/. 43 917.27

Nota:

La Dirección Regional De Cultura INC-Cusco, dispuso a través de Resolución Directoral N° 106/ INC-Cusco, nivelar el Salario del personal Obrero, por lo que se sufrió un incremento aproximadamente en un 30%. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE JUNIO

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	14 283.96
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	4 258.38
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	1 804.80
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	648.52
6.5.11.24	Alimentos de personas	2 565.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	17 776.40
6.5.11.30	Bienes de Consumó	30.50
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	5 000.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	104.30
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	595.37
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	91.88
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

	TOTAL	47 159.11
--	--------------	------------------

TOTAL EJECUCIÓN MES DE JUNIO

S/. 47 159.11

Nota:

La Dirección Regional De Cultura INC-Cusco, dispuso a través de Resolución Directoral N° 106/ INC-Cusco , nivelar el Salario del personal Obrero, por lo que se sufrió un incremento



aproximadamente en un 30% en el pago de haberes. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE JULIO

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	2 600.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	549.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	999.98
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	0.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	653.90
6.5.11.30	Bienes de Consumó	600.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	260.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	12.17
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	681.30
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	322.66
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00
	TOTAL	6 679.01

TOTAL EJECUCIÓN MES DE JULIO

S/. 6 679.01



Nota:

La Dirección Regional De Cultura INC-Cusco, dispuso a través de Resolución Directoral N° 106/ INC-Cusco , nivelar el Salario del personal Obrero, por lo que se sufrió un incremento aproximadamente en un 30% en el pago de haberes. Lo que ocasiono que se tenga una diferencia entre la valorización y la ejecución financiera.

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE AGOSTO

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	0.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	0.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	463.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	5 800.40
6.5.11.30	Bienes de Consumó	25.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	0.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	0.00
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

	TOTAL	6 288.40
--	--------------	-----------------

TOTAL EJECUCIÓN MES DE AGOSTO **S/. 6 288.40**
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE SETIEMBRE

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	0.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	0.00



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	0.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	0.00
6.5.11.30	Bienes de Consumó	0.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	0.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	0.00
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00
	TOTAL	0.00

TOTAL EJECUCIÓN MES DE SETIEMBRE

S/. 0.00



EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE OCTUBRE

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	0.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	0.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	0.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	0.00
6.5.11.30	Bienes de Consumó	0.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	0.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	0.00
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00
	TOTAL	0.00

TOTAL EJECUCIÓN MES DE OCTUBRE

S/. 0.00



EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE NOVIEMBRE

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	0.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	0.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	0.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	0.00
6.5.11.30	Bienes de Consumó	0.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	0.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	230 143.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	0.00
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

	TOTAL	230 143.00
--	--------------	-------------------

TOTAL EJECUCIÓN MES DE NOVIEMBRE

S/. 230 143.00



EJECUCIÓN PRESUPUESTAL MES DE DICIEMBRE

6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo	0.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador	0.00
6.5.11.13	Gastos variables y ocasionales	0.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones	0.00
6.5.11.20	Viáticos y asignaciones	0.00
6.5.11.22	Vestuario	0.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes	0.00
6.5.11.24	Alimentos de personas	0.00
6.5.11.27	Servicios no personales	0.00
6.5.11.29	Materiales de construcción	0.00
6.5.11.30	Bienes de Consumó	0.00
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte	0.00
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros	1 700.00
6.5.11.45	Medicamentos	0.00
6.5.11.49	Materiales de Escritorio	0.00
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos	0.00
6.5.11.53	Materiales de instalación Eléctrica y Electrónica	0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz	0.00
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe	0.00
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija	0.00
6.5.11.59	Arbitrios	0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.00
6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos	0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular	0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular	0.00
	TOTAL	1 700.00

TOTAL EJECUCIÓN MES DE DICIEMBRE

S/. 1 700.00



4.- VALORIZACIÓN FINAL

Costo Directo

Sub total Costo directo de las partidas : S/ 456,345.19

Imprevistos : S/ 1,048.17

GASTOS GENERALES TOTAL			
6.5.11.10	Retribuciones y Complementos Contrató Plazo Fijo		15733.00
6.5.11.11	Obligaciones del Empleador		1434.00
6.5.11.18	Escolaridad, aguinaldo y gratificaciones		500.00
6.5.11.23	Combustibles y Lubricantes		5554.46
6.5.11.30	Bienes de Consumó		1841.20
6.5.11.32	Pasajes y Gastos de Transporte		22.50
6.5.11.39	Otros Servicios de Terceros		8151.66
6.5.11.45	Medicamentos		14.68
6.5.11.49	Materiales de Escritorio		371.07
6.5.11.51	Equipamiento y Bienes Duraderos		0.00
6.5.11.55	Servicio de Luz		1985.99
6.5.11.56	Servicio de Agua y Desagüe		588.80
6.5.11.57	Servicio de Telefonía Móvil y Fija		1743.97
6.5.11.59	Arbitrios		0.00
6.5.11.71	Gastos de Ejercicios Anteriores		6251.48

TOTAL COSTO DIRECTO : S/ 457,393.37

GASTOS GENERALES



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA – REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

6.5.11.75	Póliza contra Robos y Equipos Electrónicos		0.00
6.5.11.76	SOAT Vehicular		0.00
6.5.11.77	Póliza de Seguro Vehicular		0.00
		TOTAL	44192.81

TOTAL GASTOS GENERALES : S/. 44192.81

TOTAL VALORIZACIÓN : S/. 501,586.18

SALDO DE EXISTENCIA FÍSICA DE MATERIALES VALORIZADO

S/. nuevos soles

5.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS (obtenidos durante el proceso de intervención)

La Toponimia de la palabra Saphy proviene de Capi que significa raíz, (Holguin: 1989:121), en concordancia a la naciente del río Saphy o Capi durante la época Inka, fue un gran santuario, donde realizaban y evocaban rituales en honor a sus huacas.

El Dr. Rowe (1944:197), al citar a cobo en la relación de adoratorios del antiguo cusco (CH:6.6 1570), refiere que camino al Chinchaysuyo por el barrio de Carmenca había nueve Ceques que comprendía ochenta y cinco huacas



y la sexta huaca era una fuente llamada, Capipacchan, ubicada en Capi, donde solía bañarse el Inka y realizaban sacrificios, rogando que el agua no les hiciese daño.

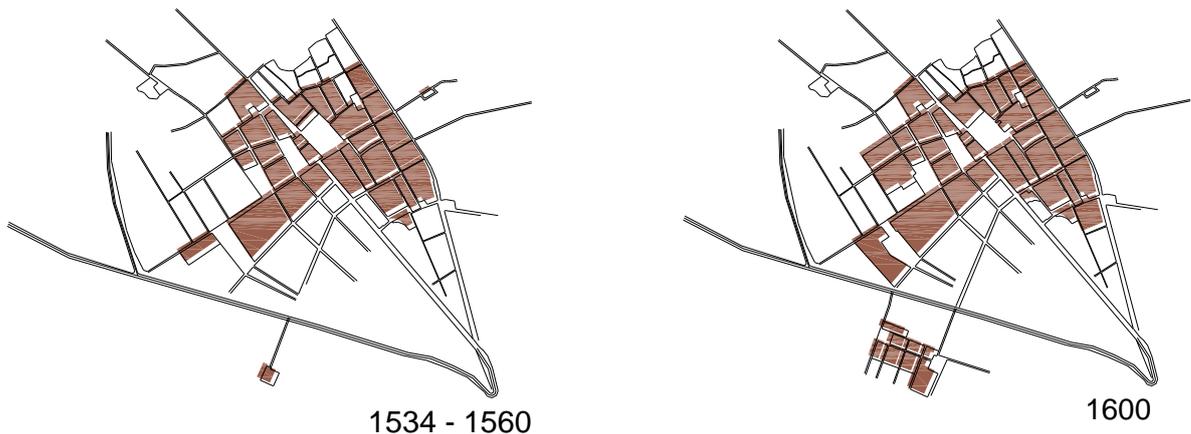
Cristóbal de Molina explica que los mayores rituales Inkas de culto al agua del Mamaqocha, se efectuaban en el río Saphy, que se llevaba a cabo cada 19 de Diciembre de cada año, en dicha ceremonia se sacaban las huacas y cuerpos de muertos embalsamados sacralizadas, para hacer el sacrificio sobre el Nuyo Orco en el Hanan Pacha.

De lo que podemos desprender que el río Saphy fue eminentemente ceremonial, donde los miembros principales de la nobleza, desarrollaban sus ofrendas a sus huacas y/o adoratorios.

El río Saphy y sus canales cumplían funciones rituales muy importantes en la sociedad Inka. Según Betanzos este río y el canal, contenían "Joyas de Oro" que los Inkas dejaban, recreándose en este canal los españoles. De acuerdo a los datos etno-históricos obtenidos por el Antrop. Rosano Calvo (2003:12) indica que estas ofrendas eran de todo tipo, estos objetos eran dejados en las fuentes en honor a sus huacas sagradas.

La ciudad de Cusco y sus antiguos habitantes, los Incas, han sido motivo de diferentes investigaciones, en cuanto a los diversos apéelos de organización, tanto económico, político, social, etc. sin dejar de lado por supuesto su organización espacial en la ciudad de Cusco. considerada como un santuario, es así que se ha manifestado que poseía la forma de un puma, hecho que ha sido analizado por estudiosos como Manuel Chávez Ballón (1971), Santiago Agurto (1987) y Paulo Azevedo (1982) entre otros; este último además plantea que estaba conformada por tres círculos concéntricos: el centro mobiliario ocupado por la nobleza u orejones; el segundo que habría correspondido a los arrabales contiguos al centro o cinturón de aislamiento, formado por andenes y tierra de cultivo, donde se proyectaría el crecimiento de la ciudad; y el tercero que correspondería a los barrios satélites, que estarían ocupados por los nobles provincianos con sus servidores y propias costumbres, Azevedo manifiesta que en la época Inca la plaza principal o Huacaypata, era el cruce de los caminos que conducían a los cuatro suyos. Junto a este cruce, se estableció la ciudad mobiliaria y ceremonial de los Incas, allí agrega el autor, se encontraban por lo menos tres templos, siendo el lugar más valorizado.

La nobleza de sangre real se habría establecido en la calle que baja desde el antiguo barrio de Cohcampata hasta Rimacpampa, en la actual calle Pumacurco - San Agustín, dividida por ayllus o linajes.



PLANO: EVOLUCIÓN URBANA DEL CENTRO HISTORICO (PLAN MAESTRO)

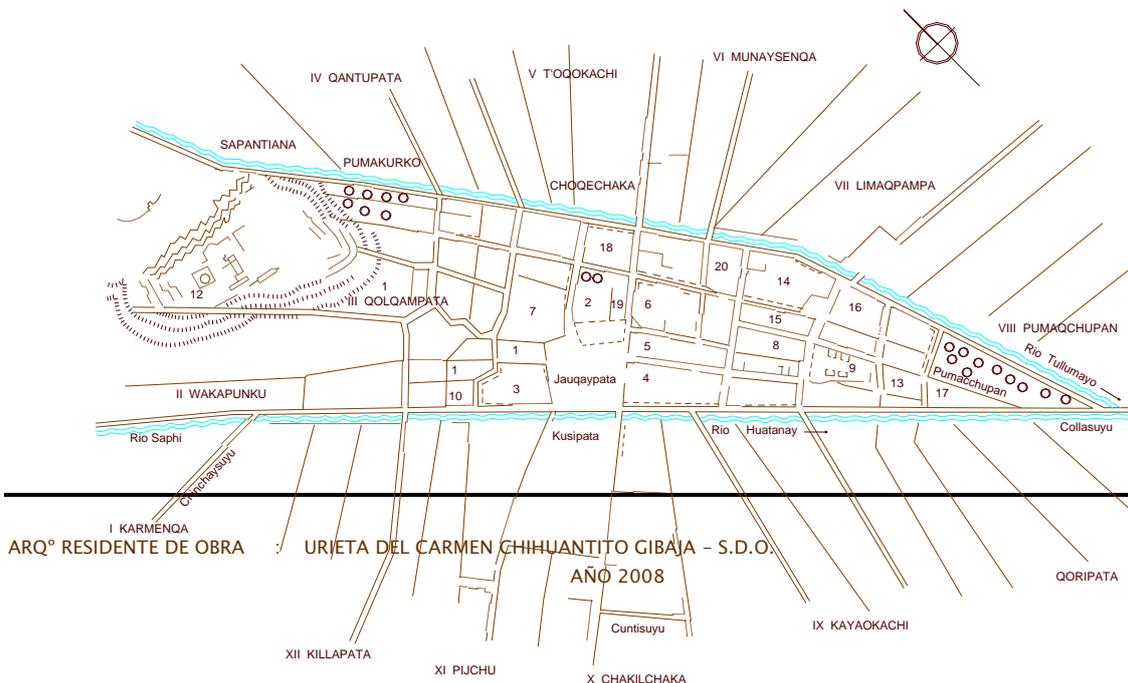


Todos los barrios satélites estaban situados en cuevas, algunas muy empinadas, como Tococachi, Quillipata y Carmenca. Sin embargo, una extensa área prácticamente plana y muy central, situada entre los ríos Saphy y Chunchullmayo, permanecía sin urbanizar, demostrando que la agricultura dentro de la economía incaica, era la actividad más adecuada para las posibilidades de un valle fértil; éste pues sería el espacio en el que estaría incluido el actual inmueble No. 723 de la Calle Saphy.

