



UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLASTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



TESIS

**INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL
DEL SECTOR DE PATAPATA – DISTRITO DE SAN JERÓNIMO**

PRESENTADO POR:

- **BR. EDGAR MENDOZA MAMANI**
- **BR. ALBERT JESUS LOPEZ CUTIPA**

PARA OPTAR AL TITULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO

ASESORES:

- **MGT. ARQTO. DANTE RAMIRO PEREZ UMERES**
- **MGT. ARQTO. WILBERT SANY SALAZAR MUÑIZ**

CUSCO – PERU

2024



INFORME DE ORIGINALIDAD

(Aprobado por Resolución Nro. CU-303-2020-UNSAAC)

El que suscribe, **Asesor** del trabajo de investigación/tesis titulada: INSTRUMENTO TECNICO
NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA -
DISTRITO DE SAN JERONIMO
presentado por: EDGAR MENDOZA MIAMANI con DNI Nro.: 47505519
presentado por: ALBERT JESUS LOPEZ COTIPA con DNI Nro.: 46382243
para optar el título profesional/grado académico de ARQUITECTO

Informe que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 01 veces, mediante el Software Antiplagio, conforme al Art. 6° del **Reglamento para Uso de Sistema Antiplagio de la UNSAAC** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 09 %.

Evaluación y acciones del reporte de coincidencia para trabajos de investigación conducentes a grado académico o título profesional, tesis

Porcentaje	Evaluación y Acciones	Marque con una (X)
Del 1 al 10%	No se considera plagio.	
Del 11 al 30 %	Devolver al usuario para las correcciones.	
Mayor a 31%	El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, quien a su vez eleva el informe a la autoridad académica para que tome las acciones correspondientes. Sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a Ley.	X

Por tanto, en mi condición de asesor, firmo el presente informe en señal de conformidad y adjunto la primera página del reporte del Sistema Antiplagio.

Cusco, 28 de ABRIL de 2022.

Firma
Post firma DANTE RAMIRO PEREZ UMERES

Nro. de DNI 33878696

ORCID del Asesor ORCID - 0000 - 0002 - 3640 - 5072
WILBERT SANY SALAZAR MUNIZ

DNI: 23871733 ORCID: 0000 - 0002 - 9868 - 1806

Se adjunta:

1. Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
2. Enlace del Reporte Generado por el Sistema Antiplagio: TURNITIN: 010: 27259: 145279999



Identificación de reporte de similitud: oid:27259:145279999

NOMBRE DEL TRABAJO

UNSAAC_ARQUITECTURA_2022_T_EDG
AR_MENDOZA_JESUS_LOPEZ_V3.doc

AUTOR

Edgar Mendoza

RECUENTO DE PALABRAS

30770 Words

RECUENTO DE CARACTERES

168649 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

136 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

872.0KB

FECHA DE ENTREGA

Apr 26, 2022 10:27 AM GMT-5

FECHA DEL INFORME

Apr 26, 2022 11:07 AM GMT-5

● 9% de similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base c

- 7% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 4% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossr

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 8 palabras)

Resumen

"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"



"INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

RESUMEN

La provincia del Cusco, catalogada como ciudad mayor principal, es una ciudad con características históricas, sociales, físicas y económicas que favorecen el crecimiento poblacional y demográfico, prueba de ello es que actualmente el Cusco está sufriendo un cambio estructural dando lugar a que se generen problemas de ocupación no planificada en áreas con presencia cultural.

Actualmente el instrumento técnico normativo que regula y propone un ordenamiento territorial para la Ciudad de Cusco, es el Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023 (PDU), dentro del cual se identifican a 56 áreas consideradas urbanas con características individuales de tipo físico espacial, cultural, social y económico. Estas zonas son elaboradas urbanísticamente mediante instrumentos normativos denominados "Plan específico", que tienen por finalidad de mejorar y/o crear condiciones urbanísticas habitables.

Mediante Resolución Directoral N°538/INC-C, se aprueba la delimitación de Sitio Arqueológico de los andenes de Patapata, el cual contiene en su extensión un conjunto de andenes agrícolas de factura Inca. Y mediante la ordenanza municipal N°032-2013-MPC, reconoce al sitio arqueológico de Patapata como un área arqueológica que podrá ser intervenida como zona de reglamentación especial por su calidad cultural.

En ese sentido se ha planteado la elaboración del instrumento técnico normativo de la zona de reglamentación especial sector de Patapata, como una herramienta de gestión normativa que corresponda a la necesidad de establecer y adecuar una gestión para la conservación, recuperación y protección cultural.

PALABRAS CLAVE: *Instrumento técnico, Protección cultural, Arqueológico, Desarrollo urbano, Conservación.*



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

ABSTRACT

The province of Cusco, classified as the main major city, is a city with historical, social, physical and economic characteristics that favor population and demographic growth. Proof of this is that Cusco is currently undergoing a structural change giving rise to the generation of problems of unplanned occupation in areas with cultural presence.

Currently, the regulatory technical instrument that regulates and proposes territorial planning for the City of Cusco is the Cusco Urban Development Plan 2013-2023 (PDU), within which 56 areas considered urban with individual physical-spatial characteristics are identified. Cultural, social and economic. These areas are urban-planned through regulatory instruments called "Specific Plan", which are intended to improve and/or create habitable urban conditions.

Through Directorial Resolution No. 538/INC-C, the delimitation of the Archaeological Site of the Patapata platforms is approved, which contains in its extension a set of Inca-made agricultural platforms. And through municipal ordinance N°032-2013-MPC, it recognizes the archaeological site of Patapata as an archaeological area that may be intervened as a special regulation zone due to its cultural quality.

In this sense, the development of the regulatory technical instrument of the special regulation zone of the Patapata sector has been proposed as a regulatory management tool that corresponds to the need to establish and adapt management for conservation, recovery and cultural protection.

KEYWORDS: technical instrument, cultural protection, archaeological, Urban Development, conservation.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

INTRODUCCION.....	13
IDENTIFICACION Y FORMULACION DEL PROBLEMA	14
1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	14
2. FORMULACION DEL PROBLEMA	15
3. OBJETIVOS	16
a). Objetivo general	16
b). Objetivos específicos.....	16
4. JUSTIFICACION	16
5. MARCO TEORICO	17
a). ANTECEDENTES	17
b). MARCO CONCEPTUAL	19
c). MARCO NORMATIVO.....	22
6. METODOLOGÍA.....	24
a). Proceso Metodológico	24
b). Esquema Metodológico	26

B. DIAGNOSTICO	28
-----------------------------	-----------

CAPITULO I	28
-------------------------	-----------

CARACTERISTICAS DEL AMBITO DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO	28
--------------------------------------------------------------------------	-----------

1.1. ASPECTO FISICO GEOGRAFICO	28
1.1.1. Ubicación	28
1.1.2. Evolución histórica del distrito.....	28
1.2 ASPECTO SOCIO DEMOGRAFICO	33
1.2.1. Dinamica poblacional.....	33
1.2.2. Densidad poblacional.....	35
1.2.3. Estructura de la población por grupos etario	36
1.2.4. Tasa de natalidad y mortalidad.....	37
1.2.5. Proyección poblacional	37
1.3. ASPECTO SOCIO ECONOMICO	38
1.3.1. Población Económicamente Activa (PEA)	38
1.3.2. Principales Actividades Económicas	40



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

a). Agricultura	40	1.5.4. Hidrología.....	66
b). Comercio.....	42	1.5.5. Patrimonio natural.....	67
1.4. ASPECTO FISICO CONSTRUIDO	42	a. Ecología – ecosistema	67
1.4.1. EQUIPAMIENTO URBANO	42	b. Cobertura vegetal – flora	67
1.4.1.1 Educación	42	c. Fauna	68
1.4.1.2. Salud.....	47	CAPITULO II	69
1.4.1.3. Recreacion y deporte	50	CARACTERISTICAS DEL AMBITO DE ESTUDIO DE	
1.4.1.4. Comercio	51	PATAPATA	69
1.4.1.5. Institucional.....	54	2.1. ASPECTO FISICO GEOGRAFICO	69
1.4.1.6. Otros usos	55	2.1.1. Ubicación.....	69
1.4.5. SISTEMA DE ARTICULACION VIAL	58	2.1.2. Extensión territorial	71
1.4.5.1. Red Vial	58	2.1.4. Superficie.....	71
1.4.6. ESTRUCTURA URBANA	59	2.2. ASPECTO SOCIO ECONOMICO.....	72
1.4.6.1. Evolución Urbana	59	2.2.1. Dinámica poblacional	72
1.4.6.2. Estructura urbana	61	2.2.2. Densidad poblacional	72
1.5. ASPECTO AMBIENTAL	64	2.2.3. Estructura de la población por grupos etario.....	72
1.5.1. Altitud	64	2.2.4. Proyección poblacional	73
1.5.2. Clima y temperatura	64	2.2.5. Principales actividades económicas	73
1.5.3. Precipitación	65		



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.3. ASPECTO FISICO CONSTRUIDO.....	75	2.3.8. Análisis de componentes	94
2.3.1. Catastro Urbano	75	a. Muros.....	94
2.3.2. Caracterización según PDU	76	b. Cubiertas.....	94
2.3.3. Áreas Homogéneas y sectorización.....	78	2.3.9 ESTRUCTURA URBANA	95
2.3.4. Uso de suelos	81	2.3.9.1. MORFOLOGIA URBANA.....	95
2.3.5. Equipamiento Urbano	83	2.3.9.2. SECTORIZACION	98
Salud	83	2.3.10. EQUIPAMIENTO URBANO	100
Educación.....	84	2.3.11. SISTEMA DE ARTICULACION VIAL.....	101
Zona de Recreación Pública	85	2.3.11.1. Red Vial	101
Mercado de Abastos	85	2.3.12. Infraestructura de servicios básicos	106
2.3.6. Catalogación General Predial	86	a). Agua	106
a. Tamaño de parcela.....	86	b). Desagüe	107
b. Régimen de tenencia	86	c). Energía eléctrica.....	109
2.3.7. Caracterización de las edificaciones.....	87	2.4. ASPECTO ARQUEOLOGICO	111
a. Niveles de edificación	87	2.4.1. Patrimonio cultural edificado.....	111
b. Materiales predominantes	89	2.4.2. Sitio arqueológico de patapata	111
c. Estado de conservación.....	91	a. Sector 1 - área sin uso:.....	113
d. Tipología de vivienda	93	b. Sector 2 - áreas agrícolas:	113
ii. Aspecto Organizativo	93	2.5. GESTION DE RIESGOS	116



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.5.1. Clasificación de riesgo y peligros.....	116
2.6. CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO	117
2.6.1. Demografía.....	117
2.6.2. Social	117
2.6.3. Económico.....	117
2.6.4. Físico construido	118
2.6.5. Aspecto cultural	118
2.6.6. Aspecto medio ambiental	119
2.6.7. Sistema vial	119

C. INTERFASE..... 121

CAPITULO III 121

3.1. CONCEPTUALIZACIÓN	121
ESCENARIOS	122
3.2. RETOS.....	128
3.3. VISIÓN	128
3.4. MISION.....	128
3.5. INTERVENCION URBANA.....	129
3.6. ESTRATEGIAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:	130

D. PROPUESTA 134

4.1 LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS DE CONFORMACION URBANA: 134

- a. Áreas urbanas aptas para su consolidación (AU-C): 136
- b. Áreas urbanas aptas con restricciones (AU-R):..... 136
- c. Áreas con valor arqueológico (AP-A): 136

4.2. ESTRUCTURACIÓN URBANA..... 138

- a. Áreas de sitios arqueológicos (AE-I):..... 138
- b. Áreas de piso de valle (AE-VI): 138

4.3 ZONIFICACIÓN. 139

- a. Zona residencial de amortiguamiento (RA-3):..... 139
- b. Unidad Agrícola Residencial de mediana densidad (UAR-2):
140
- c. Unidad Agrícola Residencial de baja densidad (UAR-1):.... 140
- d. Unidad Agrícola Residencial con restricción (UAR-R): 140
- e. Zona de Protección Arqueológica (ZPA): 140
- f. Zona educativa de nivel básico (E-1): 140
- g. Zona de recreación pública (ZRP): 141



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

h. Zona de usos especiales (OU):	141	4.6.3 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO.....	159
i. Zona de salud (H-2):.....	141	4.7 INTEGRACION PAISAJISTICA.....	161
j. Zona de comercio (C):.....	141	4.8 PROGRAMA Y PROYECTOS DE INVERSIÓN	164
4.4 EQUIPAMIENTO URBANO.....	143	a. Etapas de desarrollo del Plan.....	164
a. EDUCATIVO	143	b. Programas	164
b. ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA	144	c. Proyectos	164
c. OTROS USOS	144	E. REGLAMENTO, DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE PATAPATA-DISTRITO DE SAN JERONIMO	184
4.5. SISTEMA VIAL Y MOVILIDAD URBANA	146	DISPOSICIONES PRELIMINARES	184
4.5.1 JERARQUIA VIAL	146	TITULO I.....	186
4.5.2 SISTEMA DE ARTICULACION VIAL	147	DISPOSICIONES GENERALES	186
4.5.3 INTEGRACION A LA TRAMA URBANA	150	TITULO II.....	187
4.5.4 TRATAMIENTO VIAL.....	152	DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE PATAPATA	187
4.6 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BASICOS	153	TITULO III.....	189
4.6.1 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE	155		
4.6.2 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO	157		



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELOS	189	Plano de uso actual de suelos	PD-02
TITULO IV	190	Plano de sectorización	PD-03
TITULO V	216	Plano de niveles edificados	PD-04
DEL SISTEMA VÍAL Y LA MOVILIDAD URBANA		Plano de material edificado	PD-05
.....	216	Plano de estado de conservación	PD-06
ANEXOS	223	Plano de sistema vial.	PD-07
PLANOS.....	227	Plano de equipamiento urbano	PD-08
ETAPA DE DIAGNOSTICO		1.3. ETAPA DE PROPUESTA	
1.1. PLANIMETRIA GENERAL		Plano de Clasificación general de suelos	PP-01
Plano de ubicación y perimetrico	PU-01	Plano de Zonificación de uso de suelos	PP-02
Plano de estado actual	PG-02	Plano de Sistema vial y Jerarquia vial	PP-03
Plano de uso de suelos según pdu	PG-03	Plano de movilidad urbana y Tratamiento de vias .	PP-04
Delimitacion de sitio arqueologico de patapata	PG-04	Plano de Equipamiento urbano	PP-05
Plano de gestion de riesgos	PG-05	Plano de servicios basicos	PP-06
1.2. PLANIMETRIA DIAGNOSTICO			
Plano de estado actual	PD-01		



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

A. INTRODUCCION





“INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

INTRODUCCION

La provincia del Cusco, catalogada como ciudad mayor principal, es una ciudad con características históricas, sociales, físicas y económicas que favorecen el crecimiento poblacional y demográfico, prueba de ello es que actualmente el Cusco está sufriendo un cambio estructural dando lugar a que se generen problemas de ocupación no planificada en áreas con presencia cultural.

Actualmente el instrumento técnico normativo que regula y propone un ordenamiento territorial para la Ciudad de Cusco, es el Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023 (PDU), dentro del cual se identifican a 56 áreas consideradas urbanas con características individuales de tipo físico espacial, cultural, social y económico. Estas zonas son elaboradas urbanísticamente mediante instrumentos normativos denominados “Plan específico”, que tienen por finalidad de mejorar y/o crear condiciones urbanísticas habitables.

Mediante Resolución Directoral N°538/INC-C, se aprueba la delimitación de Sitio Arqueológico de los andenes de Patapata, el cual contiene en su extensión un conjunto de andenes agrícolas de factura Inca. Y mediante la ordenanza municipal N°032-2013-MPC, reconoce al sitio arqueológico de Patapata como un área arqueológica que podrá ser intervenida como zona de reglamentación especial por su calidad cultural.

En ese sentido se ha planteado la elaboración del instrumento técnico normativo de la zona de reglamentación especial sector de Patapata, como una herramienta de gestión normativa que corresponda a la necesidad de establecer y adecuar una gestión para la conservación, recuperación y protección cultural.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

IDENTIFICACION Y FORMULACION DEL PROBLEMA

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Durante los años 2000 al 2010, el sector de Patapata ha sufrido un cambio de uso de suelo desmedido, desordenado y a causa del constante crecimiento poblacional y demográfico en la provincia del Cusco, el uso que prevalecía en el sector era el de agrícola con la presencia de andenes de factura inca, los cuales se han ido deteriorando por la ocupación con construcciones. Es así que en el año 2009 se aprueba la *Resolución directoral nacional Nro. 1375/INC* en al que se declara como patrimonio al Sitio Arqueológico de Patapata, como medio legal normativo para detener la ocupación informal que se venía dando en el sector.

Actualmente el principal problema en el sector de Patapata es la ocupación no planificada y desordenada del territorio por falta de normativa e instrumentos de gestión territorial, lo que provoca un cambio del uso suelo, que inicialmente tenían un uso agrícola con presencia de andenes de factura Inca y que ha ido cambiando por la

presencia de construcciones de uso residencial, deteriorando y en algunos casos desapareciendo la andenería existente, observándose claramente un desorden y condiciones precarias ya que toda actividad relacionada a la implementación y mejoramiento de servicios básicos y de infraestructura se han visto detenidas.

Como consecuencia de estas construcciones informales se han ido improvisando vías y accesos que no cumplen con la normativa vigente que se requieren para las áreas de uso residencial y de áreas agrícolas existentes.

El sistema de vías y accesos actual no tienen una articulación con el sistema vial del distrito y además estas se adecuaron interfiriendo con los andenes existentes, por lo que no se puede evidenciar un efecto positivo tanto para el sector como para el distrito.

El patrimonio natural y arqueológico esta flanqueado por el rio Huacoto y las haciendas Buena Vista y Huayllapampa, dicho patrimonio se encuentra sometido a presiones de orden social tales como degradación de habitat natural y degradación de la andenería



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

de manufactura inca presente que se encuentra en el sitio arqueológico de Patapata.

Los servicios básicos con los que cuenta el sector como agua y luz presentan deficiencia en su dotación e infraestructura, es debido a ello que la escasa dotación de agua potable conlleva a la presencia de enfermedades e insalubridad, eso deviene de la utilización del agua captada del cerro de Huaccoto, así mismo no cuenta con servicio de desagüe y el aproximadamente el 50% de viviendas no cuenta con subministro de energía eléctrica, así como tampoco cuentan con alumbrado eléctrico haciendo la zona insegura.

A partir de la catalogación del sector de Patapata en el PDU con la Zonificación de ZRE, no se ha propuesto ningún documento del tipo técnico y/o normativo que ordene, regule y oriente la ocupación que se ha ido dando en el sector.

2. FORMULACION DEL PROBLEMA

Dentro del sector de Patapata se observa que no existe un plan de acción para controlar y ordenar la ocupación informal que se da en el sector.

Respecto a lo arqueológico no existen lineamientos de protección y puesta en valor para preservar el patrimonio cultural aun existente.

Debido a la improvisación de accesos no cuentan con un plan vial que articule estas vías del sector de Patapata con el sistema urbano de la ciudad del Cusco.

Se evidencia la necesidad de implementar programas y proyectos conforme a la realidad social, cultural y urbana del sector y a su vez que complementen las necesidades de Salud, educación, recreación y otro tipo de equipamiento y servicios básicos.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

3. OBJETIVOS

a). Objetivo general

Elaborar un “Plan Específico para el Sector de Patapata 2023-2033” como un documento técnico normativo de acuerdo a lo que dispone el DS N° 022-2016-VIVIENDA, en este documento se aprueban las condiciones territoriales que necesitan un especial tratamiento integral (caso del Sitio Arqueológico de Patapata).

b). Objetivos específicos

Establecer normas para la incorporación del sector de Patapata a la estructura urbana de San Jerónimo.

- Elaborar un documento técnico normativo de reglamentos específicos con los cual se podrá controlar el crecimiento y el asentamiento en el sector de Patapata.
- Elaboración de medidas de protección, recuperación y puesta en valor del patrimonio cultural aun existente en el sector.

- Implementar una propuesta vial y tipo de intervención de acuerdo al contexto cultural existente y que se integre al paisaje urbano de la ciudad del cusco.
- Implementación de programas y proyectos que complementen las necesidades del sector.
- Propuesta de implementaciones de viviendas tipo huerto, así como prototipos de vivienda de acuerdo al grado de densidad poblacional.

4. JUSTIFICACION

La propuesta de creación del plan específico del Sitio Arqueológico de Patapata nace como respuesta de la necesidad del distrito al no cuenta con documentos que administren, gestionen y controlen el crecimiento urbano del sector de Patapata. Por ende, la elaboración de un Plan Específico en el marco del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 022-2016-



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

VIVIENDA. para el sector, ya que permitirá dar una respuesta a los problemas del sector, no solo urbanos sino también sociales, económicos y culturales.

Por estos motivos es necesario elaborar un plan de mejoramiento y ordenamiento urbano que permita lograr obtener la configuración de un centro poblado urbano ordenado, productivo, saludable y seguro, respetando áreas naturales y de protección, así logrando que este sector se articule al sistema urbano existente en la ciudad del cusco.

5. MARCO TEORICO

a). ANTECEDENTES

Los antecedentes de planificación en el ámbito de la ciudad de Cusco, son escasos remitiéndose a planes de desarrollo u ordenamiento territorial de alcance provincial o regional y planes de desarrollo urbano para localidades específicas; existiendo solo un documento que corresponde a las exigencias de aquel contexto mas no un antecedente de planificación que oriente la gestión territorial, vinculada al desarrollo urbano del ámbito de Intervención.

• ESQUEMA DE USO DE SUELOS Y ESQUEMA VIAL DEL DISTRITO DE SAN JERÓNIMO.

Este documento fue elaborado dentro del marco normativo del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado mediante D.S. 027-2003-VIVIENDA y su modificatoria mediante D.S. 012-2004-VIVIENDA.

El presente documento se formuló como instrumento técnico de gestión urbana, el cual recoge las prioridades, necesidades y



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

posibilidades de los pobladores del distrito de San Jerónimo para mejorar la calidad de vida en los diferentes sectores y de esta forma reducir los conflictos urbanos.

En esta oportunidad se presenta los planteamientos y propuestas necesarias para controlar y facilitar la densificación y expansión urbana en el distrito, para así lograr el uso de la tecnología y metodología de la planificación estratégica proponiendo el desarrollo de una ciudad sostenible comprometiendo a la ciudadanía y sus autoridades con una misma visión atractiva.

La propuesta primordial del documento es continuar con la reestructuración funcional del distrito y su área de influencia considerando necesaria la desconcentración de servicios principalmente de educación, así como la distribución racional de servicios y generación de espacios de desarrollo de actividades económicas, formando núcleos urbanos con diversas funciones procurando una mejor calidad de vida." (MDSJ, 2013)

-Plan Estratégico de Desarrollo Regional Concertado, Cusco al

2021 con Prospectiva al 2030-PDRC.

"El Plan de Desarrollo Regional Concertado, Cusco al 2021 con prospectiva al 2030, es un instrumento de planificación de largo plazo del Gobierno Regional del Cusco, el mismo que para su elaboración tuvo la participación de los principales actores del territorio: Municipalidades Provinciales, Instituciones Privadas, Organismos No Gubernamentales, Sociedad Civil, entre otros, siendo aprobado en octubre del 2016 mediante Ordenanza Regional N°114-2016-CR/GRC.CUSCO, luego de haber contado con la opinión consultiva favorable del Consejo de Coordinación Regional CCR." (GRC, 2016)

Plan de Acondicionamiento Territorial Cusco 2018-2038.

Aprobado con Ordenanza Municipal N° 031-2018-MPC, "El Plan de Acondicionamiento Territorial es el instrumento técnico-normativo de planificación física integral en el ámbito provincial que orienta y regula organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio, en función de las características y restricciones biofísicas, culturales, socioeconómicas y político institucionales así como la



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

organización físico-espacial de las actividades humanas en cuanto a la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en los ámbitos urbano y rural del territorio provincial, y la ocupación y uso planificado del territorio, para lograr el mejoramiento de los niveles y calidad de vida de la población urbana y rural, bajo el enfoque territorial prospectivo, competitivo y de sostenibilidad, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial Regional, las Políticas, las Regulaciones Regionales y Nacionales y, el SINCEP"

Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023.

Aprobado con Ordenanza Municipal N° 032-2013-MPC, "Es el principal instrumento de gestión y promoción del desarrollo urbano que establece las pautas, lineamientos y estrategias para alcanzar el desarrollo sostenible de la ciudad de Cusco. Como instrumento de gestión, el Plan de Desarrollo Urbano debe adecuarse a las exigencias generadas por los constantes e inesperados cambios de la realidad."

"El Plan de Desarrollo Urbano se formula mediante un proceso

amplio y participativo con la finalidad de convertirse en un acuerdo social concertado donde se establecen los pactos y compromisos de los diversos actores públicos y privados que intervienen en el desarrollo del centro urbano." (MVCS, 2018)

b). MARCO CONCEPTUAL

Competitividad Territorial. – "El concepto de competitividad territorial identifica cuatro componentes que se combinan de manera diferente en cada territorio: la competitividad económica; la competitividad social; la competitividad ambiental; y la competitividad global. Estos elementos destacan la importancia de que los agentes e instituciones locales del territorio desarrollen capacidades para actuar juntos, el de crear lazos entre distintos estratos sectoriales que permitan mantener in situ el máximo de valor añadido, valorizar el entorno, y establecer relaciones con otros territorios y con el resto del mundo." (Competitividad Territorial elementos para la discusión sinopsis N°7, Julio 2003, pág. 1)



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Movilidad urbana. – “Concepto que está referida a los distintos desplazamientos que se generan dentro de la ciudad a través de las redes de conexión locales, lo cual exige el máximo uso de los distintos tipos de transporte colectivo, que no sólo incluyen el sistema público de buses y metro sino también taxis, colectivos, etc., los que tienen vital trascendencia en la calidad de vida, movilidad y uso del espacio público”. (Margarita Jans B., Movilidad Urbana, pág. 9)

Planificación Estratégica. – “La planificación estratégica de ciudades es un proceso sistemático, creativo y participativo que sienta las bases de una actuación integrada a largo plazo, que define el modelo futuro de desarrollo, que formula estrategias y cursos de acción para alcanzar dicho modelo, que establece un sistema continuo de toma de decisiones y que involucra a los agentes locales a lo largo de todo el proceso.” (Fernandez Güell Jose Miguel, Planificación Estratégica de las Ciudades, 1997, pág. 55).

El enfoque Sectorial. –“El enfoque sectorial se limita referente en

cuanto a planear adecuadamente las actividades a desplegar, realiza planes diversos de usanza de medios naturales, efectúa estudios regionales de categorización de ecosistemas, estudios de costo-beneficio de proyectos de progreso, estudios de riesgo y de impacto ambiental, con un rango micro de regionalización, seleccionando la tecnología menos dañina a la naturaleza, compatible con los procesos productivos y con la vocación de uso del suelo, a la vez que en la organización social se toman decisiones consensadas y los beneficios económicos de la producción se distribuyen equitativamente, entre los actores que participan en el proceso productivo. Este enfoque es sumamente restringido, tanto en espacio como en actividad y en número de individuos involucrados, sin embargo, hasta el momento ha sido la única manera de hacer operativas algunas ideas de la sostenibilidad, pero es claro que casos aislados, en pequeña escala y sectoriales, no son, ni llevarán”. (Enfoques de desarrollo sostenible y urbanismo , 2009)



“INSTRUMENTO TÉCNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

El urbanismo. – “El urbanismo es una ciencia que estudia las técnicas de la ordenación territorial. El principal objetivo de la disciplina urbanística es la planificación de estas, los recientes estudios sobre los cambios urbanos, la acción de la urbanización y la organización de la ciudad y el territorio.”(<http://km8167286.blogspot.com/2012/10/las-ciencias-sociales.html>)

Ciudad. – “Ciudad, más que ser un problema de organización de arquitecturas, es un todo que se construye por sí misma y permanece más allá de sus funciones y de sus estructuras. Lo primero que percibimos de una ciudad es su realidad física y la actividad urbana a través de las relaciones que se producen entre sus habitantes. Esta primera visión está principalmente apoyada en la percepción paisajística y sensorial que son capaces de provocar tanto los vacíos o espacios públicos de una ciudad como sus llenos o arquitecturas que la conforman”.(Aldo Grossi, *La arquitectura de la Ciudad*, pag.25).

Ciudad Sostenible. – “La Ciudad Sostenible es una ciudad que recupera y potencia su vida propia, y por tanto la de sus habitantes, mientras favorece la regeneración y el respeto de su entorno natural, así como la cohesión social, la educación para la paz y la integración cultural. Es una ciudad que se construye a sí misma tomando como elemento principal, de acuerdo a unos principios económicos, ecológicos y de bienestar, a las personas y equidad social para sus habitantes.” (Sociedad colombiana de arquitectos, noviembre 2015, la sostenibilidad urbana en el desarrollo integral de la ciudad. <http://sociedadcolombianadearquitectos.org/la-sostenibilidad-urbana-en-el-desarrollo-integral-de-la-ciudad/>.)

Plan de desarrollo urbano. – “Es el instrumento técnico - normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP. Se elabora en concordancia con el PAT y/o el PDM, según corresponda y, con el SINCEP”. (plan de desarrollo urbano del cusco, artículo III, pág. 3).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plan Específico. – “Es el instrumento técnico - normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial”. (DS.N°022-2016-VIVIENDA, 2016)

“Ámbito de Aplicación: El ámbito del PE es un sector urbano que cumple, por lo menos con alguna de las características siguientes:

- Constituir diversas y variadas estrategias además de espacios de recuperación, de protección y/o de conservación de áreas urbanas naturales, zonas urbanas con niveles de riesgo medio o alto.
- Constituir espacios cuyo mejor uso y optimización pueden generar posibilidades de renta a los propietarios e inversionistas, esto va a facilitar crear mayores y mejores procesos de desarrollo a nivel urbanístico y territorial de las áreas urbanas y urbanizables.”

(Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (RATDUS), D.S. 022-2016-VIVIENDA, sub cap. IV art.

50).

c). MARCO NORMATIVO

Planificación Urbana

- D.S. 012-2022-Vivienda. – “Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.”
- Ley N° 29090.- “Ley general de regulación de habilitaciones y edificaciones.”
- ORDENANZA MUNICIPAL NRO. 032 - 2013 - MPC. Ordenanza que aprueba “el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013 – 2023” donde se considera también al Sitio Arqueológica de Patapata como un área arqueológica protegida.

Patrimonial

- Ley Nro. 27721 – “Ley que declara de interés nacional el inventario, catastro, investigación, conservación, protección y difusión de los sitios y zonas arqueológicas del país.”



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

- Ley Nro. 28296 – “Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación.”
- Resolución Directoral Nro. 538/INC-C del 2000, que aprueba la delimitación del Sitio Arqueológico de Andenes de Patapata.
- Resolución directoral nacional Nro. 1375/INC del 2009, que declara como “Patrimonio Cultural de la Nación al Sitio Arqueológicos de Patapata.”
- Ley Nro. 27580 – “Toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, ampliación, modificación, reparación, refacción, acondicionamiento, puesta en valor, cercado, demolición o cualquier otra que se relacione con todo bien cultural inmueble previamente declarado, requiere para su inicio la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura (INC), con la intervención de un representante de las municipalidades. Resolución directoral nacional Nro.1405/INC-2004.- es la resolución que él Aprueba Reglamento General de aplicación sobre sanciones de carácter administrativo dados por

infracciones que se hayan realizado en contra del Patrimonio Cultural de la Nación.”

A nivel Social

- Art. 25 apartado 1 de la declaración universal de los derechos humanos. – “declara que toda persona natural tiene derecho a un nivel de vida y condiciones aptas para habitar, además de un adecuado ambiente que le asegure, así como a su familia, el bienestar, vivienda, asistencia médica y servicios sociales necesarios.”
- Art. 70 constitución política del Perú. – “El derecho de propiedad es inviolable. Ya que a nadie se le puede privar de una propiedad adquirida legalmente si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional, riesgo de asentamiento o de interés público declarada por ley.”



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

6. METODOLOGÍA

a). Proceso Metodológico

La metodología que se utilizara para abordar el tema de estudio será de un enfoque estratégico prospectivo el cual se sustenta como metodología del Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN), la prospectiva nos permitirá visualizar el futuro de la zona de estudio y lo estratégico a desarrollarla, esto nos permitirá a diseñar diferentes escenarios promoviendo la actuación y participación de todos los involucrados, así también desarrollar futuros posibles y marcar hitos o pautas para la construcción del escenarios más viables.

Esta metodología va acorde a lo que establece el "Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano", del ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, donde indica la construcción de una línea base con los análisis de variables del diagnóstico urbano. Este método concibe una visión del futuro del territorio, y también permite pronosticar las características que se pueden desarrollar en el ámbito territorial, y el proceso que vendrán en el lugar. Por lo que no

solo ofrece una imagen del lugar, sino son varias imágenes de las posibles ocupaciones territoriales, el cual nos da a elegir la más acorde a nuestros objetivos y poder plantear una estrategia de ocupación a largo plazo.

Para este tema de estudio se a utilizado el método combinado de escenarios empleados con fines estratégicos y basados también en el "Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano", está dividido en 4 Etapas.

ETAPA TEORICA. - Esta etapa permitirá conocer y recoger la información del distrito y del área de estudio: la problemática, el análisis de los usuarios (características y necesidades), análisis del sitio y lugar como factores climáticos, su entorno, antecedentes legales, históricos, la infraestructura existente, así como la factibilidad de usos de suelos y conexión vial con el esquema urbano existente.

Técnicas. - entrevistas, encuestas, revisión bibliográfica, revisión de archivos, visita al sector.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

ELABORACION DE DIAGNÓSTICO:

En esta etapa se divide en dos partes, las cuales desarrollarán los aspectos Físicos-geográficos, antecedentes históricos, económicos, sociales, culturales, ambientales, la articulación vial y el rol en el distrito, como del ámbito de estudio.

Se describirá la problemática y las características generales del aspecto social, estructura urbana, morfología, sectorización, uso de suelo urbano, equipamiento urbano, infraestructura de servicios básicos, infraestructura vial del ámbito de intervención.

Técnicas. – levantamiento de información en el sector, fichas de encuestas, entrevistas, revisión de archivos, levantamientos topográficos, procesamiento de información recopilada.

INTERFASE:

Se realizará también la identificación, conceptualización, elaboración de posibles escenarios que permitan tener una visión clara para realizar las propuestas.

Se desarrollarán los retos para hacer tangibles los escenarios y las propuestas, así como el planteamiento de la visión y misión del tema de tesis.

- Técnicas. - validación de datos e Identificación de escenarios.

PROPUESTA

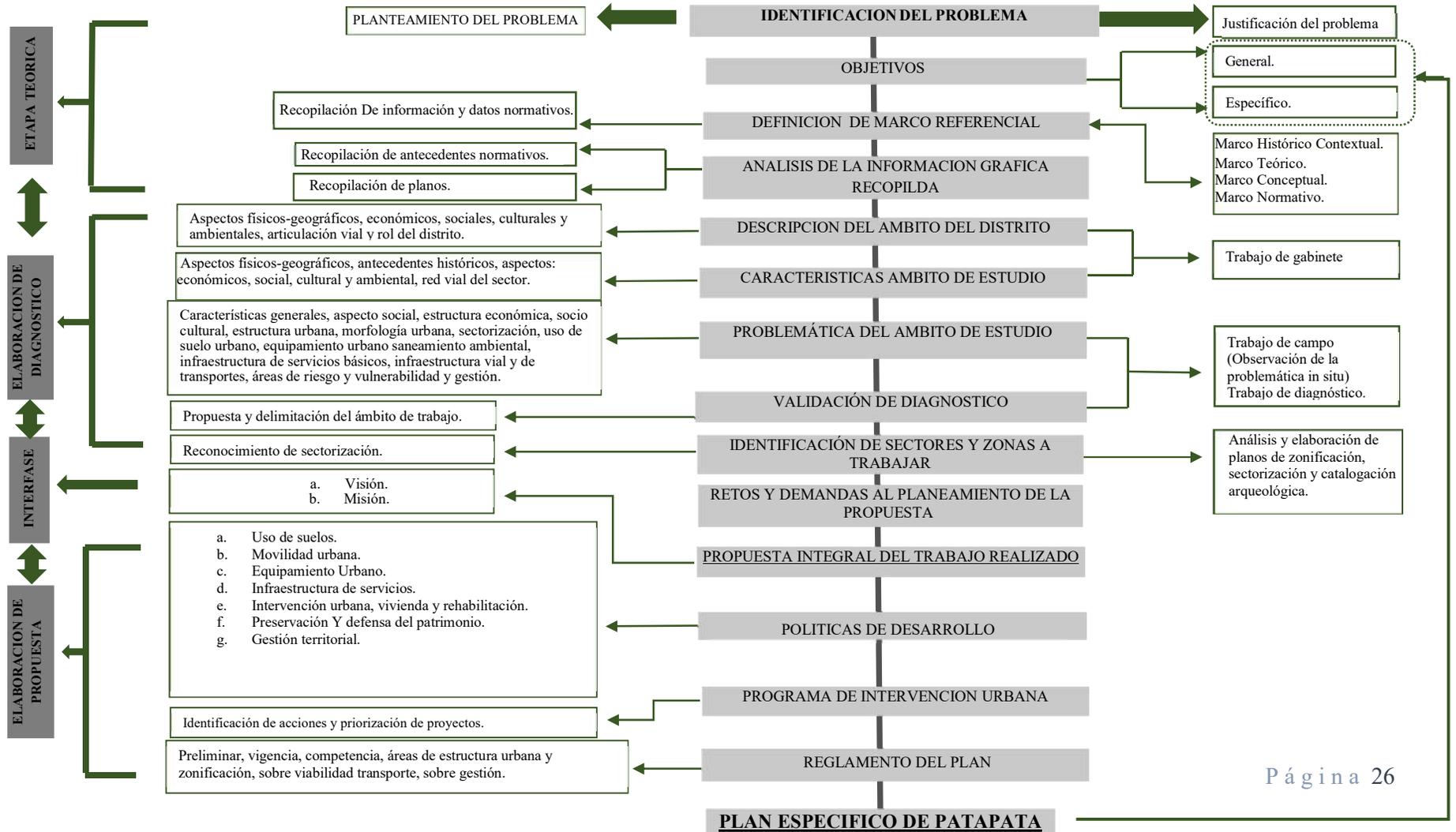
Esta es la etapa en la que se plantean en enfoque de desarrollo recogiendo todas las cualidades y características espaciales, formales, funcionales, tecnológicas y contextuales de la zona, enfocándose al tipo de ordenamiento urbano que se quiere obtener.

- Técnicas. - definición de estrategias, propuesta de proyectos de inversión.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

b). Esquema Metodológico





"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"



B. DIAGNOSTICO



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

B. DIAGNOSTICO

CAPITULO I

CARACTERISTICAS DEL AMBITO DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO

1.1. ASPECTO FISICO GEOGRAFICO

1.1.1. Ubicación

San Jerónimo, es uno de los principales distritos que integra la Provincia del Cusco, está ubicada en el departamento del mismo nombre, actualmente el Gobierno Regional del Cusco es quien administra está ubicado a unos 10 Km. al este del centro histórico del Cusco.

Ubicado geográficamente hacia las márgenes izquierda y derecha de la cuenca del río Huatanay, importante afluente del río Vilcanota.

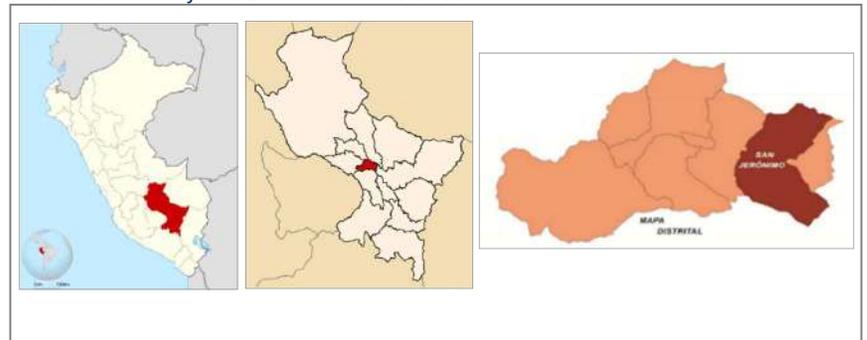
Con coordenadas UTM Referenciales:

- 13°33'07"S 71°52'53"O (WGS 84)

El territorio del distrito en mención se extiende en 103.34 kilómetros cuadrados, El mayor porcentaje del territorio corresponde a la zona rural con un 75.7% de la extensión del distrito mientras que el área urbana corresponde al 24.3% del área distrital.

PLANO 1

Plano de ubicación y localización del distrito de San Jerónimo



Fuente: https://en.m.wikipedia.org/wiki/File:Peru_-_Cuzco_Department_%28locator_map%29.svg

1.1.2. Evolución histórica del distrito

El distrito presenta un crecimiento a partir de las primeras ocupaciones prehispánicas hasta la actualidad con un inicio muy lento y finalmente muy acelerado.

El patrón de asentamiento de la cultura Inca fue en esta época dispersa con estructuras no permanentes con predominio de las



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

zonas altas y laderas medias como lo evidencian los restos arqueológicos identificados en el distrito como son los sitios arqueológicos: Patapata, Larapa, Chimaracay Raq`arayniyoq, Huayllapampa, Puskar, Kallampata, S. A, Qencha, Conventomoqo, Zona Arqueológica Checollo, Huaccoto, etc.

IMAGEN 1 Áreas Agrícolas Larapa y Patapata



Fuente: Esquema de uso de suelos y vial del distrito de San Jerónimo (2013-2023).

Con la ocupación de los españoles se muestra la imposición de un patrón de ocupación hispánico en San Jerónimo en función del patrón que se mostraba en el que ahora se llama centro histórico de Cusco, ciudad fundada en 1534 bajo las disposiciones de la Real Cédula de

Felipe II sobre nuevos asentamientos de la Nueva España. Desde 1571 de su fundación se desarrolla otro patrón de ocupación impuesto cuyo propósito fue la concentración y control de poblaciones oriundas.

La forma simple de damero que se le dio a las nuevas ciudades era además una forma expandible, fue el modelo aplicado en la mayoría de ciudades, por ser el modelo más funcional y regular.

En San Jerónimo se aplicó la forma simple de damero que se le dio a la mayoría de nuevas ciudades que era además una forma expandible hacia todos los lados. Es el modelo más funcional y regular creado por el hombre aplicado a innumerables asentamientos humanos del territorio nacional.

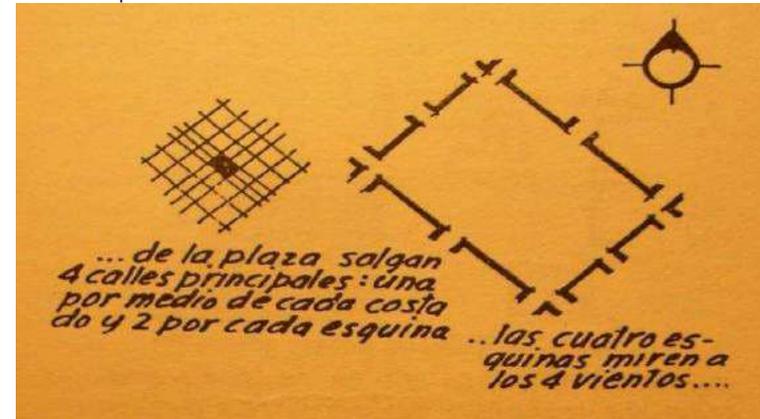
Sin embargo, lejos de elaborar criterios de clima, vientos, vías, etc. la norma real no considera el componente de riesgos, claro está que muchas reducciones y asentamientos hispánicos se desarrollaron en zonas de muy alto peligro ante aluviones e inundaciones como es el caso de Pisac, Taray en el Valle del Vilcanota. No es el caso de San



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Jerónimo ya que las estructuras del propio templo se emplazan sobre estructuras prehispánicas correspondientes a una antigua Huaca.