Todo el Sector Nor-Oeste de la Ciudad habría estado formado por andenes y tierra de cultivo dentro del centro mobiliario de la ciudad sagrada, sede administrativa y religiosa del Estado Inca; Por otra parte, según Gracilazo de la Vega (1985: 287-288), Saphy formaría parte del barrio denominado Huacapunco, que significa puerta del santuario; le llamaban así dice, por que por aquel barrio "entra el arroyo que pasa por medio de la plaza principal del Cozco, y con el arroyo baxa una calle muy ancha y larga, y ambos atraviesan toda la ciudad, y legua media delta van a juntarse con el camino real de Collasuyo...", continuando indica que la denominación viene debido a que toda la ciudad era considerada como un santuario y que éste era el lugar que correspondía al ingreso de dicho santuario, sobre la delimitando del mencionado barrio, indica que éste llegaba a juntarse con el de Collcampata, actual San Cristóbal.

El río Saphy, junto al de Tullumayu, encausados en la época pre hispánica, habrían sido hitos importantes en la demarcación de la ciudad mobiliaria, ya que su discurrir hasta unirse, forma un triángulo, que según Chávez Ballón, se asemeja a un felino, coincidiendo la cabeza con Sacsayhuaman cuya real denominación habría sido Sacsauma o cabeza sobresaliente; mientras que la unión de ambos se daría en el lugar denominado Pumacchupan o cola de puma.

Al borde del río Saphy canalizado, se habrían ubicado las dependencias del adoratorio de Huacapunco y canchas usadas como residencias, extendiéndose hasta las laderas de los cerros Colcampata y Saqsaywaman donde comenzaban las terrazas de cultivo. Las canchas en mención dice eran ocho y estaban agrupadas de dos en dos sobre las andenerías de Tecsecocha, separando cada grupo una calle o pasaje que unía perpendicularmente la calle principal de Saphy y la calle paralela (Tecsecocha). Se presume que esas canchas estaban ocupadas por amautas que educaban a jóvenes de la realeza inca y también por esos discípulos.





PLANO: DEL CUSCO SEGÚN MANUEL CHAVEZ BALLON

El ingreso de los conquistadores a la ciudad de Cusco, el 13 de Noviembre de 1533, fue realizada por esta vía de Saphy, luego de haber pasado por una calle del barrio de Santa Ana y posteriormente la denominada "de la Conquista", que precisamente colinda con la propiedad en estudio.

El 25 de Octubre del mismo año, se llevó a cabo el reparto de solares, el que hasta la fecha no ha sido claramente establecido, por cuanto no solo existe una relación; sin embargo de acuerdo a Gracilazo de la Vega, que hace una descripción de la ciudad en 1560, los españoles habrían preferido ubicarse en las zonas más cercanas a la plaza principal, comprendiendo desde la actual calle San Agustín hasta el Convento de San Francisco y desde la calle Cruz Verde hasta la de Siete Cuartones; del centro mobiliario sólo habrían ocupado el tramo comprendido entre la actual plazoleta Nazarenas y el Coricancha.

Los solares de la plaza principal fueron distribuidos entre los conquistadores más importantes, es el caso de Casana, palacio de Pachacutec, en el que se llevaban a cabo las fiestas en días lluviosos, que fue designado a Francisco Pizarro, además de cuatro solares más de fondo de a doscientos pies cada uno (Blanco 1957: 33).

Sin embargo desconocemos el uso que dicho personaje pudo haber hecho de sus solares, antes y después de su muerte, o si se efectuó un nuevo reparto, puesto que los mismos aparecen luego distribuidos entre otros, según figura en la relación preparada por Jesús M. Covarrubias Pozo (1960), cuyo título dice "Repartición de Solares entre los Conquistadores que estuvieron presentes en la Fundación Española de la ciudad del Cuzco", así tenemos los que a continuación indicaremos, que se habrían ubicado en la calle Saphy, no obstante no tenemos la certeza de que la manzana en la que se ubica el inmueble que nos ocupa, hubiera sido entregada como solar o parte de una a los españoles.

La importancia de esta zona, se debió al río que la atraviesa, por lo que, a partir de 1545 (Azevedo 1982) el valle de Saphy empieza a ser ocupado por los españoles que instalaron sus molinos y chacras. Con el transcurrir de los años, estos espacios pasaron por manos de diferentes propietarios, siendo uno de ellos Pedro Montero de Espinoza, que según los datos que a continuación mencionaremos, habría sido dueño de la manzana que actualmente está demarcada por la calle Saphy, Calle de la Conquista, y la calle del Tambo de Montero.

En 1633, doña Varvola Pacheco, realiza la venta de su propiedad, cuya ubicación coincide con el inmueble que ocupa actualmente el INC Cusco, señalando textualmente "Otorgo por la presente que vendo y doy en venta real desde ahora para en todo tiempo a Doña Sussana de Aguilar asimismo soltera residente en ella y para quien deba o viere título de la causa en cualquier manera que sea es a saber por unas casas que tengo y poseo en la ciudad en el barrio de Guacapongo llamado Quillipata que linda por la parte de abajo con el Tambo y casa de Pedro Montero de Espinoza y por arriba con las de don Gabriel Sinchi Cacicque de Maraes y por el canto la calle



real que va de esta a la parroquia de Santa Ana que el solar que obtuve y compré de dicho Pedro Montero por escritura pública. La cual le entrego para título, causa y se la vendo con todas sus entradas y salidas usos y costumbres derechos y servidumbres y todo lo demás del anexo y perteneciente y por libres de censo tributo empeño primera venta y o contratos, y enajenación especial ni general que no la tiene y por precio y cuantía de un mil ochocientos y veinte pesos corrientes de a ocho..." (AAC 1633: 1298).

De acuerdo a estos datos, podemos decir, que sin duda la indicada propiedad abarcaba mayor espacio que el actual, probablemente con el transcurso del tiempo éste se fue desmembrando y pasando a diferentes dueños; aspecto que podría ser conocido ampliando el tiempo de investigación sobre el tema. Por otra parte el nombre de este barrio como lo indica en sus crónicas Gracilazo de la Vega, era Guaga Puncu, además agregándole el de Quillipata, que probablemente fue como se llamaba al sector que colindaba con el barrio de Santa Ana, puesto que en años posteriores, cuando el barrio fue llamado Saphy, éste estaba dividido en dos parroquias, la matriz de Cusco y la de San Cristóbal.

Asimismo es posible establecer que la propiedad fue adquirida por doña Varvola Pacheco de don Pedro Montero de Espinoza, en fecha imprecisa, mediante escritura pública, frente a notario que tampoco se señala El indicado nombre y la ubicación del tambo de Montero, ha quedado grabado en la memoria colectiva hasta nuestros días, así en 1834, José María Blanco refiere: "El tambo célebre de Montero está en la misma dirección del río de Huatanay. tras Santa Teresa, y en la calle llamada de la Conquista, porque por aquí fue donde entraron por la primera vez al Cuzco los españoles" (Villanueva 1957: 101).

Este recuerdo, probablemente se deba a los sucesos que envolvieron a dicho personaje y lugar, que son relatados por el cronista Esquivel Y Navia (1980:77) que sin embargo como el mismo señala, no hay manera de certificarlos, el indicado relato cuenta, que Pedro Montero de Espinoza en 1643, con 37 años de residente en Cusco, solía juntarse con algunas personas cada viernes en su inmueble, con el fin de azotar a una imagen de Jesucristo y luego brindar con aguardiente; estos hechos dice el cronista fueron vistos por una concubina de Montero, que informó al comisario del Santo Oficio, siendo apresados 14 judíos, uno de ellos anciano que presidía los actos y fueron llevados al tribunal ubicado en Lima donde se procedió a castigarlos. Sus bienes fueron confiscados, pero sus casas como señalamos anteriormente conservan su nombre y hasta la calle donde se ubican, ha sido denominada "calle de Tambo de Montero", la imagen de Jesucristo, fue colocada en el templo de Santo Domingo.

No hemos podido hallar más datos sobre el inmueble que estudiamos, en el siglo XVII Y XVIII, sin embargo el sector donde se ubica fue escenario de acontecimientos naturales, que debieron realizarse con alguna frecuencia en la temporada de lluvias, así el 21 de Marzo de 1702, cayó una copiosa lluvia que hizo que crecieran las aguas del río que baja por la calle Saphy, Diego Esquivel nos dice que : "...con su rápido curso robó gran parte de las riberas amenas de Saphy y de las tiendas fabricadas de la Calle en Medio, sobre el mismo río, derribó tres, con pérdida considerable de hacienda.." (Esquivel y Navía 1980: 187).

La misma crónica refiere, que el 21 de Febrero de 1740, tuvo lugar un desastre aún mayor: luego de una tempestad de rayos que duró dos horas y media desde las cuatro de la tarde, que no causó daños, se produjo una copiosa lluvia, que incrementó intempestivamente el nivel del río Huatanay, cuyos caudales arruinaron gran parte de sus riberas y valle nombrado Saphy, derribando casas y arrancando piedras de magnitud, en especial una de factura pre hispánica, de más de ocho varas en diámetro, que pareció inconcebible. No existiendo relación similar alguna en los dos siglos que ocupaban los españoles. En esta época, esta vía ya debió estar poblada de casas, siendo posible que el inmueble que se estudia sufriera daño al igual que otros que se encontraban en la zona.

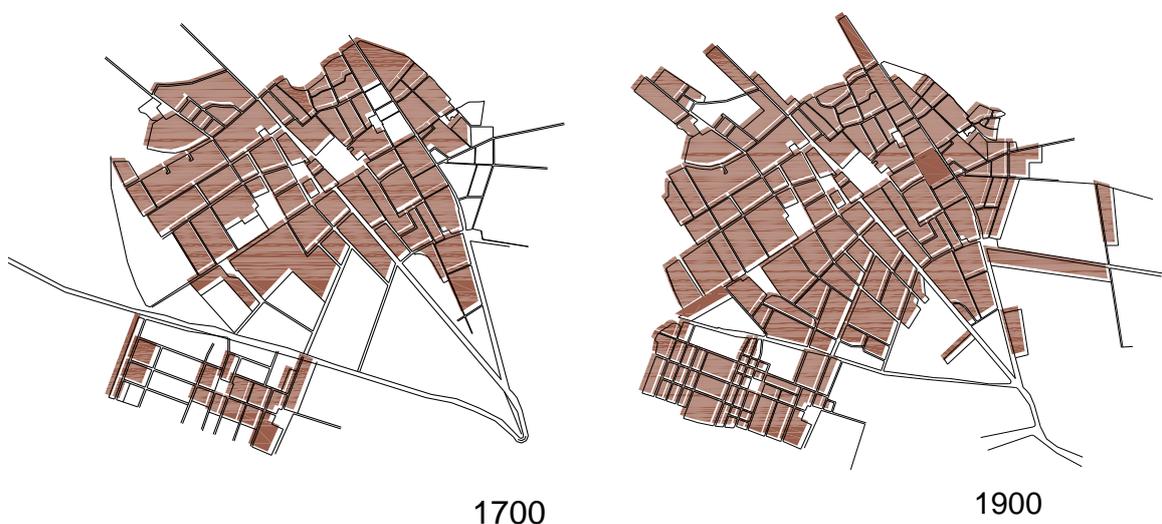


La canalización de este río, que sin duda se desbordó en más ocasiones que las descritas por el cronista Esquivel y Navia, fue realizada durante las obras de saneamiento efectuadas entre los años 1910 y 1912 (Valcárcel 1981; 21); motivo por el que en esas fechas, fue necesario trasladar el bello puente de Santa Teresa, que se encuentra registrado fotográficamente, dos o tres cuadras más arriba, al comienzo de la calle Saphy. Esta canalización abarcó el espacio comprendido entre el puente referido y el del Rosario, en la actual avenida Sol.

La canalización del río Saphy, en la calle del mismo nombre, fue concluida en 1940, de acuerdo a la información de Roberto Garmendia, que señalaba entre sus obras como alcalde de la ciudad de Cusco, el abovedamiento adicional del Huatanay, asignando dos presupuestos, uno para el arreglo del solado de la indicada canalización entre el puente de Saphy y el de Santa Teresa y otro para la ampliación de la canalización entre el puente de Saphy y los baños del mismo nombre para su canalización.

Continuando con la secuencia de propietarios del inmueble 723 de la calle Saphy, hallamos que en 1865, formaba parte de la propiedad de don Melchor Vergara, según los linderos a los que se hace referencia en la Escritura de compra venta de la casa huerta y corral de doña Gregoria Silas a don Mariano Yáñez (ADC 1865- 1866; 8), que indica: linda por la parte inferior con la casa de doña Buenaventura Flores, por la cabecera con el solar de don Melchor Vergara. por la superior con el callejón denominado QuencohuayUa que baja de la de Santa Ana y por el pie con el labio del río Saphy; de esta información podemos deducir que el inmueble en transacción sería el que está ubicado actualmente en la esquina de las calles Saphy y Conquistadores, esta última conocida como Quencohuaylla, palabra que traducida al castellano significa pradera, pudiendo haberse tratado de un camino cubierto de vegetación, producto de la humedad existente en la zona. Probablemente hasta la primera mitad del siglo XX, la calle Saphy, por lo menos en la parte superior estaba conformada por inmuebles rodeados por huertos terrenos de cultivo y corrales, que le daban una tipología semi rural, el caso del inmueble 723, era uno de ellos, como es descrito en la obligación que contrae su propietario don Melchor Vergada, a favor de doña Rosa Aguerri, por la suma de 1,000 pesos, por el término de seis meses, a partir del primero de Agosto de 1870, con el interés de 12 reales al ciento por mes; hipotecando dicha propiedad de la siguiente manera: "...una casa con tres topos de alfar situada en el barrio de Saphi parroquia Matriz de esta ciudad y también cinco topos de tierras y otros terrenos ubicados en el lugar llamado Quencohuaylla, que están contiguos a dicha casa..."(ADC 1869-1870; 579).

El 29 de Enero de 1884, don Melchor Vergada, suscribe un contrato anticrético o prenda pretoria con el Dr. don José Anselmo Alosilla, Juez de Primera Instancia, por la cantidad de 500 pesos, sobre una casa y sus terrenos situados en el barrio de Saphy de esta ciudad, por el tiempo de dos años contados desde la indicada fecha y bajo la hipoteca de las referidas propiedades.



PLANO: EVOLUCIÓN URBANA DEL CENTRO HISTÓRICO (PLAN MAESTRO)

En el cuerpo de la escritura es posible apreciar la descripción que se efectúa de la mencionada propiedad, que fue adquirida por Melchor Vergara por la suma de mil pesos, en fecha, vendedor y notario que no precisa, de la siguiente manera:

"Señor Escribano Bonifacio Aragón, sírvase usted extender en el Registro de escrituras públicas de su cargo una de anticresis o prenda pretoria por la que consta, que yo Don Melchor Vergara doy en prenda a favor del Señor Doctor Don José Anselmo Alosilla, mi casa ubicada en el barrio de Saphy, parroquia Matriz de esta ciudad con todos sus terrenos adyacentes y los que ocupa en arrendamiento José Vera; advirtiendo que dicha casa y terrenos, excluyendo la huerta y tres viviendas una en los bajos y dos en los altos, que me reservo, producen 90 pesos al año. Y confieso asimismo que en esta fecha he recibido del expresado Señor Doctor Anselmo Alosilla, la cantidad de 500 pesos en dinero efectivo y en plata dura debiendo satisfacerle en igual moneda, por el plazo de dos años contados desde esta fecha..."

El 14 de Febrero de 1889, Melchor Vergara, agricultor en Mollepata donde contaba con una hacienda, esposo de Manuela Escobar, ya fallecida; propietario del inmueble en estudio, emite su testamento, dejándolo como herencia a su único hijo Domingo Vergara, tenido en doña María Niño de Guzmán, antes de contraer matrimonio con doña Manuela Escobar.

En el referido testamento, es posible apreciar algunos aspectos de este inmueble, como los que se transcribe a continuación de la parte correspondiente a dicha casa: "Declaro que tengo por mis bienes una casa quinta situada en la calle de Saphy parroquia matriz de esta ciudad a título de compra venta según escritura que en testimonio obra en mi poder. Dicha casa quinta la he mejorado y le he dado más expansión con las compras de las tierras de Qquenqo huaylia o amaro Huayco, un canchón con regadío, según constan de sus respectivas escrituras que los conservo entre mis papeles," (ADC 1889-1890).

De esta información podemos deducir, que don Melchor Vergara, realizó la compra del inmueble 723, incrementando su extensión posteriormente con los espacios denominados Qquenqo huaylia, que también dieron



ese nombre a la actual calle Conquista; mayores datos sobre la descripción del inmueble, no ha sido posible hallar, debido a que como indicamos anteriormente, en los documentos hallados, no se precisan ni fecha, ni nombre del propietario, anterior a don Vergara. Con fecha 26 de Julio de 1895, don Melchor Vergara, decide anular su testamento del año 1889 y emitir otro, teniendo como testigos a los señores: Fidel Fernández Baca, Jesús Trinidad Loayza y Mariano Blas Valdivia, ante el Notario Romualdo Vega Centeno (AAC 1895 - 1897); por el que nombra como sus herederos universales a sus nietos Andrea Saturnina y Escolástico Saturnino Vergara Martínez; los ítems correspondientes a dichos aspectos señalan:

- Declaro por mis bienes una casa situada en la calle de Saphy parroquia Matriz de esta ciudad, adquirida a título de compra venta, la que se halla mejorada ahora y ensanchada con algunos terrenos más que he comprado según sus títulos que declaro para que conste.

- Declaro, instituyo y nombro por mis únicos universales herederos de todos mis bienes, derechos y acciones a mis nietos Andrea Saturnina y Escolástico Saturnino Vergara» hijos de mi mencionado hijo Domingo Vergara y Virginia Martínez.

La propiedad pasó a poder de los indicados nietos de don Melchor Vergara; sin embargo quien figura como única propietaria es Andrea Saturnina Vergara Martines quien contrajo matrimonio con Manuel E. Santisteban Villavicencio; esta información es notable en el testamento otorgado por la indicada beneficiaria, de fecha 10 de Enero de 1966, mediante el cual hereda dicho inmueble a sus seis hijos: María Luisa, Juana Leonor, Samuel Alberto, Pascual Augusto, Pablo Alfredo y Carmen Santisteban Vergara, en partes iguales, como figura en fojas 32. Asiento No, 6, del Tomo 112 del Registro de Bienes Muebles, exceptuándose a Alejandro Washington por ser religioso.

Es así que en la parte concerniente al inmueble indica: "Declaro que es poseedora de la casa No. 723 con un canchón adyacente de la calle Saphi, tiene condición de bien propio por haberlo adquirido por herencia de su abuelo Sr. Melchor Vergara, conforme consta del testamento otorgado con fecha 26 de Julio de 1895, ante el Notario que fue de esta localidad Romualdo Vega Centeno y cuyo derecho de propiedad se encuentra inscrito en los Registros de la Propiedad Inmueble de esta ciudad, donde constan todas las características del inmueble referido y que a la fecha no reconoce ningún gravamen. Declaro que hereda en partes iguales la casa y canchón adyacente de la calle Saphi en favor de sus hijos: María Luisa, Juana Leonor, Samuel Alberto, Pascual Augusto, Pablo Alfredo y Carmen Santisteban Vergara, para que éstos se repartan en forma proporcional, haciéndose las compensaciones correspondientes entre la parte construida y el canchón por construirse, para lo que tomarán los servicios de un profesional, para que dicho inmueble sea dividido en seis partes compensados unos lotes con otros."; continuando añade que los muebles y menajería favorezcan a Juana Leonor por sus servicios prestados y si existiera el hecho de favorecer a algún heredero, se realice con Juana Leonor.



Uno de los seis propietarios, Pablo Santisteban Vergara, realizó el pago correspondiente para llevar a cabo la sucesión e inscripción pertinente, sin embargo en la documentación consultada no existe la división que probablemente se efectuó; puesto que en 1995, María Santisteban Vergara, presentó al INC Cusco, un proyecto solicitando la construcción de ambientes, siendo rechazado por considerar la necesidad de contar previamente con investigación arqueológica, teniendo en cuenta la ubicación del inmueble.

El 29 de Diciembre del año 2,003, don Washington Alejandro Santisteban Vergara, en representación de sus hermanos y su persona, todos propietarios del inmueble - casa canchón 723 de la calle Saphy de esta ciudad, realizó su venta al Instituto Regional de Cultura Cusco, en la suma de 2'436,000.00, con una extensión de 5,536.72 metros cuadrados y un perímetro de 412 ml.,; delimitada de la siguiente manera:

Por el Nor Este: Calle Saphy y las propiedades de los Sres, José M. Olivera y Julia Ortiz de Farfán, en línea quebrada de 16.90 ml.; 43.10 ml. y 30.70 ml. haciendo un total de 90.70 ml.

Por el Sur Este: Con la propiedad de la Sra, Encarnación Calderón en línea recta de 82.20 ml.

Por el Sur Oeste: Con la propiedad del Sr- Daniel Corzo en línea recta de 129.30 ml.



Por el Nor Oeste: Con la calle de la Conquista en línea recta de 109.8 ml.

6.- ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO (Posterior a la intervención)

El inmueble está constituido por tres plataformas delimitadas por andenerías Incas, pre-Incas y Republicanas existiendo construcciones en las plataformas 1 y 2, siendo la plataforma 1 la que contiene la casa propiamente dicha. La cual ya está siendo intervenida.

La construcción de esta primera plataforma está constituida por dos pisos, de material de adobe, con cimientos y sobre cimientos de piedra y cubierta de teja cerámica sobre estructura de madera (par y nudillo), en forma de L, con una de las crujías orientada hacia la calle Saphy (Este), donde se encuentra el ingreso principal el cual se resalta por la presencia de un arco de medio punto el que delimita el zaguán de ingreso con el Patio Principal, en esta crujía se encuentra ubicada la escalera de acceso al segundo nivel la cual está conformada por una estructura de piedra y la otra Crujía hacia el Norte, que delimita con una propiedad privada, en este sector se encuentran 5 columnas de piedra labrada con sus respectivas bases y capiteles, que son utilizadas como soporte del balcón el cual está conformado por balaustres y pies derechos que rematan en las zapatas que soportan la estructura del techo.

En el sector oeste se observa un muro de piedra cuyas primeras hiladas muestran la originalidad de sus elementos líticos de la época Inca. Notándose la recomposición del resto del muro, en donde se nota, 4 vanos para la iluminación y ventilación de los servicios higiénicos, el ingreso a estos es por el vano de acceso en el mismo muro que remata con un dintel de piedra, este muro tiene una altura de 4.50 mtrs., sobre cuya cabecera se tenía un balcón que le daba un carácter de loggia, el cual será recuperado en esta etapa de la intervención. En esta crujía se encuentra un acceso hacia el canchón el cual se encuentra en pésimo estado. Esta crujía tiene como materiales de construcción adobe y piedra en sus cimientos; Hacia el sector Sur del inmueble está delimitado por un muro que corresponde a una propiedad privada.

La plataforma 2 muestra un muro pre – hispánico, por la presencia de los elementos de piedra con formas de clavos los cuales se utilizaron en la cultura Killke, se nota como resultado de la liberación de construcciones provisionales que pertenecían a la zona doméstica de la casa, las construcciones en este sector no tienen cimientos, y los muros son de adobe, la estructura de la cubierta es de quincha y teja.

La plataforma 3 es mucho más extensa y sin construcciones; en el que se tiene evidencias de Andenes Pre-hispánicos, Incas, los cuales servían de andenes de contención debido al desnivel que presenta.

PLANTA (PRIMER PISO)

La planta del primer piso hacia la fachada está constituida por tres ambientes que tienen ingreso por la calle Saphy y un zaguán que se constituye como ingreso principal a la casona, y accediendo por escalinatas de piedra se llega a un patio el cual está delimitado por tres crujías de dos niveles y hacia el sector sur del patio este delimita con la propiedad de la Sra., Encarnación Calderón, hacia el sector este se observa la escalera de piedra



que conduce al segundo nivel y un ambiente junto al pasadizo de ingreso desde el zaguán principal, hacia el sector norte se observan columnas de piedra con los muros exteriores forman un pasadizo en el cual se tiene una vereda perimetral de lajas de piedra, en este sector existen tres habitaciones, las cuales tienen dos vanos (Ventanas) para su iluminación y ventilación, todo este sector ya fue intervenido y se encuentra en buen estado.

Hacia el sector oeste se observa un muro de piedra que ocupa desde el nivel del patio hasta una altura de 4.25 mts, en el cual se observa un vano de acceso a los servicios higiénicos, todo este paño del muro fue consolidado y rearmado a junta seca. Encima de esta plataforma se tiene un muro de adobe con cimientos y sobre cimientos de piedra que no tienen mucha profundidad y en algunos casos no presentan cimientos, con pisos de tierra avanzando hacia el oeste tenemos una habitación de adobe de 0.40 mts. de ancho con dos vanos de acceso y cielo rasos constituidos por vigas rollizas vistas y enlucidas de yeso en cada paño.

En la crujía Este los entresijos son de rollizos de eucalipto y sobre este el entablado y el ladrillo pastelero, los muros se encuentran en buen estado y están revestidos con embarre, una capa de imprimante y por último dos capas de pintura.

PLANTA (SEGUNDO PISO)

El segundo nivel está constituido por ambientes en buen estado, se accede mediante las graderías de piedra, llegando al balcón de la primera crujía donde se tiene un pequeño ambiente el que será utilizado como servicio higiénico debido al área que presenta, el balcón este está constituido por balaustrada y columnas de madera con zapata, el piso en este sector está constituido por ladrillo pastelero, mediante este espacio se acceden a tres ambientes amplios que están orientadas hacia la fachada principal (calle Saphy), con balcones de madera en cada caso y pisos de ladrillo pastelero, cada ambiente hacia el balcón presenta ventanas con derrames del 5%, La crujía Norte este está constituida por un balcón que es la continuación del anterior en forma de "L" mediante este pasadizo se ingresa a tres ambientes.

Los muros como los del primer nivel son de adobe con entre pisos de rollizos de eucalipto de @ 6" y sobre este un entablado a media madera para finalmente tener el piso acabado de ladrillo pastelero, la cubierta es de teja con estructura de par y nudillo de madera rolliza. Mediante el ambiente del segundo nivel que colina con el primer andén (muro de piedra) se accede a la parte superior del inmueble y a través del mismo al espacio superior donde se evidencian andenes y muros de factura Pre-inca, Inca y Republicana.

INTERIOR (CANCHON)

Se ejecutaron trabajos de prospección arqueológica el año 2004, con la finalidad de investigar y realizar un diagnóstico para determinar en forma concreta los antecedentes tanto de ocupación así como las funciones que se realizaron en estos espacios en épocas pasadas. En el que se evidenciaron en algunas zonas muros de contención Inca a manera de andenes, los cuales están espaciados aproximadamente cada 3 metros, y en el resto aun no se han realizado trabajo alguno; por lo que se encuentran rodeado de maleza.

En la parte que es colindante con la calle Conquista se tiene evidencias de continuidad de Andenes y piso empedrado con un albañal, así como un poso artesiano.

7.- ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL (Después de la intervención)

AMBIENTE 101

Espacio principal de acceso a la casa con muros de adobe en buen estado, piso de loseta de piedra con una ligera pendiente del 6%, con un arco de medio punto en adobe que delimita este espacio con el zaguán de paso hacia el patio principal. Espacio utilizado con funciones administrativas.