IMAGEN 2 Esquema de orientación de Asentamientos y disposición de calles según Cédula Real de Felipe II



Fuente: Esquema de uso de suelos y vial del distrito de San Jerónimo (2013-2023).

Entre la década de 1690 han sido mencionadas referencias de la Doctrina de San Jerónimo por Joan Chamorro, capellán del Distrito, que es una de las 8 parroquias ubicadas en ciudad del Cusco con 4 haciendas, llamada una **Angostura** (ubicada actualmente en el distrito de Saylla a la altura del estrechamiento geográfico del valle) de Pedro de Peralta conde de la Laguna con 30 indios yanaconas; otra que se nombra **Lirkay** de la religión de predicadores (ubicada actualmente al norte de la comunidad Campesina de Collana), otra llamada **Tuccuguaico** de Domingo de Torres con 3 indios yanaconas y **Caira**



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

hacienda de la religión de Nuestra Sra. de la Merced con 40 indios yanaconas. Se menciona la existencia de dos estancias una de ellas Guacoto con 6 indios (la ubicación es relativa pues se referencia en el actual poblado de Huacoto), y otro sector llamado Runtupampa el contaba con siete indios (ubicada relativamente en el sitio que hoy es llamado Rondobamba al norte del poblado de Saylla). La feligresía de españoles se cifra en tres familias (18 personas aproximadamente) 450 indios originarios. En otras palabras, se puede decir que es 25 veces más población originaria que española.

Según estudios se deduce que en promedio para 1690 la población de San Jerónimo era aproximadamente de 468 habitantes.

IMAGEN 3: Izquierda: Hacienda san Miguel de Buena Vista.

IMAGEN 4: Derecha: Casa Hacienda La Angostura



Fuente: Esquema de uso de suelos y vial del distrito de San Jerónimo (2013-2023).

De los siglos 18 y 19 se tienen relatos de inundaciones ocurridos en la ciudad del Cusco que si bien sus efectos no fueron cuantificados por la poca ocupación en las áreas de riberas ocasionaron inundaciones en áreas agrícolas dentro de las llanuras de inundación. En época del Marques de Villagarcía se ha identificado igualmente eventos que han afectado el valle del Cusco por fenómenos hidrometeorológicos.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Otros estudios en la actualidad mencionan aspectos demográficos de migraciones involuntarias producto de la conquista y la implantación de una nueva política sojuzgando a la población local. La pérdida de población por la explotación en las minas, los obrajes y la proliferación de enfermedades desconocidas en el continente hicieron que la población indígena disminuya en el Tahuantinsuyo, inicialmente de 9 millones a 2 millones según algunos autores.

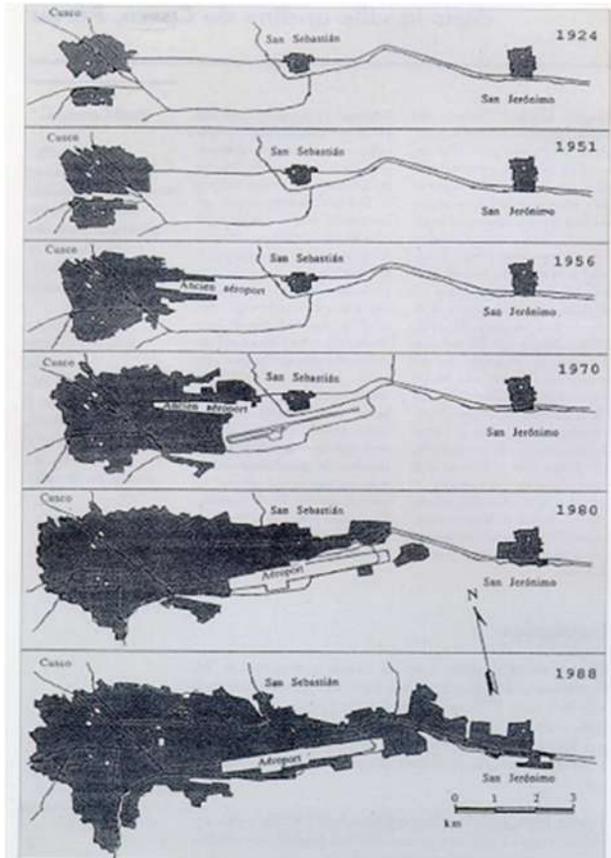
El crecimiento urbano que se ha dado en San Jerónimo se debe analizar en un contexto de ciudad debido a constituirse en un área de influencia del centro donde se orienta la expansión de la ciudad. Es así que alberga una importante población migrante del eje Cusco Puno Arequipa e inclusive del opuesto espacialmente departamento de Apurímac. Si vemos el crecimiento urbano desde 1924 a 1988 realizado por Raúl Carreño (imagen 4), evidenciamos que el distrito en mención inició su proceso de conurbación hacia 1980 con la expansión hacia el Oeste del Centro Histórico hasta entonces el límite urbano del distrito, La elaboración e incrementación de la construcción del nuevo aeropuerto en la década de los 70's marco una

extensión de la ciudad hacia el Este. Otros factores de atracción hicieron que hacia 1980 la zona de Santutis experimente un crecimiento desde San Sebastián hacia el este recortando cada vez más las islas rústicas en este eje, la creación de la universidad andina del cusco en 1984 y su instalación en Larapa Grande, el mercado Vinocanchon en el año 1986, la Unsaac en su local de Kayra, hacen que en la década de los 90 experimente un crecimiento mayor, como también los terrenos comunales de Patapata Lircay y Susco Aucalle aledaños a la vía Cusco – Puno, hacen que por su cercanía y topografía llana tengan un cambio de uso de suelo agrícola a urbano en el distrito de San Jerónimo, haciendo que por estos factores el distrito tenga uno de las mayores tasas de crecimiento en estas últimas décadas.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 5: crecimiento urbano de la ciudad del Cusco.



Fuente: *Risques naturels et développement urbain dans la ville andine de Cusco*, Pérou, Raúl Carreño Collatupa

1.2 ASPECTO SOCIO DEMOGRAFICO

1.2.1. Dinamica poblacional

Se ha realizado el análisis de la evolución poblacional en el distrito considerando toda la información existente del censo de población del INEI, desde el año 1940 hasta el año del 2017 en total 7 censos y 6 periodos inter censales.

Tabla 1: POBLACION DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO POR CENSOS

POBLACION / DIST. DE SAN JERONIMO	4485	4850	6174	10457	15166	31687	57 075
AÑO DEL CENSO	1940	1961	1972	1981	1993	2007	2017

Fuente: *Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017*

Se puede observar cómo población urbana crece desde el año 1940 en el distrito, y representaba un 51.5% y ahora la población urbana es de un 97.22% de la población del distrito con respecto a la población rural en el año 2023 (dentro del distrito).

Para este último censo realizado se puede observar que solo el 2.78% demuestra la migración del campo al área urbana, ya que la población decreció de 2175 habitantes en la zona rural a 1587 habitantes en estos 77 años de diferencia.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Tabla 2
Evolución de la población urbano rural y densidad del distrito de San Jerónimo

FUENTE	AÑO	POBLACIÓN	%	AREA (KM2)	DENSIDAD HAB/KM2
CENSO 1940	urbano	2.310	51,5		
	rural	2.175	48,5		
	1940	4,485	100	100,5	44,6
CENSO 1961	urbano	3.247	66,9		
	rural	1.603	33,1		
	1961	4,850	100	100,5	48,3
CENSO 1972	urbano	4.562	73,9		
	rural	1.612	26,1		
	1972	6,174	100	100,5	61,4
CENSO 1981	urbano	7.426	71		
	rural	3.031	29		
	1981	10,457	100	100,5	104,0
CENSO 1993	urbano	13.668	90,1		
	rural	1.498	9,9		
	1993	15,166	100	100,5	150,9
CENSO 2007	urbano	29.678	93,66		
	rural	2.009	6,34		
	2007	31,687	100	100,5	315,3
CENSO 2017	urbano	55 488	97,22		
	rural	1 587	2,78		
	2017	57 075	100	100,5	567,91

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

La tasa de crecimiento poblacional en la ciudad de Cusco, muestra una diferencia con respecto al crecimiento poblacional a nivel distrital según los censos de 2007 y 2017 muestran 1.72% a nivel provincial y **a nivel distrital muestra el 5.68%**, lo cual indica que el crecimiento poblacional en san jerónimo es una de las mayores en la provincia.

Tabla 3 : Cuadro comparativo entre censos 2007-2017

ÁMBITO	TASA CRECIMIENTO	DE CENSO 2007	CENSO 2017
PROVINCIA DE CUSCO	3.10	367791	499242
DISTRITO CUSCO	0.52	108798	114630
DISTRITO CCORCA	-0.42	2343	2246
DISTRITO POROY	-5.87	4462	2436
<u>DISTRITO SAN JERÓNIMO</u>	<u>5.68</u>	<u>31687</u>	<u>57075</u>
DISTRITO SAN SEBASTIÁN	4.18	74712	112536
DISTRITO SANTIAGO	1.25	83721	94756
DISTRITO SAYLLA	6.23	2934	5368

Fuente: Elaboración Propia con Datos de INEI Censos Nacional De Población Y Vivienda 2007-2017



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

En conclusión tomando los valores censales y el índice de crecimiento, realizamos la tabla de proyección a corto, mediano y largo plazo entre los años 2017 al 2033.

Tabla 4 : Proyección de la población al 2033

Districtos	Tasa de crecimiento.	Población 2017	Proyección 2021	Proyección 2025	Proyección 2029	Proyección 2033
DISTRITO SAN JERÓNIMO	6.06%	57 075	70910	84745	98584	112415

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

1.2.2. Densidad poblacional

La superficie total del distrito en mención es de 100.50 km², y esta representa un 16.22 % de la superficie de la ciudad de Cusco, donde el distrito concentra una densidad poblacional de **567.91 hab/Km²**.

Tabla 5
Tasa de Crecimiento Intercensal San Jerónimo

	POBLACION	PERIODO INTERCENSAL	DIF. EN AÑOS	TASA INTERCENSAL ANUAL
AÑO 1940	4,485			
		1940-1961	21	0.37
AÑO 1961	4,850			
		1961-1972	11	2.22
AÑO 1972	6,174			
		1972-1981	9	6.03
AÑO 1981	10,457			
		1981-1993	12	3.15
AÑO 1993	15,166			
		1993-2007	14	5.40
AÑO 2007	31,687			
		2007-2017	10	6.06
AÑO 2017	57075			

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI método geométrico - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

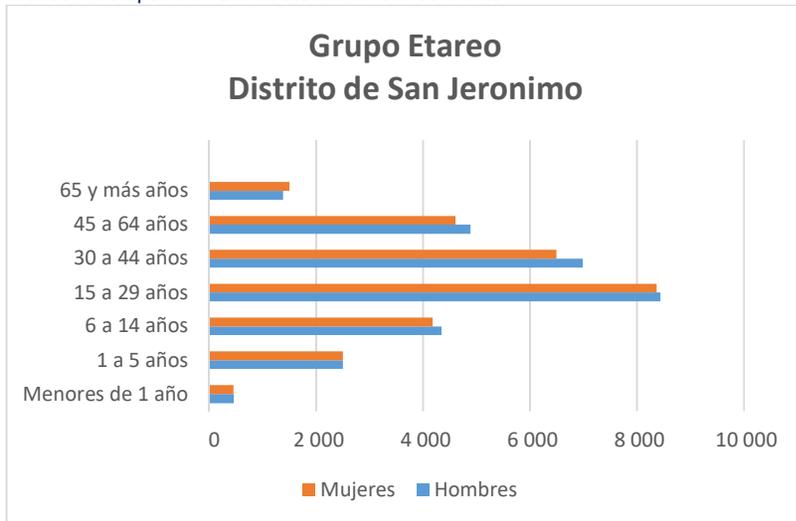


“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.2.3. Estructura de la población por grupos etario

En el Distrito en estudio, de acuerdo al grafico de la pirámide de grupos etarios, se puede demostrar que el rango de 18-29 años es el predominante, en el segundo lugar en el grafico el de 30-44 años y por ultimo los de rango de 45 a más años (ver gráfico N°2).

Gráfico 1 Composición Etareo Distrito de San Jerónimo



Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

Gráfico 2: grafico poblacional por grupos etareos y sexo (2017).



Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.2.4. Tasa de natalidad y mortalidad

“En el departamento de Cusco la Tasa Bruta de Natalidad (TBN), es decir, el número de nacimientos que en promedio ocurren anualmente por cada mil habitantes, es de 32 por mil, con un nivel más alto en el área rural 35 de 24 por mil, mientras que en el área urbana llega a 27 por mil.” (INEI, 2007).

1.2.5. Proyección poblacional

Para fines de cálculo respecto de la población proyectada se ha considerado el método geométrico, para el cual se ha recogido la información del INEI, y la tasa de crecimiento poblacional del Distrito es de 6.06%, por la forma, crecimiento y expansión de la zona.

$$r = (P_f / P_o)^{1/n} - 1$$

Donde:
r = tasa de crecimiento promedio

n = periodo de proyección

P_o = población inicial

P_f = población final

$$P_f = P_o (1 + r)^n$$

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

La población estimada del distrito para el 2030, será 95034 habitantes

(Ver tabla

Districtos	Tasa de crecimiento	Población 2017	Proyección 2021	Proyección 2025	Proyección 2029	Proyección 2033
PROVINCIA DE CUSCO	3.10%	499 242	547172	599704	677674	742735
DISTRITO CUSCO	0.52%	114 630	116440	118278	120775	122681
DISTRITO CCORCA	-0.42%	2246	2218	2190	2153	2126
DISTRITO POROY	-5.87%	2 436	2032	1694	1330	1109
<u>DISTRITO SAN JERÓNIMO</u>	6.06%	57 075	70910	84745	98584	112415
DISTRITO SAN SEBASTIÁN	4.18%	112 536	127251	143891	169509	191674
DISTRITO SANTIAGO	1.25%	94 756	98342	102063	107245	111304
DISTRITO SAYLLA	6.23%	5 368	6435	7713	9821	11773

Nº8), predominando población adulta y la población joven, que llegaran a 740 – 1284 habitantes respectivamente; que tienen la tendencia al fraccionamiento de sus propiedades, para otorgarlas



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

como herencia o para venderlas, lo que generaría un incremento de la densidad ocupacional en el sector.

Tabla 6 Proyección de Población del Distrito (2017-2030).

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017

Rangos Etarios	2017	2020	2023	2026	2030	2033
0-5	5 910	7 051	8 413	10 037	12 701	14533
6-14	8 525	10 171	12 135	14 478	18 320	22547
15-29	16 802	20 046	23 917	28 534	36 107	44596
30-44	13 472	16 073	19 177	22 879	28 951	34597
45-64	9 489	11 321	13 507	16 115	20 392	24598
65 a más	2 877	3 432	4 095	4 886	6 183	8594
TOTAL	57 075	68 095	76 243	86 929	102 654	112415

Tabla 7 Proyección Etarea de Población del Distrito (2017-2030).

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017

1.3. ASPECTO SOCIO ECONOMICO

1.3.1. Población Económicamente Activa (PEA)

La PEA es un campo de medición de la disponibilidad del factor trabajo en el aspecto económico. De acuerdo al INE, en el año 2007 la PEA en el distrito era de 12,291 habitantes (ver tabla N° 9).



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 8 Población Económicamente Activa

Variable /indicador	Distrito de San Jerónimo	
	cifras absolutas	%
PEA ocupada según Actividad económica	12291	100
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	845	6.9
Pesca	1	0
Explotación de minas y canteras	55	0.4
Industrias manufactureras	1090	8.9
Suministro de electricidad, gas y agua	22	0.2
Construcción	1044	8.5
Comercio	2448	19.9
Venta, mantenimiento y reparación de vehículos, automotores y motocicletas	426	3.5
Hoteles y restaurants	878	7.1
Transporte, almacen y comunicaciones	1459	11.9
Intermediación financiera	65	0.5
Actividad inmobiliaria, empresas y alquileres	778	6.3
Administración pública y defensa, seguridad social	537	4.4
Enseñanza	971	7.9
.Servicios sociales y de salud	417	3.4
Otras actividades, servicios comunitarios sociales y personales	348	2.8
Hogares privados con servicio domestico	372	3
Organización y órganos extraterritoriales		

Fuente: Esquema de uso de suelos y Vial del distrito de San Jerónimo



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.3.2. Principales Actividades Económicas

a). Agricultura

San Jerónimo se caracteriza por el legado cultural de sus andenerías para la producción y abastecimiento de alimentos para la ciudad de Cusco, aun podemos encontrar a pobladores dedicados a la actividad agrícola, quienes realizan dicha actividad en terrenos ubicados en los diferentes sectores y mayormente dedicados al cultivo de maíz, papa, verdura, legumbres y hortalizas principalmente, cuya producción es destinada al comercio local, así como para su autoconsumo.

IMAGEN 6: Terrenos agrícolas en el sector de Patapata



Fuente: Propia (Registro fotográfico)

En referencia al Art. 4., del instrumento denominado Reglamento de Clasificación de Tierras correspondiente al año 2009, considera que la capacidad de Uso Mayor (con las siglas CUM), se puede determinar que el distrito tiene la mayor extensión de tierras agrícolas en la ciudad de Cusco.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Tabla 9
Capacidad de Uso Mayor de Suelo

CAPACIDAD DE USO MAYOR DE SUELO - CUMS A NIVEL DE DETALLE				
CATEGORIAS				
DISTRITOS	AGRICOLA (A) Ha.	FORESTAL (F) Ha.	PASTOREO (P) Ha.	PROTECCION (X) Ha.
CCORCA		47,98	66,11	
CUSCO	93,26	2792,49	665,69	143,27
POROY	232,75	1009,10	462,59	
SAN JERONIMO	1168,61	2563,97	332,81	26,09
SAN SEBASTIAN	940,95	2653,95	304,27	
SANTIAGO	73,26	1222,44	141,53	
SAYLLA	172,03	1340,06	308,57	
TOTAL AMBITO DE INTERVENCION PDU	2680,85	11629,99	2281,56	169,36

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023

Plano 2 CAPACIDAD DE USO MAYOR DE SUELO A DETALLE.



Fuente: Data Instituto Manejo De Agua Y Del Medio Ambiente



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

b). Comercio

Se ha podido identificar en las APVs que se encuentran ya establecidas en el sector, los pobladores se dedican a diferentes actividades, así como la presencia de servicios como restaurantes, tiendas comerciales, talleres de soldadura, taller automotriz, restobares, etc. Contempla un promedio de más o menos 300 comerciantes mayoristas y otros 1,400 minoristas. Aquí se acopia los productos de las comunidades campesinas del sector sur de la ciudad.

1.4. ASPECTO FISICO CONSTRUIDO

1.4.1. EQUIPAMIENTO URBANO

Cuando nos referimos a equipamiento urbano, este aspecto está referido al "Equipamiento urbano: Conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público utilizados para prestar servicios públicos a las personas en los centros poblados y útil para desarrollar actividades humanas complementarias a las de habitación y trabajo. Incluye las zonas de recreación pública, los usos especiales y los servicios públicos complementarios." (DS.N°022-2016-VIVIENDA, 2016), Paralelamente con estas actividades, el

equipamiento urbano se puede definir como un componente imprescindible en los grupos sociales urbanos, ya que estas áreas en específico aportan al desarrollo social y económico, y ayuda al bienestar y desarrollo de la comunidad así también en las actividades productivas. El equipamiento urbano está regulado por el D.S. 022-2016-vivenda.

1.4.1.1 Educación

"La educación es un proceso de aprendizaje y enseñanza que se desarrolla a lo largo de toda la vida y que contribuye a la formación integral de las personas, al pleno desarrollo de sus potencialidades, a la creación de cultura, y al desarrollo de la familia y de la comunidad nacional, latinoamericana y mundial. Se desarrolla en instituciones educativas y en diferentes ámbitos de la sociedad." (MINEDU, 2003). De acuerdo al Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo (SNEU) del MVC establece que la educación en el Perú comprende 2 etapas las cuales son:



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

“Educación Básica: Es obligatoria, y cuando la imparte el estado es gratuita. Está orientada al desarrollo integral del estudiante, el despliegue de sus potencialidades, el desarrollo de capacidades, conocimientos, actitudes y valores para actuar eficazmente en los diversos ámbitos de la sociedad y Se imparte en los siguientes niveles: Educación inicial (1 año), Educación primaria (6 años), Educación secundaria (5 años).” (MVCS, 2011)

“Educación superior: Destinada a la investigación, creación y difusión de conocimientos; a la proyección a la comunidad; al logro de competencias profesionales de alto nivel, de acuerdo con la demanda y la necesidad del desarrollo sostenible del país. Comprende: Educación superior no universitaria: estas pueden ser tecnología, pedagógica o de artes (2 - 4 años), Educación superior universitaria: (5-7 años).” (MVCS, 2011)

Las categorizaciones del equipamiento educativo establecido normativamente para los niveles educativos, se observan en el siguiente cuadro:



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

*Tabla 10
Categorización del equipamiento educativo.*

Categorización del equipamiento educativo			
Básica Regular	Inicial	Escolarizado	Cuna
			Jardín
			Cuna – Jardín
		No Escolarizado	PIETBAF (1)
			PIET (2)
			SET (3)
			PRONOEI (4)
PAIGMP (5)			
Básica Regular	Primaria	Poli-docente completo	
		Poli-docente multigrado	
		Uni-docente multigrado	
	Secundaria	Presencial	
		A distancia	
		Alternativa	
Básica Especial			
Básica Alternativa			
Técnico Productiva			
Superior No Universitaria	Pedagógica		
	Tecnológica		
	Artística		
Superior Universitaria			
1. Programa Integral de Atención Temprana con Base en la Familia, 2. Programa Integral de Educación Temprana, 3. Salas de Estimulación Temprana, 4. Programa No escolarizado de Educación Inicial, Programa de Atención Integral para Grupos de Madres y Padres.			
Localización del equipamiento			

Fuente: MINEDU, "Normas Técnicas para el diseño de locales escolares de educación básica regular, Nivel Inicial 2006".

- Educación inicial: De acuerdo al Padrón del Ministerio de Educación dentro del distrito se tienen 57 instituciones de nivel inicial entre los cuales se clasifican entre privados y nacionales de los cuales se detallan en la tabla 6.
- Educación primaria (6 años): las instituciones educativas de nivel primario en el distrito están categorizadas entre públicas y privadas las que en total suman 26 instituciones que presentan el nivel primario, (ver tabla 6).
- Educación secundaria (5 años): en el nivel secundario va disminuyendo la cantidad de instituciones que brindan servicios en este nivel, al registrarse en el distrito solo la cantidad de 22 instituciones de las cuales 04 son públicas. (ver tabla 6).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Infraestructura:

los centros educativos en el distrito se clasifican en públicos y privados, entre los cuales se nota claramente la diferencia en la infraestructura; en la mayoría das instituciones los públicos la calidad estructural o de ambientes no cumplen con el estándar de calidad educativa, por lo contrario, con las instituciones privadas la mayoría cumple con los estándares mínimos con de calidad

- **Cobertura**

Existen 22 instituciones educativas públicas, 02 instituciones educativas en convenio y 50 instituciones educativas privadas en el distrito de San Jerónimo, que prestan servicio para un total de 5240 estudiantes entre los cuales no solo acogen a niños que viven en el distrito, sino que también acogen a estudiantes de otros distritos como son Saylla y Oropesa.

Tabla 11: Instituciones educativas en el Distrito de San Jerónimo

Nombre de SS.EE.	Nivel / Modalidad	Gestión / Dependencia
SAN JERONIMO	Técnico Productiva - CETPRO	Pública - Sector Educación
ANTONIO RAYMONDI	Superior Tecnológica	Privada - Particular
50037	Primaria-Secundaria	Pública - Sector Educación
51037	Primaria-Secundaria	Pública - Sector Educación
CARRION	Primaria-Secundaria	Privada - Particular
GAL SCHOOL	Primaria-Secundaria	Privada - Particular
HUMBERTO VIDAL UNDA	Primaria-Secundaria	Privada - Particular
LA CATOLICA DEL PACIFICO	Primaria-Secundaria	Privada - Particular
MONTESSORI DEL CUSCO	Primaria-Secundaria	Privada - Particular
TRILCE MAGISTERIO	Primaria-Secundaria	Privada - Particular
50708	Primaria	Pública - Sector Educación
50905	Primaria	Pública - Sector Educación
50951	Primaria	Pública - Sector Educación
NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO FE Y ALEGRIA 21	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria-CETPRO	Pública - En convenio
51023 SAN LUIS GONZAGA	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Pública - Sector Educación
BERNABE COBO 2	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
INNOVA SCHOOLS - CUSCO LARAPA	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
ISAIAH BOWMAN SHANTS	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
LA INMACULADA	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
MONTESSORIANO	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
PROMESA	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
SAN AGUSTIN DE HIPONA - CUSCO	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
SAN GABRIEL	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
SAN ISIDRO	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
SAN MARCOS E.J.R.L.	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
SANTA BERNARDITA	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
SANTA MARIA REYNA DE LA PAZ	Inicial - Jardín-Primaria-Secundaria	Privada - Particular
50038 ALEJANDRO VELASCO ASTETE	Inicial - Jardín-Primaria	Pública - Sector Educación
50709	Inicial - Jardín-Primaria	Pública - Sector Educación
50814	Inicial - Jardín-Primaria	Pública - Sector Educación
CORAZON DE LIDER	Inicial - Jardín-Primaria	Privada - Particular
LOS LEONCITOS	Inicial - Jardín-Primaria	Privada - Particular
MI NIÑO JESUS	Inicial - Jardín-Primaria	Privada - Particular
MICAELA BASTIDAS	Inicial - Jardín-Primaria	Privada - Particular
TALENT SCHOOL	Inicial - Jardín-Primaria	Privada - Instituciones Benéficas
VIRGEN DEL ROSARIO	Inicial - Jardín-Primaria	Privada - Particular
1229	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
1275	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
1312	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
208	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
210	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
211	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
273	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
293 DIVINO NIÑO DE JESUS	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

325	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
700 PATRON DE SAN JERONIMO	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
CASA MONTESSORI CRECER JUGANDO	Inicial - Jardín	Privada - Particular
ECO KIDS	Inicial - Jardín	Privada - Particular
EDU PERU SCHOOL	Inicial - Jardín	Privada - Particular
ERK ELANDIA	Inicial - Jardín	Privada - Particular
GOTITAS DE MIEL	Inicial - Jardín	Privada - Particular
JUAN PABLO II	Inicial - Jardín	Privada - Particular
LARAPA KINDER	Inicial - Jardín	Privada - Particular
LOS HIJITOS DE LA VIRGEN DE GUADALUPE	Inicial - Jardín	Privada - Particular
MANITOS PINTADAS	Inicial - Jardín	Privada - Particular
MARTINCITO	Inicial - Jardín	Privada - Particular
MILAGRITOS DE JESUS	Inicial - Jardín	Privada - Particular
MIS PEQUEÑOS ANGELES	Inicial - Jardín	Privada - Particular
PAPA FRANCISCO	Inicial - Jardín	Privada - Particular
PASITOS DEL SABER	Inicial - Jardín	Privada - Particular
PICOL ORCCONQUIO	Inicial - Jardín	Pública - Sector Educación
SAN JOSE PATRIARCA	Inicial - Jardín	Privada - Particular
SAN MATEO DREAMS	Inicial - Jardín	Privada - Particular
SAN RAFAEL	Inicial - Jardín	Privada - Particular
SANTISIMA VIRGEN DEL ROSARIO	Inicial - Jardín	Privada - Particular
SANTY	Inicial - Jardín	Privada - Particular
SUPER KIDS	Inicial - Jardín	Privada - Particular
TALENTOS	Inicial - Jardín	Privada - Particular
SAN PABLO	Inicial - Cuna Jardín-Primaria	Privada - Particular
LA PUERTA MAGICA	Inicial - Cuna Jardín	Privada - Particular
PLAY SCHOOL	Inicial - Cuna Jardín	Privada - Particular
NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	Básica Especial - Inicial-Jardín	Pública - En convenio
ALEJANDRO VELASCO ASTETE	Básica Alternativa - Inicial e Intermedio-Avanzado-Secundaria	Pública - Sector Educación
SAN MARTIN DE PORRES	Básica Alternativa - Inicial e Intermedio-Avanzado	Privada - Particular

Fuente: Minedu - <http://sigmed.minedu.gob.pe/mapaeducativo/>

- **Déficit**

En el distrito la población en edad escolar es de 9430 de acuerdo al último censo elaborado por el INEI (ver tabla N°7) esta cifra con respecto al total de estudiantes que asisten a las instituciones educativas del distrito 5240 existe un déficit de casi el 50% por lo que los estudiantes restantes optan por ir a instituciones de los demás distritos como san Sebastián y Wanchaq.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 12

Población censada por edades en el distrito de San Jerónimo.

PROVINCIA, DISTRITO Y EDADES SIMPLES	Total	Población	
		Hombres	Mujeres
DISTRITO SAN JERÓNIMO	57 075	28 987	28 088
De 5 a 9 años	4 775	2 433	2 342
5 años	911	453	458
6 años	1 028	529	499
7 años	950	502	448
8 años	937	487	450
9 años	949	462	487
De 10 a 14 años	4 661	2 364	2 297
10 años	900	437	463
11 años	939	483	456
12 años	958	491	467
13 años	933	475	458
14 años	931	478	453
total de 5 a 15 años	9 436		

Fuente: Ministerio de Vivienda, Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo, pág.

1.4.1.2. Salud

la Organización Mundial de la Salud establece que: “*la salud consiste en no presentar síntomas de gravedad, mental y social, además de que no solamente es la ausencia de estas, sino que también deben mantenerse en equilibrio*”.

El MINSA en su norma NTS N° 021-MINSA/dgsp-v aprobada con R.M. N° 546-2011/MINSA determina los tipos de establecimientos de salud según sus diferentes niveles de atención, los cuales se ven en el siguiente cuadro:



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Tabla 13 Categorías de establecimientos de salud por niveles de atención

JERARQUIA URBANA	EQUIPAMIENTOS REQUERIDOS
Áreas Metropolitanas o Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Centro/Instituto Especializado – Categoría III - 2 Hospital Tipo III-Categoría III - 1 Hospitales Tipo de II-Categoría II-2 Centro de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Mayor Principal: 250,001 - 500,000 Hab.	Hospital Tipo III-Categoría III - 1 Hospitales Tipo de II-Categoría II-2 Centro de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Mayor: 100,001 - 250,000 Hab.	Hospital Tipo de II-Categoría II-2 Centro de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Intermedia Principal: 50,001 - 100,000 Hab.	Hospital Tipo 1 Categoría II-1 Centro de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Centro de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Centro de Salud (Tipo II) - mínimo
Ciudad Menor: 5,000 – 9,999 hab.	Puestos de Salud (Tipo II)

Fuente: Ministerio de Salud, resolución ministerial N° 546-2011/MINSA

Para la ubicación de un equipamiento de salud se toma en cuenta principalmente la jerarquía urbana y la cantidad de población a la que va a servir el determinado tipo de establecimiento por lo que de acuerdo al Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo establece el equipamiento requerido según rango poblacional.

En el distrito en estudio se pueden ubicar solo tres establecimientos, uno de ellos siendo el más importante el centro de salud tipo I-4 San Jerónimo, centro de Salud Acamana I-3 y el puesto de salud Conchacalle I-1.

Tabla 14 Equipamiento de salud en el distrito de San jeronimo

NIVELES DE ATENCION	NIVELES DE COMPLEJIDAD	CATEGORIA	TIPO DE ESTABLECIMIENTO
PRIMER NIVEL DE ATENCION	1°	I-1	PUESTO DE SALUD CONCHACALLE
	3°	I-3	CENTRO DE SALUD ACAMANA
	4°	I-4	CENTRO DE SALUD SAN JERONIMO

Fuente: <https://www.geoperu.gob.pe/>

• **Infraestructura:**

Los locales de salud ubicadas dentro del distrito no presentan una edificación adecuada ni necesaria para las necesidades de la población actual del distrito.

• **Cobertura**

Al centro y puesto de salud presentes en el distrito solo tiene acceso un número determinado de personas ya que debido a la limitada oferta de especialidades médicas que se ofrecen la



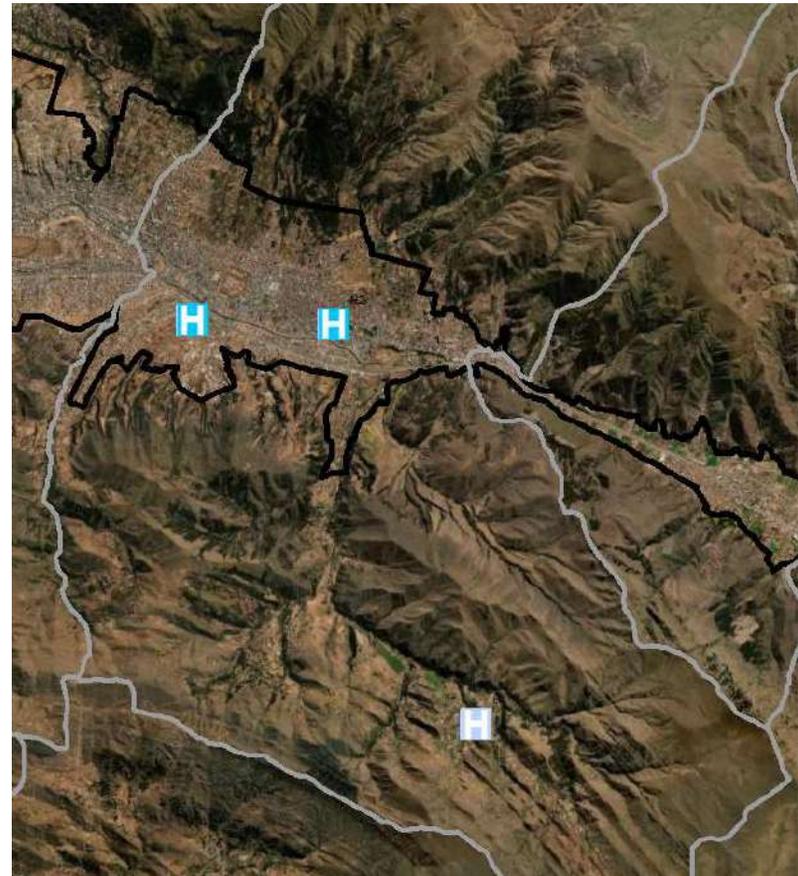
"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

población del distrito tiene la necesidad de atenderse en centros de salud de mayor jerarquía.

- **Déficit**

- Los tres establecimientos presentes en el distrito: centro de salud San Jerónimo tipo I-4, centro de Salud Acamana I-3 y el puesto de salud Conchacalle I-1, no abastecen a la población actual ya que de acuerdo al último censo del INEI la población del distrito es de 57075 habitantes y conforme a la tabla 8 para la cantidad de personas del distrito se requieren 01 hospital (tipo 1), un centro de salud y puestos de salud (tipo II).

IMAGEN 7 Ubicación de los establecimientos de salud San Jerónimo



Fuente: Propia (Registro fotográfico)



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

1.4.1.3. Recreación y deporte

El equipamiento urbano deportivo en el Perú está reglamentado por la "Ley de Promoción y Desarrollo del Deporte en el Perú" Ley N° 28036 y por el RNE, es así que de acuerdo al Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo define sobre el equipamiento de recreación y deporte establece: *"El equipamiento para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas está conformado por espacios cubiertos, semi cubiertos, descubiertos o al aire libre, habilitados para tal fin. Cualquier espacio con valores que motiven el interés en el individuo puede ser tratado para el desarrollo de actividades recreativas, como por ejemplo, un bosquecillo, un monumento arquitectónico, una zona de bellos paisajes, una caída de agua, una plazoleta, etc"*.

- **Infraestructura:**

Se identificaron 44 espacios de Recreación Pública en el distrito de San Jerónimo. La infraestructura del equipamiento deportivo y recreacional en el distrito, se mantiene en un estado medianamente óptimo ya que en muchos casos (losas

deportivas y área recreacionales) estos espacios son administrados por los vecinos del sector.

- **Cobertura**

Las losas y canchas deportivas presentes en el distrito, que son las que más presencia tienen en el distrito ya que al ser de propiedad privada se mantienen en un estado óptimo, caso contrario ocurre con los espacios recreativos que son propiedad de la municipalidad y que acogen a la mayoría de los pobladores del distrito. En total tanto espacios deportivos como recreativos acogen al 85 % de la población distrital.

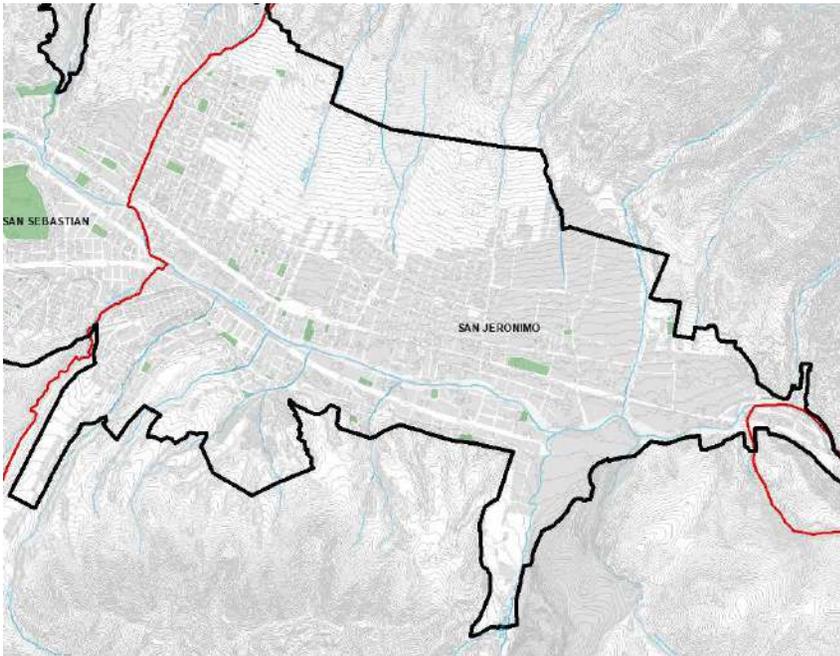
- **Déficit**

Los únicos establecimientos deportivos que albergan a la mayoría de la población distrital son el estadio de San Jerónimo y el complejo recreacional de Cajonahuaylla, lo que genera un déficit del 23 %.

IMAGEN 8 Identificación de Zonas de Recreación Públicas Distrito de San Jerónimo



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023.

1.4.1.4. Comercio

Este tipo de equipamiento comprende el uso de este tipo de edificaciones públicas para la compra y venta de mercancía de productos más conocido como comercio, ya sea al por mayor o menor.

Las edificaciones son básicas y se observa la presencia de espacios comerciales para sectores determinadas en la ciudad.

En el Perú, el equipamiento comercial esta normado por el SISNE y el RNE, sin embargo, ambos casos refieren a la actividad comercial a nivel privado, asimismo la LEY DEL SISTEMA DE MERCADOS MAYORISTAS DE ALIMENTOS - LEY N° 28026; “solo define la tipología de mercado, no identifica rangos de atención ni dimensionamientos.” (MVCS, 2011). Es así que de acuerdo con el Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo establece el tipo de equipamiento requerido será de acuerdo a la tabla 8 determinado por el rango poblacional.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Tabla 15
Equipamiento comercial requerido según rango poblacional.

JERARQUIA URBANA	EQUIPAMIENTO REQUERIDO
Áreas Metropolitanas / Metrópoli Regional: 500,001 - 999,999 Hab.	Mercado Mayorista Mercado Minorista Campos Feriales Terminal Pesquero Camal Municipal Centro de Acopio
Ciudad Mayor Principal 250,001 - 500,000 Hab.	Mercado Mayorista Mercado Minorista Campos Feriales Terminal Pesquero Camal Municipal Centro de Acopio
Ciudad Mayor 100,001 - 250,000 Hab.	Mercado Mayorista Camal Municipal Centro de Acopio Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Intermedia Principal 50,001 - 100,000 Hab.	Camal Municipal Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Intermedia: 20,001 - 50,000 Hab.	Camal Municipal Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Menor Principal: 10,000 - 20,000 Hab.	Mercado Minorista Campos Feriales
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 Hab.	Campos Feriales

Fuente: Ministerio de Vivienda, Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo.

Infraestructura:

El equipamiento urbano comercial en el distrito es muy limitado ya que solo se observa el mercado mayorista Vinocanchón, (mayorista y minorista), que consta de un muro perimetral de ladrillo el cual se encuentra en un estado de conservación muy malo con una estructura de cada puesto de venta en madera dañada y pisos de cemento pulido en desgaste.

IMAGEN 9 Mercado Vinocanchon San Jerónimo.



Fuente: Elaboración Propia



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

El mercado Mayorista de Productores actualmente viene funcionando como un mercado mayorista y menorista para el sector, cuenta con áreas de estacionamientos internos así como edificaciones en concreto armado de dos niveles para los stands de venta.

Imagen 10: Mercado Mayorista de Productores San Jerónimo.



Fuente: Elaboración Propia

El Mercado Agropecuario de T.I.N.C.O.C viene funcionando como un mercado especializado en productos agropecuarios y agroindustriales en el distrito de San Jeronimo.

Imagen 11: Mercado agropecuario T.I.N.C.O.C



Fuente: Elaboración Propia

• Cobertura

El mercado de Vinocanchón y el Mercado Mayorista de Productores que es mixto, es decir, mayorista y minorista, no solo acoge a las personas que viven en el distrito, sino que también recibe a personas de distintos sectores, se observa también que por alrededores se colocan vendedores



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

ambulantes. El Radio de influencia de este tipo de mercados

JERARQUIA URBANA	EQUIPAMIENTO REQUERIDO
Ciudad Mayor Principal 250,001 - 500,000 Hab.	Palacio Municipal (Regional, Provincial, Distrital) Juzgado de Paz Letrado (y no Paz Letrado) SAT
Ciudad Mayor 100,001 - 250,000 Hab	SUNARP, RENIEC, SUNAT BANCO DE LA NACIÓN SERPOST, INDECI, INC
Ciudad Intermedia Principal 50,001 - 100,000 Hab.	ONP, AGROBANCO, Caja Municipal INDECOPI, COFOPRI
Ciudad Intermedia: - 50,000 Hab. 20,001	Palacio Municipal Juzgado de Paz SAT, RENIEC, BANCO DE LA NACIÓN SUNARP, SUNAT, SERPOST, INDECI, INC, ONP, AGROBANCO,, Caja Municipal
Ciudad Menor Principal: - 20,000 Hab. 10,000	Palacio Municipal Juzgado de Paz Letrado SAT, RENIEC, BANCO DE LA NACIÓN SUNARP, SUNAT
Ciudad Menor: 5,000 - 9,999 Hab.	Palacio Municipal Juzgado de Paz Letrado SAT, RENIEC, BANCO DE LA NACIÓN

Mayoristas es de 3km el cual abastece al distrito de San Jerónimo.

- **Déficit**

En todo el distrito de San Jerónimo solo se cuenta con el mercado vinocanchón y el Mercado Mayorista de Productores el cual en días no laborales y festivos no se da abasto ya que

no solo acoge a las personas del distrito sino a personas de otros distritos cercanos, es por eso que es común observar vendedores ambulantes que se posicionan en los alrededores, generando así caos e inseguridad.

1.4.1.5. Institucional

Este tipo de equipamiento hace referencia a todas las instituciones que brindan atención e información y a su vez sirven para complementar el uso de residencia, ayuda a los ciudadanos para que realicen procedimientos correspondientes a las diferentes instancias de gobierno. El funcionamiento de estos usos corresponde netamente a las dependencias públicas en los distritos. Además, está estrechamente vinculada a una jerarquía, un rol y una función que les corresponde en el Sistema Urbano Nacional.

Asimismo, de acuerdo al sistema nacional de estándares de urbanismo con relación al equipamiento está definida en la tabla 8 según rango poblacional establece:



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Tabla 16 Equipamiento institucional requerido según rango poblacional.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo

Respecto al equipamiento institucional en el distrito en mención se tiene 01 palacio municipal, 02 agencias de caja municipal, 01 juzgado de paz letrado.

• **Infraestructura:**

El equipamiento urbano institucional en el distrito es una construcción relativamente contemporánea la cual se realizó teniendo en cuenta las necesidades del distrito y la población, necesidades que cada vez se agudizan más, especialmente en el distrito en mención el cual es uno de los distritos que registra mayor crecimiento en cuanto a población urbana y rural.

Cobertura y déficit

El equipamiento existente en el distrito cubre las necesidades institucionales de los pobladores del distrito, con datos del censo nacional realizado en el año 2017 por el INEI, en el que la población creció notoriamente cada vez se hace necesario la implementación de

más instituciones como BCR, SUNAT, REGISTROS PUBLICOS, RENIEC, INDECI, INC, ONP.

1.4.1.6. Otros usos

El equipamiento denominado como OTROS USOS toma en cuenta aspectos complementarios al tipo de equipamientos ya establecidos, este tipo de equipamientos son tan importantes dentro del funcionamiento de todo grupo social urbano a nivel de componente urbano y social, dentro de este componente tenemos categorías como cementerios, estación de bomberos, comisarias, iglesias y equipamiento cultural, es así que de acuerdo al Sistema Nacional de Estándares de Urbanismo se obtiene la siguiente relación de equipamientos complementarios:

IMAGEN 12 Municipalidad de San Jerónimo



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"



Fuente: Propia (Registro fotográfico)

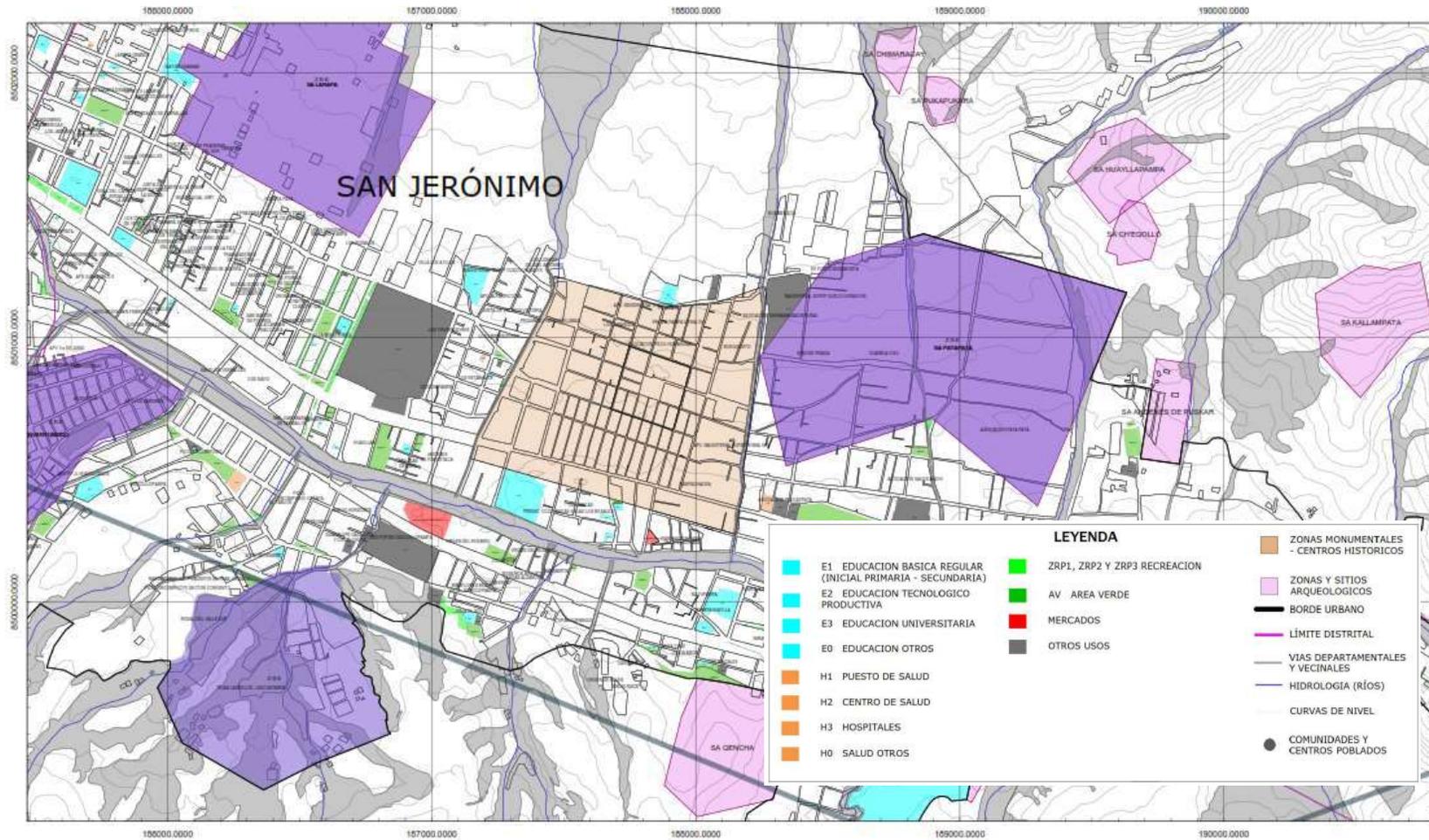
Propuesta de estándares relativos a equipamiento de seguridad:

“La propuesta de equipamiento de seguridad ha sido formulada tomando como principio la responsabilidad del Estado de proteger el libre ejercicio de los derechos y libertades fundamentales de las personas, así como mantener y restablecer el orden interno democrático y el orden público, para ello se cuenta con las fuerzas del orden (PNP).” (MVCS, 2011). Como conclusión se muestra el siguiente mapa con la ubicación de los diferentes equipamientos que actualmente existen dentro del distrito, ver mapa Plano 3



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 3 Equipamiento Urbano del Distrito de San Jerónimo



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023



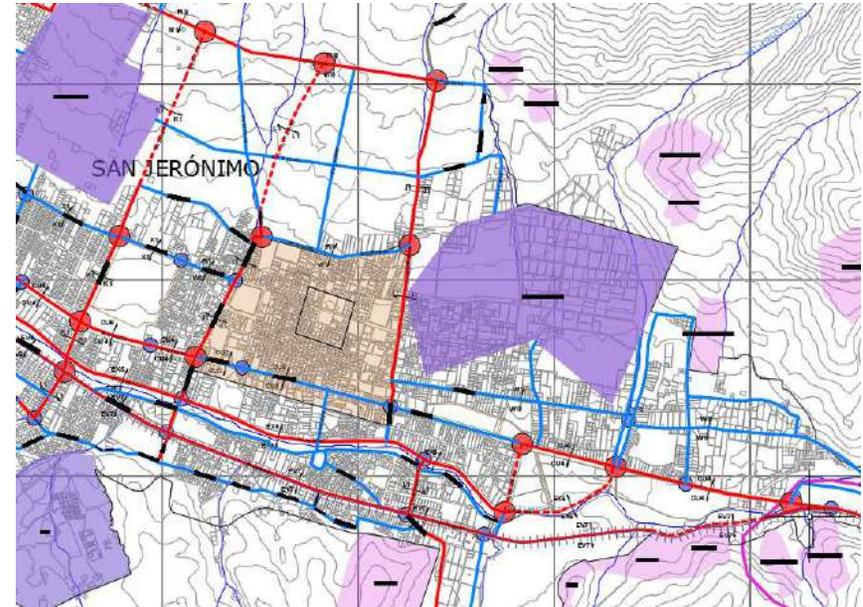
“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.4.5. SISTEMA DE ARTICULACION VIAL

1.4.5.1. Red Vial

El distrito viene afrontando problemas en relación al transporte y movilidad, por la generación de diferentes focos económicos y equipamiento, como el mercado Vinocanchon, las universidades, y la venta de terrenos aptos para uso residencial, entre otros, también se puede observar que carecen de planes viales para los nuevos asentamientos del distrito que vienen ocasionando problemas a largo plazo; por la forma y topografía de la ciudad se vienen generando vías longitudinales como se muestra en el PDU-CUSCO 2013-2023, y se vienen desarticulando con las vías transversales que unen a la periferia del distrito, otro problema común es que los planes viales se enfocan más en los vehículos y dejando de lado el tratamiento vial para las personas.

IMAGEN 13 Plano de Jerarquía Vial



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

1.4.6. ESTRUCTURA URBANA

1.4.6.1. Evolución Urbana

El distrito de San Jerónimo ha ido creciendo y evolucionando constantemente y en consecuencia se evidencia que ha pasado por varios cambios a nivel territorial en toda su evolución con el transcurrir de los años.

El área urbana del distrito de San Jerónimo se genera a partir de un núcleo básico de trama cuadrangular el cual consta del centro histórico del distrito iniciado a partir del año 1934, es a partir de este núcleo que se genera el crecimiento urbano, el cual se extendió hacia los sectores de Larapa, Miraflores y Aproveite.

Asimismo, a partir del año 1988 se generaron áreas en proceso de crecimiento que se han venido dando principalmente en la margen izquierda del río Huatanay y las zonas próximas a la Vía de Evitamiento, (Pillao Matao, Kayra, Asociación de pequeños productores Patapata, etc.).

Posteriormente el crecimiento urbano se proyecta a partir de que los asentamientos que se posicionaron sobre los flancos de la

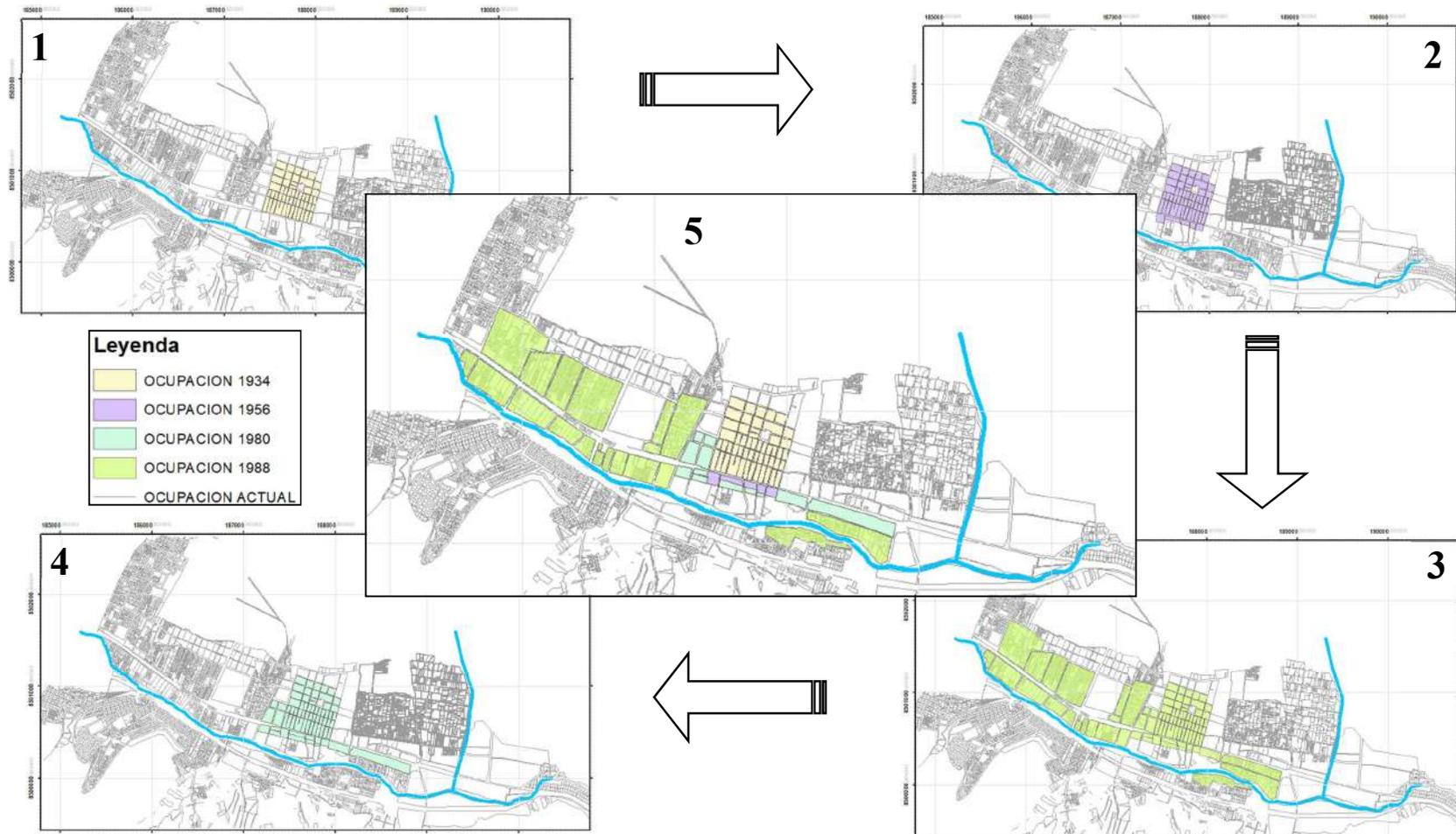
prolongación Av. de la cultura, ya que por la importancia de esta vía es que se genera un eje urbano y social a nivel distrital y provincial.

En la siguiente imagen podemos ver las diversas etapas de asentamiento dentro del distrito de San Jerónimo y los cambios de estructuración que se originaron.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 14 Crecimiento urbano del distrito de San Jeronimo



Fuente: Elaboración propia con datos de crecimiento urbano desde 1924 a 1988 realizado, Raúl Carreño Colla Tupa.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.4.6.2. Estructura urbana

En el PDU Cusco 2013-2023, plantea la estructuración urbana con varios criterios como el de áreas homogéneas, territorio con dinámicas y características similares cuyo análisis nos da en su propuesta según consideraciones como, las características de suelos y pendientes, características físicas, características espaciales y usos.

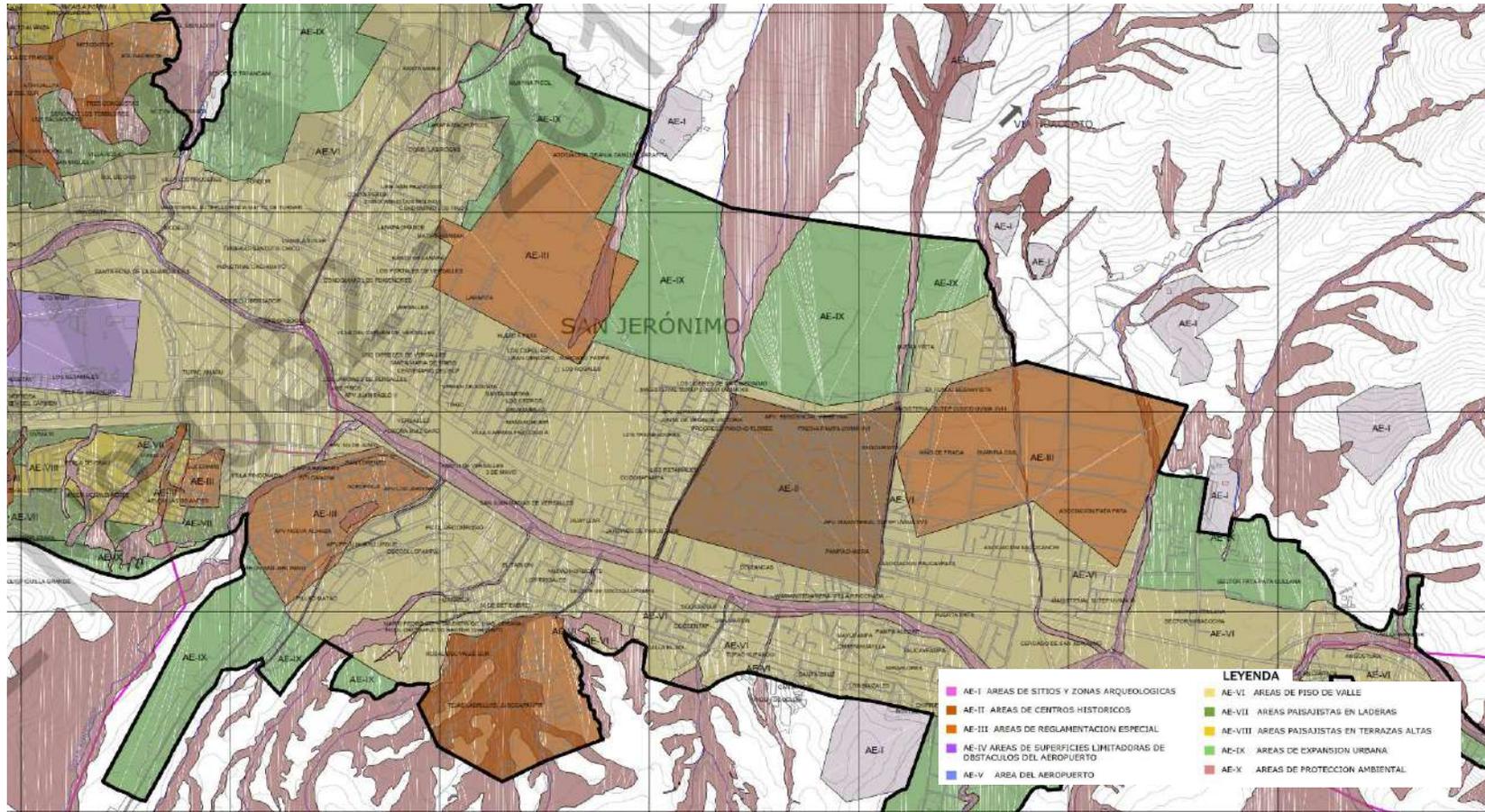
Para el caso del distrito de san Jerónimo, según el PDU de la provincia del cusco al 2023, este cuenta en su mayor extensión con cuatro (4) áreas de estructuración marcadas y notorias las cuales son: **(AE-VI)** - Áreas de piso de valle, que favorecen el uso residencial por las características físico geográficas; **(AE-III)** - Área de reglamentación especial, que requieren de un tratamiento especial por tener características espaciales a nivel arqueólogo o de peligro; **(AE-II)** - Área de centro histórico y **(AE-IX)** - Áreas de expansión urbana.

El ámbito de intervención de la presente tesis comprende y está dentro de una de estas áreas de reglamentación especial, el cual es el “Sector de Patapata” (ver [Plano 4](#)).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 4 Estructuración Urbana Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023



Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Asimismo, dentro del distrito de san jerónimo se pueden observar diferentes núcleos socio económicos que dinamizan el distrito y a su vez se encuentran compatibilizadas con las áreas de estructuración propuestas, estos sectores cumplen roles importantes dentro del desarrollo salical del distrito y consecuentemente de la provincia del cusco.

Como principales núcleos dinamizadores encontramos los siguientes: el administrativo, que principalmente está conformado por el centro histórico del distrito, los comerciales que se encuentran principalmente a los flancos de la prolongación de la Av. de la cultura, asimismo los recreativos y turísticos, todos estos núcleos se encuentran detallados en el siguiente cuadro.

Tabla 17 Núcleos Administrativos Distrito de San Jeronimo

DISTRITO DE SAN JERONIMO		
NÚCLEOS ADMINISTRATIVOS (NE-I)	Centro Histórico de San Jerónimo	Centro Administrativo y Financiero
		Centro Turístico y Cultural
		Dotador de Comercio y Servicio

NÚCLEOS COMERCIALES (NE-II)	Larapa grande	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Av. Prolongación de la Cultura (Frente a la agrupación Trabajadores de Electro Perú)	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Área de influencia del Penal de Qeqoro	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Área de influencia del Mercado Mayorista Vino Canchón	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras
	Av. Fernando Túpac Amaru (Entre las agrupaciones Virgen del Rosario y el sector de Oscollopampa)	Dotador de Comercio y Servicio
	Área de Petro Perú	Dotador de Comercio y Servicio
NÚCLEOS DE RECREACIÓN PÚBLICA (NE-III)	Área de expansión Pillao Matao	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
	Área de expansión Sucso Aucaylle	Recreación pasiva y activa niños, jóvenes y adultos mayores
NÚCLEOS TURÍSTICOS Y CULTURALES (NE-IV)	Monumentos, Zonas y Sitios Arqueológicos y Recreativos (Centro Histórico)	Servicios Culturales y Turísticos
		Recreación pasiva para niños, jóvenes y adultos mayores
CORREDORES COMERCIALES (CC)	Prolongación Av. de la Cultura; Av. 05; Av. Fernando Túpac Amaru; Av. del Comercio; Av. Circunvalación Norte; Av. Lima; AV. Ramón Castilla.	Dotador de Comercio, Servicio y Entidades Financieras Comercio interdistrital.

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.5. ASPECTO AMBIENTAL

1.5.1. Altitud

El área de estudio tiene un rango altitudinal de 3250.00 a 3450.00 M.S.N.M.

1.5.2. Clima y temperatura

- CLIMA: El microclima del Distrito se caracteriza por ser templado en las zonas bajas del valle y frías en las zonas altas con una característica estacional bimodal puesto que durante el año clima que se caracteriza por presentarse de manera marcada por temporadas, es decir, con dos temporadas marcadas una de secas (se observa desde el mes de abril a octubre) y otra de lluvias (entre los meses de noviembre a marzo).
- TEMPERATURA: en el Distrito se observa un clima templado que corresponde a la región quechua y puna, a su vez corresponde a la zona de valles interandinos, este aspecto varía de acuerdo a las estaciones del año, en épocas de lluvias, el cambio de temperatura varía según la presencia o ausencia de estas (temperatura

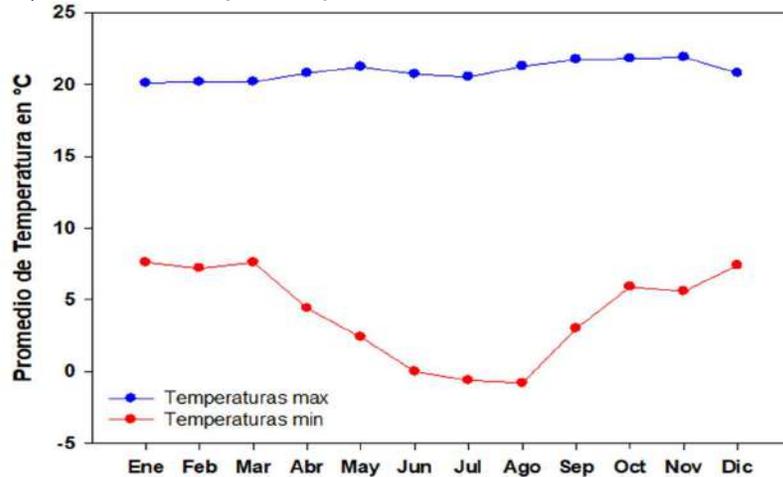
elevada con cielo despejado al medio día) y en la época de secas el promedio de la temperatura baja (valor mínimo al amanecer), pudiendo registrarse temperaturas de hasta menos de cero grados centígrados.

Los parámetros de temperatura observados en los últimos 22 años señalan que la temperatura máxima promedio es de +21.0 °C, entre los meses de Octubre y Noviembre, y la temperatura mínima promedio es de -0.8°C. En el siguiente gráfico se observa un promedio de las temperaturas observadas por meses entre los años 1990 y 2021, tal como se observa en el gráfico siguiente:



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Gráfico 1
Promedio de temperaturas máximas y mínimas registradas en los últimos 21 años (1990-2011). Estación Meteorológica de K'ayra-UNSAAC.



Fuente: Esquema de uso de suelos y vial del distrito de San Jerónimo (2013-2023)

1.5.3. Precipitación

En el distrito de San Jerónimo las precipitaciones son de carácter orográfico además estas se caracterizan por ser relativamente frecuentes e intempestivas. Se presentan al promediar el mes de Septiembre (con características torrenciales) y llegan a su fin el mes de Abril; desde el mes de abril a septiembre se presenta una

temporada con ausencia de estas. Durante los últimos 21 años hidrológicos comprendidos entre 1990 y 2011, la precipitación media en la base de la sub cuenca es 719 mm a una altura de 3350 m.s.n.m, la precipitación en las partes altas aumenta considerablemente, llegando a una media por encima de los 800mm.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 18 Precipitaciones de los últimos 21 años entre 2000 y 2021 de las Estaciones meteorológicas de K'ayra y UNSAAC

MES	K'AYRA	UNSAAC	PROMEDIO
Enero	142,3	156,3	149,3
Febrero	111,1	131,4	121,2
Marzo	97,4	112,4	104,9
Abril	48,3	49,3	48,8
Mayo	6,6	8,2	7,4
Junio	2,7	4,9	3,8
Julio	4,4	5,0	4,7
Agosto	6,6	9,1	7,8
Setiembre	20,6	29,6	25,1
Octubre	49,2	60,3	54,7
Noviembre	70,49	84,2	77,5
Diciembre	107,4	121,7	114,5
TOTAL	667,09	772,4	719,7

Fuente: Esquema de uso de suelos y vial del distrito de San Jerónimo (2013-2023)

1.5.4.. Hidrología.

“El potencial hídrico en el distrito es importante dado el número y volumen de aguas que discurren a lo largo y ancho de este; así como por su ubicación geográfica y sus características climáticas y ecológicas. El Distrito de San Jerónimo se encuentra dentro de la cuenca del Río Huatanay que hidrográficamente pertenece a la cuenca del Río Vilcanota. La cuenca del Huatanay en el sector del Distrito,

tiene como afluentes principales a la micro cuencas de Huaccotomayo y K'ayra, los mismos que recogen aguas de numerosos manantes provenientes de los acuíferos mixtos del Grupo San Jerónimo y otras estructuras regionales. El Río Huaccoto desemboca en el Río Huatanay y éste a su vez, es afluente del Río Vilcanota, El área de este micro cuenca es de 26 Km² y su perímetro es de 40 Km. Las aguas del Río Huaccotomayo constituyen el principal recurso hídrico del Distrito (especialmente al norte del Río Huatanay); nace de las faldas del cerro Pachatusan y partes altas de la planicie de Huaccoto y de la unión de aguas que discurren de los manantes a lo largo de la quebrada del mismo nombre. Esta agua es utilizada para riego, consumo humano y animal.” (San Jerónimo, 2013)



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

1.5.5. Patrimonio natural.

a. Ecología – ecosistema

Gran parte del área territorial del Distrito de San Jerónimo se ubica dentro de la extensión de vida del bosque húmedo montano subtropical (bh_MS), así mismo parte del territorio emplazado al suroeste está incluido en el área de vida en este tipo de bosque seco Montano bajo sub tropical (bh_smbs), áreas ubicadas altitudinalmente entre 3500 y 3900 msnm.

En el Distrito en estudio como también en otros espacios o territorios, se afecta y sufre las consecuencias de fenómenos naturales y de fenómenos antrópicas provocados, se reconoce la influencia del cambio de temperaturas que se incrementan en la época de estiaje propiciando sequias prolongadas, o intensificando las lluvias, las que dañan los cultivos y la infraestructura edificada del

b. Cobertura vegetal – flora

La extensión del sector de patapata tiene un área extensa de arbustos y algunos sectores donde se observa arboles exóticos de eucaliptos

(eucaliptos glóbulos) agrupadas en pequeñas, medianas y grandes áreas, los matorrales espinosos en el cual se aprecia que predominan las especies como el “ro’qe” (*colletia espinosísima*), huairuro cusqueño (*cytharexylum herrerae*), “tayanca” (*baccharis buxifolia*) además de la presencia de especies como el “ichu” (*stipa ichu*), son especies característicos para esta zona de vida.

IMAGEN 15. Izquierda *Hesperoxiphium herrerae* “Michi michi”.

IMAGEN 16 Derecha *Mutisia acuminata* “Chinchircuma”



Fuente: https://fieldguides.fieldmuseum.org/sites/default/files/rapid-color-guides-pdfs/1049_peru_flora_of_valle_del_cusco.pdf



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

IMAGEN 17 **Izquierda:** Kantu Buxifolia "kantu".

IMAGEN 18 **Derecha:** Colletia spinosissima "Roque".



Fuente: https://fieldguides.fieldmuseum.org/sites/default/files/rapid-color-guides-pdfs/1049_peru_flora_of_valle_del_cusco.pdf

c. Fauna

La fauna local que aún se aprecia en el área que corresponde al ámbito del territorio del distrito, corresponde a mamíferos menores, aves, pequeños reptiles y otros.

Mamíferos: Dentro de la asociación se cuenta con la presencia de animales de pequeños como cuy, gallinas, liebre, cuy silvestre, ratón de pajonal, ratón andino, ratón orejón de asilo, ñaas, zorrino, zorro, así mismo se cuenta con la presencia de vacunos y equinos.

IMAGEN 19 **Izquierda:** Akodon subfuscus "ratón campestre".

IMAGEN 20 **Derecha:** "Huaytampu"



Fuente: https://fieldguides.fieldmuseum.org/sites/default/files/rapid-color-guides-pdfs/1049_peru_flora_of_valle_del_cusco.pdf

Aves: En la zona se cuenta con la presencia de aves como la Mieleritogris, picaflor, Paloma de ala moteada, Urpi, Quillichu, Chaiña, Pichinco, Chaiña, Canastero peruano, Llutu, Inchu, Checcollo, Chiguaco, Pitajo gris, Pitajo ceja blanca, halcón, kjallhua, Akkakllu.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 21 *Izquierda*: Zenaida auriculata “urpi”
IMAGEN 22 *Derecha*: Phrygilus plebejus “Piccholin”.



Fuente: https://fieldguides.fieldmuseum.org/sites/default/files/rapid-color-guides-pdfs/1049_peru_flora_of_valle_del_cusco.pdf

CAPITULO II

CARACTERISTICAS DEL AMBITO DE ESTUDIO DE PATAPATA

2.1. ASPECTO FISICO GEOGRAFICO

2.1.1. Ubicación

El sector de Patapata está ubicado políticamente en el distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco y departamento de Cusco; localizado exactamente al nor-este del centro histórico del distrito.

Ubicado en el territorio geográfico entre el lado derecho del riachuelo Huaccoto y el lado norte del río Huatanay, en las faldas del cerro Picol.

Con coordenadas UTM Referenciales:

- 188494.9075 E 8501277.4118 N (**WGS 84**).
- 188691.2570 E 8501654.9874 N (**PSAD 56**).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.1.2. Extensión territorial

El ámbito de intervención (polígono), que cubre gran parte del sector de Patapata, tiene un Área aproximada de 103.648 has (103,648.87 m²).

2.1.3. Límites

Los límites del sector a estudiar son:

NORTE: Colinda con los terrenos de la ex hacienda Buena Vista y Wayllapampa (Sector Buena Vista).

ESTE: Con el riachuelo pluvial de Huaccoto.

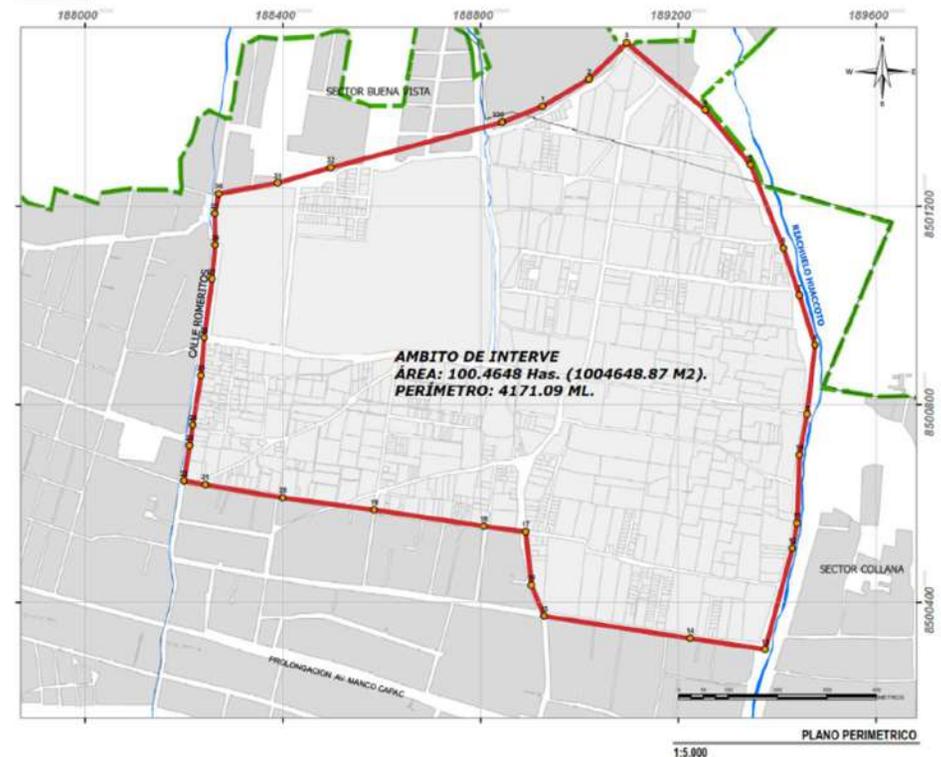
SUR: Con propiedades que se extienden a la carretera asfaltada Cusco – Sicuani (Asociación Saucicanchi).

OESTE: Colinda con la Calle Romeritos alineada de norte a sur.

2.1.4. Superficie

El polígono del sector de estudio que delimita al sitio arqueológico de Patapata posee una extensión superficial de 100.46 ha

Plano 6 Plano Perimétrico del sector de estudio



Fuente: Elaboración Propia



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.2. ASPECTO SOCIO ECONOMICO

2.2.1. Dinámica poblacional

En el sector de Patapata se viene observando el constante crecimiento poblacional mediante la construcción de viviendas sin una debida planificación. Es así que actualmente se tiene identificados a 10 Asociaciones Pro vivienda, así como las Asociación de Pequeños Productores Agrícolas de Patapata Lircay y Punas Huaccoto que vienen ocupando este sector.

Tabla 19: Población del Sector de Patapata

ASOCIACIONES	N° POBLACION DE	N° FAMILIAS DE
1) APV II ETAPA PATAPATA	586	120
2) APV POSADA DEL MAGISTERIO PATAPATA (UVIMA XX)	220	55
3) APV NIÑO DE PRAGA PATAPATA	334	65
4) APV. MIRANDO LA COLINA PATAPATA	265	65
5) ASOCIACION DE PROFESORES CESANTES N° 01 BUENA VISTA	289	55
6) APV LOS JASMINES DE ESSALUD	280	105
7) ASOCIACION PRO VIVIENDA VILLA UNION CESAR	250	50
8) APV VILLA UNION DE SAN JERONIMO	311	62
9) COOPERATIVA DE VIVIENDA GUARDIA CIVIL III ETAPA	0	0
10) ASOCIACION PRO VIVIENDA SAN ISIDRO	58	18
11) ASOCIACION PRO VIVIENDA UVIMA XII	42	14
10) ASOCIACION DE PEQUEÑOS PRODUCTORES AGRICOLAS DE PATAPATA, LIRCAY Y PUNAS HUACCOTO	0	0
TOTAL	2635	609

Fuente: Esquema de uso de suelos y Vial del distrito de San Jerónimo

2.2.2. Densidad poblacional

En el análisis del distrito en estudio podemos ver que concentra una población con una densidad de 567.91 hab/Km², y el sector de Patapata tenemos una densidad de **2.88 hab/km²**.

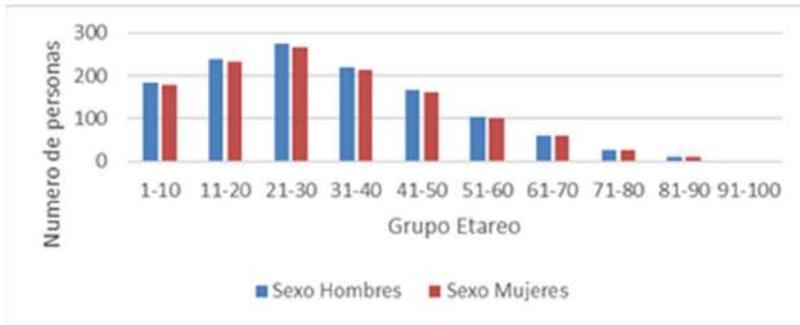
2.2.3. Estructura de la población por grupos etario

En este sector de Patapata, de acuerdo al grafico N°4 pirámide de grupo etario, indica que el rango predominante es el de 21-30 años, y luego el de rango de 11-20 años y por último el de rango de 71-80 a más años (ver gráfico N°4).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

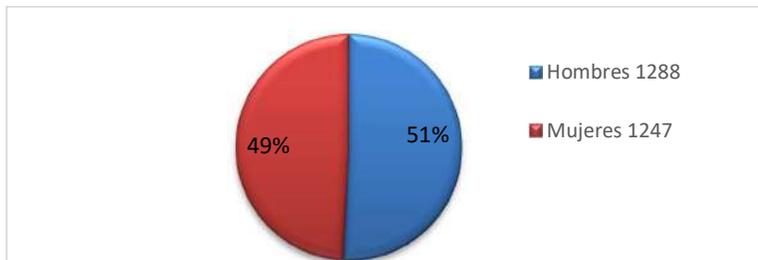
Gráfico 3 Composición Etearea



Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

Del Gráfico 473, se demuestra que de la población general la masculina de un 51% y la femenina es de un 49% .

Gráfico 4: Composición Poblacional por sexo 2017.



Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

2.2.4. Proyección poblacional

Para la estimación poblacional proyectada del sector de Patapata, se considera el método geométrico. La población calculada del sector de Patapata para el año 2033, tendrá aproximadamente de 5447 habitantes . (Ver Tabla 20), predominando población adulta y la población joven, que llegaran a 740 – 1284 habitantes respectivamente; que tienen la tendencia al fraccionamiento de sus propiedades, para otorgarlas como herencia o para venderlas, lo que generaría un incremento de la densidad ocupacional en el sector.

Tabla 20: Proyección de Población del sector de Patapata por rango etario (2017-2030).

Rangos Etarios	2017	2020	2023	2026	2030
0-17	673	803	959	1,144	1,447
18-30	701	836	997	1,190	1,505
31-50	764	911	1,087	1,297	1,641
51 a mas	397	474	565	674	853
Total	2535	3,024	3,608	4,305	5,447

Fuente: Elaboración Propia con Datos De INEI - Censos Nacional De Población Y Vivienda 2017.

2.2.5. Principales actividades económicas

En el distrito Jeronimiano y en el sector de Patapata existen unidades económicas dedicadas a diferentes actividades entre ellas se pueden



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

observar entre las más importantes:

Agricultura:

Hay pobladores dedicados a la actividad agrícola, quienes realizan dicha actividad en terrenos ubicados en el sector de Patapata dedicados al cultivo de maíz, así como de hortalizas principalmente, cuya producción es destinada al comercio, así como para el consumo, los Andenes existentes en el S.A. de Patapata aún se utiliza estos espacios para el cultivo de maíz, para complementado con el cultivo de hortalizas que son comercializadas en el mercado Vino canchón.

Comercio

Se ha podido identificar en las APVs que se encuentran ya establecidas en el sector, los pobladores se dedican a diferentes actividades, así como la presencia de servicios como restaurantes, tiendas de abarrotes, talleres de soldadura, taller de mecánica, bares, etc.

Pecuario

Por otro lado, en cuanto se refiere a la Actividad pecuaria, en general un pequeño grupo de los pobladores del sector de Patapata, tienen como actividad la crianza de animales como las gallina, cuyes, cerdos, etc.

Gráfico 5 principales actividades económicas en el sector de Patapata.



Fuente: esquema de uso de suelos y vial del distrito de San Jerónimo.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.3. ASPECTO FISICO CONSTRUIDO

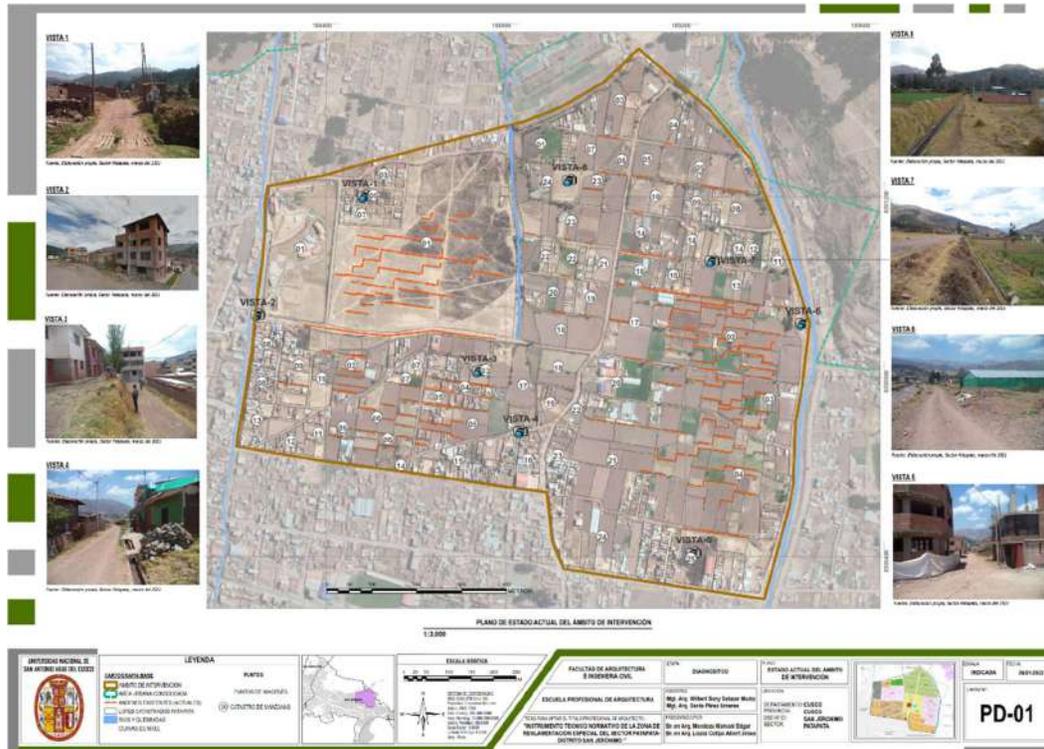
2.3.1. Catastro Urbano

El Catastro de manera general, realizado en el sector de Patapata es urbano, ya que se encuentra dentro de los límites trazados en el Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023 y del cual nos servimos según el tipo de información territorial ya que es el instrumento de gestión, por la capacidad de suministrar información actualizada de nuestro sector.