AMBIENTE 102

Espacio con frente hacia la calle Saphy, Se tiene un acceso directo por la calle Saphy utilizado con funciones administrativas en buen estado, con un mezanine en estructura de acero como soporte y revestido en madera con balaustre de madera que delimita el espacio. Se conecta con el ambiente 103 mediante un vano de acceso delimitado con una mampara de vidrio.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Se tiene el sobrecimiento de piedra caliza caravista emboquillado en buen estado.
- Entrepiso de madera rolliza eucalipto y machihembrado el cual esta empastado con yeso, en buen estado.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 103

Espacio con frente hacia la calle Saphy, Se tiene un acceso directo por la calle Saphy utilizado con funciones administrativas en buen estado, con un mezanine en estructura de acero en este ambiente se ubica la escalera de acceso a este mezanine la estructura es en acero con pasos de madera aguano de 2" de sección. Se conecta con el ambiente 105 mediante un vano de acceso por medio del mezanine debido al desnivel en el que se ubican estos espacios delimitado con una mampara de vidrio.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Se tiene el sobrecimiento de piedra caliza caravista emboquillado en buen estado.
- Entrepiso de madera rolliza eucalipto y machihembrado el cual esta empastado con yeso, en buen estado.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 104

Se accede mediante el zaguán, esta delimitado mediante una grada y un arco de medio punto de adobe en buen estado, se propuso inicialmente como centro de computo para lo cual se tiene las instalaciones eléctricas necesarias.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Entrepiso de madera rolliza eucalipto y machihembrado el cual esta empastado con yeso, en buen estado.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Se apertura dos vanos de ventilación e iluminación que dan hacia el patio principal.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 105

Se tiene un acceso directo por el patio principal utilizado con funciones administrativas en buen estado. Presenta dos hornacinas en el sector Oeste y un vano de conexión con el ambiente 103.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Entrepiso de madera rolliza eucalipto y machihembrado el cual esta empastado con yeso, en buen estado.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.



AMBIENTE 106

Se tiene un acceso directo por el patio principal utilizado con funciones administrativas en buen estado. Presenta dos vanos hacia el patio los cuales dan iluminación y ventilación a este espacio.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Entrepiso de madera rolliza eucalipto y machihembrado el cual esta empastado con yeso, en buen estado.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 107

Se tiene un acceso directo por el patio principal utilizado con funciones administrativas en buen estado. Presenta dos vanos hacia el patio los cuales dan iluminación y ventilación a este espacio. Hacia el lado oeste todo este paño es la continuación del andén que se tiene en el patio principal.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Entrepiso de madera rolliza eucalipto y machihembrado el cual esta empastado con yeso, en buen estado.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

PATIO

Se accede por medio del zaguán, ingresando por este hacia mano izquierda se tiene la escalera de acceso al segundo nivel, la cual es de estructura de piedra.

El patio esta delimitado con la crujía Norte mediante 5 columnas de piedra de estilo románico, con base y capiteles respectivamente. Estas columnas se ubican en un corredor el cual se encuentra en desnivel con el patio. Hacia el sector Oeste se tiene un Andén imponente rearmado, en el que se ubica el acceso principal hacia los servicios higiénicos tanto de varones como de damas, para acceder a este ingreso primero se tiene que pasar las escaleras de acceso en piedra las cuales fueron talladas con rodón y de forma rectangular por lo que se puede acceder por tres tramos a la escalera.

- El patio en sí es de piso de lajas de piedra irregulares.
- Presenta una jardinera en un costado en el cual se tiene la presencia de un árbol de ciruelos.

SERVICIOS HIGIENICOS (VARONES Y DAMAS)

La estructura de los servicios higiénicos es de placas en sus tres parantes de colindancias y con columnas en las esquinas las cuales están unidas con vigas de conexión, la estructura del cielo raso es de dos bóvedas de medio punto en concreto. Para darle mayor iluminación a estos espacios se tiene el paño enfrentando hacia el patio de block de vidrio.

Los servicios higiénicos de varones presenta tres inodoros, separados con separadores de polivinil con estructura de aluminio, dos urinarios.

- El piso de cerámico antideslizante.
- Los muros recubiertos hasta una altura de 2.00 mts. Con cerámico y listelos a una altura de 1.20 mts.

Los servicios higiénicos de damas presenta tres inodoros, separados con separadores de polivinil con estructura de aluminio.

- El piso de cerámico antideslizante.
- Los muros recubiertos hasta una altura de 2.00 mts. Con cerámico y listelos a una altura de 1.20 mts.

SEGUNDO NIVEL



Se accede mediante las escaleras ubicadas en el patio principal, esta presenta tres tramos, de estructura de piedra en su integridad.

AMBIENTE 201

Se tiene el acceso directo por la galería utilizado con funciones administrativas en buen estado con dos balcones republicanos hacia el exterior, con vano de ventana hacia la galería. Se tiene acceso al espacio 202 mediante un vano delimitado con Mamparas de vidrio.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho en buen estado
- Revestimientos de embarre.
- Cielo raso con enchaclado de yeso en buen estado donde se nota el harneruleo de la estructura del par y nudillo.
- Con tres tirantes de rollizos de eucalipto los cuales están empastados con yeso.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 202

Se tiene el acceso directo por la galería utilizado con funciones administrativas en buen estado con dos balcones republicanos hacia el exterior, con dos vanos de ventana hacia la galería. Se tiene acceso al espacio 203 mediante un vano delimitado con Mamparas de vidrio.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho en buen estado
- Revestimientos de embarre.
- Cielo raso con enchaclado de yeso en buen estado donde se nota el harneruleo de la estructura del par y nudillo.
- Con tres tirantes de rollizos de eucalipto los cuales están empastados con yeso.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 203

Se tiene el acceso directo por medio del ambiente 202 y 204 con funciones administrativas en buen estado con un balcón republicano hacia el exterior, en buen estado de conservación con vano de ventana hacia la galería.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho en buen estado
- Revestimientos de embarre.
- Cielo raso con enchaclado de yeso en buen estado donde se nota el harneruleo de la estructura del par y nudillo.
- Con tres tirantes de rollizos de eucalipto los cuales están empastados con yeso.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 204



Se tiene el acceso directo por la galería utilizado con funciones administrativas, en buen estado de conservación con vano de ventana hacia la galería.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho en buen estado
- Revestimientos de embarre.
- Cielo raso con enchaclado de yeso en buen estado donde se nota el harneruelo de la estructura del par y nudillo.
- Con tres tirantes de rollizos de eucalipto los cuales están empastados con yeso.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 205

Se tiene el acceso directo por la galería utilizado con funciones administrativas, en buen estado de conservación con vano de ventana hacia la galería.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho en buen estado
- Revestimientos de embarre.
- Cielo raso con enchaclado de yeso en buen estado donde se nota el harneruelo de la estructura del par y nudillo.
- Con tres tirantes de rollizos de eucalipto los cuales están empastados con yeso.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

AMBIENTE 206

Se tiene el acceso directo por la galería utilizado con funciones administrativas, en buen estado de conservación con vano de ventana hacia la galería.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho en buen estado
- Revestimientos de embarre.
- Cielo raso con enchaclado de yeso en buen estado donde se nota el harneruelo de la estructura del par y nudillo.
- Con tres tirantes de rollizos de eucalipto los cuales están empastados con yeso.
- Los paños de muro se encuentran pintados con pintura lavable en buen estado.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra.

GALERIA

Se accede a este espacio por medio de las escaleras de acceso del patio principal, es un espacio en forma de “L” que conecta a todos los ambientes que se encuentran en el segundo nivel.

- Piso de ladrillo pastelero en buen estado.
- Se tiene pies derechos de madera Aguano los cuales rematan en zapatas también de madera.
- Se tiene balaustres de madera en buen estado.
- La estructura de la cubierta esta delimitada por los tirantes de madera aserrada y se nota los sobrepares, los cuales están empastados con yeso.



- Se tiene un voladizo con canes de madera de 0.60 mts.

SSHH

El servicio higiénico presenta un inodoro con su respectivo lavatorio el cual esta soportado por una meza de madera.

- El piso de cerámico antideslizante.
- Los muros recubiertos hasta una altura de 2.00 mts. Con cerámico y listelos a una altura de 1.20 mts.

AMBIENTE 207

Se tiene el acceso directo por el zaguán el que es la continuación de la galería.

- Se tiene la presencia del muro Pre – Inca el cual fue consolidado. Y protegido del sobrecimiento con una capa de tela.
- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.20 mtrs.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre.
- Piso de falso piso de cemento pulido.
- Tarrajeos de sobrecimientos.
- Entre pisos de acero separados cada 0.60 mtrs.
- Se tiene 4 pies derechos que delimitan el espacio denominado como logia, con balaustres de madera. La estructura de los pies derechos es doble, entre estos pies derechos separados 0.45 mtrs. Se tiene una estructura de un arco de medio punto de madera.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 208

Se tiene el acceso directo por el zaguán el que es la continuación de la galería.

- Se tiene la presencia del muro Pre – Inca el cual fue consolidado. Y protegido del sobrecimiento con una capa de tela.
- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.20 mtrs.
- Piso de falso piso de cemento pulido.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre.
- Tarrajeos de sobrecimientos.
- Entre pisos de acero separados cada 0.60 mtrs.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 209

Se tiene el acceso directo por medio del ambiente 208 se tiene dos vanos de ventilación e iluminación.

- Se tiene la presencia del muro Pre – Inca el cual fue consolidado. Y protegido del sobrecimiento con una capa de tela.
- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.20 mtrs. En los muros que dividen este espacio.
- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.50 mtrs. En el muro colidante.



- Piso de falso piso de cemento pulido.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre.
- Tarrajeos de sobrecimientos.
- Entre pisos de acero separados cada 0.60 mtrs.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 210

Se tiene el acceso directo por medio del ambiente 209 se tiene dos vanos de ventilación e iluminación.

- Se tiene la presencia del muro Pre – Inca el cual fue consolidado. Y protegido del sobrecimiento con una capa de tela.
- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.20 mtrs. En los muros que dividen este espacio.
- Cimientos y sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.50 mtrs. En el muro colidante.
- Piso de falso piso de cemento pulido.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre.
- Tarrajeos de sobrecimientos.
- Entre pisos de acero separados cada 0.60 mtrs.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 211

Se tiene el acceso directo por medio del corredor 4 se tiene once vanos de iluminación ventilación e iluminación.

- Se tiene la presencia de un Muro Restituido (a manera de anden) con elementos nuevos el cual se encuentra fechado.
- La estructura es de Concreto Armado esta sobre 09 zapatas y 09 columnas de 0.30 x 0.60 m, con un concreto $F_c = 240 \text{ Kg/Cm}^2$.
- Los sobrecimientos de concreto ciclópeo. A una profundidad de 1.20 mtrs.
- Piso de falso piso de cemento pulido.
- El piso de material Cerámico Antideslizante.
- Muros de albañilería estructural, tartajeados.
- El cielo raso de este ambiente es una losa aligerada.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

TERRAZA 1

Se tiene acceso por medio de los dos zaguanes uno de ellos la continuidad de la galería y el otro por medio de una escalera directa del patio principal la cual será restituida.

Este espacio contiene el corredor que delimita el espacio con los dos andenes que se tiene el primero a una altura de 0.90 mtrs. Y el segundo con una altura de 0.60 mtrs., estos andenes son de piedra calcárea y con mortero de concreto en buen estado, para acceder a estos se tiene dos escaleras de acceso ubicadas una al frente del



zaguán 1 y la otra en frente de la escalera de acceso al segundo nivel. Estos andenes estarán cubiertas por áreas verdes.

Este espacio esta delimitado por un andén restituído con piedra calcárea y con trasmuro de piedra de cimentación con un ancho de 0.90 mtrs. Y con mezcla de concreto de 1:6 (cemento, hormigón), a junta seca. Este muro tiene una altura de 4.50 mtrs. Con una inclinación de 7%.

TERRAZA 2

Se tiene acceso por medio del zaguán que conecta con la Terraza 1 y con la Terraza 3.

Este espacio contiene el corredor que delimita el espacio con un Anden que se tiene una altura de 0.90 mtrs., este anden de piedra calcárea y con mortero de concreto en buen estado. Este anden esta cubierto por áreas verdes.

Este espacio esta delimitado por un andén restituído con piedra calcárea y con trasmuro de piedra de cimentación con un ancho de 0.90 mtrs. Y con mezcla de concreto de 1:6 (cemento, hormigón), a junta seca. Este muro tiene una altura de 4.50 mtrs. Con una inclinación de 7%.

TERCER NIVEL

AMBIENTE 301

- Piso de vigas de entrepiso de acero.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Presenta vanos uno de acceso y dos de ventilación en el muro oeste.
- Revestimientos de embarre en el muro oeste.
- Se tiene los 4 pies derechos que rematan en una viga solera que sirve de soporte de la estructura de la cubierta.
- Se tiene 5 tirantes que amarran la estructura de los muros enfrentados.
- Se tiene la estructura de la cubierta de para y nudillo.
- Esta con sobrepar solo hacia el patio principal el cual cuenta con cubierta de teja.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 302

- Piso de vigas de entrepiso de rollizos de eucalipto y madera machihembrada.
- Presenta vanos uno de acceso y dos de ventilación en el muro oeste, y en el muro este se tiene un vano de ventilación e iluminación.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre en el muro oeste.
- Se tiene la 4 pies derechos que rematan en una viga solera que sirve de soporte de la estructura de la cubierta.
- Se tiene 5 tirantes que amarran la estructura de los muros enfrentados.
- Se tiene la estructura de la cubierta de para y nudillo.
- Esta con sobrepar solo hacia el patio principal el cual cuenta con cubierta de teja.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 303

- Piso de vigas de entrepiso de rollizos de eucalipto.