Plano 7 catastral de Patapata



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"



Fuente: Elaboración Propia con Datos

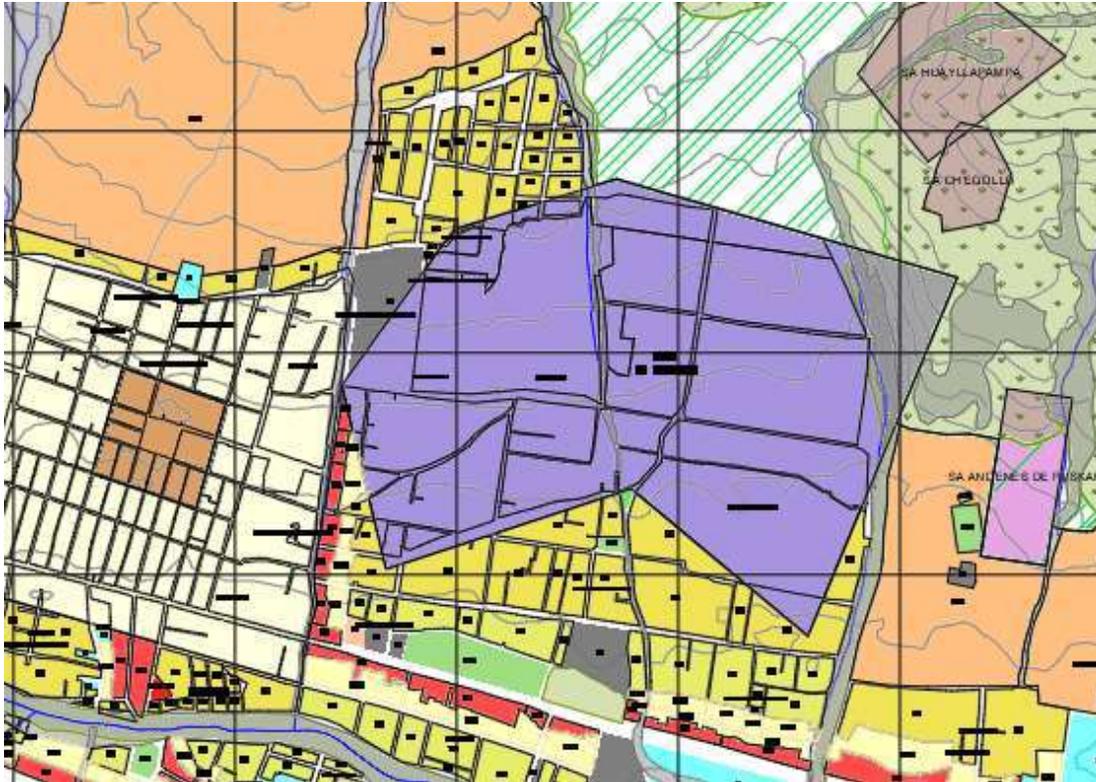
2.3.2. Caracterización según PDU

Según el PDU de Cusco 2013-2023, el sector de Patapata comprende áreas de distintas características, que en su mayor parte incluyen al sitio arqueológico de Patapata (zona de reglamentación especial), asimismo comprende áreas que están dentro de la catalogación de zona agrícola, áreas residenciales de media y densidad baja (Ver imagen).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

IMAGEN 23: plano de zonificación PDU.



Fuente: plan de desarrollo urbano cusco 2013-2023



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.3.3. Áreas Homogéneas y sectorización

La extensión del sector de Patapata es amplia y variada; reconociendo grupos de áreas homogéneas los cuales están emplazados de manera definida que, por sus condiciones físicas y delimitaciones existentes, se traducen a:

Áreas de mediano compromiso arqueológico (AH-1):

Comprende las áreas donde se encuentran elementos arqueológicos aislados, que pueden ser andenerías incompletas y en cimentación, que actualmente son circundados por producción agrícola o forestal, o han sido combinados con uso de vivienda productiva (ubicado en la parte norte del sitio arqueológico de Patapata).

IMAGEN 24 Áreas de Elementos Arqueológicos aislados.



Fuente: *Elaboración propia, registro fotográfico 25/10/22.*



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Áreas de bajo compromiso arqueológico (AH-1):

Comprende aquellas áreas conformadas por parcelas donde existen vestigios arqueológicos en menor concentración o no se ha evidenciado a superficie, se puede catalogar dentro de estas áreas también los vestigios arqueológicos que han sido depreciados a la actualidad, estas áreas concentran los siguientes usos:

Vivienda rural: Comprende actividades mixtas de vivienda con grandes extensiones para producción agrícola y crianza de animales.

IMAGEN 25 áreas de producción agrícola.



Fuente: Elaboración propia, registro fotográfico 25/10/22.

Vivienda urbana: Comprende área donde se encuentran edificaciones contemporáneas en las cuales se han ido asentando paulatinamente para formar parte del sistema urbano de San Jerónimo.

IMAGEN 26 Áreas de Vivienda Urbana

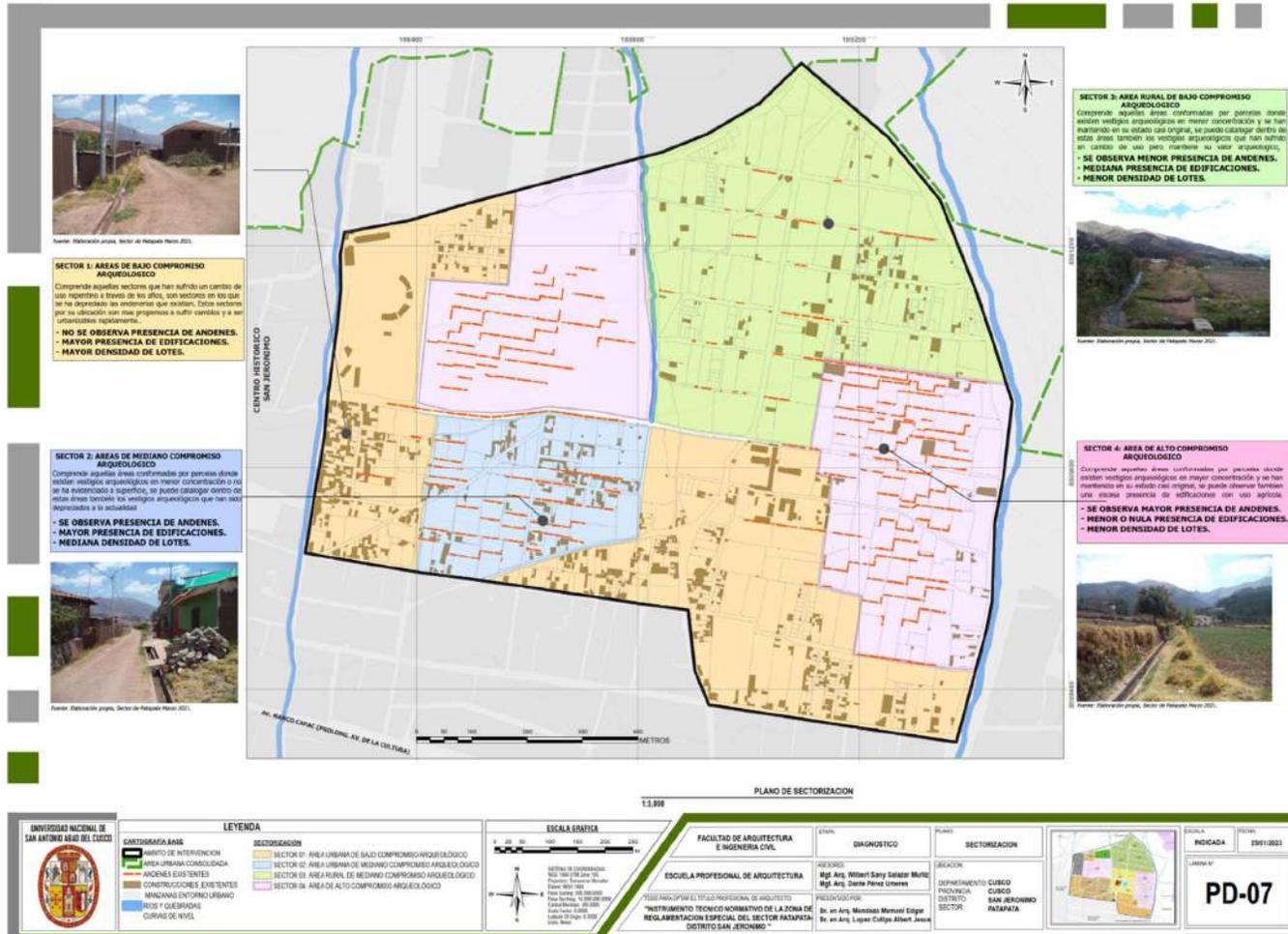


Fuente: Elaboración propia, registro fotográfico 25/10/22.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 8 Plano de Sectorización



Fuente :Elaboración propia



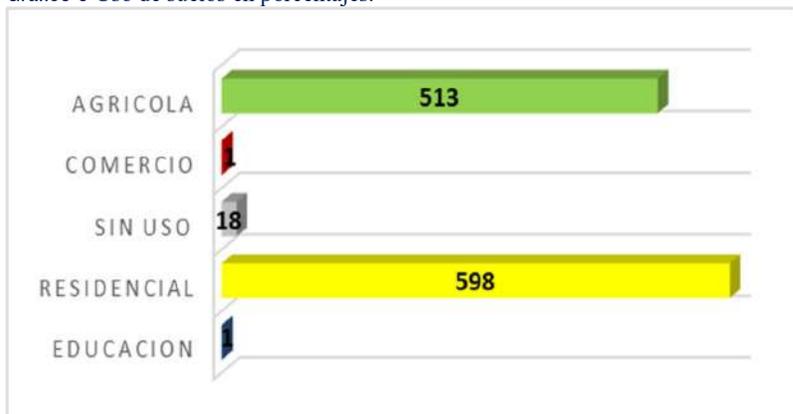
"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.3.4. Uso de suelos

El sector de Patapata encierra gran parte del sitio arqueológico de Patapata, que en el plan urbano de cusco, está clasificado como ZRE, asimismo se observa que el área de estudio encierra en gran parte a sectores catalogados como residencial y áreas agrícolas (ver).

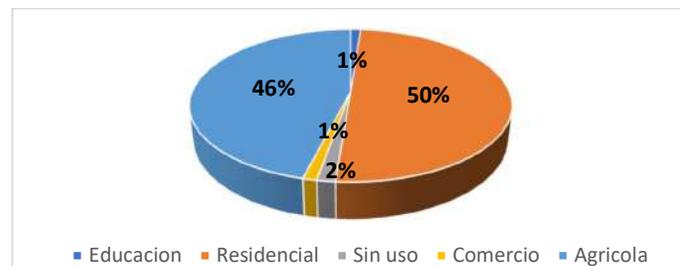
De los predios que componen el sector, el 50% son predios de uso residencial, el 46% de predios de uso agrícola, 2% son predios de sin uso, el uso de educación corresponde al 1% de predios como también el 1% corresponde al uso comercial, los cuales están ubicados de manera dispersa dentro de la asociación.

Gráfico 6 Uso de suelos en porcentajes.



Fuente: elaboración propia con datos de trabajo en campo.

Gráfico 7 Uso de suelos en porcentajes.



Fuente: elaboración propia con datos de trabajo en campo.

IMAGEN 27 : vista de la fachada de la I.E. Isaiah Bowman



Fuente: propia, registro fotográfico (25/10/22).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.3.5. Equipamiento Urbano

Se pudo identificar el equipamiento existente al área de estudio, teniendo como radio de influencia lo establecido por el manual de elaboración del PDM-PDU del ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Tabla 21 : Requerimientos básicos para la provisión de equipamiento urbano

Equipamiento	Tipo	Radio de cobertura (m)	Isócrona (min a pie)	Población atendida (hab.)	Áreas mínimas (m ²)	Ancho mínimo del terreno (m)
Educación	Cuna de 90 días a 3 años	500	10	400-800	800 terreno	20
	Jardín de 3 a 6 años	500	10	400-800	800 terreno	20
	Cuna-Jardín de 90 días a 6 años	500	10	400-800	800 terreno	20
	Primaria de 6 a 11 años	1500	30	630 por turno	2000 terreno	40
	Secundaria de 12 a 16 años	3000 – 6,000	60	630 por turno	2000 terreno	40
Salud	H1 - I1	500	10	2,000 – 3,000	350 construida	20
	H1 - I2	500	10	2,000 – 3,000	350 construida	20
	H2 - I3	1000	20	10,000 – 60,000	1200 terreno	40
Zonas de recreación pública	Espacio público	300	5	-	800 terreno	20
Comercio	Mercado	1500	-	10000	800 terreno	20

Fuente: Manual para la elaboración de los planes de desarrollo metropolitano y planes de desarrollo urbano en el marco de la reconstrucción con cambios, segunda edición, 2019
Elaboración Propia

A continuación se muestran los equipamiento urbanos identificados en el entorno urbano próximos al ámbito de estudio.

Salud

Con respecto al equipamiento de salud C.S. San Jeronimo se ubica a 0.823 km, encontrándose el ámbito de estudio dentro del radio de cobertura normativa (1km). Por consiguiente, no existiría déficit del servicio de atención de salud de primer nivel.

Tabla 22 : Equipamiento de Salud existente en el entorno inmediato

TIPO DE EQUIPAMIENTO	RADIO DE COBERTURA		DISTANCIA AL ÁMBITO (**)
	NORMATIVA (*)		
SALUD			
Centro Médico San Jeronimo	Categoría I-4 (H2)	1.00 km	0.823 km

Fuente: (*) R.M 104-25019-MINEDU, R.M. 208-2019-MINEDU, Programa Nacional de Diversificación Productiva (PNDP), Reglamento Nacional de Edificaciones
(**) Las distancias han sido calculadas desde el centroide del ámbito de estudio.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Educación

En el entorno urbano se han identificado tres (03) instituciones educativas Públicas EBR (Inicial; primaria, secundaria), dos (02) instituciones educativas privadas EBR (Inicial; primaria, secundaria), cubriendo el radio de influencia de 0.50 km para el nivel inicial, 1.50Km para nivel primario y 3.0 km para el nivel secundario establecido por el MINEDU mediante R.M 104-2019-MINEDU, R.M. 208-2019-MINEDU. Se pudo identificar áreas de reserva para educación en Succso Aucaylle y también de la universidad san Antonio Abad del Cusco, además de la Universidad Nacional San Antonio Abad del cusco (K'ayra).

Tabla 23 : Equipamiento de Educación existente en el entorno inmediato

TIPO DE EQUIPAMIENTO EDUCACIÓN		RADIO DE COBERTURA NORMATIVA (*)	DISTANCIA AL ÁMBITO (**)
I.E. "Isaiah Bowman Shants"	Secundario Mixto – Privado	3.00 km	Dentro de la zona de estudio
I.E. "Nuestra señora del rosario Fe y Alegría"	Primario-Secundario Mixto	3.00 km	0.87 km
I.E. "San Luis Gonzaga"	Secundario Mixto – Escolarizado / CETPRO	3.00 km	0.93 km
I.E. "San Isidro"	Secundario Mixto – Privado	3.00 km	1.04 km
I.E. "208"	Inicial - Privado	0.5 km	0.87 km
UNIVERSIDAD ANDINA DEL CUSCO	Universidad - Privado	6.0 km	1.33 km
UNSAAC	Universidad	6.0 km	1.53 km
Succso Aucaylle	Área reservada	-	1.2 km

Fuente: elaboración propia.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Zona de Recreación Pública

En el entorno de estudio según el PDU – Cusco 2013-2023 se han identificado cinco (05) espacio de recreación públicos, dos áreas de recreación ubicadas al este del área de estudio sin tratamiento, 01 ZRP al norte con un uso diferente al de recreación, 01 ZRE que se encuentra dentro del área de estudio con tratamiento (losa deportiva), y 01 zona de recreación sectorial con tratamiento “Cajonahuaylla”, existe un déficit del servicio de recreación pública en el sector de estudio.

Tabla 24 : Equipamiento recreativo existente en el entorno inmediato

TIPO DE EQUIPAMIENTO	RADIO DE COBERTURA NORMATIVA (*)	DE	DISTANCIA AL ÁMBITO (**)
ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA			
Parque Sectorial CAJONAHUAYLLA	6.00 Km		0.70 Km
ZONA DE CREACIÓN PÚBLICA 01	0.30 Km		0.34 km
ZONA DE CREACIÓN PÚBLICA 02			0.78 km
ZONA DE CREACIÓN PÚBLICA 03			0.81 km
ZONA DE CREACIÓN PÚBLICA 04			0.75 km

Fuente: elaboración propia.

Mercado de Abastos

Se tiene un mercado de abastos mayorista a 1.48 km y 2.00 km de distancia, un mercado agropecuario a 1.27 km y un camal municipal a 1.04 km, el tipo de mercado mayorista se encuentra cubierto por el radio de influencia establecido por el SISNE (mayor a 200,000 hab) para mercado mayorista de 3 km. Mercado minorista 1.5 km, el camal con un radio de 2.00 km, por lo que no existe un déficit del servicio de comercio en el sector de estudio.

Tabla 25 : Equipamiento de comercio existente en el entorno inmediato

TIPO DE EQUIPAMIENTO		RADIO DE COBERTURA NORMATIVA (*)	DISTANCIA AL ÁMBITO (**)
MERCADO DE ABASTOS			
Mercado "VINOCANCHON"	Mayorista	3.00 Km.	1.48 Km
Mercado "FERIAL DE PRODUCTORES"	Mayorista	3.00 km	2.00 km
Mercado "Agropecuario TINCOC"	Agropecuario	1.50 km	1.27 km
CAMAL MUNICIPAL	camal	2.00 km	1.04 km

Fuente: elaboración propia.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.3.6. Catalogación General Predial

a. Tamaño de parcela

Las viviendas en el sitio arqueológico de Patapata están tipificadas en los contextos de viviendas concentradas, viviendas dispersas y mixtas. Ceñidas por lo general en patrones de vivienda rural con distribución espacial desordenada. De las parcelas actuales, de acuerdo al uso de suelos, se observa que el promedio actual de parcelas de uso residencial, es de 120 m² a 250 m², haciendo un total de 105,906.724 m², los cuales en su mayoría se ubican alrededor de la calle romeritos y la calle Alfonso Barrantes Ligan, que se ubican hacia la parte sur-oeste del sitio arqueológico Patapata, asimismo, se tiene parcelas de uso agrícola al Este del sitio arqueológico y otros que se emplazan de manera dispersa. Dentro de las áreas agrícolas, el área promedio, va por encima de los 1845.71 m² a 2989.91 m², Las áreas de uso netamente agrícola tienen promedio de 3503.55 m² los cuales en su mayoría están emplazadas al noreste y noroeste del sitio arqueológico. El área promedio es de 3802.36 m². En todos los

casos la mayoría de las parcelas tienen configuración irregular.

Tabla 26 : Tamaño de Parcelas en el sector de Patapata

USO DE SUELOS	ÁREA	ÁREA	ÁREA
	MINIMA(m ²)	MAXIMA(m ²)	PROMEDIO(m ²)
AGRÍCOLA	1901.49	4025.46	3503.55
SIN USO	339.53	22,137.89	5,098.83
OTROS USOS	5194.85	2683.45	5,032.51
RESIDENCIAL	120.00	250.00	205.54
ARQUEOLÓGICA	–	–	566891.26
RECREACIÓN PÚBLICA	–	–	2146.313

Fuente: *Elaboración propia con datos de trabajo en campo.*

b. Régimen de tenencia

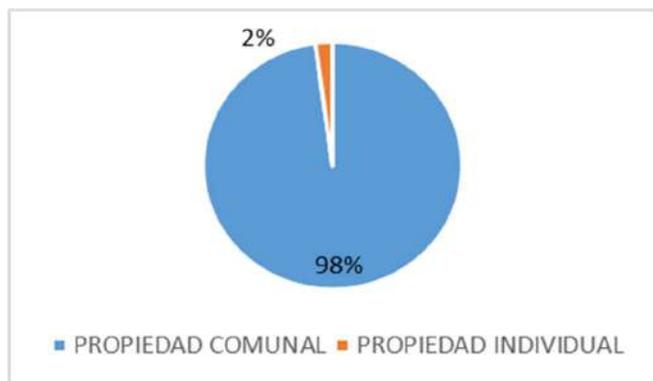
La condición de titularidad de las parcelas del sector de Patapata de es propietarios únicos, en cotitularidad, poseedor, este último en algunos casos, otros. Asimismo, se tiene parcelas que son propiedad de las asociaciones, los cuales pueden estar destinados para el equipamiento de la asociación. Cabe mencionar que se tienen áreas de propiedad de terceros como el caso de la universidad Alas peruanas y derrama magisterial. Se tiene 24 parcelas de propiedad comunal los



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

cuales se emplazan de manera dispersa dentro de la asociación. Mientras que las parcelas de propiedad individual es 1107 parcelas (ver gráfico N° 7).

Gráfico 8 tamaño de Parcelas en el sector de Patapata



Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo en campo

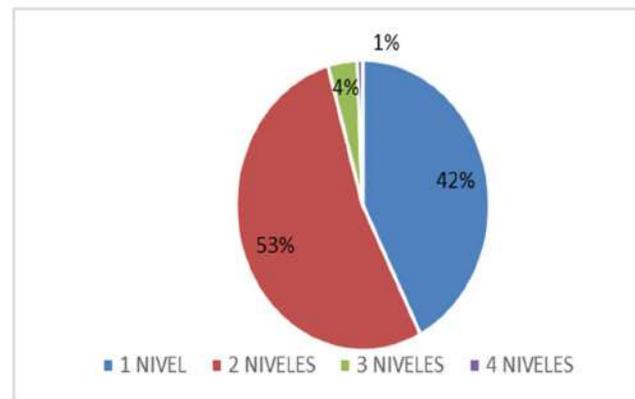
2.3.7. Caracterización de las edificaciones

a. Niveles de edificación

En relación a los niveles de edificación, dentro del área de estudio se observa el predominio de edificaciones de un solo nivel representa el 52%, el 34% presenta dos niveles, el 3% corresponde a edificaciones de tres niveles y el 1% corresponde a edificaciones de cuatro niveles

(Ver gráfico N° 8). Las parcelas sin construcciones corresponden a más del 60 % del total del área con construcciones. La mayor cantidad de edificaciones están emplazadas al sur del área de trabajo, así mismo están dispuestas de manera compacta.

Gráfico 9 porcentaje de Niveles de Edificación

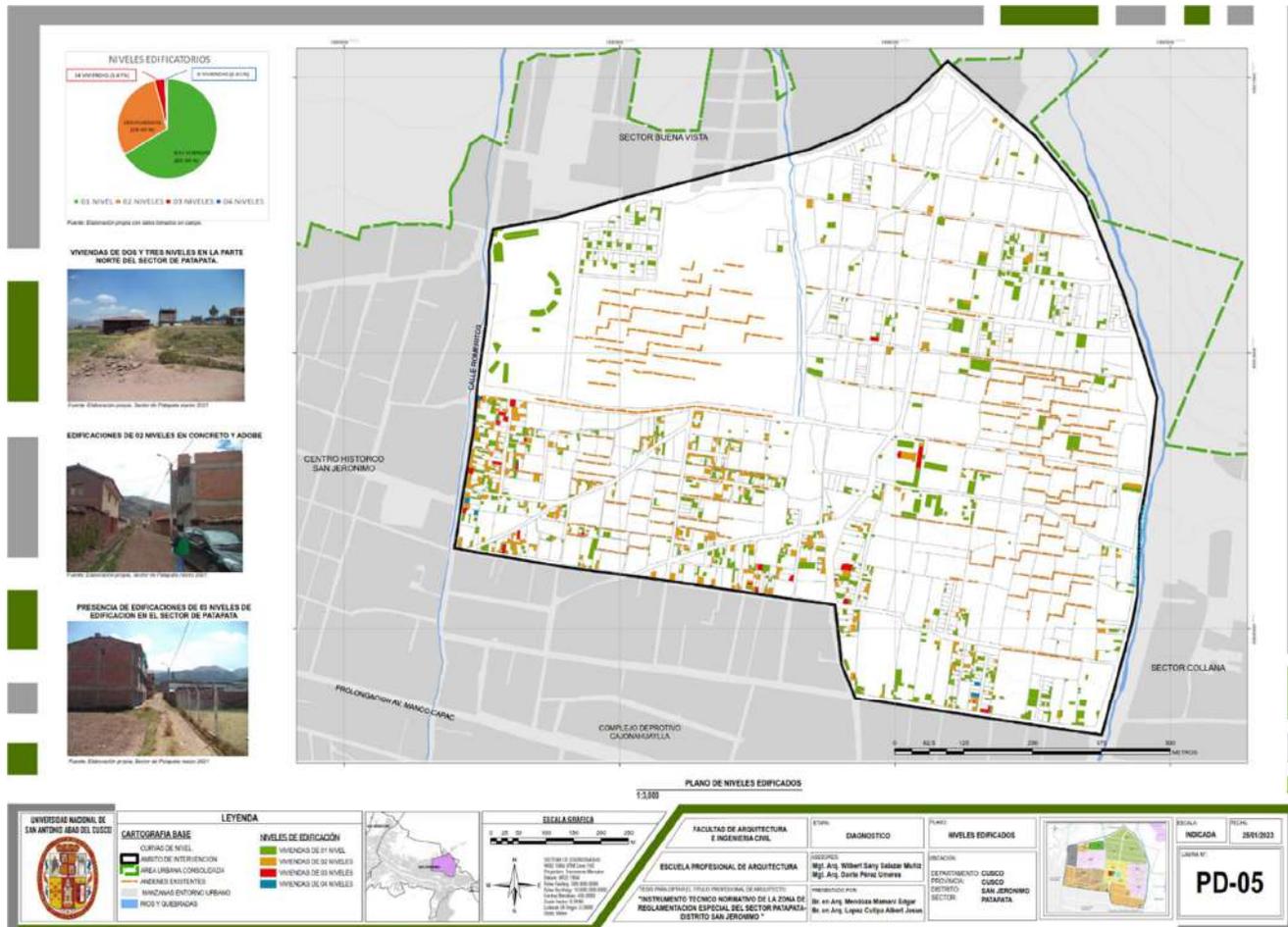


Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo en campo



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 10 EDIFICACIONES POR NIVELES



Fuente: Elaboración Propia con información de campo

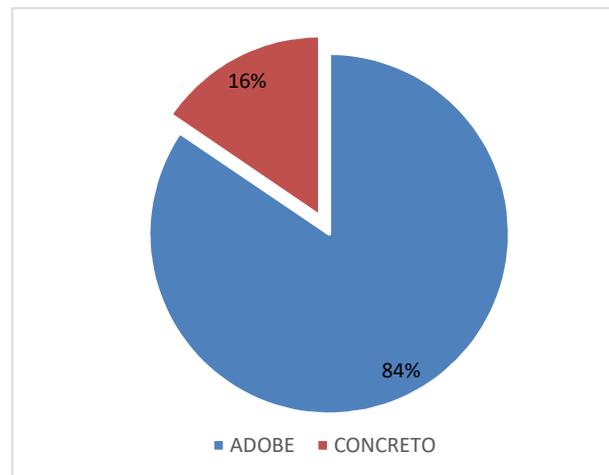


“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

b. Materiales predominantes

Las edificaciones tienen como material de construcción predominante el adobe en un 84% y el 16% corresponde a concreto con ladrillo (Ver gráfico N° 9). Los materiales predominantes de las cubiertas son tejas y calamina. En cuanto a los revestimientos: las construcciones no presentan revestimientos exteriores en su gran mayoría y en algunos casos se tienen edificaciones solo con muros con revoque en las casas de concreto y estucado en las casas de adobe.

Gráfico 10 Material Predominante de las Edificaciones

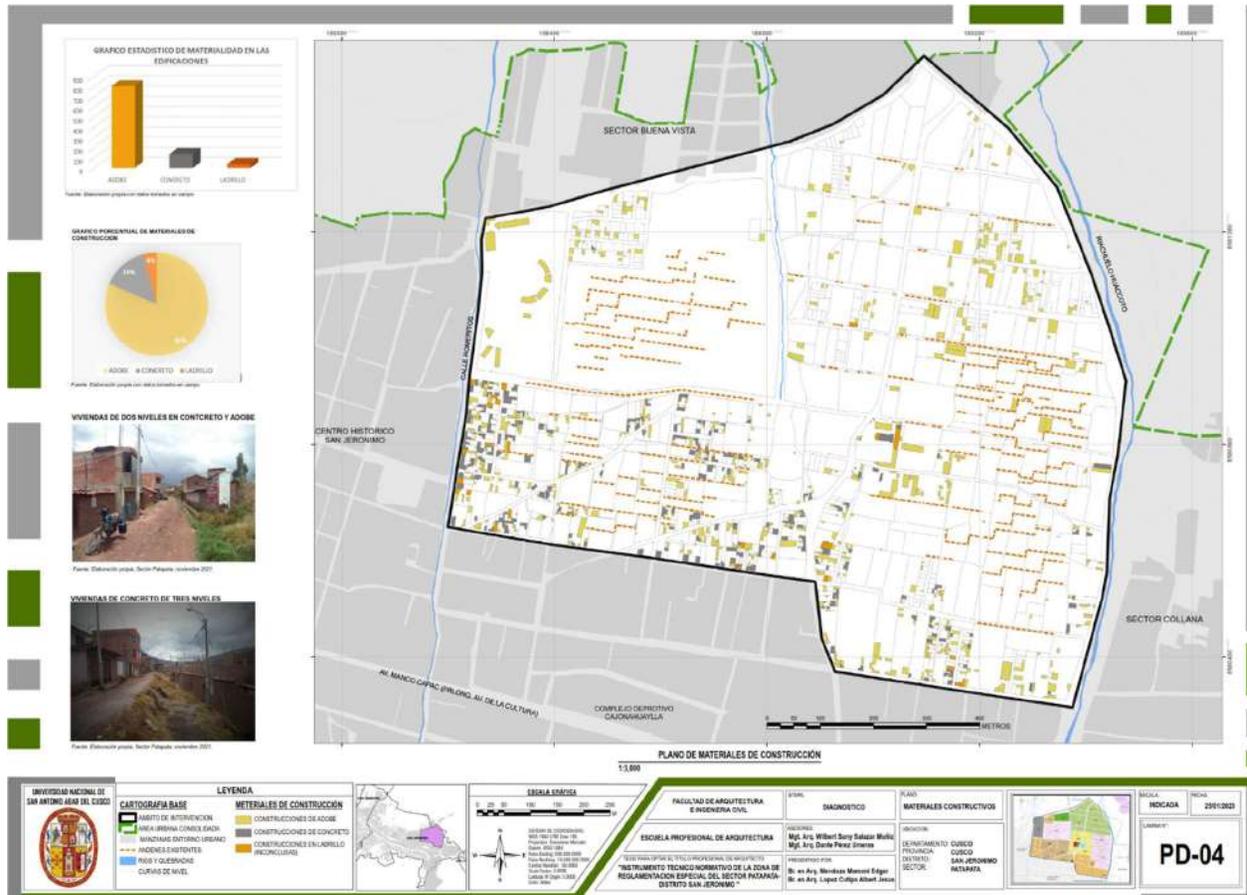


Fuente: elaboración propia



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 11 Materiales de Edificación



Fuente: Elaboración Propia con información de campo



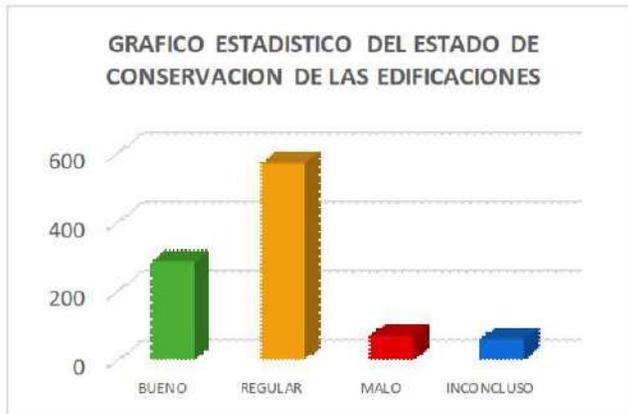
“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

c. Estado de conservación

Los estados de conservación de las construcciones están en relación al uso y el tiempo que tienen, los categorizamos de la siguiente manera: optimo, regular, defectuoso, en proceso e inconcluso.

Se puede observar que las edificaciones están en estado de conservación regular, está representado por un 56%, debido a la reciente construcción que tienen estas edificaciones, la gran mayoría edificaciones de adobe.

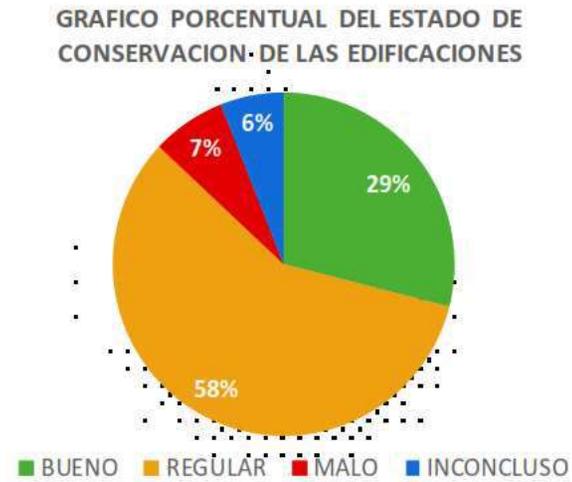
Gráfico 11 Estado de conservación



Fuente: Elaboración Propia con información de campo

Las edificaciones en estado Bueno representan un 27%. El 5% de las edificaciones se encuentran en estado malo, las edificaciones en construcción en mayoría son de concreto y autoconstruidos representan el 9%, y las inconclusas representan en 3% estas edificaciones en algunos casos se encuentran en estado de abandono.

Gráfico 12 porcentaje de estado de conservación.

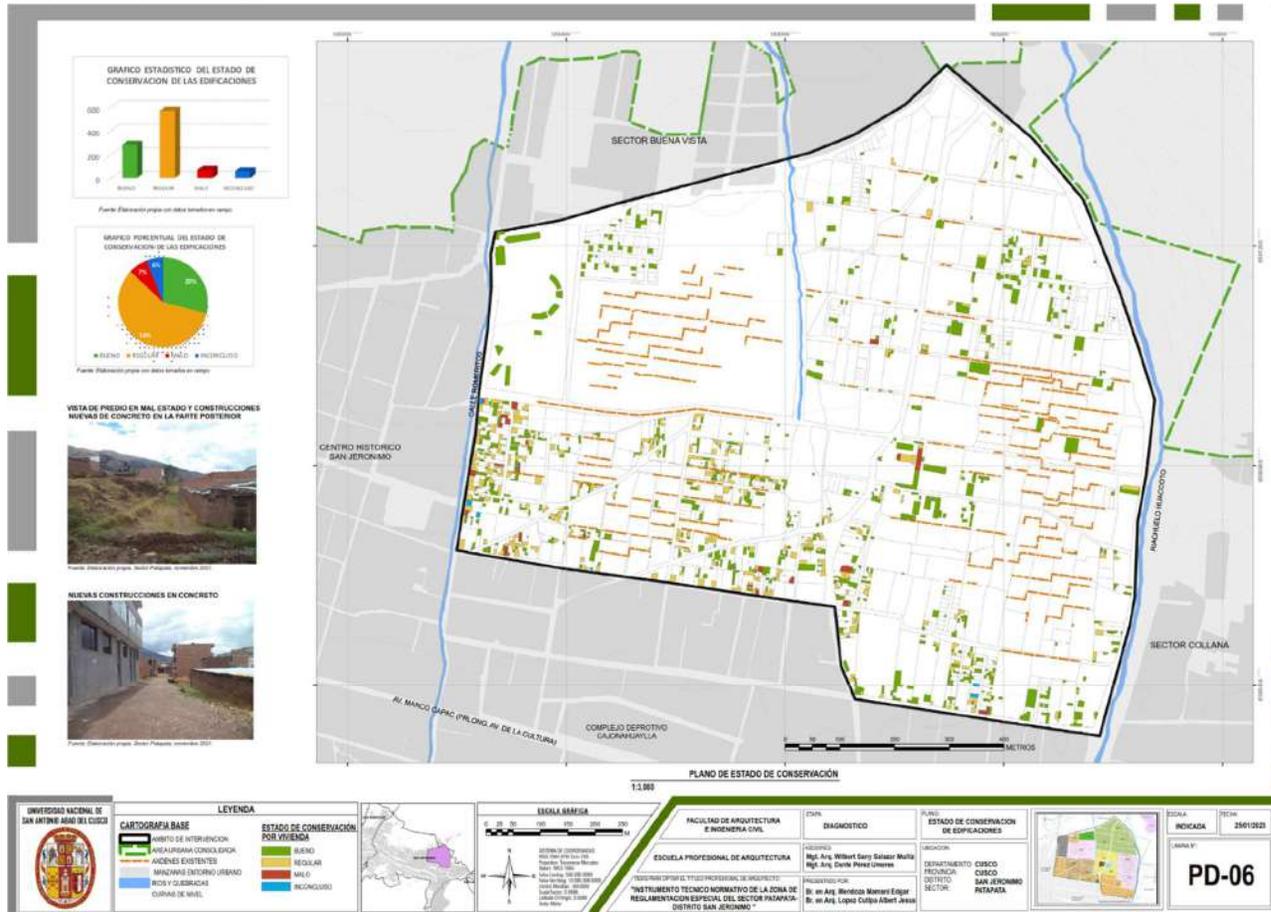


Fuente: Elaboración Propia con información de campo



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Plano 12 Estado de conservación de la vivienda



Fuente: elaboración propia con material de campo



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

d. Tipología de vivienda

i. Características espacio funcional

En el área de estudio tenemos diferentes tipos de viviendas, por su extensión en la parte sur tenemos lotes de 120m² -250m² y edificaciones de concreto, en la parte norte los predios tienen la tipología de una vivienda rural y en este tipo de casas comprenden con áreas de cultivo, funcionalmente estas edificaciones de vivienda rural cuentan con áreas destinados a depósitos por sus actividades agrícolas que realizan.

En cuanto al análisis espacial del sector de vivienda rural, las edificaciones comprenden por lo general un área de dormitorio (padres e hijos), área de cocina, área de depósito de productos de cosecha y herramientas, y un baño como módulo independiente fuera de la edificación de adobe.

ii. Aspecto Organizativo

En el área de estudio tenemos diferentes tipos de viviendas, por su extensión en la parte sur tenemos lotes de 120m² -250m² y

edificaciones de concreto, en la parte norte los predios tienen la tipología de una vivienda rural y en este tipo de casas comprenden con áreas de cultivo, funcionalmente estas edificaciones de vivienda rural cuentan con áreas destinados a depósitos por sus actividades agrícolas que realizan.

En cuanto al análisis espacial del sector de vivienda rural, las edificaciones comprenden por lo general un área de dormitorio (padres e hijos), área de cocina, área de depósito de productos de cosecha y herramientas, y un baño como módulo independiente fuera de la edificación de adobe.

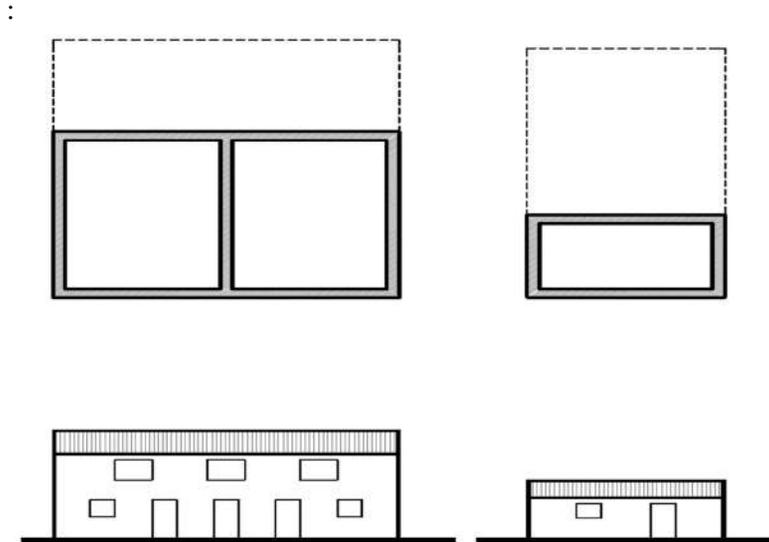
iii. Aspecto formal de las viviendas

La disposición de la mayoría de las viviendas tiene forma regular y lineal. En algunos casos tienen forma en “L”.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Imagen 28: Esquema de Tipologías de Vivienda



Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo en campo.

IMAGEN 29 Vista de Vivienda típica en el sector de Patapata



Fuente: propia, registro fotográfico (25/10/22).

2.3.8. Análisis de componentes

a. Muros

En el sector se tiene construcciones de muros de adobe, muros de piedra, cercos, como también muros de ladrillos en las edificaciones de concreto.

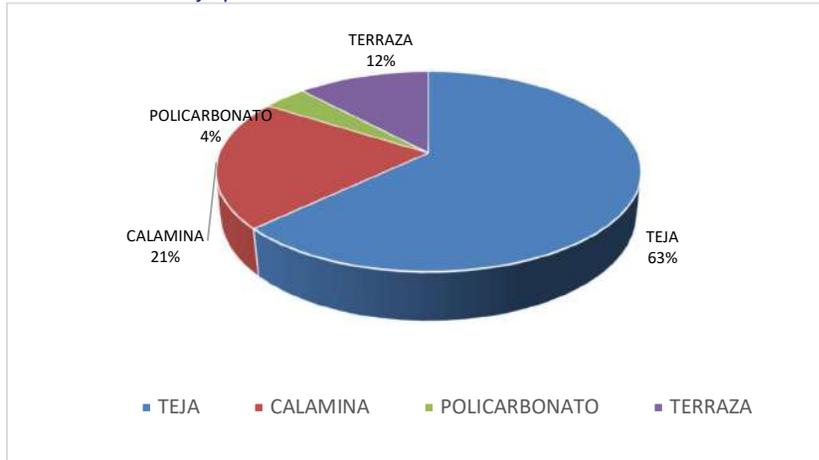
b. Cubiertas

Se tiene cubiertas inclinadas, en cuanto al acabo se tiene techo de teja representa el 63%, el cual obedece al acceso sobre este material y componente cultural estructurado desde sus ancestros, constituye un uso habitual entre los pobladores. Los techos de calamina representan el 21%, los techos con estructura metálica y cubierta de Teja andina o policarbonato representan un 4%. Y las edificaciones de concreto que no cuentan con una cubierta o tienen un uso de terraza representan el 12% (ver gráfico N° 12).



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Gráfico 13 :material y tipo de cubierta en las edificaciones.



Fuente: Elaboración propia

2.3.9 ESTRUCTURA URBANA

2.3.9.1. MORFOLOGIA URBANA

El sector de Patapata presenta en mayor parte una morfología irregular, debido a que la disposición de las edificaciones se ha ido dando de forma dispersa y no siguiendo un patrón fijo además de los accesos y vías habilitadas.

Respecto a la configuración de predios en el sector, se observa una clara sectorización dividida en dos grandes sectores, la primera ubicada en la parte sur donde observa una mayor densidad poblacional con lotes y construcciones casi en su totalidad de 150 a 250 m², por otro lado, la parte norte muestra un sector de baja densidad y muy pocas construcciones debido a la presencia de restos arqueológicos sin embargo este sector presenta una fuerte tendencia al crecimiento con áreas parceladas de 1000 a 5000 m².

Las vías y accesos se han ido habilitando con un trazo irregular y con anchos de vías variables que van desde los 6.00 ml. Hasta los 15.00 ml. en sectores ubicados hacia el norte las vías existentes no guardan



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

una relación ni una continuidad ya que empiezan con un ancho de aproximadamente 6 ml. y a lo largo se van ensanchando hasta llegar a 10 ml. y finalmente terminan reduciéndose a 8.00 ml; viendo así un cambio abrupto y desordenado de estos accesos, cabe señalar que estas situaciones se dan principalmente; a continuación se observa el gráfico de sectorización con la configuración de predios y accesos (imagen N° 00, plano N° PD-05).

a.-Trama y tejido urbano.

El tejido urbano del sector de Patapata muestra una diferencia entre los sectores norte y sur, en el sector norte se observa una clara predominancia de llenos sobre vacíos (áreas construidas) el cual se conectan en su mayoría por vías y accesos consolidados, a diferencia del sector sur en el que casi no existen construcciones, solo se observa pequeñas áreas construidas y dispersas que se conectan por caminos improvisados.

La trama urbana del sector fue dándose espontáneamente, las primeras construcciones se formaron en la parte suroeste del sector ya que esta

parte del sector colinda con la calle romeritos que a su vez la une con el área urbana consolidada del centro histórico del distrito, en ese sentido se puede observar que la configuración de manzanas en los bordes del sector de Patapata son regulares y que conforman en este sector se observa una trama de tipo rectangular organizada en manzanas con calles y vías definidas, con el paso de los años las construcciones han ido creciendo hacia la parte norte y este, sin embargo el crecimiento ha ido dándose en forma desordenada y espontánea formando así una retícula irregular u orgánica con ejes cortados y discontinuidad de vías. Hoy en día el sector presenta una trama desordenada y discontinua del área urbana con el que colinda, debido a que ya no se permite construir ni modificar los lotes y áreas agrícolas por la falta de una normativa que proteja tanto la imagen urbana como la presencia de restos arqueológicos (andenerías incas); en conclusión, el sector de Patapata presenta un tejido urbano discontinuo con vivienda aislada.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 30 MORFOLOGIA Y TEJIDO URBANO DEL SECTOR DE PATAPATA.

Fuente: Elaboración propia





“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

b.- Textura urbana

La textura que se observa en el sector de Patapata es heterogénea, donde se distinguen que las edificaciones presentan características diferenciadas como las diferentes alturas con coberturas que van desde calaminas hasta losas de concreto y otros componentes como relación de llenos y vacíos la materialidad y otros aspectos.

El sector con mayor densidad (sector suroeste) presenta mayor variedad en fachadas con diferentes materiales como son el yeso y concreto, sin ninguna prevalencia de color o material constructivo, sin embargo, las construcciones agrupadas en manzanas mantienen un perfil a nivel de vías. Asimismo, se observa que el sector agrícola (sector noreste) donde las pocas construcciones que existen están construidas en base a adobe con cobertura de teja mostrando así una uniformidad en cuanto a material constructivo, cobertura y color en fachadas, pero no mantienen una uniformidad espacial ya que están dispersas sin mantener un perfil a nivel de vía o caminos.

2.3.9.2. SECTORIZACION

La sectorización actual está planteada por el diagnóstico de la zona urbana, el cual se identifican cuatro sectores los cuales se encuentran agrupadas a nivel primario y con base únicamente de la delimitación que marcan las vías principales, en el análisis refleja que en cada sector se encuentran zonas heterogéneas, entre sí, ya sea por densidad poblacional, vocación de uso de suelos etc. El análisis de esta sectorización nos permitirá elaborar la sectorización a nivel de propuesta, para fines metodológicos, este análisis se realiza con los siguientes conceptos:

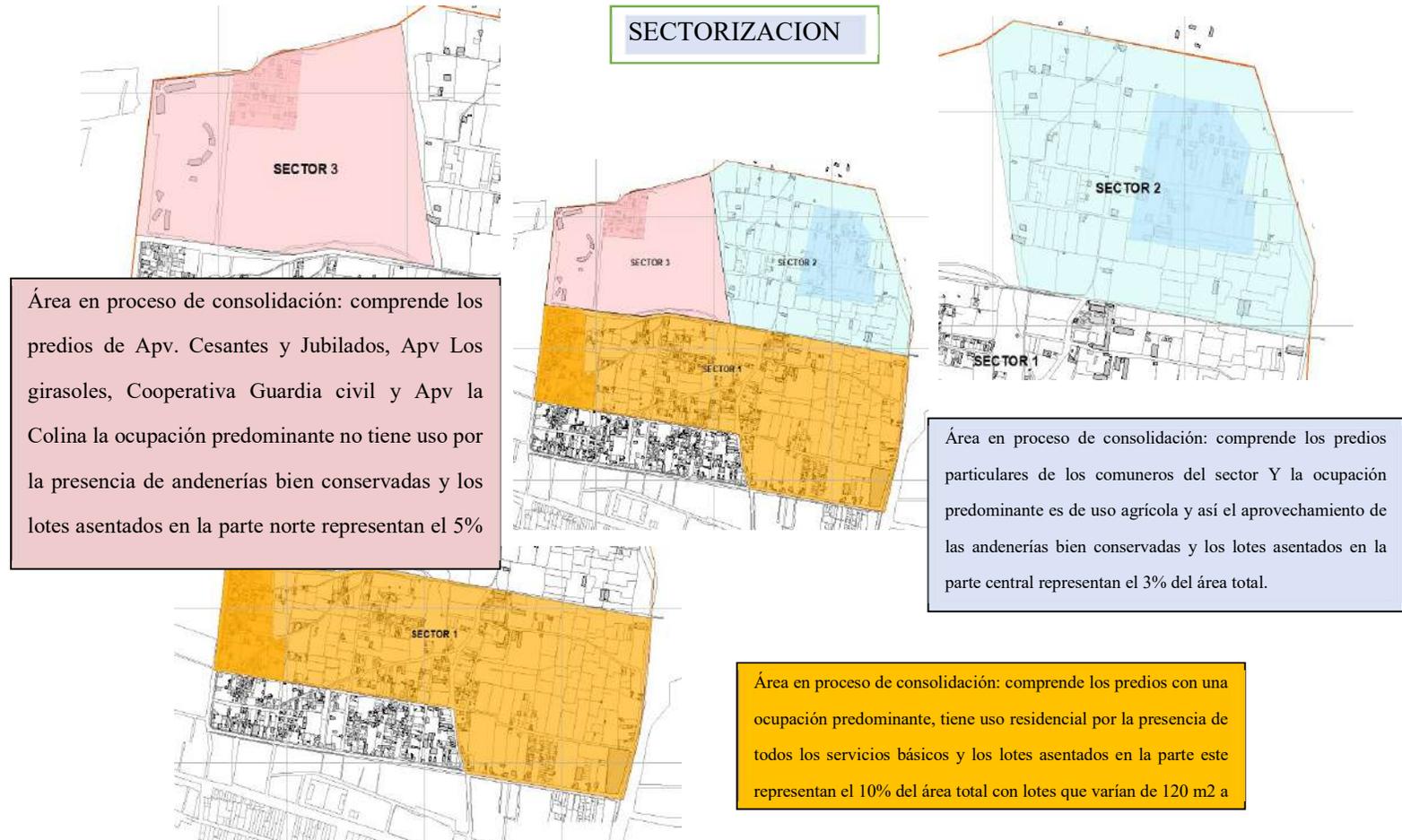
Área Consolidada: Está formado por las zonas cuyas edificaciones son permanentes y cuya densidad ocupacional es alta; asimismo cuentan con vías ya consolidadas y servicios básicos.

Área en proceso de consolidación: formado por las zonas que se encuentran en crecimiento ordenado, cuyas vías aún no han sido intervenidas, las edificaciones son precarias y la densidad ocupacional es de media baja. Y Área no consolidada y de expansión urbana.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

IMAGEN 31 SECTORIZACION ACTUAL



Fuente: Elaboración propia



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.3.10. EQUIPAMIENTO URBANO

El sistema de espacios públicos que brindan servicio a los pobladores del sector de Patapata son: salón comunal, el área de recreación (losa deportiva), y otros; sin embargo, se carece de áreas para educación y salud, los cuales brindan un óptimo status de vida de vida a los pobladores de tal forma que el lugar habitado es más sostenible.

Un área deportiva se encuentra dentro del sector de intervención (Ver imagen N° 19), el cual implica que debe implementarse estrategias para su integración paisajística y regular las actividades en él, asimismo, el área de recreación de Cajonahuaylla, se encuentra a 100 ml aproximado del sector de intervención, el cual se deberá tomar en cuenta para implementar estrategias que permitan integrarla al sistema recreacional del sector de Patapata

IMAGEN 32 Vista del área deportiva en el sector de Patapata.



Fuente: propia, registro fotográfico (25/10/22)

Dentro del ámbito del Sitio Arqueológico de Patapata se encuentra la Institución Educativa Isahiah Bowman (Ver imagen N° 20) institución privada, sin embargo, cabe mencionar que el alcance del colegio no beneficia a los pobladores del sector al ser una institución privada.

El sector de Patapata no cuenta con servicios, como son: Centros Educativos, Centros de Salud y otros servicios que brindan una mejor calidad de vida a los pobladores, los pobladores acuden a los servicios de educación y salud distritales.



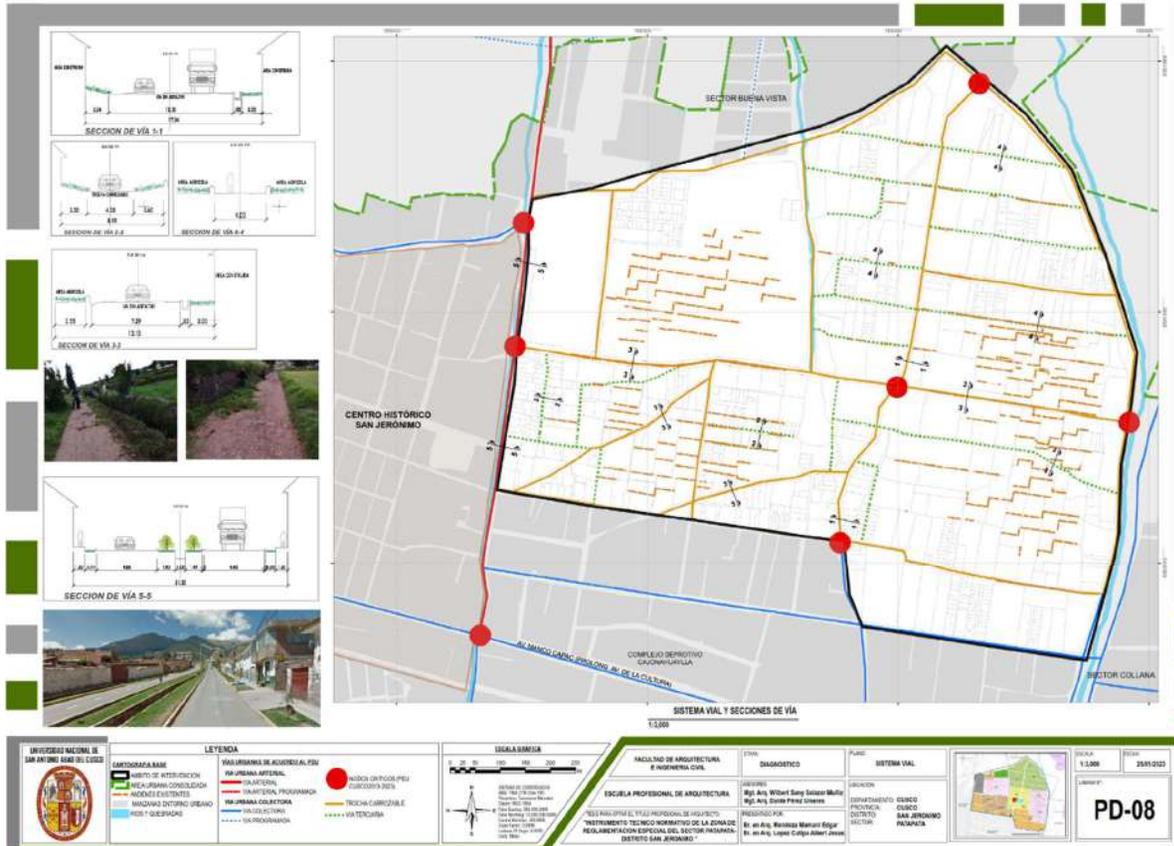
"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.3.11. SISTEMA DE ARTICULACION VIAL

2.3.11.1. Red Vial

Vías de acceso a la zona de reglamentación especial de Patapata. En el sector de Patapata se han encontrado 4 puntos de acceso.

Plano 13 Plano de Jerarquía Vial



Fuente: Elaboración propia con datos de campo



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

El punto de ingreso A es por el sector Oeste del área de reglamentación especial a través de la Calle Romeritos (Ver imagen N° 40), esta es por una trocha carrozable sin tratamiento. El cual se encuentra en estado de conservación regular.

IMAGEN 33 : Acceso “A”, al Sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22).

Vía 1 (sin nombre). El recorrido es a partir del punto A como ingreso al sector de Patapata.

La vía es una trocha carrozable hasta cierto tramo debido a que ubicado en un área de control especial, el tramo está en estado de

conservación regular el cual conecta con la vía paralela del río de Huaccoto.

IMAGEN 34 Vía “1”, Estado actual del ingreso al sector



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22).



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 35 Vía “1”, Estado actual del ingreso al sector



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22).

Vía 2 (sin nombre). El ingreso es por la calle romeritos, la vía es una trocha carrozable y se puede notar que la vía está en dos niveles diferentes por la presencia de un muro de manufactura inca, el tramo está en estado de conservación regular el cual conecta con la vía 3.

IMAGEN 36 Vía “2”, estado actual del ingreso al sector



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22).

Vía 3 (sin nombre). El ingreso es por el punto C que se conecta con la Avenida Perú. La vía es una trocha carrozable con una sección que varía entre 12 m a 15m la más amplia que las otras, el estado de conservación es regular el cual conecta con el punto D.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 37 Vía “3”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22)).

Vía 4 (sin nombre). El ingreso es por la vía paralela al río Huaccoto. La vía es una trocha de uso peatonal y se puede notar que la vía está en un nivel diferente que la propiedad colindante, debido a la presencia de un muro de manufactura inca, el tramo está en estado de conservación regular el cual conecta con la vía 3.

IMAGEN 38 Vía “4”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22)).

Vía 5 (sin nombre). El ingreso es por la vía paralela al río Huaccoto. La vía es una trocha de uso peatonal, el tramo está en estado de conservación mala el cual conecta con la vía 3.

IMAGEN 39 Vía “5”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22)).



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Vía 6 (sin nombre). El ingreso es por la vía paralela al río Huaccoto, es la continuación del eje A, La vía es una trocha carrozable de menor sección que el primer tramo, este tramo está en estado de conservación regular el cual conecta con la vía del río Huaccoto.

IMAGEN 40 Vía “6”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22)).

Vía 7 (sin nombre). El ingreso es por el eje B. La vía es una trocha carrozable de sección de 10m, este tramo está en estado de conservación regular.

IMAGEN 41 Vía “7”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22)).

Vía 8 (sin nombre). La vía es una trocha carrozable de sección de 10 m, este tramo está en estado de conservación regular.

IMAGEN 42 Vía “8”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.



Fuente: Propio, registro fotográfico. ((25/10/22)).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.3.12. *Infraestructura de servicios básicos.*

a). Agua

En cuanto se refiere al servicio de agua, esta se obtiene a través de la captación proveniente de las alturas de Huaccoto. Las Asociaciones que cuentan con el servicio son:

- Asociación Pro vivienda de Profesores Cesantes N°01 Buena Vista, que cuenta con el servicio que es suministrado por el JASS, únicamente cuentan con un pilón de uso público ubicado al interior de la Asociación.
- Asociación Pro vivienda II Etapa Patapata, quienes tienen agua en sus respectivos domicilios, el mismo que es suministrado por el JASS de Patapata. Sin embargo, dentro de dicha APV existen socios que aún no cuentan con este servicio, pero es un número reducido.
- Asociación Pro-vivienda Villa Unión Cesar y Villa Unión San Jerónimo, cuentan con el servicio de agua en sus domicilios que también es suministrado por el JASS de

Patapata.

Cabe señalar que el agua que consumen los pobladores no es potable o tratada, es agua captada de manantes y entubada para su posterior consumo.

Por otro lado, las 6 Asociaciones restantes no cuentan con este servicio en su gran mayoría por que todavía no existen edificaciones, tal es el caso de las APVs Niño de Praga, Mirando la Colina, Jazmines de ESSALUD, Guardia Civil, Uvima XVIII, Posada del Magisterio.

Por encontrarse dentro de la delimitación del sitio arqueológico de Patapata, los sectores ubicados al norte, este y sur-este Norte del S.A. carecen de tendido de redes para el servicio agua potable pública.

Tabla 27 Servicio de agua en el ámbito de estudio

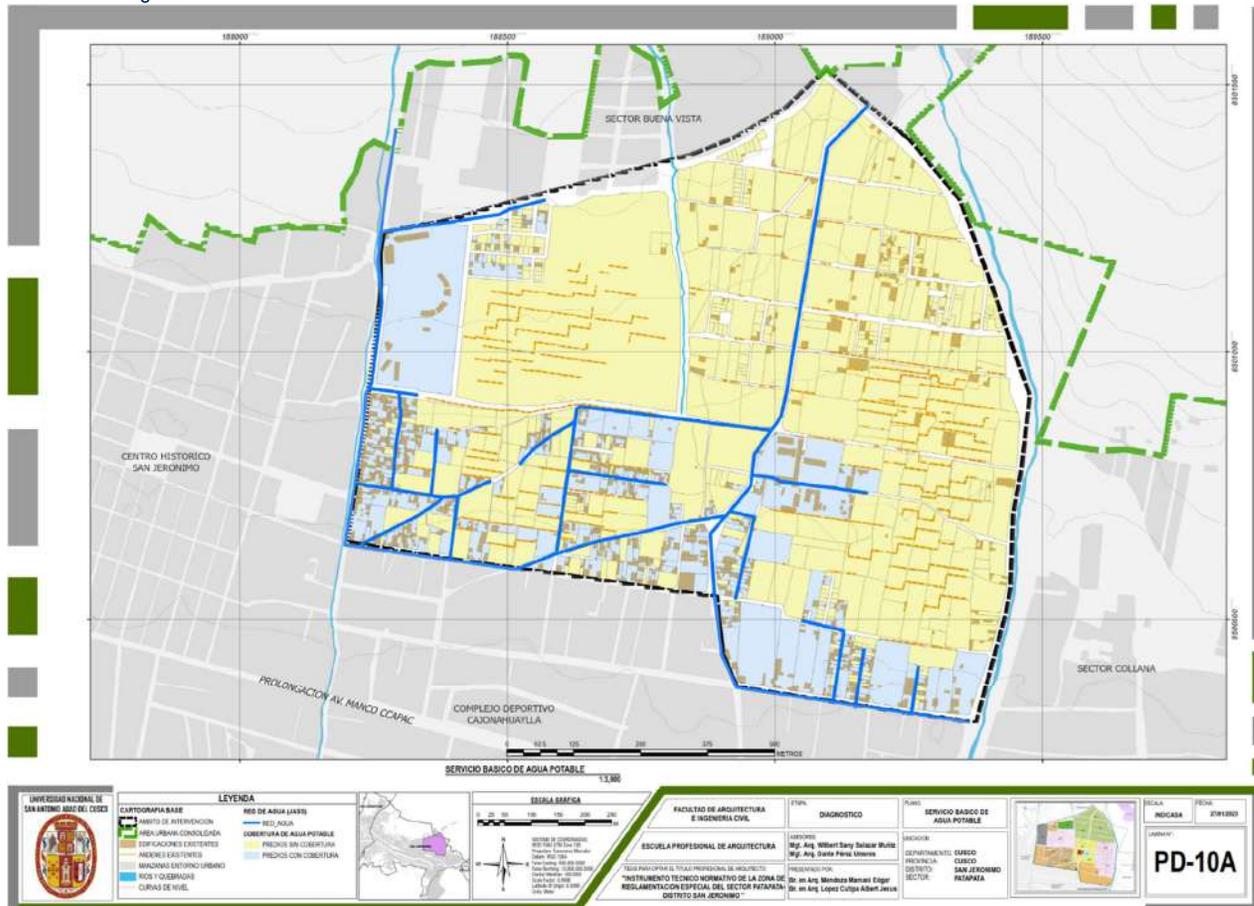
SERVICIO DE AGUA		
SI	NO	TOTAL DE PARCELAS/LOTES
350	477	827
42%	58%	100%

Fuente: *Elaboración propia con datos de campo*



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 14 Dotación de servicio de agua.



	LEYENDA CARTOGRAFIA BASE LÍNEA DE INTERVENCIÓN MANUBAN CON SOLERA EDIFICACIONES EXISTENTES ANDENAS EXISTENTES MANUBAN EXISTENTES (URBANO) RÍOS Y QUEBRADAS CURVAS DE NIVEL		ESCALA GRÁFICA 0 50 100 150 200 METROS DATOS DE CONSULTA: 01/04/2015 02/04/2015 03/04/2015 04/04/2015 05/04/2015 06/04/2015 07/04/2015 08/04/2015 09/04/2015 10/04/2015 11/04/2015 12/04/2015 13/04/2015 14/04/2015 15/04/2015 16/04/2015 17/04/2015 18/04/2015 19/04/2015 20/04/2015 21/04/2015 22/04/2015 23/04/2015 24/04/2015 25/04/2015 26/04/2015 27/04/2015 28/04/2015 29/04/2015 30/04/2015 01/05/2015 02/05/2015 03/05/2015 04/05/2015 05/05/2015 06/05/2015 07/05/2015 08/05/2015 09/05/2015 10/05/2015 11/05/2015 12/05/2015 13/05/2015 14/05/2015 15/05/2015 16/05/2015 17/05/2015 18/05/2015 19/05/2015 20/05/2015 21/05/2015 22/05/2015 23/05/2015 24/05/2015 25/05/2015 26/05/2015 27/05/2015 28/05/2015 29/05/2015 30/05/2015 31/05/2015 01/06/2015 02/06/2015 03/06/2015 04/06/2015 05/06/2015 06/06/2015 07/06/2015 08/06/2015 09/06/2015 10/06/2015 11/06/2015 12/06/2015 13/06/2015 14/06/2015 15/06/2015 16/06/2015 17/06/2015 18/06/2015 19/06/2015 20/06/2015 21/06/2015 22/06/2015 23/06/2015 24/06/2015 25/06/2015 26/06/2015 27/06/2015 28/06/2015 29/06/2015 30/06/2015 01/07/2015 02/07/2015 03/07/2015 04/07/2015 05/07/2015 06/07/2015 07/07/2015 08/07/2015 09/07/2015 10/07/2015 11/07/2015 12/07/2015 13/07/2015 14/07/2015 15/07/2015 16/07/2015 17/07/2015 18/07/2015 19/07/2015 20/07/2015 21/07/2015 22/07/2015 23/07/2015 24/07/2015 25/07/2015 26/07/2015 27/07/2015 28/07/2015 29/07/2015 30/07/2015 31/07/2015 01/08/2015 02/08/2015 03/08/2015 04/08/2015 05/08/2015 06/08/2015 07/08/2015 08/08/2015 09/08/2015 10/08/2015 11/08/2015 12/08/2015 13/08/2015 14/08/2015 15/08/2015 16/08/2015 17/08/2015 18/08/2015 19/08/2015 20/08/2015 21/08/2015 22/08/2015 23/08/2015 24/08/2015 25/08/2015 26/08/2015 27/08/2015 28/08/2015 29/08/2015 30/08/2015 31/08/2015 01/09/2015 02/09/2015 03/09/2015 04/09/2015 05/09/2015 06/09/2015 07/09/2015 08/09/2015 09/09/2015 10/09/2015 11/09/2015 12/09/2015 13/09/2015 14/09/2015 15/09/2015 16/09/2015 17/09/2015 18/09/2015 19/09/2015 20/09/2015 21/09/2015 22/09/2015 23/09/2015 24/09/2015 25/09/2015 26/09/2015 27/09/2015 28/09/2015 29/09/2015 30/09/2015 01/10/2015 02/10/2015 03/10/2015 04/10/2015 05/10/2015 06/10/2015 07/10/2015 08/10/2015 09/10/2015 10/10/2015 11/10/2015 12/10/2015 13/10/2015 14/10/2015 15/10/2015 16/10/2015 17/10/2015 18/10/2015 19/10/2015 20/10/2015 21/10/2015 22/10/2015 23/10/2015 24/10/2015 25/10/2015 26/10/2015 27/10/2015 28/10/2015 29/10/2015 30/10/2015 31/10/2015 01/11/2015 02/11/2015 03/11/2015 04/11/2015 05/11/2015 06/11/2015 07/11/2015 08/11/2015 09/11/2015 10/11/2015 11/11/2015 12/11/2015 13/11/2015 14/11/2015 15/11/2015 16/11/2015 17/11/2015 18/11/2015 19/11/2015 20/11/2015 21/11/2015 22/11/2015 23/11/2015 24/11/2015 25/11/2015 26/11/2015 27/11/2015 28/11/2015 29/11/2015 30/11/2015 01/12/2015 02/12/2015 03/12/2015 04/12/2015 05/12/2015 06/12/2015 07/12/2015 08/12/2015 09/12/2015 10/12/2015 11/12/2015 12/12/2015 13/12/2015 14/12/2015 15/12/2015 16/12/2015 17/12/2015 18/12/2015 19/12/2015 20/12/2015 21/12/2015 22/12/2015 23/12/2015 24/12/2015 25/12/2015 26/12/2015 27/12/2015 28/12/2015 29/12/2015 30/12/2015 31/12/2015	ESCALA NUMÉRICA 1:1000 1 cm = 100 m	ESPECIALIDAD FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA TÍTULO PROFESIONAL DE INGENIERO "INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR PATAPATA - DISTRITO SAN JERÓNIMO"	TÍTULO DIAGNÓSTICO	UBICACIÓN Mg. Arq. Wilbert Sany Salazar White Mg. Arq. David Pantoja Utrera	PROYECTANTE Dr. en Arq. Mercedes Mamani Espinoza Dr. en Arq. López Cárpio Albert Jesús	TÍTULO SERVICIO BÁSICO DE AGUA POTABLE	SECCIÓN DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN JERÓNIMO SECTOR: PATAPATA		ESCALA INDICADA FECHA 20151010 LABOR PD-10A

Fuente: Elaboración propia con datos de campo.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

b). Desagüe

En cuanto al servicio de desagüe, las Asociaciones Villa Unión Cesar, así como Villa Unión San Jerónimo cuentan con el servicio el mismo que es administrado por el JASS de Patapata.

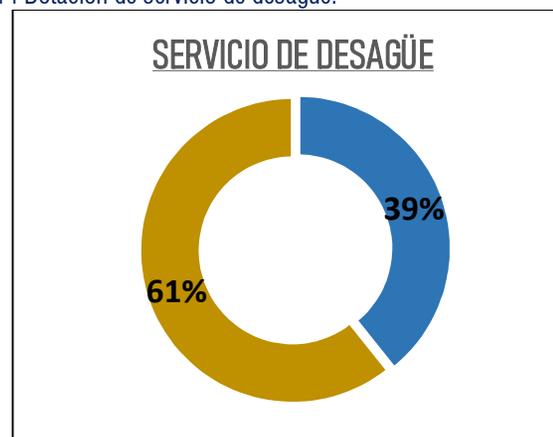
La Asociación Pro Vivienda como II Etapa de Patapata, no cuentan con el servicio y siendo esta una de las Asociaciones que mayor número de pobladores tiene, pues los pobladores utilizan los baños secos o silos, siendo esta una alternativa a la falta del servicio de desagüe. Las APVs Niño de Praga, Mirando la Colina, Profesores Cesantes, Guardia Civil, Los Jazmines, UVIMA XVII los Geranios, Posada del Magisterio, no cuentan con el servicio.

Tabla 28 Servicio de desagüe en el sector de estudio

SERVICIO DE DESAGÜE		
SI	NO	TOTAL DE PARCELAS/LOTES
325	502	827
39%	61%	100%

Fuente: *esquema de uso de suelos y esquema vial del distrito de San Jerónimo.*

Gráfico 14 Dotación de servicio de desagüe.

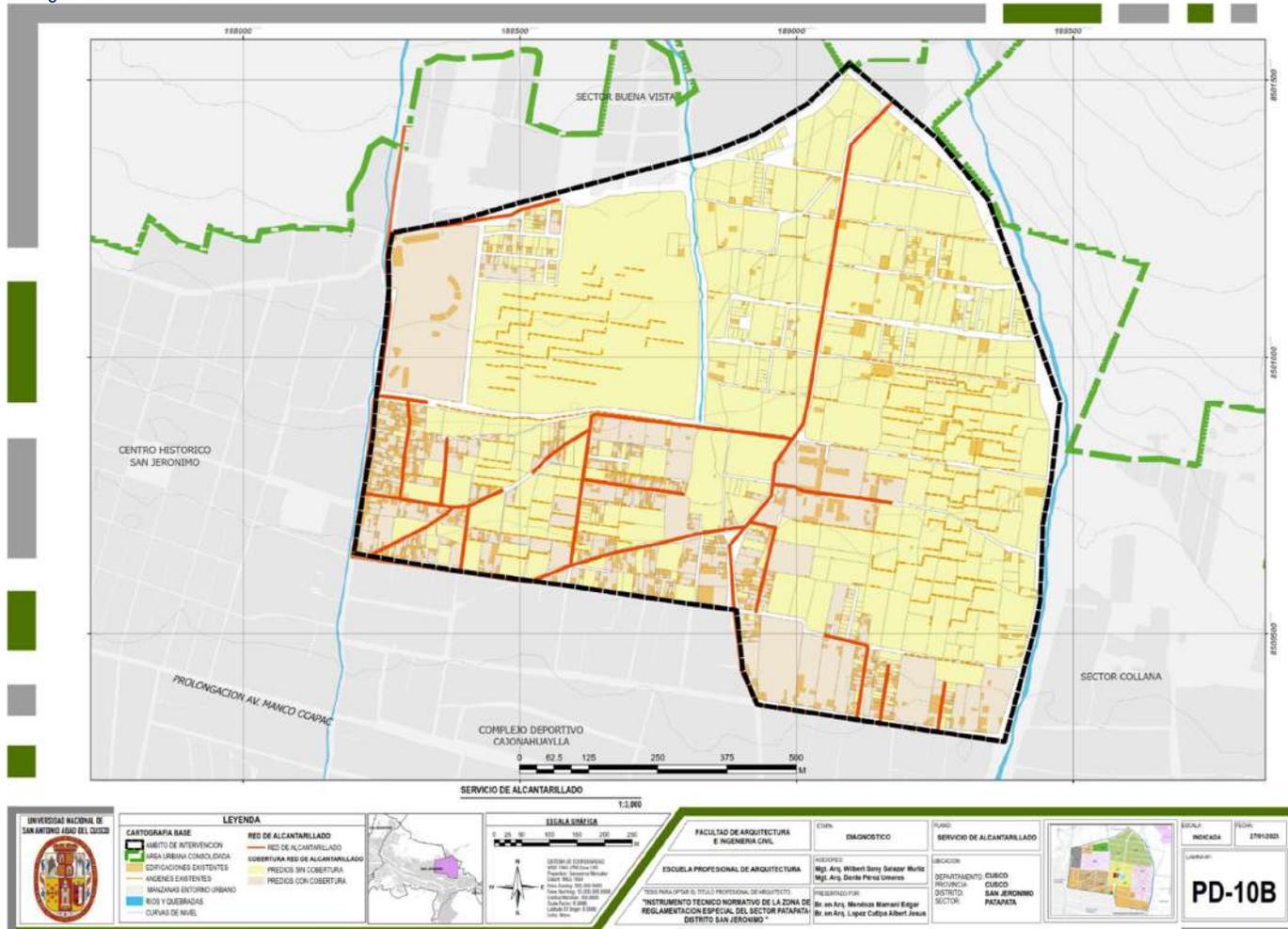


Fuente: *esquema de uso de suelos y esquema vial del distrito de San Jerónimo.*



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Plano 15 Servicio de Desagüe en el sector de estudio



	LEYENDA CARTOGRAFIA BASE AMBITO DE INTERVENCION AREA URBANA CONSOLIDADA EDIFICACIONES EXISTENTES ANGENIOS EXISTENTES MANZANAS ENTORNO URBANO RIOS Y QUEBRADAS CURVAS DE NIVEL	RED DE ALCANTARILLADO RED DE ALCANTARILLADO COBERTURA RED DE ALCANTARILLADO PREDIOS SIN COBERTURA PREDIOS CON COBERTURA	ESCALA NUMERICA 1:3,000 0 62.5 125 250 375 500 M	FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERIA CIVIL ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA TITULO PROFESIONAL DE INGENIERO "INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL DEL SECTOR PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERONIMO"	ETERN DIAGNOSTICO AGENTES: Mgr. Arq. Wilbert Sotoy Sotoy Milla Mgr. Arq. Danilo Peraza Urbina PRESIDENTE: Dr. en Arq. Mónica Mamani Edgar Dr. en Arq. Ligia Cutipa Albert Jesus	PLAZO: SERVICIO DE ALCANTARILLADO UBICACION: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN JERONIMO SECTOR: PATAPATA		FECHA: 27/1/2023 INDICADA PD-10B

Fuente: Elaboración propia con datos de campo.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

c). Energía eléctrica

En lo que respecta el servicio Eléctrico, Es responsable de EGEMSA a través de los subsistemas de distribución primaria, secundaria y postes de alumbrado público.

Es así que las Asociaciones que cuentan con el servicio de electricidad, así como el alumbrado público son: APV II Etapa Patapata, APV Villa Unión Cesar, así como APV Villa Unión San Jerónimo, teniendo el servicio en cada domicilio con sus respectivos medidores. Del mismo modo las Instituciones como el Colegio Isaiah Bowman y la Derrama Magisterial cuentan con el servicio.

Con respecto a las demás Asociaciones Pro-vivienda, estas no cuentan con el servicio.

Tabla 29 Servicio de luz en el sector de estudio

SERVICIO DE LUZ		
SI	NO	TOTAL DE PARCELAS/LOTES
380	447	827
46%	54%	100%

Fuente: Elaboración propia con datos de campo.

IMAGEN 43 Vista de alumbrado público



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).

Gráfico 15 Porcentaje de población que cuenta con energía eléctrica.

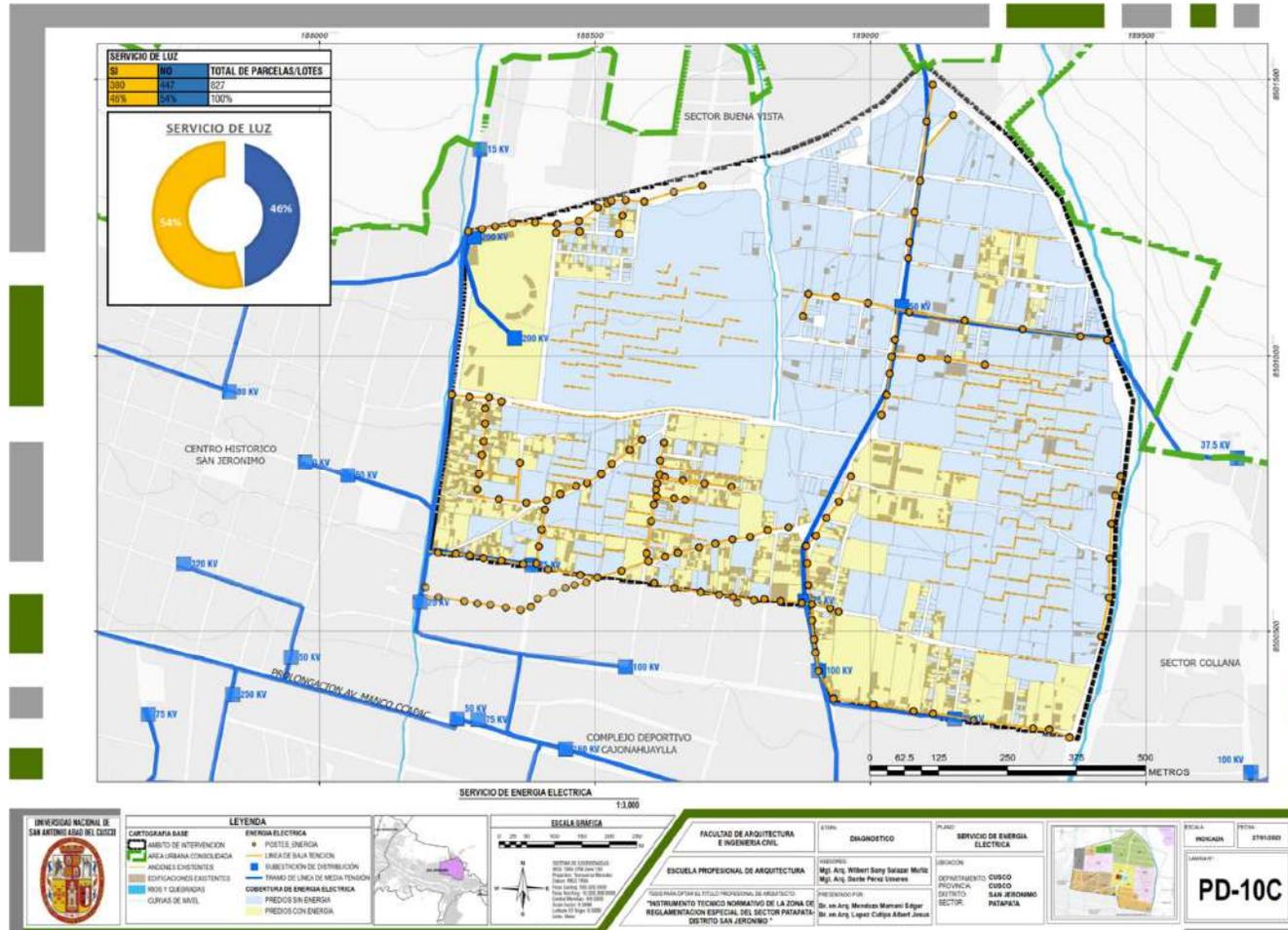


Fuente: Elaboración propia con datos de campo.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Plano 16 Servicio de Energía Eléctrica en el sector de estudio



Fuente: Elaboración propia con datos de campo.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

d). Manejo de residuos

Actualmente el manejo y recojo de los residuos dentro del parque arqueológico es realizado por el personal del ministerio de Cultura, y la parte donde existen las construcciones ya consolidadas está a cargo de la municipalidad de San Jerónimo, si bien en el sector de Patapata no se han registrado puntos de concentración temporal de residuos.

2.4. ASPECTO ARQUEOLOGICO

2.4.1. Patrimonio cultural edificado

El área de intervención encierra en gran parte al Sitio Arqueológico de Patapata, por lo que se deberá tomar en cuenta principios y lineamientos que favorezcan la preservación de este sitio arqueológico.

El Sitio Arqueológico presenta una delimitación que fue aprobada mediante la Resolución Directoral Nro. 538/INC-C del 2000 y declarada como Patrimonio Cultural de la Nación mediante la Resolución Directoral Nacional Nro. 1375/INC del 2009.

2.4.2. Sitio arqueológico de patapata

El Sitio Arqueológico de Patapata, se ubica en la falda extrema Sur

del cerro Pícol, y parte inferior de varias colinas y promontorios, seccionadas en la parte superior por quebradas relativamente profundas, establecidas sobre un desnivel moderado sobre la base de cusco y margen izquierda algo distante del curso actual del río Huatanay, el sitio Arqueológico de Patapata tiene un Área aproximada de 878,999 m²(87.9Ha) y un perímetro de 4,019 ml; colinda:

por el Norte: con los terrenos de la ex hacienda Buena Vista y Huayllapampa.

por el Este: con el riachuelo pluvial de Huaccoto.

por el Sur: con propiedades que se extienden a la carretera asfaltada Cusco – Sicuani.

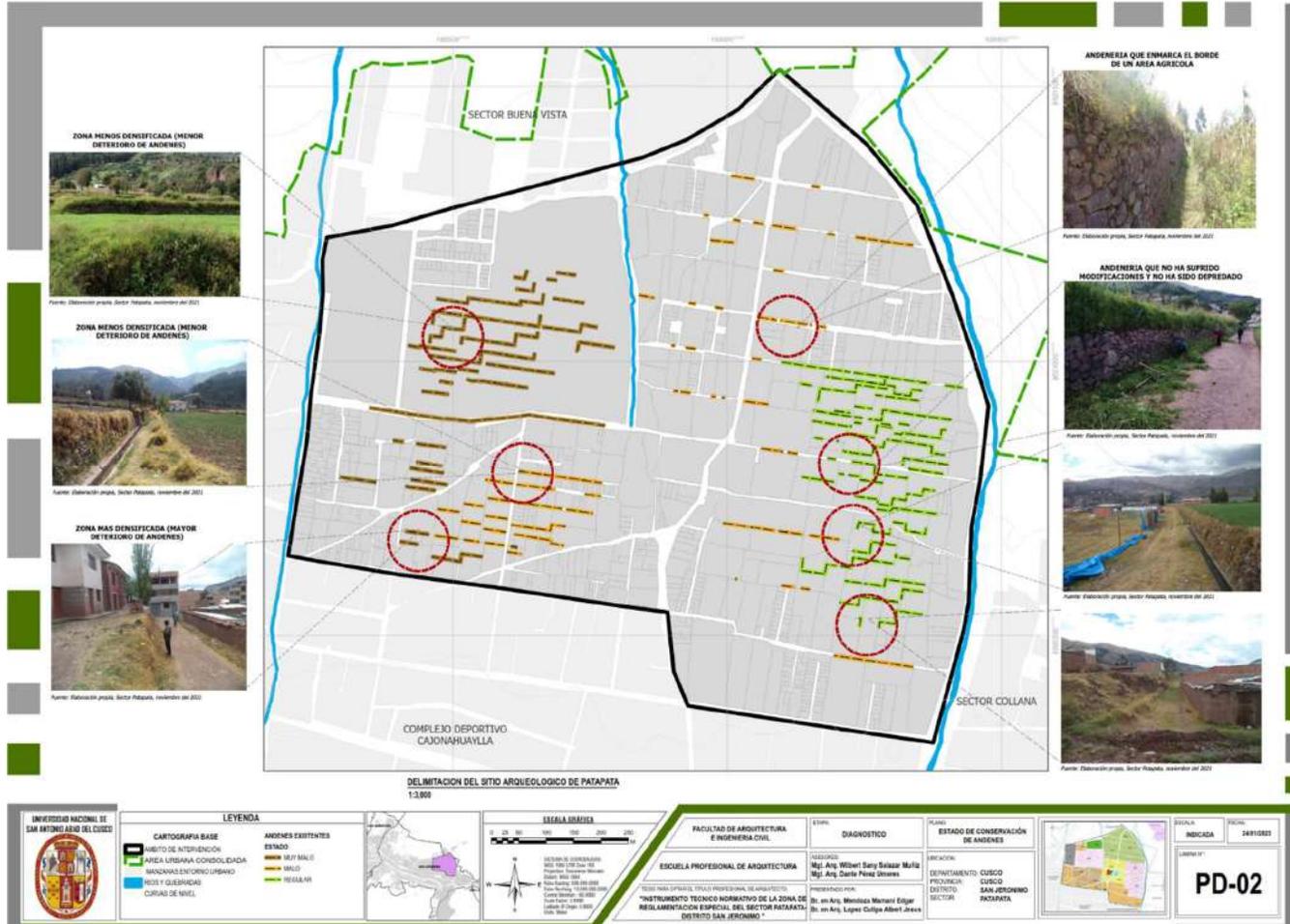
por el Oeste: con la Calle Romeritos alineada de norte a sur.

El sitio arqueológico es una serie de extensas terrazas aluviales al pie del monte Pícol, entre la margen derecha del río Huaccoto y la margen izquierda del río Huatanai. Está conformado por una secuencia sucesiva de andenes de planta zigzagueante, complementadas con caminos y canales de irrigación.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Plano 17 Estado de conservación de la andenería existente



Fuente: Elaboración propia con datos de campo.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Los andenes: conformados por piedras en su estado natural arenisca y algunos casos en cantos rodados, estos andenes adoptan en su mayoría un aparejo rústico, desbastadas y canteadas, las que han sido dispuestas de manera irregular y de cierto modo decreciente en el asentado vertical, aunque hay algunos andenes que presentan aparejo semi-rústico (concertado). Los muros conservan una altura máxima de 2.00 m. Los andenes han sido reutilizados principalmente con fines agrícolas.

Los andenes de Patapata presentan algunas discontinuidades de sus estructuras, lo que claramente indica la destrucción y deterioro de algunos de los andenes, sobre todo, de la parte Nor Occidental; algunos andenes se han deteriorado en diferentes niveles y otros han colapsado parcialmente por falta de conservación; en otros casos, se han destruido con fines de expansión urbana, de acuerdo a la cantidad de vestigios encontrados en la zona se pueden diferenciar tres sectores:

a. Sector 1 - área sin uso:

Este sector está ubicado en la parte Nor-Oeste dentro del ámbito de planeamiento y está conformado por un área extensa sin uso ni barreras de protección, el cual presenta el 20% de la totalidad de los andenes existentes. Estos andenes tienen la principal característica de que conservan su continuidad sin embargo se encuentran en un estado de conservación muy malo (ver figuras 0 y 0) debido a que se han ido deteriorando por el paso del tiempo y las condiciones climatológicas a las que están expuestas.

b. Sector 2 - áreas agrícolas:

En este sector se observa que los andenes existentes se encuentran dentro de áreas agrícolas, la mayor parte de las estructuras de los andenes muestra deterioro, ya sea por factores naturales o antrópicas. La mayor parte de los canales han sido destruidos por canales modernos. No obstante, el mayor riesgo de depredación del Sitio Arqueológico está latente con el fenómeno de la presión y expansión urbana, así como, la aparición de nuevas urbanizaciones.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 44 áreas agrícolas del sector de Patapata.