- Presenta vanos uno de acceso y dos de ventilación en el muro oeste, y en el muro este se tiene un vano de ventilación e iluminación.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre en el muro oeste.
- Se tiene la 4 pies derechos que rematan en una viga solera que sirve de soporte de la estructura de la cubierta.
- Se tiene 5 tirantes que amarran la estructura de los muros enfrentados.
- Se tiene la estructura de la cubierta de para y nudillo.
- Esta con sobrepar solo hacia el patio principal el cual cuenta con cubierta de teja.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 304

- Piso de vigas de entrepiso de rollizos de eucalipto.
- Presenta vanos uno de acceso y dos de ventilación en el muro oeste, y en el muro este se tiene un vano de ventilación e iluminación.
- Muros de adobe de 0.90 mts de ancho.
- Revestimientos de embarre en el muro oeste.
- Se tiene los 4 pies derechos que rematan en una viga solera que sirve de soporte de la estructura de la cubierta.
- Se tiene 5 tirantes que amarran la estructura de los muros enfrentados.
- Se tiene la estructura de la cubierta de para y nudillo.
- Esta con sobrepar solo hacia el patio principal el cual cuenta con cubierta de teja.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

AMBIENTE 305

- Piso de estructura de losa Aligerada, el piso acabado es de Cerámico Antideslizante.
- Presenta vanos dos de acceso y de ventilación, posee un balcón el cual se encuentra cubierto con una mampara de vidrio.
- Muros de albañilería estructura, cubiertos con tartajeo de cemento, el muro del sector Sur –Este es un Anden de Piedra Restituida con elementos nuevos, el que se encuentra fechado.
- Se tiene la estructura de la cubierta de madera aserrada a manera de para y nudillo revestido con entablado de madera machihembrada a media madera.
- En el interior de este ambiente se tiene un mezanine de estructura Concreto Armado al cual se accede por medio de este ambiente a través de una escalera de estructura de fierro y pasos de madera.
- Cuenta con todas las instalaciones eléctricas necesarias como sistemas de red, Internet, salidas telefónicas. Todas las instalaciones cuentan con sistema de puesta a tierra, las cuales se encuentran en proceso de entubados.

8.- CAUSAS DEL DETERIORO (De los análisis efectuados durante la intervención)

Causas externas:



- La presencia de un jardín donde se cultiva plantas nativas del lugar y que están en contacto con la barda perimetral, hace que este tramo de muro absorba la humedad y por ende la filtración y absorción de agua por capilaridad asciende a partes altas del tramo ubicado en este sector colindante con la calle principal del pueblo.
- La falta de un canal de drenaje en el perímetro de la edificación del templo para evacuación de aguas pluviales, por la pendiente donde se encuentra y por las áreas que rodean al templo en que la filtración de agua en temporadas de lluvias baja hasta llegar a cimientos afectando a todo el Monumento.
- La presencia de fuertes vientos, agua y humedad ha erosionado los elementos estructurales (muros), y portadas, y la consecuente exfoliación y disgregación de los paramentos.
- La ubicación del templo en una zona de ligera pendiente y en un terreno donde no existe protección alguna ni calzada perimetral permite el desmoronamiento de tierra por ende la aparición de sus cimientos siendo objeto de exposición a temperaturas adversas y susceptibles al acelerado deterioro de sus piezas líticas.
- Falta de mantenimiento profesional-técnico especializado, para evitar utilización de cemento en elementos líticos de conformación arenisca, especialmente en áreas de soporte estructural y decoración artística del monumento.

Causas propias de deterioro del edificio:

- Por la falta de una buena colocación de trabas en los muros portantes y en encuentros de muros por la esbeltez de su configuración ha sido elemento fundamental para la pérdida de la verticalidad del muro.
- Por la inestabilidad del terreno el monumento en toda su estructura presenta asentamientos diferenciales y agrietamientos en todos los paramentos que llegan hasta la cimentación.
- La presencia de un ojo de agua se encuentra ubicado en el presbiterio parte baja de escaleras (probable cripta u ojo de agua) el mismo que será evaluado con proyecto de investigación arqueológica.
- El uso de material lítico tallado en la estructura del templo como piedra arenisca de color amarillento que ha perdido toda su estructura y morfología creando disgregaciones y exfoliaciones, la que ha estado sometida por largos años a intemperismo dejando áreas libres de superficie como por aplastamiento de cargas muertas sometidas a compresión.
- Por presentar elementos líticos que ya han cumplido su vida útil y que deberán de ser reemplazadas con otras nuevas de mayor capacidad de soportabilidad.

9.- INTERVENCIONES ANTERIORES (Ejecutadas durante el proceso de intervención)

En 1633, doña Varvola Pacheco, realiza la venta de su propiedad, cuya ubicación coincide con el inmueble que ocupa actualmente el INC Cusco, señalando textualmente: "Otorgo por la presente que vendo y doy en venta real desde ahora para en todo tiempo a Doña Susana de Aguilar asimismo soltera residente en ella y para quien deba



o viere titulo de la causa en cualquier manera que sea es a saber por unas casas que tengo y poseo en la ciudad en el barrio de Guacapongo llamado Quillipata que linda por la parte de abajo con el Tambo y casa de Pedro Montero de Espinoza y por arriba con las de don Grabiél Sinchi Cacique de Maraes y por el canto la calle real que va de esta a la parroquia de Santa Ana que el solar que obtuve y compré de dicho Pedro Montero por escritura pública. La cual fe entrego para titulo, causa y se la vendo con todas sus entradas y salidas usos y costumbres derechos y servidumbres y todo lo demás delo anexo y perteneciente y por libres de censo tributo empeño primera venta y o contratos, y enajenación especial ni general que no la tiene y por precio y cuantía de un mil ochocientos y veinte pesos comentes de a ocho..." (AAC 1633:1298).

De acuerdo a estos datos, podemos decir, que sin duda la indicada propiedad abarcaba mayor espacio que el actual, probablemente con el transcurso del tiempo éste se fue desmembrando y pasando a diferentes dueños; aspecto que podría ser conocido ampliando el tiempo de investigación sobre el tema. Por otra parte el nombre de este barrio como lo indica en sus crónicas Gracilazo de la Vega, era Guaga Puncu, además agregándole el de Quillipata, que probablemente fue como se llamaba al sector que colindaba con el barrio de Santa Ana, puesto que en años posteriores, cuando el barrio fue llamado Saphy, éste estaba dividido en dos parroquias, la matriz de Cusco y la de San Cristóbal.

Por las trabajos de investigación que se realizaron se llego a la conclusión de que la casona sufrió modificaciones, ya que en la crujía Norte se encontraron evidencias de cimientos los cuales se encuentran en medio de los actuales ambientes que se tiene, se puede decir que la distribución era diferente y que debido a un terremoto colapso la crujía Norte y la reconstruyeron de acuerdo a las necesidades del propietario. Los últimos propietarios la retacharon, sin ninguna dirección técnica.

El año 2005 se empezó con los trabajos de Restauración y adecuación a nuevo uso de la Casona, interviniéndola en su integridad. Estos trabajos se realizaron con la calzadura de cimientos, sobre cimentación, en la crujía Este y en la crujía Sur, se calzo los muros de adobe del segundo nivel, reestructuración de la cubierta la cual fue cambiada en su integridad, se restituyo la carpintería de madera debido al mal estado en el que se encontraba, se restituyo los pies derechos, zapatas, balaustres, puertas, marcos de vanos de iluminación. Se adecuo el servicio higiénico debajo de la logia crujía Sur – Oeste. Se bajo el nivel de los pisos de todos los ambientes de acuerdo a las evidencias encontradas, logrando mayor espacio en todos los ambientes.

El año 2006 se ejecuto interviniendo con el acabado del primer patio y las dos crujías (Crujía de la Fachada y la Crujía perpendicular hacia el sector Este). Se realizo el acabado de pisos, embarres, pintura, instalaciones eléctricas y Sanitarias.

El año 2007 se ejecuto la parte posterior del inmueble con la Calzadura y Consolidación del Anden Pre Hispánico existente en este sector y la restitución del tercer con elementos nuevos, se inicio la construcción de la crujía paralela a la calle Saphy guardando la configuración tipologica de la zona.

10.- OBJETIVOS (Alcanzados durante el proceso de intervención)

OBJETIVO GENERAL

El objetivo principal del presente proyecto es la Puesta en Valor de este inmueble, a través de la recuperación integral de las dos crujías del patio principal recuperando todas sus características originales y la obra nueva que estará de acuerdo con la tipología y trama de la ciudad, y con estos trabajos de puesta en valor la Institución



disponga de una infraestructuras que sirva para una adecuada funcionalidad de acuerdo a las necesidades requeridas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Continuar con la recuperación de las construcciones existentes en el primer patio donde se recuperara todos los acabados originales.
- Consolidar la estructura de los Andenes Incas, Republicanos y devolverle su esquema espacial original.
- Proponer estructuras nuevas que se integren con las construcciones existentes, y con el contexto urbano.
- Consolidar la estructura de los Andenes Incas, Republicanos y devolverle su esquema espacial original.

11.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

01.00.00 OBRAS PROVISIONALES:

01.06.00 Armado De Andamios Metálicos

Para la realización de los trabajos de calzaduras, empastes, pintados, etc. en las partes altas se utilizaran andamies metálicos para facilitar los trabajos en vez de rampas, por ser más prácticos y ocupar menos área, utilizando hasta un máximo de cuatro cuerpos de altura y hasta un máximo de 02 castillos, priorizando y corriendo estos de acuerdo al avance de las obras.

METRADO	P.U.	PARCIAL
50.00	15.39	769.50

01.07.00 Instalación De Poleas De 2 Ton

Se plantea la utilización de 02 polea para el acarreo vertical de materiales y mezcla de morteros en lugar de rampas, por su fácil y practico manejo, se ubicará esta polea adyacente al castillo de andamios y corriendo junto a



el de acuerdo al avance de las obras, tanto al interior como al exterior- Estará sostenido por un pie derecho de rollizo de eucalipto de 8" promedio embutido al suelo firme con arriostradas al muro de adobe exterior.

METRADO	P.U.	PARCIAL
1.00	76.29	76.29

01.08.00 Cerco de protección de calamina

Se efectuara fundamentalmente en el sector Sur – Oeste de propiedad de la Familia Corso, la cual se encuentra desprotegida. Este trabajo se efectuara con pies derechos de madera rolliza de eucalipto y correas de madera corriente de 2" x 3", y calaminas de 11 canales sujetas con clavos de calamina en las correas.

METRADO	P.U.	PARCIAL
288.00	38.65	11,131.20

02.00.00 TRABAJOS PRELIMINARES

02.01.00 Limpieza De Terreno

Se efectuara en todo el área ha intervenir del inmueble debiendo eliminarse basura, maleza y otros que perturben el normal trabajo. El material de desecho que pueda ser quemado se efectuara en el área libre del segundo y tercer andén.

Los escombros o materiales de construcción existentes en la obra entes del inicio de estos trabajos, deberán ser retirados del lugar de trabajo o por lo menos colocados en un ambiente amplio en el centro del mismo, estos ambientes de preferencia serán patios.

El peligro existente por la cantidad de escombros radica en que al estar acumulados junto a una pared, originan humedad sobre la misma; ocasionando mayores daños.

El retiro de estos escombros deberá hacerse en carretillas y con mucho cuidado de no dañar restos de otros elementos arquitectónicos que pudieran existir en la zona

METRADO	P.U.	PARCIAL
261.00	1.68	438.48

02.02.00 Eliminación De Basura Y Elementos Suelos

En las zonas priorizadas, antes del inicio de las labores restaurativas, serán necesarios eliminar la basura y elementos sueltos que pudieran existir en el lugar, cuidando minuciosamente no retirar aquellos elementos sueltos que podrían corresponder a las estructuras. Se efectuara previamente el registro fotográfico antes de esta labor, a fin de determinar el real estado de conservación.

METRADO	P.U.	PARCIAL
168.59	1.68	283.23

02.06.00 Demolición de muros de adobe

Se efectuara en zonas donde se distingue que no son estructuras originales, sino que son agregados sin ningún valor y con una mala estructuración de los muros, ya que estos muros son de 0.40 cm de ancho de muro.

METRADO	P.U.	PARCIAL
14.87	20.61	306.47



02.08.00 Desmontaje de techo de teja, incluida estructura de madera.

Se efectuara el desmontaje de las coberturas de teja, en forma integral, facilitando la realización de trabajos de consolidación y corrección de cabeceras de muro y principalmente la restitución de la techumbre en su conjunto. Se procederá al desmontaje de la estructura del techo, ya que este esta soportado por listones de madera eucalipto. Por lo tanto se propone su desmontaje integral para luego intervenir de acuerdo al diseño propuesto.

METRADO	P.U.	PARCIAL
10.00	17.43	174.30

02.09.00 Trazo Niveles Y Replanteo Preliminar

Se realiza un levantamiento general, para tener un conocimiento total de cómo, se desarrollan los diferentes niveles de pisos, y alturas de edificación.

METRADO	P.U.	PARCIAL
31.80	2.67	84.91

02.10.00 Trazo Niveles Y Replanteo durante el Proceso

Durante el proceso se efectuara la distribución de niveles, tomando como cota base de referencia el umbral de la puerta principal, que da hacia la calle Saphy, la cual se ira jalando a los amb. del inmueble. En el proceso, se determinarán testigos con cotas auxiliares en plantillas de yeso

METRADO	P.U.	PARCIAL
33.00	2.30	75.90

02.14.00 Transporte De Materiales A Obra (Vehiculo)

Todo el material necesario para las acciones de restauración, tanto los que provengan de cantera en las cercanías como los que deban adquirirse en la ciudad, deberán ser transportados en volquetes hasta el lugar más próximo posible del emplazamiento de la obra, descargados manualmente y transportados al sitio exacto a fuerza humana.

METRADO	P.U.	PARCIAL
70.00	15.99	1,119.30

02.16.00 Transporte De Materiales En Obra

Una vez descargado todo el material la distribución a los diversos puntos de trabajo será por medio de carretillas, este traslado repercutirá en el costo por la utilización de mano de obra.

METRADO	P.U.	PARCIAL
50.00	19.83	991.50

02.16.00 Transporte Vertical De Materiales En Obra



Para la facilidad de trasladar los materiales al segundo nivel o al techo se requerirá la construcción de un andamio y la instalación de una polea para los interiores.