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).

Los sectores 1 y 2 están diferenciados por la actividad que allí se realizan las actividades que priman en el sector 1 es la de pastoreo y crianza de ganados donde está siendo afectado en menor nivel así también como la construcción de trochas carrozables, por la práctica de agricultura no tradicional de tipo mecanizado y por el uso

como zona de pastoreo, en cuanto al sector 2 las actividades que priman son la de agricultura ocasionando un daño en frado medio.

IMAGEN 45 presencia de andenerías en vías carrozables del sector de Patapata.



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 46 presencia de andenerías en áreas de cultivo del sector de Patapata



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).

c. Sector 3 – urbano

en este sector los andenes de Patapata presentan discontinuidades en sus estructuras, lo que claramente indica la destrucción y deterioro de algunos de los andenes, sobre todo, de la parte Sur Occidental; algunos andenes se han deteriorado en diferentes niveles y otros han

colapsado parcialmente por falta de conservación; en otros casos, se han destruido con fines de expansión urbana.

Estos últimos años se puede observar que algunas plataformas han sufrido cambios, por la construcción de viviendas dispuestas de manera desordenada sin ninguna planificación; además de indicar que dentro del área delimitada existe la propiedad de un centro educativo lo que hace indicar de forma perspectiva que el crecimiento y expansión urbana será casi en toda la zona de Patapata.

IMAGEN 47 Construcciones en áreas con presencia de restos arqueológicos.



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

2.5. GESTION DE RIESGOS

Plano 18 Grado de Peligro en el sector de Patapata

2.5.1. Clasificación de riesgo y peligros.

Acorde con los estudios y mapas de riesgos naturales, el territorio se encuentra entre las zonas de mayores índices de deslizamientos por estar en este territorio presente las fallas geológicas de San Jerónimo, Soncco y Kayra, que van a perjudicar aprovechamiento y uso sustentable de los recursos como son el agua y la producción agrícola y pecuaria como actividades que representan practicas dentro del ámbito del sitio Arqueológico.

La apertura de vías es una de las actividades que mayores presiones causan en el paisaje, la que debilita los suelos y provoca deslizamientos continuos, caída de rocas, deforestación de especies nativas y exóticas, destrucción de tramos de caminos prehispánicos e incluso de andenes arqueológicos, causando la alteración y deterioro de patrimonio cultural y del patrón paisajístico en su conjunto.



Fuente: Elaboración Propia, con información del PDU cusco 2013-2023



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

2.6. CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO

2.6.1. Demografía.

Para 2028, la población de la comarca de Huertos se estima en 4.649. Con una abrumadora población adulta de 1401 cada uno, debido a la rentabilidad limitada de sus tierras, el principal interés de propiedad de estos colonos era vender sus propiedades a plazos, lo que podría aumentar la densidad de empleo a través de la orientación desinformada del sector externo y las restricciones de la industria.

2.6.2. Social

Ante una alta población en edad escolar (0-12 años), la implementación de infraestructura de educación debe ser tomada en cuenta como prioridad a considerar tipologías menores, como una institución educativa a nivel primario; ello también, justificado por la existencia de dos colegios de nivel primario y secundario cercanos al sector.

2.6.3. Económico

La agricultura es una de las actividades económicas predominantes, ante las restricciones en el desarrollo de actividades comerciales en el sector; así también, es una de las actividades de gran potencial debido a las capacidades productivas del suelo y la cercanía al mercado de Vinocanchón donde se venden los productos obtenidos.

El fraccionamiento de lotes en este sector se debe a la cercanía de la vía principal Cusco – Sicuani por ello tiene una fuerte potencialidad para ser una zona residencial y zona comercial.

Los sitios arqueológicos existentes son de extensión considerable y con características únicas, no poseen un potencial turístico por lo que es necesario implementar acciones de recuperación y mantenimiento de los andenes que aún se pueden percibir.

En conclusión, existen grandes potencialidades de desarrollo económico en el sector de Patapata, ante la tendencia de fraccionamiento y venta de terrenos, basado en el potencial



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

productivo del suelo, las actividades de producción agrícola y la incorporación al sistema urbano existente.

2.6.4. Físico construido

El uso de suelo predominante en la asociación con relación a la propiedad individual lo constituyen los predios con uso residencial con 50 % seguido por el uso agrícola con 46%. Así mismo el de uso comercial, educativo y sin uso conforman el 4%.

De acuerdo al uso de suelos el promedio actual de parcelas de uso residencial es de 143410.36 m² donde la menor extensión es de uso de educación de 6174.96m² y el de mayor extensión es del uso agrícola con 555045.23 m². En todos los casos las viviendas tienen la tipología de vivienda rural.

En la asociación el colegio cuenta solo con un área destinado a educación particular, el predio cuenta con las autorizaciones respectivas del municipio y Ugel, tenemos un área deportiva que se encuentra en el área de estudio.

El 56% de la vivienda de las asociaciones se encuentra en buen estado. Mientras que el material de construcción principal en los edificios es 84% ladrillo.

Las edificaciones en un nivel están representadas por 42% y predios de dos niveles representa el 53 %. Las edificaciones existentes están emplazadas de manera dispersa en la parte norte y más consolidada en la parte sur.

2.6.5. Aspecto cultural

Dentro del área de estudio se cuenta con el sitio arqueológico de Patapata, el sitio arqueológico de Patapata era parte de la Hacienda de Huayllapampa en el cual se dedicaban a la producción agrícola y por lo tanto contiene andenerías y áreas de cultivo.

El área de estudio del sector de Patapata está conformado por dos sectores. Sector A dedicado a la agricultura, sector B denominado urbano.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

En el Sitio arqueológico de Patapata en el sector Noreste aún se encuentran estructuras de contención, por lo general muros para uso agrícola y en la parte urbana algunos muros se encuentran dentro de los ejes viales de la zona.

En el sitio arqueológico de Patapata después de la prospección arqueológica, se realizó la puesta en valor y se declara zona de Reglamentación Especial.

2.6.6. Aspecto medio ambiental

En el sector de Patapata se tiene la presencia de plantaciones de eucaliptos agrupadas en pequeñas extensiones. Así mismo se cuenta con la presencia de variedad de especies como el, "huairuro cusqueño", "cipres", "diente de león", "tayanca", "ichu" entre otros.

La fauna oriunda está comprendida por animales menores (aves, reptiles).

La asociación cuenta con recursos hídricos potenciales, así se ha identificado, la microcuenca del río Huaccoto y manantes de agua, de

acuerdo con los análisis fisicoquímicos y microbiológicos se encuentran dentro de los límites permisibles para su potabilización.

2.6.7. Sistema vial

El esquema vial está restringido por las vías principales con ingreso de las vías principales perimetrales como son la calle romeritos y la Av. Prolongación Perú, los cuales son vías articuladoras y conectoras con los de la asociación. Las vías existentes son trochas carrozables y caminos de tierra sin tratamiento, en estado de conservación regular y malo.

Actualmente algunas parcelas no cuentan con acceso independiente hacia una vía, el acceso es a través de otros predios.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

C. INTERFASE





“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

C. INTERFASE

CAPITULO III

3.1. CONCEPTUALIZACIÓN

El área de Patapata es un sector de gran potencial urbano por la cercanía y conectividad que tiene con el actual esquema urbano del distrito, también engloba un territorio de vocación agrícola y forestal integrado con vivienda rural, dentro de un entorno paisajístico que alberga especies endémicas representativas del Sitio Arqueológico de patapata. Así también, las viviendas que están emplazadas de forma dispersa generan un entorno de mediana densidad ocupacional.

Los pobladores del sector mantienen dos perspectivas sobre el desarrollo de su territorio: el primero busca la factibilidad del desarrollo de actividades económicas sostenibles de acuerdo al potencial agrícola-urbano del sector, dentro de un marco condicionante, que implica la integración y mimetización de la vivienda, con el fin de conservar el perfil paisajístico del Sitio

Arqueológico. El segundo busca el asentamiento de viviendas con características similares a la de los sectores urbanos aledaños.

Así mismo, los sectores aledaños al Sector de Patapata comprenden zonas urbanas consolidadas de alta densidad ocupacional con una tendencia de crecimiento acelerado y sin planificación, por ello carentes de áreas verdes y espacios públicos para la recreación, bajo este escenario “Sector de patapata” constituye el único lugar que compensa la carencia de estos espacios.

En conclusión, la ocupación de vivienda del sector Patapata, debe estar determinada por la conservación del paisaje natural endémico y el Sitio Arqueológico existente, por constituir potenciales recursos para la actividad agrícola, lo cual a la vez constituyen una de las fuentes de desarrollo económico del sector.

Por lo tanto, para lograr un desarrollo pleno, se debe utilizar la planificación como herramienta para alcanzar metas específicas y escenarios deseables, que es lo que puede ser el desarrollo espontáneo



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

de las industrias en el entorno. La región de Patapata no puede ser resuelta por el desarrollo espontaneo.

Al identificar estos objetivos y metas, se pretende orientar y coordinar las actividades a realizar, analizando la sociedad, su territorio y su interacción (social, económico, físico construido, patrimonial y ambiental), para ordenar, promover y programar las actividades necesarias que lograrán el desarrollo del sector de Patapata. De esta forma, esta planificación se utiliza como método y proceso mediante el cual se optimizan los recursos regionales de manera competitiva, sin comprometer ni poner en peligro la integridad del territorio, y explotándolos de manera sostenible. Para lograrlo, nos referimos a la sustentabilidad ambiental, económica, política y social, y al fortalecimiento de la relación entre la sociedad y el medio ambiente, para que las actividades implementadas traigan beneficios a las personas ya las generaciones futuras.

Para tales efectos se tomará en cuenta el desarrollo de los siguientes pasos secuenciales para llegar a la propuesta:



ESCENARIOS

El desarrollo de los escenarios nos da la situación actual que atraviesa la Asociación de Patapata, se tendrá en cuenta los factores para los escenarios deseables y la previsión de un escenario probable enmarcando un tiempo predeterminado, que será nuestro horizonte planificado en largo plazo.

El estado de las asociaciones está vinculado a diferentes aspectos del diagnóstico de ciudad, a partir del cual se construyen escenarios en torno a seis aspectos: demográfico, social, económico, de productividad, de gobernabilidad, construcción básica, medio ambiente y rentabilidad. Entonces, para construir escenarios posibles, este plan concreto es una visión de la audiencia.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

El Escenario Probable: Es a lo que tiende el sector si continuara el proceso del cual se hace referencia en el diagnóstico.

Tabla 30 Escenarios Probables

SOCIAL	En la asociación la mayoría de población es adulta, la población joven va migrando a otros lugares debido que el sector no cuenta con los servicios necesarios para establecerse es así que la población proyectada al 2027 estará constituido por población adulta. La población va adquiriendo el concepto de que sus terrenos no son rentables debido a que dentro de las parcelas se tiene evidencia arqueológica debido a ello la parcela matriz es fraccionado y adquiridos por terceros incrementando la cantidad de población.
	La población que necesita acceder a los servicios de educación y salud migran a otros lugares, puesto que en la asociación no se cuenta con estos equipamientos.
ECONÓMICO PRODUCTIVO	La producción agrícola es solo con fines de autoconsumo.
	Incremento de la tendencia a fraccionar los predios, ello por constituir el único medio de obtención de rentabilidad de los predios ante la restricción de actividades económicas en el sector.
	La vegetación nativa va perdiéndose por la disminución de su producción, y su desplazamiento por la ocupación residencial, haciendo el sector poco atractivo para la recreación y turismo.
FÍSICO CONSTRUIDO	Patapata, va creciendo de forma esporádica de acuerdo a sus necesidades sin algún tipo de control, ocupando zonas de riesgo y zonas arqueológicas en algunos casos dejando de lado el patrimonio existente.
	El equipamiento urbano de la asociación se emplaza de manera dispersa. El área de recreación está emplazada próximo al sitio arqueológico, el salón comunal no cuenta con los requerimientos mínimos para los pobladores.
	Las construcciones típicas se van perdiendo dando lugar a construcciones contemporáneas que rompen la armonía visual del perfil urbano.
	El servicio de agua no abastece en su totalidad de la población, por lo que genera insalubridad en el sector. No se cuenta con sistema de desagüe lo cual genera focos infecciosos y malos olores en la asociación.
	El tamaño de parcela va subdividiéndose debido a que se considera que la parcela no es rentable en el lugar.
	La carencia de un plan de manejo de los residuos sólidos va generando puntos de acumulación temporal que van contaminando los recursos hídricos existentes.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

ASPECTO CULTURAL	La falta de habilitación de un circuito turístico ha restado la trascendencia e importancia del sitio arqueológico de Patapata, que ha producido un desinterés de la población local, en su valoración y visita.
	Deterioro paulatino de los sitios arqueológicos existentes ante la falta de identidad de los pobladores que se han convertido en los principales agentes nocivos.
	La desaparición de elementos arqueológicos aislados ante el incremento de la ocupación residencial en el sector de Patapata.
ASPECTO MEDIO AMBIENTAL	La falta de tratamiento en el río Huacotomayo y zonas de alta pendiente, constituye un peligro latente para los pobladores como para los sitios arqueológicos circundantes a ellos.
	La biodiversidad existente es depredada continuamente por la ocupación residencial desproporcionada, dando paso a construcciones que rompen con la percepción del paisaje natural.
VIALIDAD	A partir de la vía de romeritos existente, se han generado vías secundarias improvisadas discontinuas y desvinculadas entre sí.
	Se han generado vías que han depredado elementos arqueológicos aislados.

Fuente: Elaboración Propia

El Escenario Deseable: Son los sueños que tanto la población como los principales actores involucrados desean.

Tabla 31 Escenarios Deseables

DEMOGRÁFICO	Se ha logrado concertar que la parcela del sector de Patapata es rentable para cada propietario y la parcela matriz no es subdividida. Se realizó la prospección arqueológica y puesta en valor.
SOCIAL	La población desea contar con los servicios y equipamiento de salud y educación de tal forma evitar la migración de la población a otros lugares para acceder a estos servicios.
ECONÓMICO PRODUCTIVO	Se ha diversificado y potenciado la producción agrícola, lo que ha generado el incremento de ingresos de los pobladores.
	Las parcelas han mantenido sus unidades ante la posibilidad de tener rentabilidad de sus predios a través de la explotación sostenible de los recursos y servicios complementarios al turismo.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

	<p>Se ha mantenido y extendido la vegetación nativa del sector, y se ha habilitado los circuitos turísticos de los sitios arqueológicos del sector, constituyéndose como el pulmón verde y núcleo recreativo del distrito.</p>
FÍSICO CONSTRUIDO	<p>El crecimiento del sector de Patapata ha crecido de forma ordenada y controlada, la vivienda rural se ha extendido en áreas permitidas generando un paisaje rural y arqueológico. Sean liberado las zonas de riesgo, forestales y sitios arqueológicos.</p>
	<p>El equipamiento está emplazado en áreas permitidas. El área de recreación está emplazada en un área permitida, el salón comunal cuenta con los requerimientos necesarios.</p>
	<p>En la asociación se tiene el predominio de las construcciones típicas, las construcciones contemporáneas fueron reemplazadas por estas. Se mantienen la armonía del perfil urbano.</p>
	<p>El servicio de agua abastece en su totalidad a la población así mismo la implementación del servicio de desagüe es tratado.</p>
	<p>El tamaño de parcela matriz es conservado y es rentable</p>
	<p>Se generó un plan de manejo de los residuos sólidos de tal forma no se genera puntos de acumulación y se evita la contaminación.</p>
ASPECTO CULTURAL	<p>Se ha definido los circuitos turísticos que vinculan los sitios arqueológicos de Patapata y Larapa.</p>
	<p>Se ha delimitado un polígono que encierra los elementos líticos aislados con una franja de arborización para su protección y conservación.</p>
ASPECTO MEDIO AMBIENTAL	<p>Se ha reemplazado los bosques de vegetación exógena por vegetación nativa lo que ha promovido su extensión y recuperación.</p>
	<p>Se han desarrollado proyectos de tratamiento de la faja marginal de la microcuenca del huacotomayo y de las zonas de alta pendiente, lo que ha contribuido a la mitigación de riesgos del sector.</p>
	<p>Se ha definido una zonificación que promueve la conservación y el mantenimiento de la vegetación nativa en relación ocupación de vivienda; lo que ha contribuido a definir un perfil paisajístico natural en armonía con el patrimonio cultural edificado, lo que ha promovido el turismo en el sector de Patapata.</p>
VIALIDAD	<p>Con el nuevo diseño de la trama vial se ha logrado una articulación eficiente que permite la vinculación del sector de Patapata con la trama urbana próxima, así también se ha posibilitado el acceso independiente a cada uno de las parcelas.</p>



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

	Se han proyectado vías secundarias.
ASPECTO MEDIO AMBIENTAL	Se ha ido recuperando los bosques de vegetación nativa a través del reemplazado paulatino de los bosques de eucalipto.
	Se ha delimitado la faja de protección de la microcuenca del huacoto y de las zonas de alta pendiente.
	Se han definido anillos verdes alrededor de las zonas de protección arqueológica y vivienda para generar zonas de transición y mantener el perfil paisajístico.
VIALIDAD	Se ha definido una trama vial que ha permitido la integración del sector de Patapata con la zona urbana y se ha mejorado la accesibilidad a los predios.

Fuente: Elaboración Propia

El Escenario Posible: Conjuga tanto las tendencias como los sueños, para lograr el rumbo al cual encaminarse en los siguientes 10 años.

Tabla 32 Escenarios Posibles

DEMOGRAFIO	Se ha logrado que cada parcela sea rentable para cada propietario, esto como resultado de la puesta en valor de los sitios arqueológicos y la preservación de las áreas forestales es así que la población de propietarios se mantiene.
SOCIAL	Se ha logrado contar los servicios de salud y educación, la población no migra a otros lugares para acceder a este servicio.
ECONÓMICO PRODUCTIVO	Se ha logrado incrementar la producción agrícola de acuerdo a la capacidad de uso mayor de suelos.
	Se desarrollan actividades económicas sostenibles relacionadas con el turismo, de acuerdo a los factores condicionantes del entorno.
	Se ha mantenido la unidad de la mayoría de los predios, ello bajo una normativa que regula las parcelas mínimas.
	El sector de Patapata se está consolidando como un pulmón verde para los sectores urbanos aledaños de alta densidad.
	Se ha logrado establecer parámetros para la ocupación controlada y ordenada del territorio.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

FÍSICO CONSTRUIDO	El equipamiento está emplazado en áreas permitidas y abastece la demanda de los pobladores.
	Se ha recuperado el carácter tradicional de la asociación con construcciones tradicionales y típicas de la zona.
	Se ha logrado acceso a los servicios de agua, desagüe y electricidad de manera autogenerada. De tal forma cada módulo habitable cuenta con tecnología sustentable.
	El tamaño de parcela matriz ha logrado conservarse y logro ser rentable para cada propietario.
	Se ha logrado elaborar un plan de manejo de residuos sólidos y se evitó la contaminación de los recursos hídricos y el medio ambiente.
ASPECTO CULTURAL	Se ha proyectado un circuito turístico que vincula los sitios arqueológicos de Iarapa y Patapata.
	Se ha preservado y puesto en valor los sitios arqueológicos identificados, así también se ha logrado la delimitación de un polígono que encierre los elementos líticos aislados con una franja de arborización para su protección y conservación.
	La población del sector de Patapata se encuentra identificada con el patrimonio cultural edificado y es el principal promotor de su conservación.
ASPECTO MEDIO AMBIENTAL	Se ha ido recuperando los bosques de vegetación nativa a través del reemplazado paulatino de los bosques de eucalipto.
	Se ha delimitado la faja de protección de la microcuenca del huacoto y de las zonas de alta pendiente.
	Se han definido anillos verdes alrededor de las zonas de protección arqueológica y vivienda para generar zonas de transición y mantener el perfil paisajístico.
VIALIDAD	Se ha definido una trama vial que ha permitido la integración del sector de Patapata con la zona urbana y se ha mejorado la accesibilidad al predio.

Fuente: Elaboración Propia



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

3.2. RETOS

Los retos que se plantea para llegar a los escenarios posibles son:

- Preservar y poner en valor las andenerías existentes que son parte del sitio arqueológico de Patapata.
- Estructurar el ámbito de estudio de tal forma que se generen sectores que limiten la ocupación y la densificación de viviendas en el sector de Patapata (baja, mediana y alta densidad poblacional).
- Promover el desarrollo de actividades económicas utilizando los recursos existentes de forma sostenible sin afectar el paisaje circundante.
- La protección de los espacios naturales, agrícolas y forestales ayudará a controlar la expansión urbana.

- Promover y mantener la identidad cultural de los habitantes de la zona, convirtiéndolos en actores clave en la protección del sitio arqueológico de Patapata.

3.3. VISIÓN

El área de Patapata se ha convertido exitosamente en un núcleo residencial y ecológico que integra ordenamiento territorial, recreación paisajística, vivienda rural, desarrollo sustentable de los recursos existentes y protección del patrimonio arqueológico y natural, sin embargo, convirtiéndose así en un área reguladora del crecimiento poblacional.

3.4. MISIÓN

El plan específico del "Sector de Patapata" concuerda con la misión institucional de la Municipalidad Distrital de San Jerónimo, que es la siguiente:

La composición y posición de la Ciudad Regional de San Jerónimo como gobierno local facilita el desarrollo integral sincronizado y



equilibrado de la zona para lograr una mejor calidad de vida en la región.

3.5. INTERVENCION URBANA

De acuerdo al diagnóstico del sector, se puede observar que la mayoría de las parcelas ya cuentan con títulos de propiedad inscritos en la SUNARP, así mismo estas parcelas cuentan con códigos denominados unidad catastral que indican que son predios rurales, que han sido emitidos por la DRAC en los años 2000 - 2010, de acuerdo al reglamento nacional de edificaciones define al área rural como el *“Área establecida en los Instrumentos de Planificación Territorial que está fuera de los límites urbanos o de expansión urbana”*, y al Terreno rústico como *“la Unidad inmobiliaria constituida por una superficie de terreno no habilitada para uso urbano y que por lo tanto no cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagües, abastecimiento de energía eléctrica, redes de iluminación pública, pistas, ni veredas.”*

(Reglamento Nacional de Edificaciones, G040, 2006)

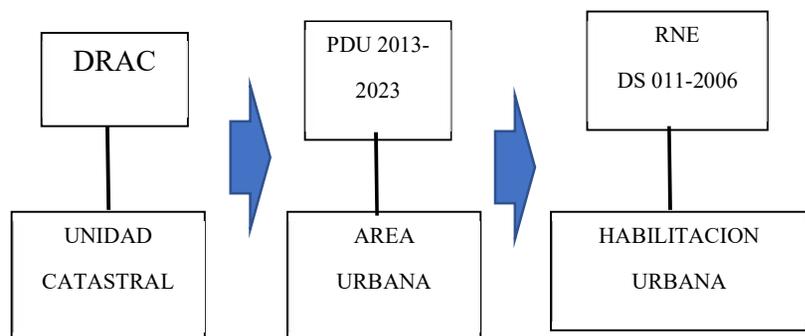
De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de cusco 2013-2023, el sector de Patapata ya se encuentra dentro del borde urbano establecido.

Por estas características físicas, legales, arqueológicas que presenta el área de intervención debe ser el de cambiar las características rústicas a urbanas que se adapten y acoplen al sistema urbano existente tal como como se indica en el DS 011-2006 “Proceso de convertir un terreno rustico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación pública y que han sido sometidas a un proceso administrativo para adquirir esta condición”. (Reglamento Nacional de Edificaciones, G040, 2006)



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Gráfico 16 Esquema de titulación de predios



Fuente Elaboración propia

3.6. ESTRATEGIAS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:

Taller de censo e información:

Se realizaron talleres y reuniones con los pobladores para poder conocer el nivel de compromiso de cada uno de ellos con respecto a la implementación de un plan específico en el sector de Patapata.

Mediante estas reuniones se pudo conocer la importancia que tiene para los pobladores el implementar este tipo de instrumentos normativos, ya que se enfrenta a la ausencia del mismo el desarrollo

urbano social, económico y cultural se vio estancado a través de los años.

Asimismo, se pudo realizar fichas de calificación para determinar los niveles de crecimiento urbano y el estado de cada edificación que actualmente existe en Patapata, a través de estas fichas cada poblador genera un catastro base para realizar el diagnóstico

IMAGEN 48 Registro de datos sector de Patapata.



Fuente: Registro fotográfico. (25/10/22).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

IMAGEN 49 Reunión con las personas del sector



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).

ESTRATEGIAS DE CONFORMACIÓN DE IDEAS:

Taller de sensibilización y confrontación de ideas: Mediante implementación de talleres se informa a los pobladores del sector, sobre la importancia de tener un instrumento normativo que ordene y regule el proceso de urbanización y el crecimiento informal de edificaciones, que hacen que se deterioren los pocos restos arqueológicos que determinan la importancia histórica de este sector.

Un instrumento normativo en un sector como Patapata puede generar un impulso histórico cultural, y generar también a nivel socio económico elevado a través de un correcto funcionamiento del territorio.

Mediante estos talleres se dio a conocer los resultados de otros instrumentos similares empleados en la ciudad del Cusco, como son el caso de: Molleray, en el distrito de San Sebastián y camino real den el distrito de Cusco.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Asimismo, estos talleres nos permitieron conocer el punto de vista de quienes viven su día a día en el sector, tomando en cuenta las necesidades reales que tienen, así como también el nivel de compromiso de cada uno de ellos para con la propuesta de implementa este instrumento normativo.

IMAGEN 50 recolección de datos sector de Patapata.



Fuente: Propia, registro fotográfico (25/10/22).



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

● PROPUESTA





D. PROPUESTA

4.1 LINEAMIENTOS Y ESTRATEGIAS DE CONFORMACION URBANA:

Para la elaboración del presente plan se utilizaron como instrumentos de apoyo y condicionantes los planes distritales, el PDU 2013-2023 y otros instrumentos normativos aprobados para la provincia del Cusco.

Es así que con esta propuesta se proyecta un nuevo modelo de crecimiento y gestión del uso del suelo en el sector de Patapata, donde se busca integrar la ocupación antrópica al contexto de valor patrimonial presente, ello a partir de proponer una sectorización que permita la ocupación de suelos sin afectar los andenes existentes y que a su vez permita la transición entre el urbano de mayor consolidación al sector rural y una zonificación que posibilite y fomente el mantenimiento sostenible de la actividad agrícola y residencial, aplicando modelos desarrollo sustentable de un ECOBARRIO TRADICIONAL.

Así también, el modelo de asentamiento proyecta mejorar la accesibilidad al sector de Patapata y vinculándola con los sectores colindantes, ya que el sector, según el Plan de Desarrollo Urbano 013-2023 para la provincia del Cusco, se encuentra catalogado como área urbana, por ello se han considerado los siguientes ítems:

4.1.1. CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS

El sector de intervención tiene un gran potencial productivo agrícola y residencial, debido a las condiciones físicas geográficas y ubicación, así también comprenden áreas arqueológicas pre incas. Ambos factores en conjunto constituyen potenciales recursos de desarrollo económico y urbano sostenible.

“Los planes locales de zonificación tienen por objeto proporcionar una clasificación general y preliminar de los principales usos del suelo en términos de la seguridad física del entorno geográfico y los beneficios potenciales y comparativos que su ubicación aporta al desarrollo de actividades urbanas...” desarrollar áreas urbanas en



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

áreas seguras, Maximizar el uso de suelo apto para fines urbanos y agrícolas. " (Ministerio de Vivienda y Construcción, Manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbanos, 2016)

El D.S. 022-2016 – VIVIENDA (Reglamento de Acondicionamiento y Desarrollo Urbano Sostenible – RATDUS), establece al uso de suelo en el componente Físico Espacial y lo divide en dos: Horizontal y Vertical, ambas enmarcadas en la gestión urbana del suelo, mas no en la rural o asentamiento rural, es por eso que partiendo las premisas consideradas a nivel urbano para el sector de intervención se establecen:

En la configuración lineal del componente físico espacial del sector de Patapata se considera como área de reglamentación especial.

En cuanto a la conformación vertical del componente físico espacial, el RATDUS establece que para fines de planificación urbana se tiene:

- “Suelo urbano residencial: La superficie del terreno en un área urbana que sirve como base para las actividades humanas,

sobre la cual se construyen edificios, casas y otras estructuras...

- Subsuelo urbano: la porción sólida inferior del suelo, imaginariamente alargada, que se extiende más allá del plano lateral de la superficie, con las debidas limitaciones legales.
- Sobresuelo Urbano: “Porción de área que se proyecta encima del suelo, para el crecimiento vertical de la edificación con la finalidad urbanística de un mejor aprovechamiento del suelo y con las limitaciones legales correspondientes”. (REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, DS. 022-2016)

Por lo que tomando estas consideraciones y las condiciones físicas del entorno se identifican tres categorías, las cuales son:



a. **Áreas urbanas aptas para su consolidación (AU-C):**

Son áreas extensas que claramente han sido transformadas para la ocupación urbana a tal punto de que ha llegado a unirse al sistema urbano colindante con las varias actividades que se logran desarrollar en ellas, sin embargo, este tipo de ocupación urbana debe normarse y planificarse, asimismo estos sectores ya cuentan con servicios de agua, alcantarillado, electrificación y conectado al sistema vial urbano.

b. **Áreas urbanas aptas con restricciones (AU-R):**

Son áreas que representan una fuerte vocación para actividades de agricultura dentro del sector de Patapata, ya que inicialmente fueron establecidas para tal fin, por la presencia de la andenería Inca, sin embargo, los andenes en este área sufrieron modificaciones y fueron intervenidas para la ocupación urbana, aunque en algunos casos se sigue manteniendo el uso agrícola es importante delimitar y normativizar estas áreas con usos complementarios al de una

VIVIENDA RURAL que no afecten los andenes aun existentes y que al mismo tiempo logre adaptarse al sistema urbano del distrito .

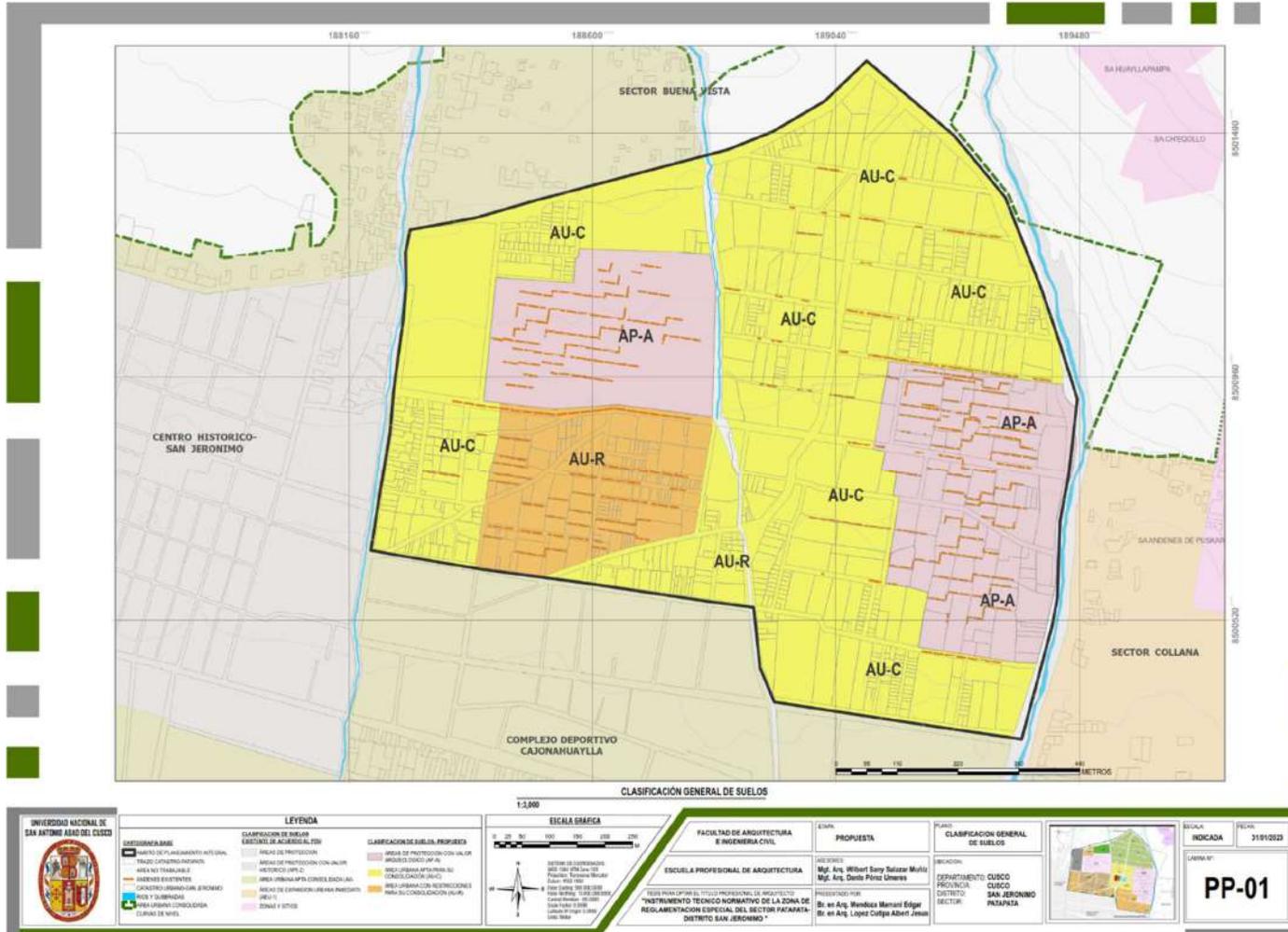
c. **Áreas con valor arqueológico (AP-A):**

Dentro del ámbito de intervención se reconoce y delimita un área que no puede ser ocupada o intervenida debido a la cantidad de restos arqueológicos que presenta, dentro de este sector se percibe claramente que los andenes existentes no han sufrido ninguna modificación más que el paso de los años. Por ende, es que es primordial catalogarlo como un área intangible y de valor arqueológico que permita preservar la importancia cultural que esta representa. Por lo que esta área se encuentra bajo un régimen especial de protección, según el Plan de Desarrollo Urbano del Cusco del 2013-2023 y la normativa respecto a la protección del patrimonio cultural de la nación.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 19 : propuesta de Clasificación de Uso de Suelo



Fuente Elaboración propia



4.2. ESTRUCTURACIÓN URBANA

El sector de Patapata el cual está catalogado como área de reglamentación especial AE-III (según el Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2013-2023), donde el objetivo de estas áreas es la de tener planes específicos, el cual señala en el mismo documento que son áreas *“Ubicadas en áreas urbanas y de protección, con fines de implementar planes específicos con reglamentación y parámetros especiales, comprende entre ellas las Áreas de Reglamentación Especial en Zonas y Sitios Arqueológicos, estas áreas de estructuración constituyen Planes Específicos, contando con una reglamentación propia y parámetros urbanísticos, intervención, restricciones, programas y proyectos; serán formulados conjuntamente por la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco, La Municipalidad Provincial del Cusco y las Municipalidades Distritales según su competencia territorial”* (PLAN DE DESARROLLO URBANO CUSCO 2013-2023, s.f.), por lo que se busca que la propuesta de estructuración urbana en el sector se establezca en

correspondencia al PDU 2013-2023, al ser una normativa que implica el ámbito provincial, con la propuesta también se busca organizar el territorio en base a las características físico-geográficas, sociales y económicas que favorezcan al sector, es así que se han identificado dos áreas claramente definidas:

a. **Áreas de sitios arqueológicos (AE-I):**

Esta denominación corresponde al área que presenta gran cantidad de restos arqueológicos (andenes) que se encuentran en un buen estado de conservación y en grandes cantidades, por lo que uno de los objetivos es proteger y conservar la intangibilidad del patrimonio arqueológico, dentro de la zona de intervención existe un área claramente delimitado en el que no se ha intervenido ni modificado los andenes existentes por lo que esta área debe mantenerse en su estado primigenio.

b. **Áreas de piso de valle (AE-VI):**

Corresponde con las áreas en las que las condiciones físico-geográficas favorecen la ocupación urbana y la consolidación de



servicios complementarios a la de residencia, con una topografía no muy pronunciada y que se encuentra colindante a zonas residenciales de mediana densidad. En este sector, que ocupa la mayor parte del ámbito de intervención, se ha verificado que los andenes existentes en su mayoría fueron removidos y en algunos casos acondicionados para diferentes usos de delimitación.

4.3 ZONIFICACIÓN.

La zonificación de uso de suelos para el sector de intervención toma como base lo que establece el PDU 2013-2023: *“La zonificación de usos de suelo es un instrumento normativo para promocionar e intensificar el uso del suelo urbano. Mediante la zonificación se busca incrementar el valor del suelo urbano, promover la inversión del sector público y privado (formal e informal), de acuerdo a los usos programados”.*

La propuesta de zonificación responde a criterios con el fin de utilizar convenientemente y sosteniblemente los recursos físicos, sociales, económicos y ambientales, arqueológicos y culturales del

territorio, promoviendo una integración entre la ocupación, y su emplazamiento a un entorno con presencia arqueológica y cultural, asimismo se busca la vocación y capacidad de usos mayor de los suelos, con el objetivo de lograr un máximo aprovechamiento de los suelos y preservando la importancia arqueológica del sector

En ese sentido se proponen zonas que integren y complementen las zonas ya establecidas en el sistema urbano consolidado, considerando la siguientes Zonas:

a. Zona residencial de amortiguamiento (RA-3):

Áreas destinadas predominantemente al uso de vivienda, restringido a un número de pisos de acuerdo al área urbana colindante, pueden tolerar además usos comerciales de carácter vecinal, permitiendo así la variedad de usos, la misma que responde a las necesidades de una zona residencial y zona de protección para el sitio arqueológico de Patapata.



b. Unidad Agrícola Residencial de mediana densidad (UAR-2):

Áreas destinadas al uso de vivienda con un carácter más rural, ya que en estas zonas existe una presencia de andenes agrícolas en un buen estado de conservación, sin embargo, el número de estos andenes es una cantidad moderada que permite la urbanización del sector en la que se deberán tomar en cuenta parámetros con respecto a los niveles de piso y usos que no perjudiquen y comprometan la conservación de los andenes.

c. Unidad Agrícola Residencial de baja densidad (UAR-1):

Áreas destinadas al uso de VIVIENDA AGRÍCOLA, la característica principal de esta zona es la presencia de andenes agrícolas que condicionan la ocupación urbana sin embargo no impiden la construcción de viviendas con características especiales para la producción agrícola a nivel zonal.

d. Unidad Agrícola Residencial con restricción (UAR-R):

Áreas en las que se observan el uso residencial ya existente sin embargo a diferencia de las unidades agrícolas de mediana y baja densidad estas comprenden restricciones por la presencia de andenes agrícolas y/o por el buen estado de conservación en el que se encuentran, estas restricciones corresponderán al uso, niveles edificatorios y materialidad en la construcción, con el fin de lograr una integración entre el uso agrícola y de vivienda.

e. Zona de Protección Arqueológica (ZPA):

Área dentro del borde urbano que se caracteriza por la fuerte presencia de restos culturales las cuales están sujetas a la normatividad vigente con respecto al protección y conservación del patrimonio cultural

f. Zona educativa de nivel básico (E-1):

Área destinada al funcionamiento de instalaciones con uso de educación básica regular con un entorno patrimonial, estará



ubicada tentativamente en áreas de aporte tomando en cuenta los procesos de urbanización futuros.

g. Zona de recreación pública (ZRP):

Zonas destinadas esencialmente a la realización de actividades de entretenimiento activa y/o pasivas, las cuales sirven como complemento a las zonas de carácter residencial, ubicadas tentativamente en áreas de aporte, en estas áreas se proponen actividades recreativas acorde a la población proyectada

h. Zona de usos especiales (OU):

“Son áreas urbanas destinadas fundamentalmente a la habilitación y funcionamiento de instalaciones de usos especiales no clasificados anteriormente, tales como: Centros cívicos, dependencias administrativas del Estado, establecimientos culturales, establecimientos religiosos, y otros usos que

complementen los usos necesarios para la conformación urbana a nivel de infraestructura, ubicados tentativamente en áreas de aporte.” (pdu 2013-2023.)

i. Zona de salud (H-2):

Área destinada fundamentalmente a la implementación de servicio de salud que complementa las zonas de carácter residencial y que además cubren un radio de influencia del sector urbano ya existente que no cuenta con este tipo de servicio.

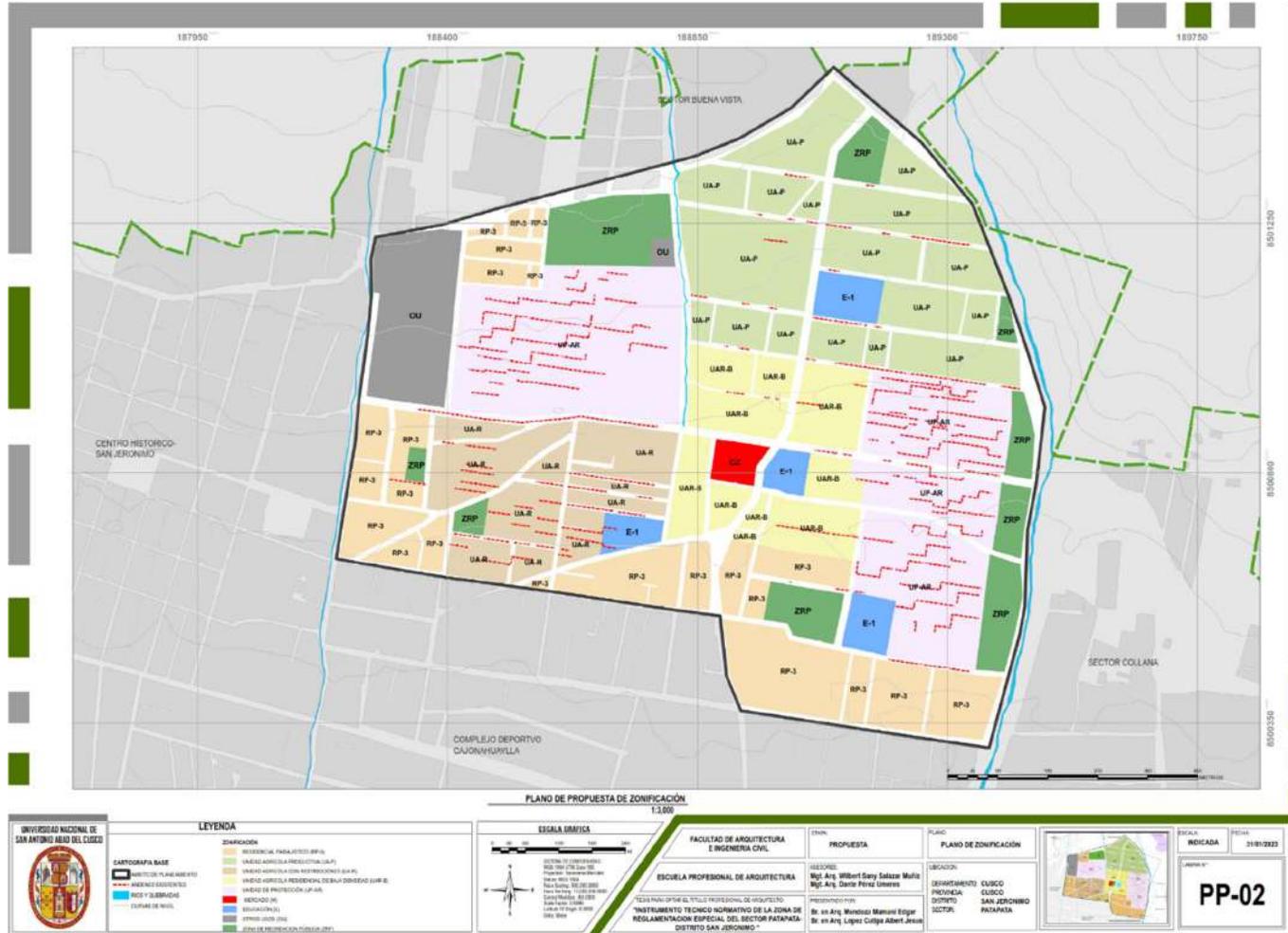
j. Zona de comercio (C):

Dentro del sector de Patapata se define claramente el uso agrícola como una de las actividades principales, por lo que es importante definir un área destinada al uso de mercado ferial



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 20 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



Fuente: elaboración propia



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

4.4 EQUIPAMIENTO URBANO.

De acuerdo al nivel de consolidación de algunos sectores del área de estudio se proponen espacios para el equipamiento urbano según las áreas de aportes del Reglamento Nacional de edificaciones. En la norma TH.010 artículo 10.