METRADO	P.U.	PARCIAL
16.00	15.60	249.60

02.14.00 Transporte De Material A 120 M

Todos los materiales que traen a la obra, proveniente de los proveedores, los dejan en la calle Saphy por lo que hay que transportarlos hasta la obra, pasando por la calle conquista y llegar hasta a la obra, para este traslado se usa mano de obra y herramientas manuales. Este traslado es un poco dificultosa ya que la calle conquista presenta una pendiente aproximada de 7%, lo que hace pesado el transporte de materiales.

METRADO	P.U.	PARCIAL
165.00	44.89	7,406.85

03.00.00 MOVIMIENTO DE TIERRAS

03.01.00 Nivelación Y Apisonado Manual

Esta nivelación y apisonado, se refiere a que luego de la definición de los niveles de piso originales y liberación de pisos, se realizará la nivelación y apisonado al interior del inmueble por capas para mayor resistencia y durabilidad.

METRADO	P.U.	PARCIAL
210.92	2.12	447.15

03.02.00 Excavación De Zanjas Para Drenaje

Se ha de ejecutar excavación de zanjas a tajo abierto para la colocación de drenajes; las zanjas ejecutadas tendrán como máximo 0.4 m. de ancho y de 0.60 de altura. La excavación de zanjas drenajes será ejecutada en todos los ambientes. Por la presencia de humedad.

METRADO	P.U.	PARCIAL
39.87	17.92	714.47

03.03.00 Excavación Para Cimientos Hasta 1.50 Mt Terreno Normal (Anden)

Se ha de ejecutar excavación de zanjas a tajo abierto para la cimientos y sobre cimientos del tercer anden; por la altura que presenta y de acuerdo al diseño de este anden se tendrá la zanja de 1.00 m. de ancho y de alto 1.20 mts. Ya que en todo este tramo se esta bajando el nivel de piso terminado.

METRADO	P.U.	PARCIAL
10.00	41.06	410.60

03.05.00 Excavación Masiva

Previo a toda operación de consolidación y en coordinación con los arquitectos proyectistas y residentes, se realizarán trabajos de tipo exploratorio, bajo la supervisión y asesoramiento de un arqueólogo, que será quien determine el lugar donde se realizaran dichos trabajos tendientes a obtener un adecuado estudio a cerca de la utilización de las citadas áreas en épocas antiguas, posteriormente ha esta exploración previa se hará una excavación masiva con mucho cuidado, recuperando todos los elementos culturales que se encuentren.

METRADO	P.U.	PARCIAL
252.30	26.01	6,562.32



03.06.00 Relleno Con Material Propio (Aplisonado)

Esta referido al relleno de las calas de exploración e interpretación de las cimentaciones de los muros, este relleno será con el mismo material de la excavación y por capas regulares que se irán regando y compactando cada 0.30 mts de altura para la restitución del piso original.

METRADO	P.U.	PARCIAL
2.65	14.36	38.05

03.07.00 Transporte De Material Excedente A 100 M

Todo el material excedente que se obtenga por los trabajos efectuados se desplazara a por lo menos 100 m. del lugar de los trabajos para que no obstaculice los trabajos. Este traslado se efectuara con carretillas y se acumulara en un solo lugar para su posterior eliminación.

METRADO	P.U.	PARCIAL
133.00	15.12	2,010.96

03.08.00 Elim. De Desmorte Con Volquete 6 M3,V=30 D= 5 Kms.

Todo el material producto de los residuos, proveniente de la liberación de techos, embarre y remoción de muros, será clasificado para su posible aprovechamiento en la elaboración del mortero de barro para asentado de adobes, embarres y elaboración de nuevos adobes, el desmorte resultante y los desechos de la misma obra serán eliminados en forma periódica en volquetes.

METRADO	P.U.	PARCIAL
205.00	26.41	5,414.05

04.00.00 OBRAS DE CONCRETO SIMPLE

04.02.00 Cimientos Corridos Mezcla 1:8 Cemento-Hormigón 30% Piedra

Se realizara nuevos cimientos de acuerdo al diseño de la nueva estructura para lo9 cual se tendrá cimientos con zarpas de concreto ciclópeo, que bordeara el perímetro ampliando la sección y la altura, de acuerdo a los anchos que presentan los diversos muros. Para esta partida se utilizaran piedras grandes con mortero de concreto.

METRADO	P.U.	PARCIAL
12.00	150.26	1,803.12

04.04.00 Sobrecimiento De Concreto Simple

Se ejecutará utilizando para el caso piedra mediana y mortero de concreto en proporción 1:8; durante su ejecución se debe tener cuidado de llenar con el mortero de concreto todo los vacíos entre las piedras; de acuerdo a la propuesta, la cimentación debe ser ejecutada hasta 0.10 m. por debajo del nivel del piso terminado.

METRADO	P.U.	PARCIAL
11.20	143.50	1,607.20

04.06.00 Restitución De Andén De Piedra Con Mortero De Cemento-Hormigón

Se realizara la Restitución de piezas pétreas en los tramos donde ya no se tiene la presencia de estos, para lo cual se labrara piedras calizas para darles cara y para asentar en el muro. Este trabajo se hará con mortero de Hormigón – Cemento con una mezcla 1: 6. Se hará a junta seca con un mortero de arcilla y con un trasmuro de piedra de cimentación. Este muro tendrá un ancho de 0.90 cm. una altura de 4.60 mts.

METRADO	P.U.	PARCIAL
---------	------	---------



24.13	305.59	7,373.89
-------	--------	----------

04.06.00 Solado para zapatas de 2" mezcla 1:12 Cemento: Hormigón

Se realizara en los tramos donde se tiene vigas de conexión, estructura de Concreto Armado. Este trabajo se hará con mortero de Hormigón – Cemento con una mezcla 1: 12. se hará como medida para darle una capa de protección a la viga de conexión y de esta manera evitar la corrosión en las varillas de fierro corrugado.

METRADO	P.U.	PARCIAL
1.40	26.17	36.64

05.00.00 OBRAS DE CONCRETO ARMADO

05.03.00 Columnas

05.03.01 Concreto en Columnas FC = 210 Kg/cm²

Se suministrará un concreto con la resistencia a la compresión, $f_c = 210 \text{ Kg/cm}^2$, se hará los respectivos ensayos de laboratorio, que sean necesarios para respaldar los parámetros de diseño de mezclas, en sus dosificaciones del concreto.

Todo el cemento será Pórtland Puzolánico 1PM que cumpla la Norma ASTM C-159. En términos generales, no deberá tener grumos ni materias extrañas, y el peso de las bolsas no deberá tener una variación de más de 1% del peso indicado. El cemento será almacenado en un lugar seco, aislado del suelo y protegido de la humedad.

El agua a emplearse en la preparación del concreto deberá ser clara, limpia, exenta de aceites, ácidos, álcalis, sales, materias orgánicas, y otras sustancias que puedan ser dañinas al concreto y al acero de refuerzo. En términos generales, el agua deberá ser potable.

Los agregados que se usarán son: el agregado fino (arena) y el agregado grueso (piedra). Ambos deben considerarse como ingredientes separados del concreto.

La arena será limpia, silíceo, de grano rugoso y resistente, libre de cantidades perjudiciales de polvo, terrones, partículas blandas o escamosas, esquistos, ácidos, materias orgánicas, greda y otras sustancias dañinas.

La arena deberá ser graduada, con predominio del tamaño grueso, debiendo el 95% pasar por la malla $\frac{1}{4}$ ", el 25% por la malla #50 y el 5% por la malla #100.

El agregado grueso será piedra del río o piedra partida de grano compacto y duro. Debe ser limpio, libre de polvo, materia orgánica, arcilla y otras sustancias perjudiciales. No contendrá piedra desintegrada, mica o cal.

El agregado grueso estará bien graduado, desde $\frac{1}{4}$ ", hasta el tamaño máximo especificado.

El tamaño máximo del agregado grueso será 1", para los diferentes elementos de la estructura:

Los agregados serán almacenados o apilados, en forma tal, que se prevenga la segregación o contaminación excesiva con otros materiales o agregados de otras dimensiones.

METRADO	P.U.	PARCIAL
2.27	280.46	636.64

05.03.01 Encofrado y desencofrado normal en columnas

Los encofrados se realizaran con madera corriente, el encofrado tendrá superficies sensiblemente uniformes y mantendrá su forma ante las presiones del concreto.

Se realizará el diseño del encofrado de todos los elementos de la estructura, teniendo en cuenta los siguientes factores:

Como cargas de diseño se considerarán el peso propio, empuje y peso del concreto fresco, sobrecarga de materiales, equipo, personal, incluyendo fuerzas horizontales, verticales y de impacto propias del vaciado.



El diseño considerará la resistencia del material empleado, sus deformaciones y la rigidez de las uniones de los elementos del encofrado.

En general, el diseño deberá proporcionar una estructura de encofrado segura, en forma y dimensiones indicadas en los planos y con la garantía de que no existan deformaciones visibles, ni desalineamientos que atenten contra el funcionamiento de la estructura. Antes de cualquier operación de vaciado, la Inspección de Obra deberá revisar cuidadosamente los encofrados.

La operación de desencofrado de los elementos de concreto, después de su endurecimiento, se hará gradualmente y en forma suave, quedando totalmente prohibido golpear, forzar y causar trepidaciones que pudieran perjudicar al concreto colocado.

El desencofrado se hará cuando el concreto tenga suficiente resistencia para soportar su peso propio y demás cargas que sobre él graviten. En todo caso se respetarán los siguientes plazos mínimos de desencofrado

METRADO	P.U.	PARCIAL
25.20	18.99	478.55

05.03.03 Acero grado 60 en columnas

Las barras de refuerzo deben satisfacer las especificaciones ASTM A 615, con un esfuerzo de fluencia $f_y=4,200$ kg/cm². Estas especificaciones corresponden al acero grado 60.

Las varillas de refuerzo, serán nuevas y estarán libres de pintura, aceite, suciedad y escamas de óxido. Serán almacenadas y protegidas de la humedad del medio ambiente y de las lluvias, para evitar la aparición de escamas de óxido.

Es conveniente el almacenamiento de las varillas enderezadas y ordenadas según el diámetro.

METRADO	P.U.	PARCIAL
240.00	19.57	4,696.80

05.04.00 VIGAS

05.04.01 Concreto en Vigas $f_c = 210$ Kg/cm²

Se suministrará un concreto con la resistencia a la compresión, $f_c = 210$ Kg/cm², se hará los respectivos ensayos de laboratorio, que sean necesarios para respaldar los parámetros de diseño de mezclas, en sus dosificaciones del concreto.

Todo el cemento será Pórtland Puzolánico 1PM que cumpla la Norma ASTM C-159. En términos generales, no deberá tener grumos ni materias extrañas, y el peso de las bolsas no deberá tener una variación de más de 1% del peso indicado. El cemento será almacenado en un lugar seco, aislado del suelo y protegido de la humedad.

El agua a emplearse en la preparación del concreto deberá ser clara, limpia, exenta de aceites, ácidos, álcalis, sales, materias orgánicas, y otras sustancias que puedan ser dañinas al concreto y al acero de refuerzo. En términos generales, el agua deberá ser potable.

Los agregados que se usarán son: el agregado fino (arena) y el agregado grueso (piedra). Ambos deben considerarse como ingredientes separados del concreto.

La arena será limpia, silícea, de grano rugoso y resistente, libre de cantidades perjudiciales de polvo, terrones, partículas blandas o escamosas, esquistos, ácidos, materias orgánicas, greda y otras sustancias dañinas.

La arena deberá ser graduada, con predominio del tamaño grueso, debiendo el 95% pasar por la malla $\frac{1}{4}$ ", el 25% por la malla #50 y el 5% por la malla #100.

El agregado grueso será piedra del río o piedra partida de grano compacto y duro. Debe ser limpio, libre de polvo, materia orgánica, arcilla y otras sustancias perjudiciales. No contendrá piedra desintegrada, mica o cal.



El agregado grueso estará bien graduado, desde $\frac{1}{4}$ ", hasta el tamaño máximo especificado.
El tamaño máximo del agregado grueso será 1", para los diferentes elementos de la estructura:
Los agregados serán almacenados o apilados, en forma tal, que se prevenga la segregación o contaminación excesiva con otros materiales o agregados de otras dimensiones.

METRADO	P.U.	PARCIAL
1.55	267.44	414.53

05.04.02 Encofrado y desencofrado normal en vigas

Los encofrados se realizarán con madera corriente, el encofrado tendrá superficies sensiblemente uniformes y mantendrá su forma ante las presiones del concreto.

Se realizará el diseño del encofrado de todos los elementos de la estructura, teniendo en cuenta los siguientes factores:

Como cargas de diseño se considerarán el peso propio, empuje y peso del concreto fresco, sobrecarga de materiales, equipo, personal, incluyendo fuerzas horizontales, verticales y de impacto propias del vaciado.

El diseño considerará la resistencia del material empleado, sus deformaciones y la rigidez de las uniones de los elementos del encofrado.

En general, el diseño deberá proporcionar una estructura de encofrado segura, en forma y dimensiones indicadas en los planos y con la garantía de que no existan deformaciones visibles, ni desalineamientos que atenten contra el funcionamiento de la estructura. Antes de cualquier operación de vaciado, la Inspección de Obra deberá revisar cuidadosamente los encofrados.

La operación de desencofrado de los elementos de concreto, después de su endurecimiento, se hará gradualmente y en forma suave, quedando totalmente prohibido golpear, forzar y causar trepidaciones que pudieran perjudicar al concreto colocado.

El desencofrado se hará cuando el concreto tenga suficiente resistencia para soportar su peso propio y demás cargas que sobre él graviten. En todo caso se respetarán los siguientes plazos mínimos de desencofrado

METRADO	P.U.	PARCIAL
23.00	44.29	1,018.67

05.03.03 Acero grado 60 en vigas

Las barras de refuerzo deben satisfacer las especificaciones ASTM A 615, con un esfuerzo de fluencia $f_y=4,200$ kg/cm². Estas especificaciones corresponden al acero grado 60.