Tabla 33 cuadro de áreas de aportes

TIPO	RECREACIÓN PÚBLICA	PARQUES ZONALES	SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS	
			EDUCACIÓN	OTROS FINES
1	8%	2%	2%	1%
2	8%	2%	2%	1%
3	8%	1%	2%	2%
4	8%	—	2%	3%
5	8%	—	2%	—
6	15%	2%	3%	4%

Fuente: Reglamento nacional de edificaciones

Con la Tabla 33 de referencia se plantea las siguientes áreas para la propuesta de las áreas de aportes en el sector, teniendo en cuenta el equipamiento existente, caracterización y radios de cobertura en la zona de estudio

Tabla 34: Propuesta de Áreas de Aporte

	Recreación Pública(8%)		Servicios Públicos Complementarios
--	-------------------------------	--	-------------------------------------------

Área de estudio (ha)		Parque Zonal (2%)	Educación (2%)	Otros Fines (1%)	Área Requerida (ha)
103.465	8.3	2.1	2.1	1.0	13.45
	8.0	0.0	2.4	4.4	14.72

Fuente: elaboración propia con Reglamento nacional de edificaciones.

Mediante el trabajo de campo se identificaron el déficit que tiene el distrito y los que afectan directamente al sector por Propuesta de Equipamiento

a. EDUCATIVO

Dos centros educativos básicos:

El primero de nivel inicial, el cual pertenecerá al programa CUNA MÁS, el cual estará construido en concreto de un solo nivel, y atenderá a la población infantil de niños de entre 3 a 5 años, la propuesta deberá tener una capacidad para que pueda beneficiar poblaciones cercanas (ya que es circundado por 7 APVs) y otros sectores fuera del polígono de estudio.

El segundo centro de estudio estará dirigido al nivel inicial y primario, su infraestructura estará construida en concreto armado con mampostería de ladrillo, en dos niveles, además el proyecto



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

tendrá que ser apta para el desarrollo de las labores diarias y las exigencias del MINEDU.

El sector de Patapata podrá ser parte de los núcleos educativos cercanos, para poder satisfacer la demanda educativa de la zona.

b. ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA

La recreación es vital para la calidad de vida de los pobladores, brindar posibilidades para desarrollar esta actividad genera opciones de ocupación para el usuario y según el tratamiento de estos también aumenta el valor de los predios ya que mejora el aspecto urbano donde se emplaza.

Dentro de la Recreación Pública se tiene una losa deportiva perteneciente al APV Saucicancha, el cual se encuentra en mal estado y es administrada solo por el APV, negando el libre uso de otras zonas. Esta losa deportiva corresponde a la categoría de Recreación Barrial ZRP-1.

Se propone en la zona de reglamentación un área de 5000 m², para elaborar el área de recreación activa y pasiva el cual beneficiara a todo el sector de Patapata..

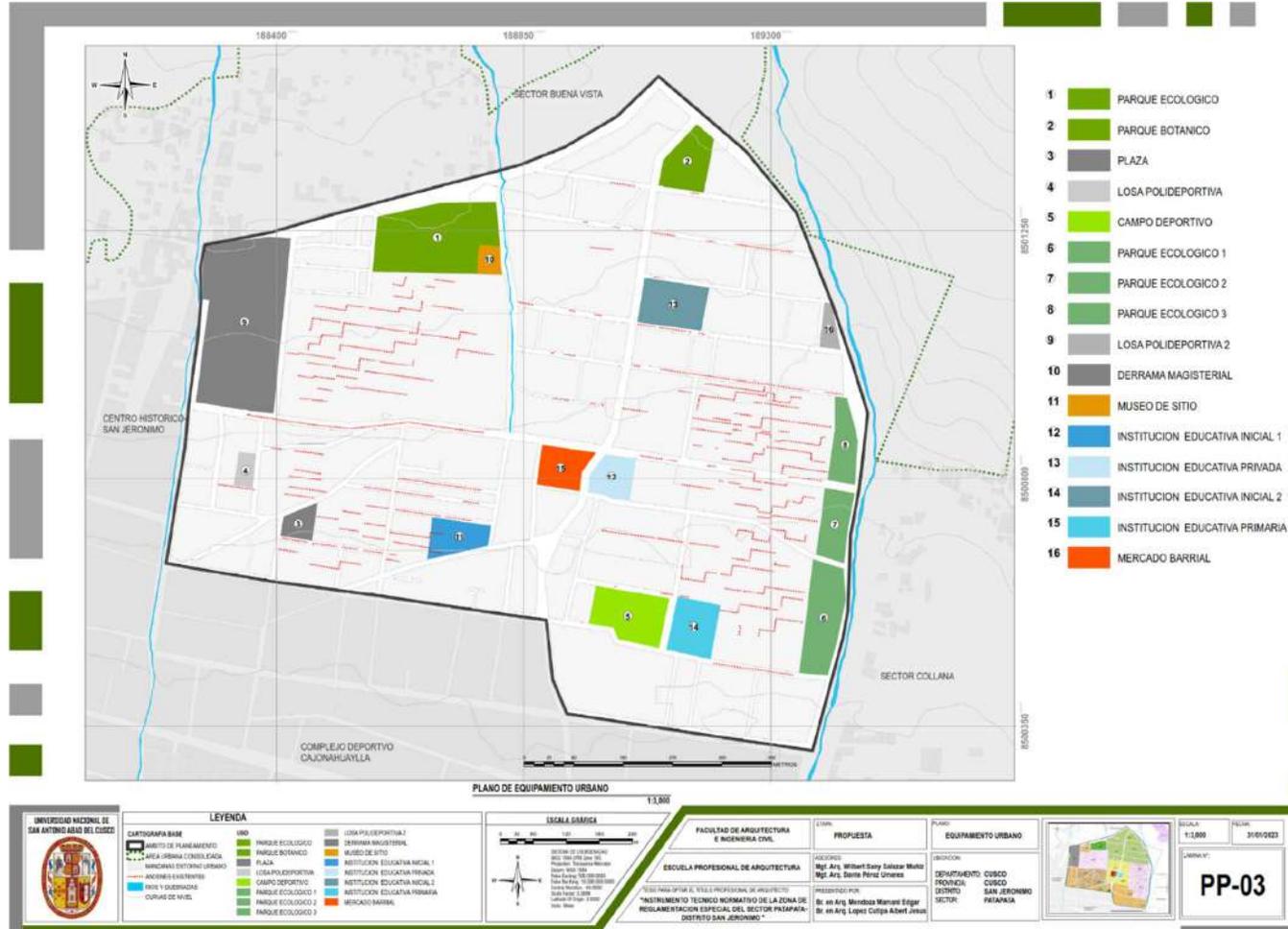
c. OTROS USOS

Dentro de los otros usos se plantea un área libre el cual no tendrá una función definida, el cual podrá ser utilizada de diferentes formas, por ejemplo, los fines de semana se podrá plantear un mercado ferial, las campañas de capacitación fomentadas por entes gubernamentales y otras funciones que son solo temporales.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Plano 21 PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO



Fuente: elaboración propia



4.5. SISTEMA VIAL Y MOVILIDAD URBANA

4.5.1 JERARQUIA VIAL

Para desarrollar un plan vial específicamente planificado para Patapata, la propuesta fue apoyada por el Ministerio de Planificación y Transporte de la Provincia del Cusco para clasificar las clases viales para el período 2013-2023.

A partir de estos se consideran las vías principales y secundarias de tal forma que todos los predios puedan tener acceso, además que garantice el desplazamiento y continuidad vial. La red vial será articulada con las vías existentes y programadas del plan de Desarrollo Urbano cusco 2013-2023. La composición de las vías en el interior será complementada por una malla vial que garantice el acceso y fluidez.

El sistema vial pretende implementar nuevas vías que conecten y den continuidad a las vías colectoras y articuladoras existentes y programadas, para dar acceso a los asentamientos existentes y proyectados del sector. Complementados con retiros, aceras, calzadas y cunetas. Así mismo el sistema vial debe tener un tratamiento particular, tanto en el tipo de pavimento y en la

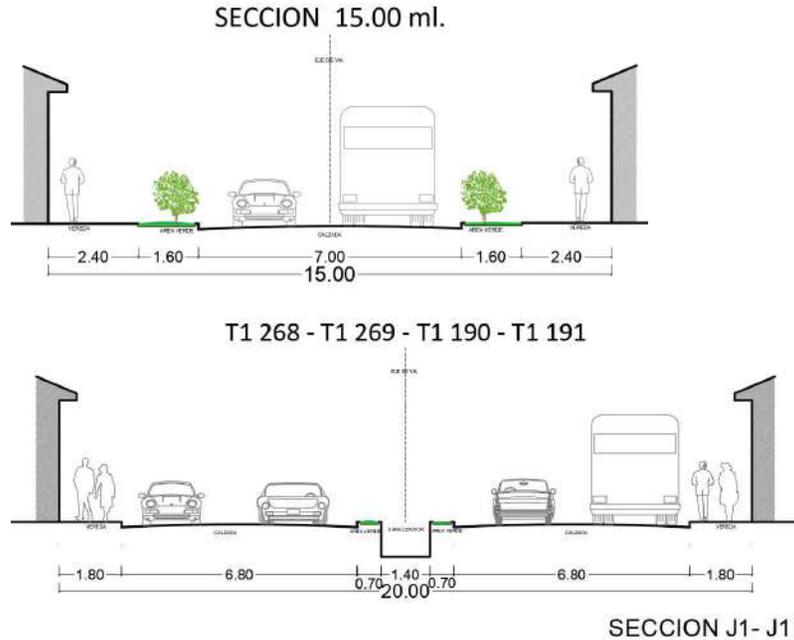
intervención ambiental, de tal forma que garantice la transitabilidad de las personas y el transporte de los vehículos sin generar congestión, articulando de manera óptima el sector de intervención con la trama existente.

El planteamiento vial y la integración a la trama urbana del sector de Patapata está enfocado en la articulación interna y externa del sector de Patapata con su contexto inmediato de forma eficiente, considerando el plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023, aplicando los ejes y lineamientos planteados.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

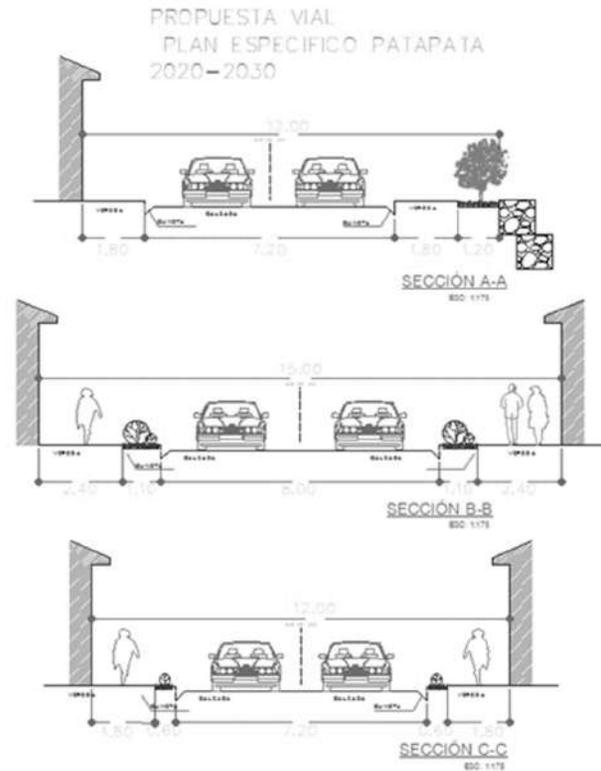
IMAGEN 51 Secciones de Vía PDU



Fuente: Secciones de la jerarquía Vial PDU Cusco 2013-2023

La propuesta vial es complementaria a la propuesta de zonificación, entre estos estructuran la zona de intervención, se plantea los anillos viales para optimizar la fluidez y articulación de la zona de intervención, así también la delimitación entre los tipos de zonas planteadas en la propuesta, por ello se plantea jerarquizar las vías de acuerdo a la zonificación en vías arteriales y locales.

IMAGEN 52 Propuestas de Secciones de vía



Fuente: elaboración propia

4.5.2 SISTEMA DE ARTICULACION VIAL

Para la articulación vial se propone la continuidad de las vías articuladoras, una que atraviesa la zona de reglamentación especial y la otra que bordea por la margen del rio Huacoto.

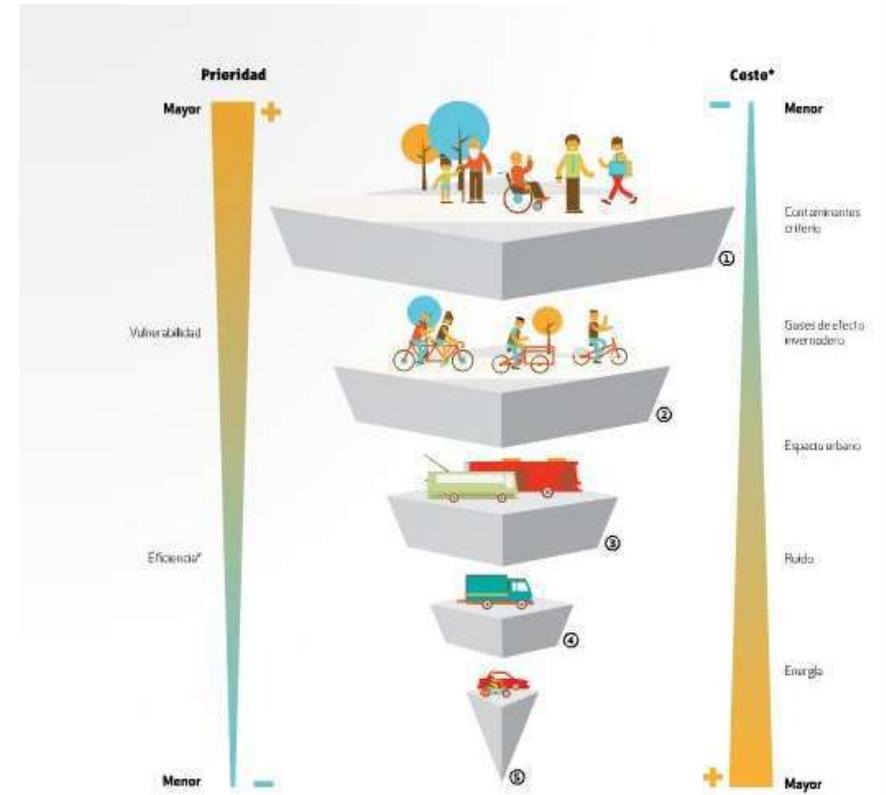


"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Este enfoque implica aplicar estándares de diseño a espacios públicos y vehículos accesibles para todos, brindándoles control físico, regulatorio y de flujo.

Se propone dos tipos de vías locales en la zona de reglamentación especial, para articular los espacios públicos y dar accesibilidad a los predios, una local peatonal, para poder mantener y priorizar la circulación peatonal y evitar el deterioro de la andenería. y la otra local carrozable, esta para generar accesibilidad en el sector.

IMAGEN 53 JERARQUIA DE MOVILIDAD

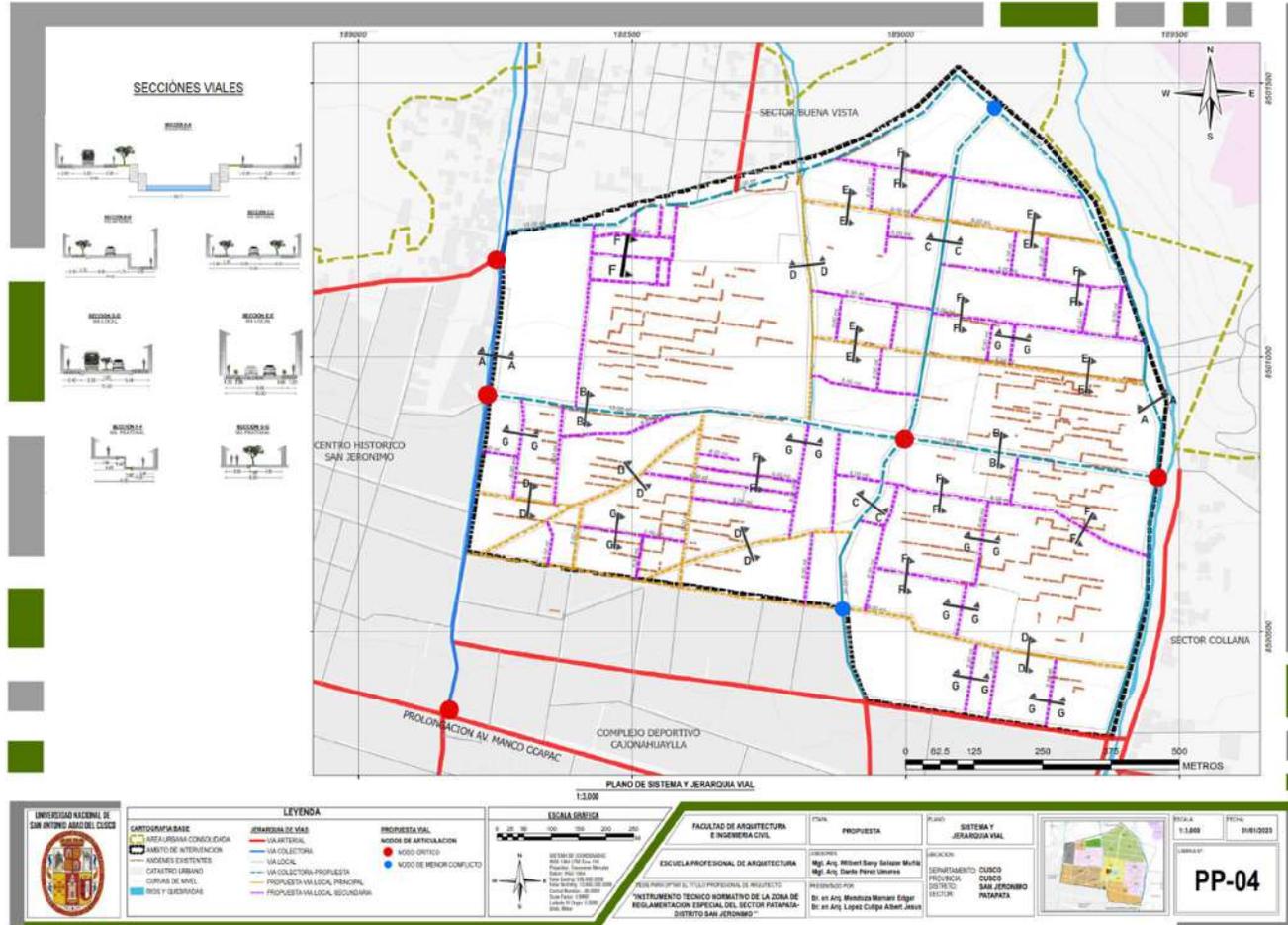


Fuente: <https://twitter.com/lasemovi/status/763428219999498241>



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 22 Propuesta de Sistema y Jerarquía Vial



Fuente: elaboración propia



4.5.3 INTEGRACION A LA TRAMA URBANA

Para integrar la red vial del sector de Patapata a la trama urbana de la ciudad, se requiere de las siguientes propuestas.

- La conexión del sector de Patapata, con los sectores de Buena Vista, el Centro Histórico de San Jerónimo que se encuentran contiguos y se conectarán a través de la vía arterial existente de la calle romeritos.
- La conexión del sector de Patapata con el sector de Collana por estar desarticulado por el río Huacoto, se realizará a través de un puente que una la vía arterial que va en el margen del río Huacoto.
- Un puente de mayores dimensiones y de mayor capacidad de carga, conectará con el sector de Collana, que actuará como una vía de alterna a la avenida la cultura.
- La construcción de un puente con dos carriles, uno de ida y otro de vuelta (3.60m c/u) y veredas a ambos lados (1.20m c/u); que, a diferencia del actual puente, generará un acceso fluido de vehículos para la adecuada transitabilidad urbana.



4.5.4 TRATAMIENTO VIAL

Debido a las características propias del sector de Patapata y la presencia de la andenería y zonas agrícolas, no se recomienda el sellado de suelos con materiales como asfaltos y concretos, debido a que este tipo de pavimentos al ser impermeables generan un exceso de caudal y contaminación (por la acumulación de aguas), que en los tramos de vía ubicados en las quebradas, en la época de lluvias (Diciembre - Marzo), por el exceso de agua, provocarían que los sistemas de colectores de aguas pluviales sobrepasen su capacidad.

Por lo que se propone utilizar en dichos tramos, pavimentos porosos, los cuales son una mezcla de agregados gruesos uniformes, con una dosificación baja de arena y cementos, que puede ser una mezcla asfáltica o cemento, llegando a tener un porcentaje de vacíos entre 14% y 20%.

Existen varias formas de pavimentos permeables, entre ellos:

- El monolítico, puede ser de asfalto o concreto poroso, que son mezclas típicas de estos materiales omitiendo las

porciones fines de asfalto en un caso y los agregados finos en el otro caso; permitiendo la filtración a través de la del pavimento.

- El modular, que está compuesto por bloques o adoquines generalmente de estructuras modulares impermeables, por lo cual el agua se filtra a través de sus uniones.

En este caso, se propone el uso de un pavimento permeable monolítico, que sea de asfalto o concreto, en los dos tramos de vía mencionados anteriormente.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

IMAGEN 54 Pavimento permeable monolítico



Fuente: <http://www.redalyc.org/jatsRepo/104/10450491009/index.html>

Además, todo el sistema vial deberá de tener un tratamiento especial, garantizando la esorrentía de aguas pluviales, la absorción de estas en las áreas correspondientes, y la movilidad de las personas, articulando de manera óptima a la parcialidad de Patapata. Es por eso que se plantearon canales de piso de evacuación pluvial, por donde discurrirá el agua de las actuales acequias de riego, con la finalidad de que este recurso y la actividad agrícola que son el principal atractivo de este sector, no se pierdan, sino se conserve en las áreas existentes.

Tampoco se recomienda la incorporación excesiva de vehículos que contaminen el ecosistema particular de la zona, por lo cual se crean circuitos y un sistema de movilidad alternativo y sostenible, como son: el corredor ambiental, compuesto por ciclovías y senderos, así mismo se debe de considerar la inclusión de transporte público el cual servirá a los pobladores, para tener mejor y rápido acceso a sus viviendas sin la necesidad de contar con vehículos de propiedad privada que invadan las vías y saturen el sector.

4.6 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE SERVICIOS BASICOS

El presente plan específico propone la inclusión de la población del sector en el uso de los servicios básicos, articulándose a la infraestructura de los servicios del distrito, de tal manera que se brinde de forma regular y eficiente, además de ser soporte necesario en el proceso de urbanización. Esta inclusión propone acciones en la dotación de los servicios como:



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

- Agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica por parte de las empresas prestadoras de servicios ya sean públicas o privadas como la E.P.S. Seda Cusco, Electro Sur Este S.A.A., municipalidades distritales; no se brindarán a viviendas e instituciones que se ubiquen en zonas de peligro muy alto por movimiento en masa e inundación.
- El trazado de la red de distribución de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario, energía eléctrica entre otros similares, debe realizarse por las vías públicas establecidas en el presente documento.
- En la vía pública, los diferentes servicios existentes han de distribuirse y los que se implementen deberán instalarse de forma que no se superpongan con los vestigios culturales característicos del sector.
- Las factibilidades de los servicios otorgados por las diferentes empresas prestadoras de servicios se dotarán según zonificación y vías establecidas en el presente documento.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

4.6.1 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE

La responsabilidad de la prestación de servicios de saneamiento en el ámbito urbano es de la municipalidad provincial del Cusco a través de la EPS Seda Cusco según el artículo 11 del Decreto legislativo N° 1280. El cálculo de dotación de agua potable se realizará según la zonificación y propuesta en el presente plan.

Tabla 35 proyección de requerimiento de agua potable dentro del ámbito de intervención

AMBITO	POBLACION PROYECTADA POR ATENDER	REQUERIMIENTO DE AGUA POR POB. L/DIA
AREA DE INFLUENCIA	5447	980,406.00
ZONA INTANGIBLE	00	00
TOTAL	5447	980,406.00

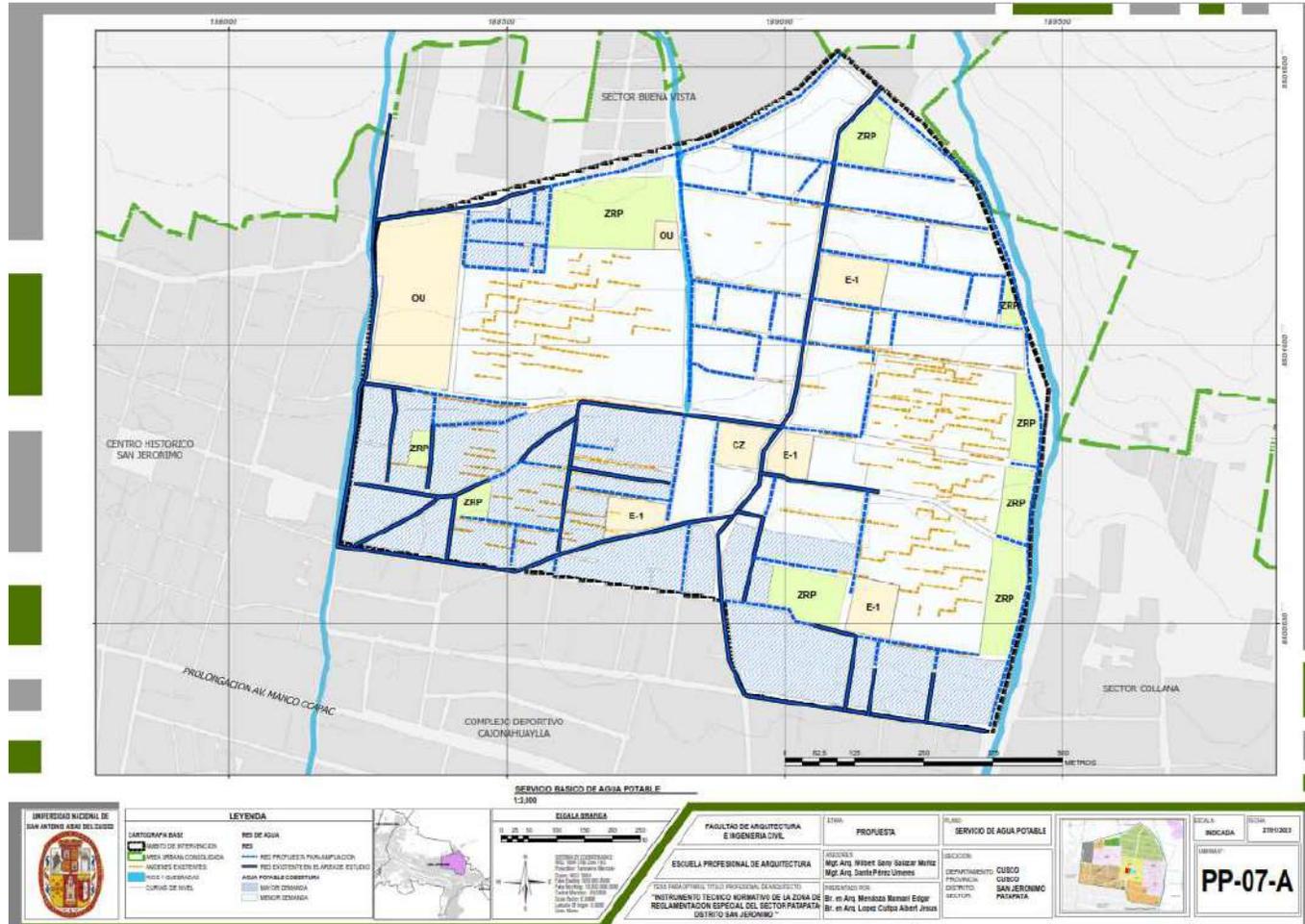
Fuente: (DATO*) En el área urbana una persona consume 180 lts/hab/día en clima frío por conexión domiciliaria según el reglamento nacional de edificaciones (Norma OS. 100)

Asimismo, la propuesta que contemple la renovación de las redes de distribución existentes de agua potable y la implementación de nuevas redes debe respetar la presencia de vestigios existentes.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 24: Servicio de Agua potable



<p>UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABADE BELISARIO</p>	<p>LEYENDA</p> <p>--- LÍNEA DE DIFERENCIACIÓN --- LÍNEA URBANA CONSOLIDADA --- LÍNEAS EXISTENTES --- LÍNEA DE DIFERENCIACIÓN --- CURVAS DE NIVEL</p>		<p>ESCALA GRÁFICA</p> <p>0 25 50 100 150 200 250</p>	<p>SERVICIO BÁSICO DE AGUA POTABLE E 13.000</p>	<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL</p>	<p>ESTAD. PROYECTA</p>	<p>SERVICIO DE AGUA POTABLE</p>	<p>ESCALA: 1:5000</p> <p>FECHA: 2010/03</p>
	<p>--- RED DE AGUA --- RED --- RED PROYECTA PARA AMPLIACIÓN --- RED EXISTENTE EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO --- AGUA POTABLE CONSOLIDADA --- MAYOR DEMANDA --- MENOR DEMANDA</p>		<p>--- SISTEMA DE DIFERENCIACIÓN --- LÍNEA URBANA CONSOLIDADA --- LÍNEAS EXISTENTES --- LÍNEA DE DIFERENCIACIÓN --- CURVAS DE NIVEL</p>	<p>ESQUEMA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA</p> <p>TITULO PROFESIONAL: TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTO</p> <p>"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR PATAPATA - DISTRITO SAN JERÓNIMO"</p>	<p>PRESENTE</p> <p>MIG. ANA WILHELMY RAMÍREZ VÁSQUEZ MUÑOZ MIG. ANA DANIELA PÉREZ URBANO</p> <p>PROYECTADO POR:</p> <p>DR. ANA MARISOL MORALES ESPINOZA DR. ANA LUCÍA COLLA ALBERT ESPINOZA</p>	<p>SECCION:</p> <p>DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN JERÓNIMO SECTOR: PATAPATA</p>		<p>PP-07-A</p>

Fuente: elaboración propia



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

4.6.2 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE SERVICIO DE ALCANTARILLADO

Se propone proveer un adecuado nivel de saneamiento urbano que propicie un ciclo saludable y sostenible a través de la implementación de redes colectoras de aguas residuales.

Tabla 36 proyección de requerimiento de alcantarillado dentro del ámbito de intervención

AMBITO DE ESTUDIO	POBLACIÓN PROYECTADA POR ATENDER	PROYECCION DE AGUAS RESIDUALES POR POB. L/DIA
AREA URBANIZABLE	5447	784,368.00
ZONA INTANGIBLE	00	00
TOTAL	5447	784,368.00

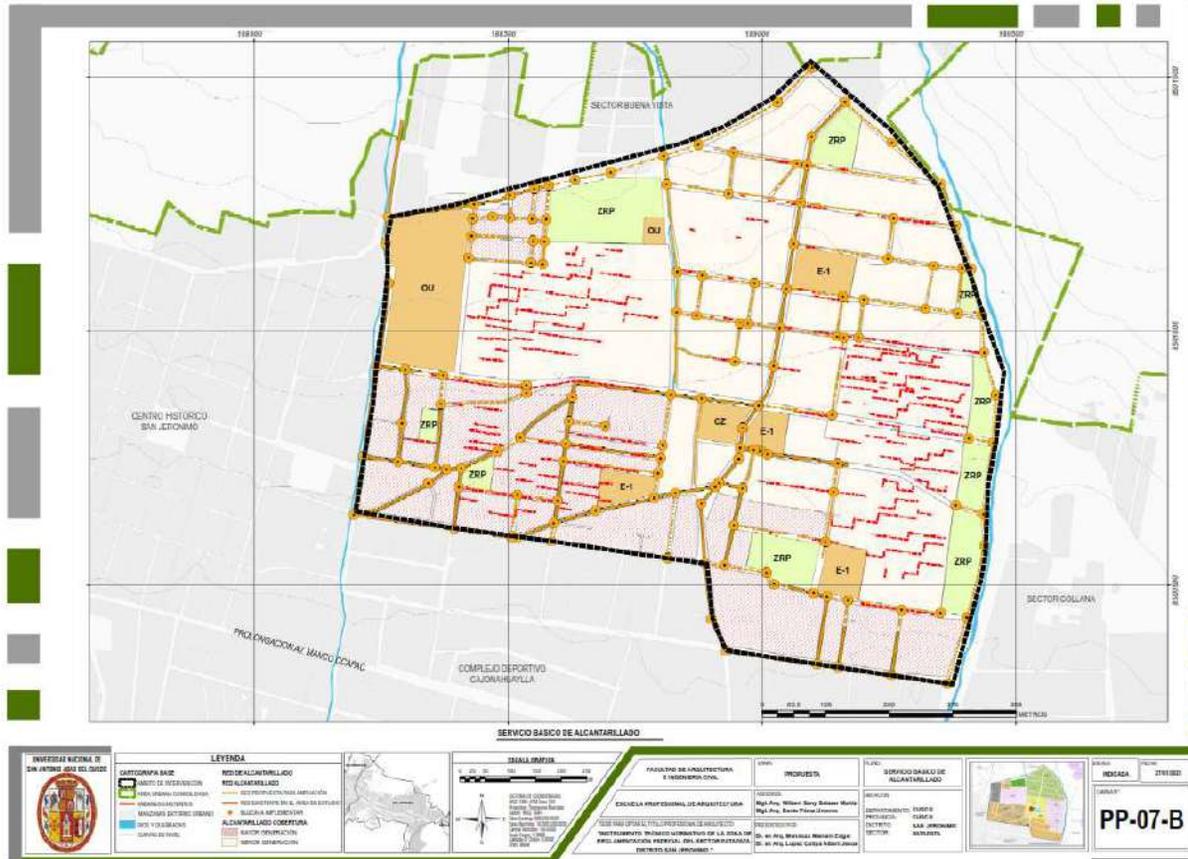
Fuente: (DATO*) En el área urbana una persona consume 180 lts/hab/día en cima frio por conexión domiciliaria según el reglamento nacional de edificaciones (Norma OS. 100)

Se propone la implementación de redes colectoras según los generadores de aguas residuales, éstas a su vez articulará la red colectora del distrito para que luego se conecte a la red interceptora Huatanay, mientras que la evacuación de aguas pluviales en el sector se procurará tener como vertientes el uso natural de quebradas.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 25: Servicio de Alcantarillado



Fuente: elaboración propia



4.6.3 PROPUESTA DE DOTACIÓN DE SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO

Se propone la reubicación de las líneas de media tensión ubicadas en propiedades privadas en concordancia a la zonificación y vías propuestas en el presente documento estableciendo las distancias mínimas de seguridad.

También se propone que las nuevas habilitaciones urbanas y edificaciones deben contemplar las distancias mínimas de seguridad para preservar la integridad física de las personas frente a situaciones de riesgo eléctrico mecánico.



4.7 INTEGRACION PAISAJISTICA

La integración paisajística dentro del sector de Patapata es orientada a implementar un conjunto de acciones conscientes y encaminadas a adaptar las características paisaje del sector al entorno inmediato dentro del distrito de San Jerónimo de tal manera que la visión deseada para el sector de Patapata sea concordante con la realidad del entorno físico del distrito, sin perder las particularidades que caracterizan al ámbito materia de intervención (Presencia cultural y uso agrícola).

Como criterio básico del proceso de integración paisajística podemos decir que es el conocimiento y comprensión suficiente del territorio en función de sus características estructurales (formas, colores, texturas y los andenes que son elementos que le aportan singularidad), funcionales y estéticas, que permita una definición de acciones efectivas y coherentes, estos conocimientos y acciones se engloban en tres grandes estrategias, a las que llamaremos para la presente tesis, como estrategias urbanas; las cuales son:

- Apoyarse en los elementos Arqueológicos que caracterizan al sector de Patapata.

- Generar una continuidad en los espacios verdes y de vías y accesos.
- La integración en conjunto se dará por etapas (corto, mediano, y largo plazo)

Asimismo, estas estrategias se verán plasmadas mediante intervenciones que se desarrollarán de forma conjunta, los cuales son:

1. **Intervención arqueológica:** la principal característica del sector de Patapata es la presencia de los andenes de época inca; es por ello que se propone recuperar y posteriormente proteger estos elementos a través de la implementación de espacios que no permitan el contacto directo (faja de protección), permitiendo la mayor duración y minimizando el deterioro natural que sufren los andenes.
2. **Áreas verdes:** Debido a que el Sector de Patapata presenta un grado de consolidación elevado, se tiene una escasa presencia de vegetación. Sin embargo, la propuesta de áreas de recreación activa y pasiva, los corredores y la vegetación a lo largo de las vías se emplazan de tal manera que se alcanza un equilibrio entre las áreas verdes y las áreas consolidadas de uso residencial.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Dentro de la propuesta se tiene la presencia de vegetación ornamental que será diseñada de acuerdo a la ubicación requerida o al tipo de vía en la que se encuentre; esta propuesta nos permitirá dotar de área verde a aquellas zonas que fueron rápidamente consolidadas y aquellas que por el tipo de distribución requieren un tratamiento especial.

3. **Vialidad:** Aquellas zonas que aún no se encuentran pavimentadas, tendrán una propuesta **adecuada a su topografía y a la tipología que cada zona, estableciendo, primeramente,** pavimentos de carácter reversible y no invasivos con la característica principal del sector que son los andenes. (Ver Plano PP-05, articulación y movilidad urbana).
4. **Intervención en drenajes:** Dada la variada topografía del sector, se propone como adecuación a la distribución existente, el desarrollo de un sistema de drenaje central adecuado a la nueva propuesta vial y que será desarrollado en aquellas vías que actualmente no se encuentren consolidadas y que no presenten andenes; este sistema presentará un canal central con las dimensiones necesarias para la recolección de todas las aguas pluviales asimismo

se ver apoyado por los canales de carácter inca existentes que acompañan a los andenes.

5.

Las etapas de implementación (corto, mediano, y largo plazo) serán las siguientes:

En corto plazo (año 2023 al 2026) y como acción inmediata será la catalogación, preservación y catastro de los andenes existentes para poder enmarcar físicamente las áreas intangibles y vías con compromiso arqueológico según la zonificación propuesta. **En mediano plazo (año 2026 al 2030)** será la disposición de ancho de vías y lotes normativos dentro del sector empleando la zonificación y articulación vial propuestas. Finalmente, a **largo plazo (al año 2033)** se deberá implementar mediante proyectos la ejecución de áreas verdes y promover el uso primario en el sector que será el de uso agrícola interrelacionado con el uso residencial.

En conclusión, La integración paisajística en el sector de Patapata resulta de la implementación de **diversos proyectos, acciones y**



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

lineamientos que nacen del estudio inicial, estas acciones de integración paisajística no sólo han de perseguir la mitigación de los impactos adversos que pudiesen derivarse del proceso de urbanización, sino que tienen además la vocación de mantener los valores del paisaje y enriquecerlos.

ESTRATEGIAS URBANAS

Elementos Arqueológicos



Movilidad (continuidad)



Equipamiento



INTERVENCIONES

Intervención Arqueológica

Vialidad

Áreas Verdes

Intervención En Drenajes

PROYECTOS

PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y LA CALIDAD

PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE HABITABILIDAD Y DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS.

PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL E IMAGEN URBANA.



4.8 PROGRAMA Y PROYECTOS DE INVERSIÓN

El Plan de Inversión Urbana es una herramienta de gestión que nos permite apalancar la inversión pública y privada para alcanzar las metas establecidas en el Plan de Condición Territorial, Plan de Desarrollo de la Ciudad del Cusco 2013-2023 y el Planeamiento Urbano del Cusco.

Constituye un conjunto de programas y proyectos de acciones prioritarias y estratégicas para el cumplimiento de los objetivos estratégicos en concordancia con cada uno de los ejes del presente plan específico.

a. Etapas de desarrollo del Plan

El horizonte del planeamiento según el RATDUS, del Plan Específico es de largo plazo diez (10) años, con previsiones para el mediano plazo a cinco (05) años y de corto plazo dos (02) años; para la ejecución de proyectos se tendrán en cuenta los siguientes horizontes temporales:

Tabla 37 Etapas de desarrollo del plano

Horizontes de tiempo	
Corto plazo	Dos (02) años
Mediano plazo	Cinco (05) años
Largo plazo	Diez (10) años

Fuente: Elaboración Propia

b. Programas

Los programas reúnen los proyectos que son de naturaleza similar y están orientados al cumplimiento de los mismos objetivos estratégicos (Ministerio de vivienda, 2016).

c. Proyectos

Son todas las acciones concretas encaminadas al cumplimiento de los objetivos estratégicos, de acuerdo al nivel priorización se determina su horizonte temporal.

Se propone una cartera de proyectos organizados en programas establecidos de acuerdo a las variables de estudio basados en la propuesta general y sus objetivos estratégicos. Proyectos que, de acuerdo al análisis, viabilidad técnica, económica y competencia del Plan Específico.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Estos proyectos se consideran como parte del desarrollo del lugar, teniendo en cuenta las actuales tendencias que se tiene y los futuros escenarios que se quiere alcanzar.

Se orienta a mejorar el sistema urbano teniendo en cuenta como principal objetivo de desarrollo y conservación el “tema cultural y arqueológico”, brindando el equipamiento necesario para su adecuado crecimiento, estas se proyectan como respuestas a las condiciones que se vieron en el lugar, descritos en el diagnóstico, canalizando iniciativas concertadas, viables y definidas para su posterior gestión.

En consecuencia, estos proyectos se dividen en cuatro programas:

Tabla 38 PROGRAMAS ESTRATEGICOS.

N°	PROGRAMAS
01	PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y LA CALIDAD PAISAJISTICA.
02	PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL E IMAGEN URBANA
03	PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO
04	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE HABITABILIDAD Y DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS.