Las varillas de refuerzo, serán nuevas y estarán libres de pintura, aceite, suciedad y escamas de óxido. Serán almacenadas y protegidas de la humedad del medio ambiente y de las lluvias, para evitar la aparición de escamas de óxido.

Es conveniente el almacenamiento de las varillas enderezadas y ordenadas según el diámetro.

METRADO	P.U.	PARCIAL
125.00	21.00	2,625.00

07.00.00 ESTRUCTURAS DE MADERA Y COBERTURAS

07.02.00 Pies Derechos De Sección 7"X7" De Madera Aguano



Se propone colocar pies derechos de Sección 7" x 7" como estructura de soporte en todos los balcones y voladizos de las estructuras del segundo andén, para evitar los pandeos que pudiera sufrir las estructuras de balcones y en voladizo, por lo que se colocara estas piezas para darle mayor estabilidad a los balcones y voladizos y de esta manera evitar la pérdida de horizontalidad de estos elementos. Para lo cual se utilizara madera aguano de 8" x 8" x 2.40 mtrs. Y estará protegida con DD para evitar la putrefacción y el ataque de xilófagos en estos, para lo cual se protegerá con preservante de madera. Se diferenciara por la forma geométrica.

METRADO	P.U.	PARCIAL
8.00	162.60	1,300.80

07.07.00 Viga Solera Artesonado

Se realizara con madera aserrada aguano de 8" x 6" de sección, la pieza seguirá los patrones de diseño propuestos, estarán lijados y laqueados con laca natural el que tendrá 4 manos de laca para su mejor preservación.

METRADO	P.U.	PARCIAL
41.98	91.10	3,824.38

07.11.00 Zapatas De Madera

Se cambiara las piezas de la loggia por un grave deterioro o cuando solo queda la evidencia de que existía un elemento de sus características. Debe seguir los patrones de diseño originales estilizando con formas geométricas para ser fácilmente diferenciadas. Este tratamiento se realizara en el corredor de todo el segundo nivel.

METRADO	P.U.	PARCIAL
8.00	195.63	1,565.04

07.15.00 Estructura de par y nudillo de L=7.50 mtrs. Con madera aguano acerrada.

Esta estructura se propone en el Amb. 305 para darle diferencia de ser una estructura nueva con materiales nuevos. Ya que todo este bloque es de Concreto Armado. Para lo cual se utilizara 5 elementos de madera aguano de sección rectangular de 6" x 4" x 10' seca, la cual estará armada a manera del par y nudillo, las unidades estarán unidas con empalmes a media madera y con planchas de fierro de 3/16" con pernos de 7" en todos los encuentros y estarán protegidas ante el ataque de los xilófagos con preservante de madera, para luego ser laqueadas con laca transparente.

METRADO	P.U.	PARCIAL
17.00	432.19	7,347.23

07.16.00 Correas De Eucalipto De 3" X 3.50 M.

Entre las armadas del techo se colocarán correas de madera escuadrada con una sección de 2" x 3" distanciados entre si de eje a eje en 0.80 mts, estas correas irán intercaladas con el encarrizado que soportará la torta de barro y después la cobertura de teja.

METRADO	P.U.	PARCIAL
50.30	17.18	864.15

07.18.00 Sobrepares (Dos Piezas) 5" x 5.00 mtrs.



El sobre par de las estructuras que la requieran, será de madera eucalipto de 5" de sección, asentado en todos los casos sobre el alero entablado, descansando además en los muros longitudinales apoyado en una viga solera; el extremo superior se asentará sobre la hilera a su vez apoyada en las estructuras de par y nudillo; su espaciamiento deberá ser similar al de los pares interiores, para permitir de ser el caso, ser reforzados con pendolones intermedios; cada elemento del sobre par será sujeto con tiento de cuero de res y fijado con clavos.

METRADO	P.U.	PARCIAL
6.00	87.54	525.24

07.21.00 Canes (3" X 4" X 0.60 M)

Los canes se hará con madera águano de 3"x 4" de sección, de diseño simple y con molduras, embutidos en el muro y clavados a los arrocabes para evitar su volteo, en otros tramos se apoyara sobre la viga solera artesonada (en los corredores).

METRADO	P.U.	PARCIAL
60.00	24.33	1,459.80

07.23.00 Hileras De 4"

Al plantear la estructura del par y nudillo la estructura necesitará de la hilera que será de rollizo de eucalipto de 4", traslapando a media madera las piezas, hasta lograr la longitudinal requerida, es importante que los elementos sean rectos y de sección regular.

Tendrá un tratamiento a base de petróleo.

METRADO	P.U.	PARCIAL
23.00	9.78	224.94

07.24.00 Coberturas De Teja Sobre Torta De Barro

Se realizará la estructura de la cubierta el encarrizado que será trenzado con material de primera y directamente a las armas con alambre galvanizado Nro. 18, la torta de barro que soportará las tejas de arcilla cocida tipo colonial o Standard reutilizando las de buen estado según una previa clasificación, completando los faltantes con material nuevo aproximadamente en un 20%. Los extremos se plantearán con doble teja en volteo. Esta partida comprende el planteamiento de un incremento lateral de los techos por el aumento de la longitud de los aleros en 0.20 mts. Para proteger mejor los muros y los contrafuertes.

METRADO	P.U.	PARCIAL
180.10	37.02	6,667.30

08.00.00 MUROS Y TABIQUES DE ALBAÑILERÍA

08.02.00 Muro De Adobe De Cabeza (60 X 30 X 15)

Para la calzadura de los muros de adobe de los muros de la crujía de la fachada (Calla Saphy), se utilizaran adobes nuevos de 0,60 x 0.30 x 0,15 ml. Los adobes irán asentados de manera que el mortero de barro rellene íntegramente al adobe previamente humedecido. El barro a usarse como mortero deberá ser de la misma calidad del utilizado para la elaboración de los adobes, recomendando la inclusión de paja.

METRADO	P.U.	PARCIAL
4.20	48.74	204.71

08.06.00 Muro de bloque hueco de concreto e=15 cm. mezcla 1:5

Este Muro de bloque de concreto, diseñado y construido en forma tal que pueda transmitir cargas horizontales y/o verticales de un nivel al nivel inferior y/o a la cimentación. - de unidades huecas asentadas con mortero de concreto. El peso mínimo será: Albañilería reforzada: $t = h/26$. donde t = espesor del muro y h : altura efectiva.



Estos están reforzados con alambres de $\frac{1}{4}$ " cada 0.80 mtrs. En forma longitudinal y cada 1.00 mtrs. En forma transversal.

METRADO	P.U.	PARCIAL
124.32	32.21	4,004.35

08.08.00 Escalera de piedra

Estas se harán con tajos de piedra de 0.20 x 0.30 x 0.50 los cuales se labrarán hasta tener un contrapaso de 0.18 mtrs., y un ancho de 1.80 mtrs, se tendrá en total 18 gradas con un descanso en la novena grada de 1.50 mtrs. Se asentará estos con una base de concreto, los cuales tendrán un diseño simple con trazos rectos para diferenciarlos que son elementos nuevos.

METRADO	P.U.	PARCIAL
16.33	238.86	3,900.58

08.09.00 Base de piedra para columna de 0.30 mtrs

Estas se harán con tajos de piedra de 0.40 x 0.40 x 0.50 los cuales se labrarán de acuerdo al diseño propuesta., Se asentará estos con una base de concreto, los cuales tendrán un diseño simple con trazos rectos para diferenciarlos que son elementos nuevos.

METRADO	P.U.	PARCIAL
19.00	201.05	3,819.95

09.00.00 REVOQUES ENLUCIDOS Y MOLDURAS

09.03.00 Tarrajeo Del Tipo Rayado O Primario C/Mortero 1:5

Consistirá en un Mortero de arena cemento 1:5. deberá ser una mezcla de trabajable mezclada con agua potable. Se aplicará en los muros como primer tarrajeo el cual será tirado con fuerza a la superficie del muro, tendrá un acabado poroso para que se pueda adherir el revoque.

En ningún caso se empleará plancha metálica para un enlucido, ni se pulirá la superficie, la presentación fina será entonces rústica, como resultado de la simple aplicación del mortero, ya sea con plancha de madera, la misma mano o regla.

METRADO	P.U.	PARCIAL
185.13	8.57	1,586.56

09.04.00 Tarrajeo de superficies de Columnas y vigas

Consistirá en un Mortero de arena cemento 1:5. Deberá ser una mezcla de trabajable mezclada con agua potable. Se aplicará en los muros como primer tarrajeo el cual será tirado con fuerza a la superficie del muro, tendrá un acabado poroso para que se pueda adherir el revoque.

En ningún caso se empleará plancha metálica para un enlucido, ni se pulirá la superficie, la presentación fina será entonces rústica, como resultado de la simple aplicación del mortero, ya sea con plancha de madera, la misma mano o regla.

METRADO	P.U.	PARCIAL
64.05	20.45	1,309.82

09.05.00 Tarrajeo en interiores y exteriores acabado con cemento- arena.

Consistirá en un Mortero de arena cemento 1:5. Deberá ser una mezcla de trabajable mezclada con agua potable. Se aplicará en los muros como primer tarrajeo el cual será tirado con fuerza a la superficie del muro, tendrá un acabado poroso para que se pueda adherir el revoque.



En ningún caso se empleara plancha metálica para un enlucido, ni se pulirá la superficie, la presentación fina será entonces rústica, como resultado de la simple aplicación del mortero, ya sea con plancha de madera, la misma mano o regla.

METRADO	P.U.	PARCIAL
144.52	22.75	3,287.83

09.06.00 Tarrajeo de superf. en voladizo (en exteriores)

Consistirá en un Mortero de arena cemento 1:5. Deberá ser una mezcla de trabajable mezclada con agua potable. Se aplicara en los muros como primer tartajeo el cual será tirado con fuerza a la superficie del muro, tendrá un acabado poroso para que se pueda adherir el revoque.

En ningún caso se empleara plancha metálica para un enlucido, ni se pulirá la superficie, la presentación fina será entonces rústica, como resultado de la simple aplicación del mortero, ya sea con plancha de madera, la misma mano o regla.

METRADO	P.U.	PARCIAL
41.00	20.78	851.98

10.00.00 CIELOS RASOS

10.01.00 Enlucido De Yeso En Faldones

Serán revestidos con enlucido de yeso como acabado; por su durabilidad sustituye al original revestimiento de barro sirviendo además para la protección de las estructuras de madera; el enlucido será ejecutado en los faldones y tirantes de madera; para garantizar la adherencia del yeso, las cañas estarán bien peladas, partidas, sujetas con clavos de 2" y alambre galvanizado N° 18.

METRADO	P.U.	PARCIAL
10.00	20.32	203.20

10.02.00 Enlucidos de Yeso sobre enchaclado de carrizo

En el interior del inmueble en los tirantes y faldones interiores se revestirá con yeso sobre el carrizo, en una película delgada de 1.5 cm., máximo de espesor.

METRADO	P.U.	PARCIAL
47.04	22.50	1,058.40

10.03.00 Enlucido de yeso en cielo raso

En el interior del ambiente 2111 se revestirá con yeso encima de la superficie de las viguetas y el plastroformo que son estructura del cielo raso, en una película delgada de 1.5 cm., máximo de espesor.

METRADO	P.U.	PARCIAL
50.49	17.77	897.21

10.07.00 Entablado De Estruc. de Cubierta Interior (Madera Aguano De 1½" X 8" X 10')

Se ha propuesto en la estructura de cubiertas de los Amb. 305 y 306, entablados con madera águano de 1½" X 8" X 10' de sección, debiendo para evitar daños por flexión, recibir la sobrecarga de los sobrepares de cubierta; en todos los casos, además del tratamiento con insecticida, se le aplicará por la parte superior preservante de madera usado para protegerlos de posibles filtraciones de agua.

METRADO	P.U.	PARCIAL
108.10	75.81	8,195.06

10.08.00 Cielo raso de Armstrong



Se ha propuesto en el Amb. 207 cielo raso de Armstrong, debido principalmente a que este ambiente tiene una estructura de hierro, la cual no puede estar expuesta a la vista por lo que se tiene que dar un acabado adecuado por lo que se propuesto este cielo raso de Armstrong por ser acústico y no ser inflamable y tener un acabado elegante.

METRADO	P.U.	PARCIAL
1.00	4,500.00	4,500.00

11.00.00 PISOS Y PAVIMENTOS

11.01.00 Piso Empedrado E=10 Cm.

Se refiere al interior de la Casa donde se plantea una base empedrada como falso piso sobre la que descansara el piso final de ladrillo pastelero. Este empedrado se realizará previamente con la nivelación, regando y compactando el suelo natural. Se utilizaran piedras medianas con un promedio de 5" de diámetro con una mezcla de concreto simple en una proporción de 1:8.

METRADO	P.U.	PARCIAL
17.96	23.15	415.77

11.05.00 Piso De Ladrillo Pastelero Asentado Sobre Falso Piso De Yeso E=8.00

En el acabado final de los pisos interiores del primer nivel del inmueble se utilizará ladrillo pastelero. Se utilizará ladrillos Standard de 23,5 x 11.00 cms, asentados con una mezcla de concreto simple en proporciones de 1:4. Este asentado se realizará previa verificación de niveles con el uso de muestras y cordeles para mantener el mismo nivel, así mismo se deberá tener en cuenta que previamente se compactarán las áreas a trabajar.

METRADO	P.U.	PARCIAL
26.00	63.34	1,646.84

11.06.00 Piso Cerámico Antideslizante De 30x30 Cm.

Por el flujo que se dará en las instalaciones de la propuesta de la obra nueva y de acuerdo al uso propuesto, requiere un piso antideslizante para la higiene y seguridad. Para lo cual se usara piso cerámico antideslizante en los parámetros de los amb. 211, 305,306, de 30 CM X 30 CM. Estos serán adheridos al falso piso con pegamento de cerámico y se utilizaran crucetas para que mantengan una junta uniforme.

METRADO	P.U.	PARCIAL
238.80	40.83	9,750.20

11.07.00 Piso De Laja De Piedra

En esta partida se realizarán previamente trabajos de compactación del terreno previa nivelación de la zona a intervenir, una vez compactado el terreno se iniciará el colocado de lajas de 0,50 x 0.35 mts. Sobre una base concreto, el mismo que va sobre un concreto de casajo de ¼" de cemento-arena 1:10 que servirá de cama y a su vez como elemento adherente a la piedra de canto rodado, el mortero del emboquillado estará conformado por una mezcla de cemento y arena 1:6. Estas piezas estarán colocadas en el sentido de las longitudes mayores, este material se usará en el patio central y corredores del primer nivel.

METRADO	P.U.	PARCIAL
117.80	79.90	9,412.22

11.09.00 Sardineles De Piedra



Se colocara sardineles de piedra de 0.60 x 0.10 m., en la vereda perimetral del patio principal y en el contorno de jardín contiguo al ambiente 211, serán asentados sobre la superficie del falso piso, que deberá estar limpiada y humedecida verificándose además el nivel; para dar inicio a los trabajos se colocaran maestras y cordeles con el objeto de realizar el nivelado, para el asentado se usara mezcla de concreto simple en proporción de 1 :4, las juntas serán emboquilladas con el mismo mortero de preferencia y tendrán un espesor de 1/2'. Concluidos los trabajos se procederá con el curado respectivo para luego realizar la limpieza final.

METRADO	P.U.	PARCIAL
55.20	77.02	4,251.50

12.00.00 CONTRAZOCALOS

12.01.00 Contrazocalo De Loseta Veneciano Color Claro 10 X 30

Con la finalidad de proteger el revestimiento, la erosión causada por la continua fricción de las escobas u otros elementos de limpieza, será ejecutado el contra zócalo de cerámico alrededor de todos los paramentos interiores; su colocación está programada para ser ejecutada con mortero de yeso, debiendo cuidar de no sobrepasar la superficie del revestimiento.

METRADO	P.U.	PARCIAL
120.00	20.84	2,500.80

16.00.00 CUBIERTAS

16.02.00 Encarrizado de faldones interiores

En esta etapa se enchaclara la estructura de pares y sobrepares con carrizo de primera, alambre y clavos para su posterior revestimiento con yeso.

METRADO	P.U.	PARCIAL
174.24	26.83	4,674.86

17.00.00 CARPINTERÍA DE MADERA

17.04.00 Puerta De Madera Aguano, Tabla Cargada De 345 Mm.

Se realizará la restitución de 01 portón en las portada de ingreso principal), y puertas de madera águano para todos los ambientes del inmueble en los dos niveles.

METRADO	P.U.	PARCIAL
10.50	294.45	3,091.73

17.05.00 Ventana De Madera Aguano

A todas las ventanas deberán colocarse marcos fijos de madera águano, donde se colocarán vidrios fijos con junquillos que aseguren su estabilidad, no serán ventanas rebatibles.

METRADO	P.U.	PARCIAL
12.30	118.69	1,459.89

17.07.00 Pasamano aislado de madera aguano de 4" x 3" simple

Se colocara este pasamano en la escalera de acceso del corredor 1 al segundo nivel, para lo cual se usara madera aguano de 4" x 3", con un diseño simple, el cual estará laqueado con laca transparente.

METRADO	P.U.	PARCIAL
44.26	50.08	2,216.54

17.08.00 Pasos De Madera Aguano Según Diseño Para Escaleras Metalicas



Se colocara estos en los pasos de las escaleras metálicas, para lo cual se usara madera aguano de 2 1/2" x 10", con un diseño simple, el cual estará laqueado con laca transparente. Y sera sujetado a los paramentes metálicos mediante pernos de cabeza de coche, cada paso tendrá 4 pernos.

METRADO	P.U.	PARCIAL
23.76	38.39	912.15 j

19.00.00 CERRAJERÍA

19.01.00 Bisagra Capuchina De 3" X 3"

Estas se utilizaran para sujetar las puertas con los marcos, en cada hoja iran 03 unidades de bisagras una al principio otra al medio y la ultima al final, la cual estará unida con pernos.

METRADO	P.U.	PARCIAL
15.00	14.99	224.85

19.02.00 Chapa Para Exterior, Con Llaves Interior Y Exterior 2 Golpes

Colocadas en todas las puertas, para su adecuada seguridad, serán chapas de tres golpes.

METRADO	P.U.	PARCIAL
3.00	75.04	225.12

19.03.00 Chapa Para Baño, Con seguro Interior y perilla o manija

Colocadas en las puertas de los SSHH, para su adecuada seguridad y facil acceso por lo que se propone de perilla.

METRADO	P.U.	PARCIAL
2.00	74.78	149.56

22.00.00 VARIOS, LIMPIEZA Y JARDINERÍA

22.01.00 Limpieza Permanente De Obra

Esta referido a la limpieza permanente de los residuos y desmonte de los trabajos de liberaciones y otros, para facilitar y permitir la comodidad de los trabajos de, así como también esta partida se refiere a la limpieza final interior y exterior del inmueble por conclusión parcial de la obra.

METRADO	P.U.	PARCIAL
870.00	1.66	1,444.20

22.02.00 Limpieza Final De Obra

Este referido a la limpieza final de los residuos y desmonte de los trabajos de liberaciones y otros, para facilitar y permitir la comodidad de los trabajos, así como también esta partida se refiere a la limpieza final interior y exterior del inmueble por conclusión parcial de la obra.

METRADO	P.U.	PARCIAL
654.68	1.10	720.15

24.00.00 INSTALACIONES SANITARIAS



24.08.00 Instalaciones De Drenaje

24.08.01 Tubería De Drenaje Cribada Pvc-Sal 4"(Prep.Y Colocado)

Luego de tener las zanjas de drenaje se procederá a colocar la tubería cribada de PVC – SAL de 4', y luego se echará piedra chancada de $\frac{3}{4}$ " hasta una altura de 0.30 cm. Y luego se echará tierra y se apisonara manualmente con sumo cuidado.

METRADO	P.U.	PARCIAL
92.24	55.58	5,126.70

27.00.00 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

27.01.00 Instalaciones Eléctricas

Se plantea tres módulos de lámparas tipo araña de 200 watts cada una, suspendidas bajo los tirantes, los conductores serán de cobre forrados con material termoplástico tipo TW" 600 W, Nro. 16. Los tomacorrientes llevaran cajas de fierro galvanizado rectangulares, con conductos eléctricos TW Nro, 14, a una altura de 0.30 mts. Se ha previsto la instalación de un tablero de distribución general ubicado al interior cerca a la puerta del que partirán los circuitos de iluminación y tomacorrientes llevando dos cuchillas de 2x 30 A, una por circuito. Todas Las instalaciones irán empotradas en los muros y por encima de los tirantes, en tuberías PVC SEL de 3/4 " siendo la ubicación exacta de los puntos según los planos de instalaciones eléctricas, El inmueble contará con puntos o centros de luz tanto empotrados en el techo como en la pared, con interruptores simples y con toma corrientes dobles. Tendrá un tablero general y una llave de cuchilla secundaria para los circuitos al interior del inmueble. Se utilizará cables No 12 para las conexiones de alumbrado y cable No 14 para los toma corrientes, los cables en su totalidad irán entubados y empotrados con PVC, tanto en muros como por el suelo.

METRADO	P.U.	PARCIAL
1.00	257,930.00	257,930.00

28.00.00 VIDRIOS, CRISTALES Y SIMILARES

28.01.00 Vidrio Transparente de 4mm sistema

Se colocaran vidrios transparentes de 4 mm en las ventanas, estos vidrios irán sujetos a los marcos de madera. Con silicona y felpa, funcionaran con un sistema corredizo para que la mitad del vidrio corra en l sistema, todo este sistema se realizara con aluminio y separado en dos tramos en dirección longitudinal, esto para evitar la ruptura de estos elementos.

METRADO	P.U.	PARCIAL
17.00	171.47	2,914.99

28.02.00 Mampara de Vidrio Transparente de 8mm sistema

Se colocaran mamparas en todos los accesos para evitar las corrientes de aire, se colocara estas mamparas con todo su sistema hasta una altura de 2.00 mtrs. Las cuales tendran su seguro en la parte superior y sus respectivos jaladores por ambos lados.

METRADO	P.U.	PARCIAL
14.00	865.39	12,115.46

29.00.00 PINTURA

29.01.00 Pintura En Cielo Raso 2 Manos



La pintura para los faldones de La cobertura y las estructuras de madera enchacladas y empastadas con yeso, serán al Látex de calidad intermedia (vinilalex, pintex o similar) aplicada directamente ya dos manos, en color blanco tipo colonial (marfil congo).

METRADO P.U.	PARCIAL
320.00	15.54 4,972.80

29.02.00 Pintura Látex En Muros Interiores Y Exteriores 2 Manos Con Base Imprimante

Los muros con embarre en interiores y exteriores deberán ser previamente lijados y resanados con yeso cernido en sus agrietamientos, obtenida una superficie seca y limpia se plantea como primera capa base un imprimante de la misma marca que la pintura a utilizarse que será al látex (vinilalex, látex pato, pintex o similar), el color será similar al de los faldones interiores del techo. el blanco tipo colonial o marfil congo.

METRADO P.U.	PARCIAL
520.00	13.02 6,770.40



12.- ANEXO N° 01 INFORME DE INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA



14.- EJECUCIÓN DE PROGRAMACIÓN GENERAL DE OBRA, REFERIDA A LA PROGRAMACIÓN APROBADA.

15.- PLANOS

16.- FOTOGRAFÍAS



ARQ°

CHIHUANTITO GIB
AÑO 2008



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723





Eliminación de desmonte y material excedente



Asentado de muro de bloquetas con mezcla de concreto



Colocado de pasos de madera en escalera metálica



Colocación de drenajes con tubería cribada, para luego colocar piedra chancada de 3/4"

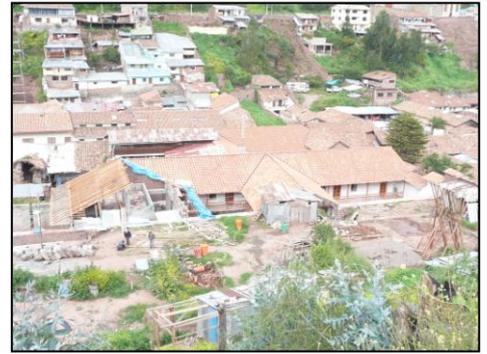


Asentado de muro de adobe, con unidades de 60x30x15; el adobe tiene una resistencia de 18 Kgr/cm², de acuerdo al análisis de resistencia realizado.





INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723



Estructura de Madera acerrada Cubierta del Amb. 305. Se utilizo madera Aguano de seccion 6" x 4", los empalmes se realizaron a media madera asegurados con planchas de fierro de 3/16" de espesor. Para luego entablar toda esta estructura.



Pisos de lajas de piedra de 0.60x0.30 mtrs. asentado con mortero de cemento.





Cimientos y sobrecimientos. En la Restitucion del Muro de contencion del tercer anden y en la terraza tres.



Se efectuó la partida de muro bloque hueco de concreto en el cerco perimétrico sector Norte, se continuo con la viga de concreto en la partida de Restauración del Tercer Anden de Contención con elementos nuevos, en su totalidad.





INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723



Se realizó las partidas de instalación de mamparas de vidrio de 8 mm, el cual presenta un sistema de ventilación por medio de un aventana pivotante en medio de cada paño.



ARQ° RESIDENTE DE OBRA : URIETA DEL CARMEN CHIHUANTITO GIBAJA - S.D.O.
AÑO 2008



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

o en los ambiente 305 y 306, así mismo se colocó mamparas en los vanos de acceso a
do y tercer nivel.



Se culminó con el asentado de piso cerámico en el ambiente 305, así mismo se colocó la escalera con sus respectivos pasos y pasamanos. En todos los ambientes se cableó los tomacorrientes diferenciados y los interruptores



AR

NTITO GIBAJ
AÑO 2008





INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA – REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723

Se pinto todos los ambientes dos manos y los muros exteriores del primer patio se repintaron. Y se realizo una limpieza general en todos los ambientes.



Se coloco rejas de seguridad en el astial del ambiente 305, ya que estos vanos se ampliaron por un acuerdo de la comision



AR

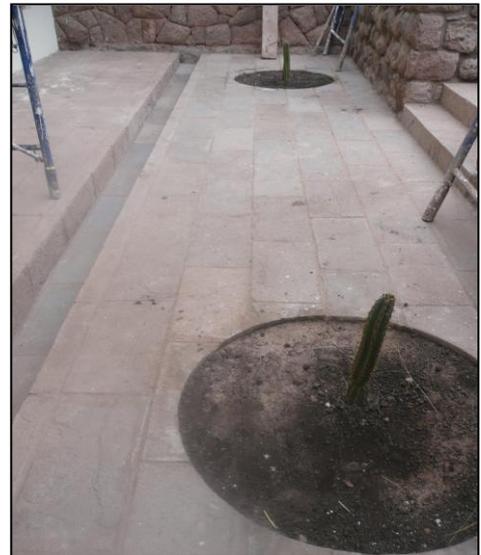
ANTITO GIBAJA – S.D.O.
AÑO 2008



INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA – REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723



Se colocó rejas de seguridad en el astial del ambiente 305, ya que estos vanos se ampliaron por un acuerdo de la comisión técnica calificadora de proyectos arquitectónicos.





INSTITUTO NACIONAL DE CULTURA - REGION CUSCO
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL MONUMENTO HISTÓRICO ARTÍSTICO CASONA SAPHY N° 723



17.- OTROS DOCUMENTOS