Fuente: *Elaboración Propia*



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 39 Programa 01

Fuente: *Elaboración Propia*

ITEM	PROGRAMAS	N°	PROYECTOS
01	PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y LA CALIDAD PAISAJISTICA DEL PLAN ESPECIFICO DE PATAPATA, DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO, PROVINCIA DE CUSCO, DEPARTAMENTO DE CUSCO. PG01_PT01	01	Implementación y adecuación del museo de sitio “Patapata” , del distrito de san jerónimo, provincia de cusco, departamento de cusco.
		02	Restauración y puesta en valor de la andenería existente en el sitio arqueológico del sector de Patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°01: PE_01.01	PROYECTO:					
	1. IMPLEMENTACIÓN Y ADECUACIÓN DEL MUSEO DE SITIO "PATAPATA".					
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO	
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO	
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA PROGRAMA INVERSIÓN	DEL DE
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA	PROTECCION ARQUOLÓGICA	DIRECCIÓN DEL PAISAJE CULTURAL	DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL	MINISTERIO DE CULTURA	MOVILIDAD SOSTENIBLE	URBANA
JUSTIFICACIÓN				IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:		
<p>La zona de reglamentación especial de Patapata geomorfológicamente está asentado sobre superficies en ladera lo que favorece que este sector haya sido utilizado como un centro de producción agrícola ya que se aprecia la presencia de un gran número de andenes de época inca. Que actualmente se encuentran en proceso de degradación y desaparición.</p> <p>Este problema se ve intensificado con proceso de asentamiento poblacional que se da en el sector, lo que conlleva a la pérdida del uso primigenio con el que fue concebido inicialmente.</p>						
OBJETIVOS:						
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Implementar un museo de sitio que organice, gestione y muestra la cultura viva y preexistente respecto a las estrategias de agricultura que implementaron los incas en el sector. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Adecuar un espacio que muestre el recorrido de registre las características primigenias de los andenes existentes. Establecer un lugar que se adecue y mimetice con las características del sector. 						
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR				
Área cultural de puesta en valor.		Porcentaje				
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO		UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL		
2,500,185.82	MEDIANO	2030		MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO		



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°02: PE_01.02	PROYECTO:				
	2. RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE LA ANDENERIA EXISTENTE EN EL SITIO ARQUEOLOGICO DE PATAPATA				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO	
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA	PROTECCION ARQUOLÓGICA	DIRECCIÓN DEL PAISAJE CULTURAL	DIRECCION GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL	MINISTERIO DE CULTURA	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE
JUSTIFICACIÓN				IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:	
<p>Los andenes existentes en zona de reglamentación especial de Patapata actualmente se encuentran deterioradas a tal punto de que en algunos sectores ya desaparecieron completamente y en los casos en los que aún se mantienen estos se encuentra en un estado de conservación muy malo generando así la pérdida de valor patrimonial que tenía este centro de producción de la civilización Inca.</p>					
OBJETIVOS:					
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Recuperar el valor patrimonial del sitio arqueológico restaurando los andenes de carácter agrícola que aún existen dentro del ámbito de intervención. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Restaurar los andenes existentes, otorgándoles el valor cultural que han ido perdiendo con el tiempo y por factores externos. Acondicionar estos andenes para que se integren al uso actual del sector a fin de conservar su valor patrimonial. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR			
Área cultural de puesta en valor.		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO		UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL	
3,195,478.44	MEDIANO	2030		MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO	



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 40 Programa 02

ITEM	PROGRAMAS	N°	PROYECTOS
02	PROGRAMA DE PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL E IMAGEN URBANA DEL PLAN ESPECIFICO DE PATAPATA, DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO, PROVINCIA DE CUSCO, DEPARTAMENTO DE CUSCO. PG01_PT01	01	Mejoramiento y ampliación de la transitabilidad peatonal y vehicular integrado al paisaje cultural existente del sector de Patapata., del distrito de san jerónimo, provincia de cusco, departamento de cusco.
		02	Mejoramiento y acondicionamiento del tratamiento de vías con presencia arqueológica .del sector de Patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco.
		03	Implementación y ampliación de vías primarias y locales dentro del ámbito de intervención del sector de Patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco

Fuente: Elaboración Propia



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°03: PE_02.01	PROYECTO:				
	1. MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA TRANSITABILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR INTEGRADO AL PAISAJE CULTURAL EXISTENTE.				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

JUSTIFICACIÓN:

El esquema vial existente dentro del sector de Patapata está compuesto solo por vías locales y peatonales, sin embargo, estas vías existentes son caminos de herradura que en muchos tramos de acceso ineludible para vehículos y peatones, por su jerarquía, no permiten una óptima transitabilidad de peatones ni de vehículos por sus limitados anchos de curvaturas, señalización y visibilidad, este problema se enfatiza aún más, ya que en algunos casos se observa que las vías interfieren con los andenes existentes.

OBJETIVOS:

Objetivo general:

- Trazar e implementar una trama vial que articule e integre el sector de Patapata con el sistema urbano del distrito y consecuentemente con el de la ciudad del cusco.

Objetivos Específicos:

- Restaurar e implementar vías que sirvan de acceso a todos los predios dentro del ámbito de intervención
- Implementar una red vial acorde al contexto cultural existente.

NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:

Implementación de vías en área cultural

UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:

Porcentaje

COSTO DE INVERSIÓN

3,195,478.44

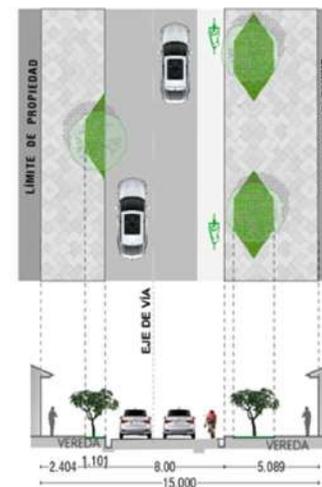
PLAZO DE EJECUCIÓN

CORTO

AÑO DE CUMPLIMIENTO

2025

IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:



UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°04: PE_02.02	PROYECTO: 2. MEJORAMIENTO Y ACONDICIONAMIENTO DEL TRATAMIENTO DE VÍAS CON PRESENCIA ARQUEOLOGICA.				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

JUSTIFICACIÓN: **IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:**

El esquema vial existente dentro del sector de Patapata está compuesto solo por vías locales y peatonales, sin embargo, estas vías existentes son caminos de herradura que en muchos tramos de acceso ineludible para vehículos y peatones, por su jerarquía, no permiten una óptima transitabilidad de peatones ni de vehículos por sus limitados anchos de curvaturas, señalización y visibilidad, este problema se enfatiza aún más, ya que en algunos casos se observa que las vías interfieren con los andenes existentes.

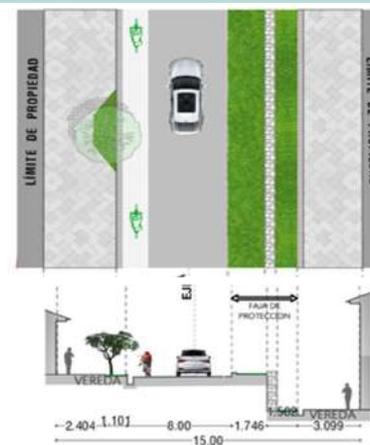
OBJETIVOS:

Objetivo general:

- Trazar y acondicionar las vías existentes en las que se interfieren con la presencia de andenes.

Objetivos Específicos:

- Restaurar, implementar y acondicionar las vías que cuenten, dentro de su extensión, con andenes.
- Señalización de todas las vías con presencia de restos arqueológicos.



NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:	UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:		
Implementación de vías en área cultural	Porcentaje		
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL
1,611,123.82	CORTO	2025	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°05: PE_02.03	PROYECTO:				
	3. IMPLEMENTACION Y AMPLIACIÓN DE VIAS PRIMARIAS Y LOCALES DENTRO DEL AMBIO DE INTERVENCIÓN				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

JUSTIFICACIÓN:

El esquema vial existente dentro del sector de Patapata está compuesto solo por vías locales y peatonales, sin embargo, estas vías existentes son caminos de herradura que en muchos tramos de acceso ineludible para vehículos y peatones, por su jerarquía, no permiten una óptima transitabilidad de peatones ni de vehículos por sus limitados anchos de curvaturas, señalización y visibilidad, este problema se enfatiza aún más, ya que en algunos casos se observa que las vías interfieren con los andenes existentes.

OBJETIVOS:

Objetivo general:

- Implementar vías netamente peatonales y vehiculares que permitan el acceso y articulen y permitan el acceso dentro del sector de Patapata.

Objetivos Específicos:

- Mejoramiento de la transitabilidad vehicular y peatonal de las vías identificadas.
- Tratamiento de pavimentos con materiales removibles que se integren al perfil paisajístico existente.
- Replanteo del trazado vial de las calles y apertura de las vías, según el plano de jerarquía vial.

NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:

UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:

Implementación de vías en área cultural

Porcentaje

COSTO DE INVERSIÓN

4,811,123.82

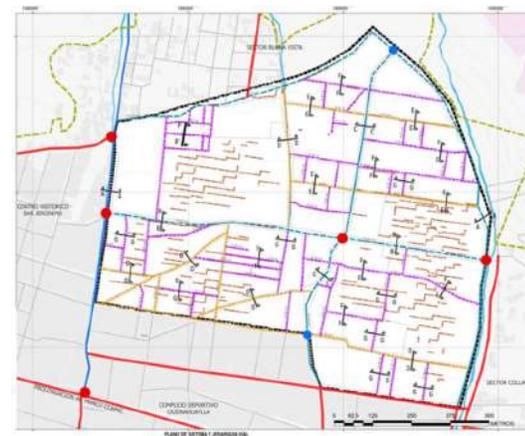
PLAZO DE EJECUCIÓN

CORTO

AÑO DE CUMPLIMIENTO

2025

IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:



UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 41 Programa 02

Fuente: Elaboración Propia

ITEM	PROGRAMAS	N°	PROYECTOS
03	PROGRAMA DE IMPLEMENTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO DEL PLAN ESPECIFICO DE PATAPATA, DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO, PROVINCIA DE CUSCO, DEPARTAMENTO DE CUSCO. PG01_PT01	01	Implementación del equipamiento educativo de niveles inicial y primaria del sector de Patapata., del distrito de san jerónimo, provincia de cusco, departamento de cusco.
		02	Implementación de áreas de recreación pasiva (plazas) dentro de un entorno cultural .del sector de Patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco.
		03	Implementación de áreas de recreación activa (parques) dentro de un entorno cultural del sector de Patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°06: PE_03.01	PROYECTO:				
	1. IMPLEMENTACION DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DE NIVELES INICIAL Y PRIMARIA.				
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:			IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:		
<p>Con la implementación de un centro educativo de nivel inicial y primaria se busca abastecer la demanda de educación básica regular en el Sector de Patapata, de tal modo que se pueda ubicar el centro educativo en un área óptima y construir una infraestructura que cubra los niveles de inicial y primaria y así disminuir el recorrido de los niños que buscan acceder a este servicio.</p>					
OBJETIVOS:					
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar al sector de una infraestructura educativa de calidad que abastezca la demanda y al mismo tiempo crea una infraestructura que se mimetice al entorno cultural existente. 					
<p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Accesibilidad de la niñez a la educación básica regular y a una mejor calidad de vida. Ubicación y construcción de un área educativa para en un entorno con presencia arqueológica. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación De Infraestructura Educativa		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO		UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL	
12,182,460.27	MEDIANO	2025		MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO	



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°07: PE_03.02	PROYECTO:				
	2. IMPLEMENTACIÓN DE AREAS DE RECREACIÓN PASIVA (PLAZAS) DENTRO DE UN ENTORNO CULTURAL.				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:			IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:		
<p>La implementación de este proyecto forma parte esencial de la integración paisajística, ya que la implementación de espacios de recreación pasiva, en este caso plazas favorecen al desarrollo social de quienes la habitan, asimismo la presencia de plazas genera una integración y conexión urbana.</p>					
OBJETIVOS:					
Objetivo general:					
<ul style="list-style-type: none"> Implementar espacios de concentración que favorezcan la vida social y la estructura urbana dentro del sector de Patapata. 					
Objetivos Específicos:					
<ul style="list-style-type: none"> Dotar al sector de espacios que sirvan de elementos ordenadores urbanos. Generar no solo espacios de esparcimiento y reunión sino de distintas actividades que mejoren la calidad de vida. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL		
1,788,981.65	MEDIANO	2025	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO		



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°08: PE_03.03	PROYECTO:				
	3. IMPLEMENTACIÓN DE ÁREAS DE RECREACIÓN ACTIVA (PARQUES) DENTRO DE UN ENTORNO CULTURAL				
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:			IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:		
<p>La implementación de este proyecto forma parte esencial de la integración paisajística, ya que la implementación de espacios recreativos y de esparcimiento mejoran la calidad de vida de los pobladores del sector, del mismo modo los espacios recreativos van a ser parte fundamental del</p>					
OBJETIVOS:					
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Implementar vías netamente peatonales y vehiculares que permitan el acceso y articulen y permitan el acceso dentro del sector de Patapata. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mejoramiento de la transitabilidad vehicular y peatonal de las vías identificadas. Tratamiento de pavimentos con materiales removibles que se integren al perfil paisajístico existente. Replanteo del trazado vial de las calles y apertura de las vías, según el plano de jerarquía vial. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL		
1,799,828.74	CORTO	2025	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO		



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

ITEM	PROGRAMAS	N°	PROYECTOS
04	PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE HABITABILIDAD Y DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS BÁSICOS DEL PLAN ESPECIFICO DE PATAPATA, DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO, PROVINCIA DE CUSCO, DEPARTAMENTO DE CUSCO. PG01_PT01	01	Vivienda paisajista tipo huerto del sector de Patapata., del distrito de san jerónimo, provincia de cusco, departamento de cusco.
		02	Ampliación y mejoramiento del sistema de abastecimiento de agua potable del sector de Patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco.
		03	Ampliación y mejoramiento del sistema de alcantarillado en el sector de patapata, del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco
		04	Implementación del sistema de manejo de aguas pluviales en el sector de patapata del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco
		05	Ampliación y mejoramiento de la red y alumbrado público en el sector de patapata del Distrito de San Jerónimo, provincia de Cusco, Departamento de Cusco



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°09: PE_04.01	PROYECTO:				
	1. VIVIENDA PAISAJISTA TIPO HUERTO.				
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:				IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:	
La situación actual de las viviendas en el sector de Patapata no es concordante con la zona y vestigios arqueológicos presentes, ello por la inserción de materiales nuevos como concreto y ladrillo, que rompen la armonía del paisaje, no obstante, existe la tendencia y necesidad, de los pobladores de acceder a una vivienda digna.					
OBJETIVOS:					
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mejorar e incentivar la proyección de viviendas paisajistas seguras que se integren y armonicen con el entorno paisajístico y patrimonial. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Brindar orientación técnica para la proyección de viviendas rurales de acuerdo a su ubicación en pendiente. Fiscalizar y controlar las construcciones nuevas en la AGC Los Huertos, que garanticen la seguridad de los pobladores y se integren al contexto. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL		
-----	MEDIANO	2030	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO		



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°10: PE_04.02	PROYECTO: 2. AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE EN EL SECTOR DE PATAPATA.				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	FUNCIÓN	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:			IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:		
Mejorar y dotar del acceso a los servicios básicos dentro del ámbito de intervención y que llegue a satisfacer las necesidades de la población, generando una mejor calidad de vida para los pobladores del sector además de considerar su integración con el entorno cultural social, urbano y su sostenibilidad.					
OBJETIVOS:					
Objetivo general:					
<ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el acceso al servicio básico de agua implementando un sistema subterráneo que no interfiera con la presencia cultural y arqueológica del sector. 					
Objetivos Específicos:					
<ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el acceso a los servicios básicos, considerando su integración con el entorno y su sostenibilidad. Implementar un sistema de dotación de agua tomando en cuenta las medidas de prevención, conservación y defensa del patrimonio cultural. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO		UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL	
2,925,597.68	CORTO	2025		MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO	



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Ficha N°11: PE_04.03	PROYECTO:				
	3. AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO EN EL SECTOR DE PATAPATA.				
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:				IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:	
<p>Mejorar y dotar del acceso a los servicios básicos dentro del ámbito de intervención y que llegue a satisfacer las necesidades de la población, generando una mejor calidad de vida para los pobladores del sector además de considerar su integración con el entorno cultural social, urbano y su sostenibilidad.</p>					
OBJETIVOS:					
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el acceso al servicio básico de alcantarillado implementando un sistema subterráneo que no interfiera con la presencia cultural y arqueológica del sector. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el acceso a los servicios básicos, considerando su integración con el entorno y su sostenibilidad. Implementar un sistema de drenaje de aguas servidas tomando en cuenta las medidas de prevención, conservación y defensa del patrimonio cultural. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO		UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL	
2,925,597.68	CORTO	2025		MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO	



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Ficha N°12: PE_04.04	PROYECTO:				
	4. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE MANEJO DE AGUAS PLUVIALES EN EL SECTOR DE PATAPATA.				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:				IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:	
Mejorar y dotar del acceso a los servicios básicos dentro del ámbito de intervención y que llegue a satisfacer las necesidades de la población, generando una mejor calidad de vida para los pobladores del sector además de considerar su integración con el entorno cultural social, urbano y su sostenibilidad.					
OBJETIVOS:					
<p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el acceso a un sistema de manejo de aguas pluviales implementando un sistema subterráneo que no interfiera con la presencia cultural y arqueológica del sector. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el servicio de manejo y drenaje de aguas pluviales, considerando su integración con el entorno y su sostenibilidad. Implementar un sistema de dotación de un sistema de drenaje de aguas pluviales tomando en cuenta las medidas de prevención, conservación y defensa del patrimonio cultural. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL		
1,925,597.68	CORTO	2025	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO		



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Ficha N°13: PE_04.05	PROYECTO:				
	5. AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA RED Y ALUMBRADO PÚBLICO EN EL SECTOR DE PATAPATA.				
	LOCALIZACIÓN	ZONA	DISTRITO	PROVINCIA	DEPARTAMENTO
	Coordenada X: 188869.74 m Coordenada Y: 8500911.00 m	PATAPATA	SAN JERONIMO	CUSCO	CUSCO
SERVICIO CON BRECHA IDENTIFICADA Y PRIORIZADA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	SECTOR RESPONSABLE	TIPOLOGIA DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN
SERVICIO DE INTEGRACIÓN Y SOSTENIBILIDAD URBANA.	VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.	VIVIENDA.	PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO Y RURAL.	VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.	MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.
JUSTIFICACIÓN:				IMAGEN REFERENCIAL DEL PROYECTO A IMPLEMENTAR:	
<p>Mejorar y dotar del acceso a los servicios básicos dentro del ámbito de intervención y que llegue a satisfacer las necesidades de la población, generando una mejor calidad de vida para los pobladores del sector además de considerar su integración con el entorno cultural social, urbano y su sostenibilidad.</p> <p>OBJETIVOS:</p> <p>Objetivo general:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el acceso a un sistema de alumbrado público implementando sistemas subterráneos y aéreos que no interfiera con la presencia cultural y arqueológica del sector. <p>Objetivos Específicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotar y mejorar el servicio de alumbrado público, considerando su integración con el entorno y su sostenibilidad. Implementar un sistema de alumbrado en zonas públicas tomando en cuenta las medidas de prevención, conservación y defensa del patrimonio cultural. 					
NOMBRE DEL INDICADOR PARA LA MEDICIÓN DEL OBJETIVO CENTRAL:		UNIDAD DE MEDIDA DEL INDICADOR:			
Implementación de vías en área cultural		Porcentaje			
COSTO DE INVERSIÓN	PLAZO DE EJECUCIÓN	AÑO DE CUMPLIMIENTO	UNIDAD EJECUTORA PRESUPUESTAL		
1,132,327.13	CORTO	2025	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JERONIMO		



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

E. REGLAMENTO





E. REGLAMENTO DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE PATAPATA-DISTRITO DE SAN JERONIMO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo I.- MARCO NORMATIVO

El presente Reglamento constituye el instrumento técnico normativo que regula y complementa al Plan Específico del sector de Patapata, cuyo objetivo es la protección y conservación del patrimonio existente reconocido como Sitio Arqueológico de Patapata y en especial del patrimonio aún existente dentro del ámbito de intervención; además de promover el desarrollo sostenible del sector, dentro del cual se encuentran varias asociaciones de vivienda, asimismo se busca lograr una intervención apropiada del conjunto urbano-rural, para una integración en armonía con el entorno existente.

Este reglamento complementa a las leyes dispuestas a nivel nacional departamental, provincial y distrital, sirviendo como complemento al “D.S. 022-2016-VIVIENDA-Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible”, “Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023”, “Ley N° 28296 Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y sus modificatorias”, y demás leyes de conservación del patrimonio y planeamiento urbano.

Artículo II.- PLANIFICACIÓN Y COMPETENCIAS

“Los Gobiernos Locales tienen la función de planificar el desarrollo integral de sus territorios, en concordancia con los planes y las políticas nacionales, sectoriales y regionales, promoviendo las inversiones, así como la participación de la ciudadanía.”

(REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, DS. 022-2016)

Planes urbanos (PU), que comprenden:

- Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT)



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

- Plan de Desarrollo Metropolitano (PDM)
- Plan de Desarrollo Urbano (PDU)
- Esquema de Ordenamiento Urbano (EU)
- Plan Específico (PE)

Del cual se extrae:

Plan Específico (PE). - *“El PE es el instrumento técnico-normativo orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.”* (REGLAMENTO DE ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE, DS. 022-2016)

Artículo III.- POLITICAS DE GESTIÓN URBANA

La Municipalidad distrital es la encargada de implementar acciones y lineamientos para una gestión urbana sostenible, que concuerde con las políticas de gestión provincial, regional y nacional, cuyo objetivo sea el ordenamiento y el control urbano con relación a los objetivos

de desarrollo social, económico, protección y conservación arqueológica; para el caso del Plan Específico en el sector de Patapata todo lo mencionado forma parte de un conjunto de instrumentos y mecanismos para normar y regular la ocupación de uso de suelos a través de gestiones constantes de planificación y participación ciudadana.

Artículo IV.- POLITICAS DE GESTIÓN PATRIMONIAL

El presente plan específico presenta los lineamientos para la elaboración de proyectos para tomar las acciones correspondientes para la defensa y conservación de las áreas de protección Arqueológica dentro del sector de Patapata, en coordinación con Municipalidad Distrital y con el ministerio de cultura, una de ellas es la conservación y puesta en valor de los andenes existentes, así como realizar la planificación de los usos permitidos en las parcelas próximas a vías de acceso, todos estos proyectos se encuentran detallados a nivel de fichas en el ítem 4.5 sobre programas y proyectos de inversión.



TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. - Ámbito de Intervención

El instrumento técnico normativo de la Zona de Reglamentación Especial del Sector de Patapata, abarca la intervención de las áreas consolidadas existentes y habitables en el sector, así como el sitio arqueológico de Patapata, y las áreas colindantes respectivas a este sector, así también se considera las áreas de influencia geoeconómica inmediata, que incluye áreas rurales y de protección ambiental, que engloba un área de 95.5 Ha. Aprox., que se puede apreciar en el Plano de ubicación del sector de Intervención (PU-01).

Artículo 2º. - Prevalencia del Plan de Desarrollo Urbano Cusco 2013-2023:

El Plan Específico del sector de Patapata, tiene concordancia principalmente con el Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia del Cusco 2013-2023, por lo tanto, su Reglamento es complementario, especial y prevalece con respecto a normas de mayor jerarquía

urbanísticas nacionales y/o regionales, tal como estipula en su reglamento. Asimismo, tiene concordancia con el D.S.022-2016-VIVENDA, decreto supremo que aprueba el RADUS y demás de las normativas vigentes con respecto a la planificación urbana y ordenamiento territorial.

Artículo 3º. - Vigencia del Plan:

El Reglamento norma al Plan Específico del sector de Patapata en un periodo de 10 años, (2021-2031), constituyéndose como un instrumento técnico normativo para el sector, complementado también por el PDU Cusco 2013-2023.

Artículo 4º. – Aprobación de modificaciones y/o Actualización del Plan Específico del sector de Patapata:

El presente Plan Específico, estará sujeto a la aprobación mediante el concejo municipal provincial tal como se establece en el D.S. 022-2016-VIVIENDA.

Estará sujeta a modificaciones y/o actualización, de acuerdo a las necesidades urbanas sociales que no estén contempladas o varíen la



realidad del sector, siempre en beneficio de los pobladores y vecinos del sector y del distrito.

Artículo 5º. – Normas generales para las edificaciones posteriores

a la aprobación del Plan Específico:

- Para construir se necesita un permiso municipal aprobado y un permiso de obras del ayuntamiento correspondiente.
- Las habilitaciones urbanas y edificaciones deberán tomar en cuenta las fajas de protección establecidas para los andenes existentes.
- Toda edificación deberá contemplar las particularidades de las pendientes.

TITULO II

DEL PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE PATAPATA

Artículo 6º. - Definición y Características del Plan Específico (PE)

El Plan Específico es el instrumento técnico-normativo que regula y orienta la ocupación urbana-rural cuyo propósito es la integración y armonía con el patrimonio material y el paisaje natural existente del Sector de intervención; todo esto siempre en concordancia con el PDU cusco 2013-2023 y Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT).

El PE incluye tanto industrias consolidadas como industrias por consolidar (incluyendo zonas rurales sin explotar y respetuosas con el medio ambiente). Los planes individuales forman parte del PDU Cusco 2013-2023 y del Plan de Desarrollo de la Coordinación Regional Cusco 2021.

Artículo 7º. - Delimitación:

La Delimitación de intervención del PE DEL SECTOR DE PATAPATA, define el área en el que encuentra la mayor parte del



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Sitio Arqueológico de Patapata y las áreas aledañas que tiene una fuerte relación sobre el patrimonio existente, como se muestra en el plano de: Ubicación y Perimétrico del ámbito de Intervención (PU-01).

Artículo 8º. – Objetivos estratégicos:

El presente reglamento tiene como objetivo regular el PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE PATAPATA y constituye el marco normativo a fin de garantizar el acondicionamiento territorial en el sector de Patapata, implementando:

- La racional ocupación y eficiente del territorio, logrando un área planificadas dentro del distrito.
- El equilibrio entre el ejercicio del derecho predial y el interés social – cultural.
- Evitar y reducir la vulnerabilidad del patrimonio natural cultural existente en el sector., propiciando óptimas condiciones para la habitabilidad en el sector.

- La distribución racional y equitativa de la rentabilidad y cargas que se provenga del uso del suelo, implementado infraestructura de servicios básicos acordes a la necesidad del sector y a nivel distrital.
- La eficiente dotación de servicios a la población y mejorando la accesibilidad al sector, el cual conecta vías principales con áreas de expansión urbana.
- Promover tipologías de vivienda que integre el sistema urbano existente sin crear conflicto con el entorno natural y cultural.

Todo ello en concordancia con el PDU Cusco 2013-2023, PAT Cusco 2006-2016 y el Plan de Desarrollo Concertado Cusco al 2021.

Artículo 9º. - Finalidad:

El Reglamento tiene por finalidad la conservación y protección del sitio arqueológico de Patapata, así como de normar el crecimiento habitacional en el sector ya que el 90% del sector cuenta con partidas registrales inscritas en SUNARP, incentivando la protección y promoción de la vivienda rural productiva, evitando así el crecimiento



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

desmedido e invasión de áreas arqueológicas o destrucción de los vestigios arqueológicos existentes.

Artículo 10°. - Criterios de Protección:

La protección del sitio arqueológico de Patapata se garantiza mediante la clasificación de suelos en el que cataloga como áreas de protección y áreas a urbanizar, el cumplimiento de la normativa propuesta en el presente plan busca la concientización de los pobladores, respetando el criterio de que solo serán admisibles los usos que se proponen en el “PLAN ESPECÍFICO DEL SECTOR DE PATAPATA”.

TITULO III

DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL DE USO DE SUELOS

CAPÍTULO I. CLASIFICACIÓN GENERAL DE SUELOS:

Artículo 11°. - Para la clasificación de Suelos se ha utilizado de referencia los conceptos del D.S. 022-2016-VIVIENDA “Reglamento

de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible”, además de lo establecido en el Reglamento del Plan de Desarrollo Urbano de la provincia del Cusco 2013-2023, es así que para el ámbito de intervención se proponen tres áreas:

Artículo 12°. - Área Urbana apta para su Consolidación (AU-C):

Áreas ubicadas dentro del borde urbano establecido en el PDU, que actualmente son habitadas y pueden habitarse con el uso de vivienda, con asignación de usos, actividades, con dotación de servicios, equipamiento complementario a vivienda, estas áreas se encuentran consolidadas en un 50%, sin una estrategia de conformación urbana.

De acuerdo a las características particulares de estas áreas son susceptibles a ser habitadas al encontrarse a una distancia de 300 ml. De una vía urbana arterial denominada Av. Manco Cápac (prolong. Av. De la Cultura).

Artículo 13°. - Área Urbana apta con Restricciones (AU-R): Áreas catalogadas como habitable, sin embargo, dentro de estas áreas existe



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

la presencia de restos arqueológicos (andenes) en un estado de conservación regular, donde cualquier intervención se rige según lo dispuesto en la ley 28296 y lo determinado por directivas y acuerdos del Ministerio De Cultura, asimismo la ocupación de suelos en estas áreas será restringida a usos que guarden relación entre el contexto natural, cultural y la necesidad de vivienda.

Artículo 14°. - **Áreas no urbanizables** – dentro del ámbito de intervención se identifica un área en específico, en el que se encuentra un número considerable de restos arqueológicos (andenes) en un estado bueno de conservación, dentro de esta área no se han intervenido ni se ha ocupado con algún uso, el cual por su valor patrimonial debe ser protegidos, conservado y difundido.

Asimismo, constituye un área de transición entre las áreas netamente residenciales y las de uso mixto (que tiene preexistencias de viviendas y uso agrícolas cuya extensión ha de priorizar la conservación del paisaje natural y patrimonial que existiese).

TITULO IV

CAPÍTULO I. ÁREAS DE ESTRUCTURACIÓN:

Artículo 15°. - Las áreas de estructuración urbana comprenden la una distribución homogénea y sobre del uso del suelo urbano y su tendencia, el cual está condicionado por los distintos factores y características que determinan la clasificación de áreas homogéneas, dentro del ámbito de planeamiento existen distintos factores que determinan la clasificación de áreas de estructuración, es así que se identificación los siguientes factores:

- Patrones de asentamiento
- Presencia de patrimonio cultural
- Condiciones físicas-ambientales
- Condiciones sociales

Por lo que teniendo en cuenta estos factores y conforme a la estructuración urbana establecida por el PDU Cusco 2013-2023 se



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

pudo identificar y clasificar en tres áreas de estructuración, las cuales son:

Artículo 16°. - Áreas de sitios y zonas Arqueológicas (AE-I):

Corresponde al área en la que se encuentran una gran cantidad de andenes pertenecientes al Sitio Arqueológico de Patapata, los cuales se encuentran en un estado de conservación bueno, por no haber sufrido intervención alguna. Por lo que corresponde mantener, cuidar y proteger la intangibilidad patrimonial arqueológica aún existente.

Esta área catalogada como AE-I estará sujeta a lo normado en el reglamento del PDU para la provincia del Cusco y a la normativa referente a patrimonio, además de constituirse como áreas no urbanizables.

Artículo 17°. - Áreas de piso de Valle (AE-VI):

Constituye el 90% del área de planeamiento, el cual por las condiciones físicas favorece la ocupación urbana, ya que en toda su extensión presenta una topografía regular que no sobrepasa el 25% de pendiente.

Por lo que corresponde planificar la ocupación urbana a diferentes niveles de consolidación que vayan acorde a su contexto físico-natural inmediato.

Artículo 18°. - Áreas de Protección Ambiental (AE-X):

Corresponde a áreas de conservación ecológica, y de recuperación que representan un peligro alto y muy alto por remoción en masa e inundación (áreas de las quebradas, cerro y manante de agua dulce), la delimitación del área de protección ambiental dentro del ámbito de planeamiento corresponde a la faja marginal del río Huaccoto el cual debe prever una protección física con respecto del crecimiento urbano en el sector de Patapata.



CAPÍTULO II. ZONIFICACIÓN Y USO DE SUELOS:

Artículo 19°. – Zonificación de uso de suelos:

La planificación de áreas de planificación se establece para regular la ocupación urbana y el uso del suelo a largo plazo, creando zonas que sean consistentes con las áreas establecidas en el área.

La zonificación en el área propuesta de Patapata es consistente con el PDU Cusco, por lo que la regulación es consistente con la creación de una nueva zonificación de acuerdo al reglamento técnico para el establecimiento de viviendas, urbanizaciones y actividades complementarias:

Artículo 20°. – Clasificación de zonas en el sector de Patapata:

De acuerdo al sub componente de uso de suelo del PDU el sector de Patapata en su totalidad se encuentra dentro del borde urbano de la provincia del Cusco, sin embargo, dentro del ámbito de planeamiento existen sectores urbanizables y no urbanizables, por lo que las zonas establecidas están agrupadas de la siguiente manera:

- a) **Áreas urbanizables:** son áreas que permiten la ocupación urbana, dentro del ámbito de planeamiento contempla zonas como:
 - Zona residencial paisajística de mediana densidad (RP-3).
 - Unidad Agrícola Residencial de BAJA densidad (UAR-B).
 - Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UA-R).
 - Unidad Agrícola Productiva (UA-P)
- b) **Áreas no urbanizables:** son áreas que no permiten la ocupación urbana por la presencia de patrimonio cultural y por riesgo de natural como fajas marginales, se consideran las siguientes zonas:
 - Unidad de protección arqueológica (UP-AR).
 - Zona de protección ambiental.
- c) **Áreas complementarias:** son áreas que complementan a las zonas de uso residencial, estas contemplan actividades de educación, comercio, recreacional y otros usos; estas zonas tienen un radio de influencia que beneficia a los sectores



aledaños debido al déficit que existe en el distrito, tomando en cuenta las siguientes consideraciones, se contemplan las siguientes zonas:

- Zona Educativa de nivel básico (E-1).
- Zona de Recreación Pública (ZRP).
- Zona de Usos Especiales (OU).
- Zona de Comercio sectorial (C-3).

Artículo 21°. – **Zona Residencial paisajística de densidad media (RP-3):**

Zona destinada al uso residencial prevista para densidad media, a diferencia de las unidades agrícolas residenciales esta zona sirve como amortiguamiento entre la Zona residencial consolidada en el distrito y las zonas establecidas dentro del plan específico del sector de Patapata.

Los parámetros urbanísticos referidos a esta zona son aplicados en concordancia con la Zona Residencial de Densidad Media (R-3) establecida en el PDU.

Artículo 22°. – **Unidad Agrícola Residencial de baja densidad (UAR-B):**

Zona destinada al uso residencial con características de vivienda taller con densidad baja, al ser un sector ya consolidado en un 50% los parámetros urbanísticos deberán sujetarse al nivel de consolidación y a las condiciones preexistentes en esta zona.

Artículo 23°. – **Unidad Agrícola Productiva (UA-P):**

Área urbana destinada para el uso residencial con densidad baja, esta zona presenta un potencial productivo agrícola con características de vivienda, la zona propicia la relación entre el uso residencial y la actividad agrícola consecuente con el contexto patrimonial del sector.

Artículo 24°. – **Unidad Agrícola Residencial con restricciones (UA-R):**

Zona destinada al uso residencial con densidad baja y con la presencia de andenería inca esparcida por la zona, la presencia de estos andenes no evita la evita la ocupación urbana sin embargo la condiciona en cuanto al uso exclusivo de vivienda y actividad agrícola demás de los factores de contexto físico y patrimonial.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

La consolidación en esta zona deberá sujetarse por los parámetros urbanísticos propuestos en 34° del presente reglamento.

Artículo 25°. – Unidad de protección arqueológica (UP-AR):

Las unidades de conservación son áreas donde se encuentran en buen estado los bienes catalogados como parte del patrimonio cultural nacional, especialmente las terrazas incas. Las intervenciones en dichas áreas están reguladas por la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, y sus modificaciones. y reglamentos y/o intervenciones aprobadas por la Dirección Regional de Cultura del Cusco.

Artículo 26°. – Zona educativa de nivel básico (E-1):

Área destinada al uso educativo, es compatible con educación inicial y primaria, zona educativa con un alcance a nivel sectorial.

Artículo 27°. – Zona de Recreación Pública (ZRP):

Zonas destinadas a complementar las áreas residenciales, estas áreas una función fundamental en cuanto a la realización de actividades recreativas pasivas y activas, tales como a parques, campos deportivos, juegos infantiles y similares.

Artículo 28°. – Zona de Usos Especiales (OU):

Áreas destinadas para usos complementarios los cuales son compatibles con usos como locales institucionales, museos, centros culturales, salón comunal, ferias artesanales, ferias agrícolas, gastronómicas y otros que estén relacionadas al contexto cultural y social del sector y distrito

Artículo 29°. – Zona de Comercio (C-2):

Área destinada a albergar actividades de exposición y venta de productos agrícolas, concordante al potencial agrícola del sector.

CAPÍTULO II. PARÁMETROS DE USO DE SUELOS:

Artículo 30°. – Tiene por finalidad integrar el sector de patapata al sistema urbano existente a nivel distrital y provincial, mediante parámetros especiales para el sector, sin desnaturalizar las características primigenias del mismo.

Para tal fin se establecen parámetros tomando como base los establecidos en el PDU, que respeten la configuración urbana



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

establecida y adaptándose al uso agrícola pre existente en Patapata, promoviendo un uso óptimo de la vivienda Rural.

Artículo 31°. – Zona Residencial de Amortiguamiento:

RP-3	ZONA RESIDENCIAL PAISAJÍSTICA DE MEDIANA DENSIDAD
-------------	----------------------------------------------------------

Se consideran a las áreas de vivienda que se encuentran cercanas y/o colindantes a vías principales, son áreas ya densificadas a un 75%, que sirven de transición entre las áreas ya urbanizadas y las áreas a urbanizar.

Densidad poblacional: 1200 Hab/Ha.

31.1°. –Uso de suelos

U – Unifamiliar/multifamiliar.

M – Multifamiliar (con frente a vías Mayores a 13 ml. o frente a áreas recreativas).

31.2°. –Compatibilidad de usos

Compatible con C-1 (comercio local), C-2 (comercio zonal) y otros usos previstos en el índice de compatibilidad de usos del PDU.

31.3°. –PARÁMETROS URBANOS

Lote mínimo	Frente mínimo
Unifamiliar - 200 m2 Multifamiliar - 300 m2	Unifamiliar- 8 ml. Multifamiliar - 10 ml.
Retiro	
La nueva norma deberá tener en cuenta la reducción de 1,50 cm ³ y, para las edificaciones existentes, deberán mantener el trazado existente de todo el frente a la calle.	

31.4°. –PARÁMETROS EDIFICATORIOS

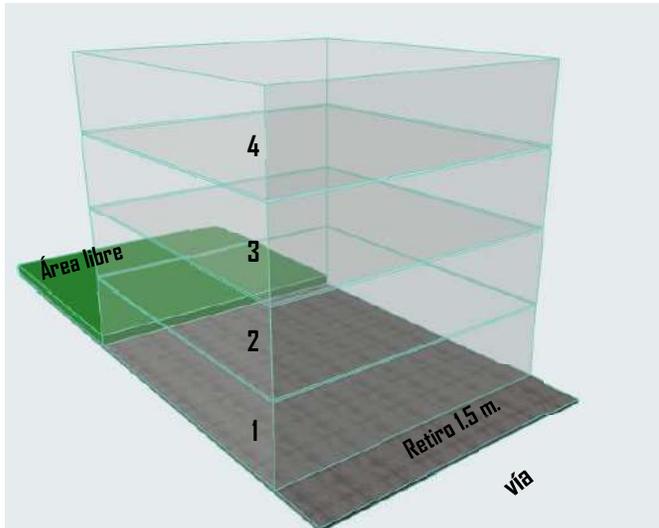
Obs: sin restricción de material edificatorio.

Altura de edificación	Coefficiente de edificación
Unifamiliar– 9 m (3 pisos) Multifamiliar– 12 m (4 pisos)	Unifamiliar– 2.2 Multifamiliar – 2.8
Área edificada	Área libre
Unifamiliar – 384 m2 Multifamiliar – 560 m2	25 % del área del lote.
Estacionamiento	
Unifamiliar – no se exige Multifamiliar – Uno por cada 3 Dptos.	

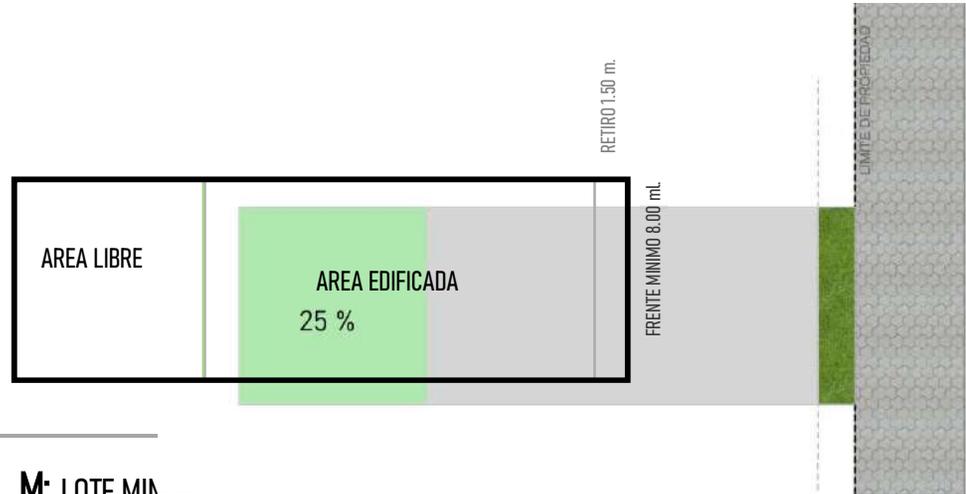


"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

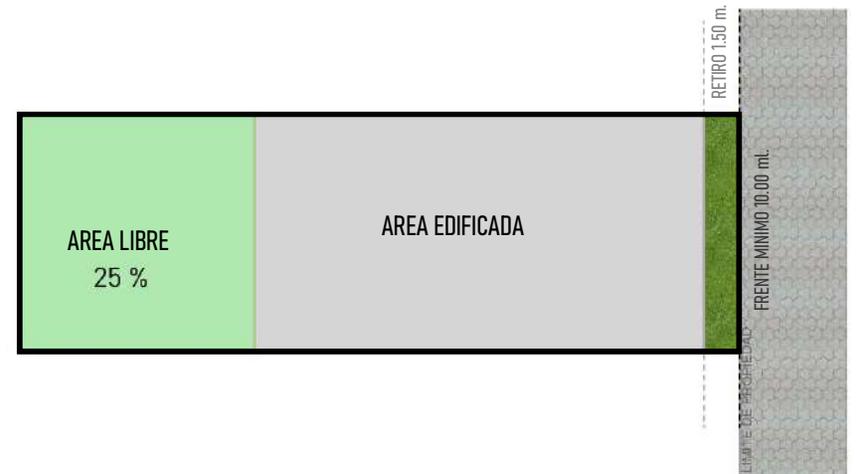
Artículo 31.5°. –REFERENCIA GRAFICA:



U: LOTE MINIMO:



M: LOTE MINIMO:





Artículo 32°. – Unidad Agrícola Residencial de baja densidad:

UAR-B	UNIDAD AGRICOLA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
--------------	-----------------------------------------------------

Se consideran a las áreas que presentan un bajo o nulo compromiso arqueológico, en el que aún se puede observar muy poca andenería inca sin embargo estas se encuentran dispersas.

Densidad poblacional: 800 Hab./Ha.

32.1°. –Uso de suelos

U – Unifamiliar/multifamiliar.

32.2°. –Compatibilidad de usos

Compatible con C-1 (comercio local), C-2 (comercio vecinal) y otros usos previstos en el índice de compatibilidad de usos del PDU.

Obs: sin restricción de material edificatorio.

32.3°. –PARÁMETROS URBANOS

Lote mínimo	Frente mínimo
Unifamiliar - 300 m ²	Unifamiliar- 10 ml.
Retiro	
Las nuevas habilitaciones deben considerar un retiro de 1.50 ml., en el caso de edificaciones ya existentes estas deberán mantener el alineamiento de fachadas pre existente en toda la vía.	

32.4°. –PARÁMETROS EDIFICATORIOS

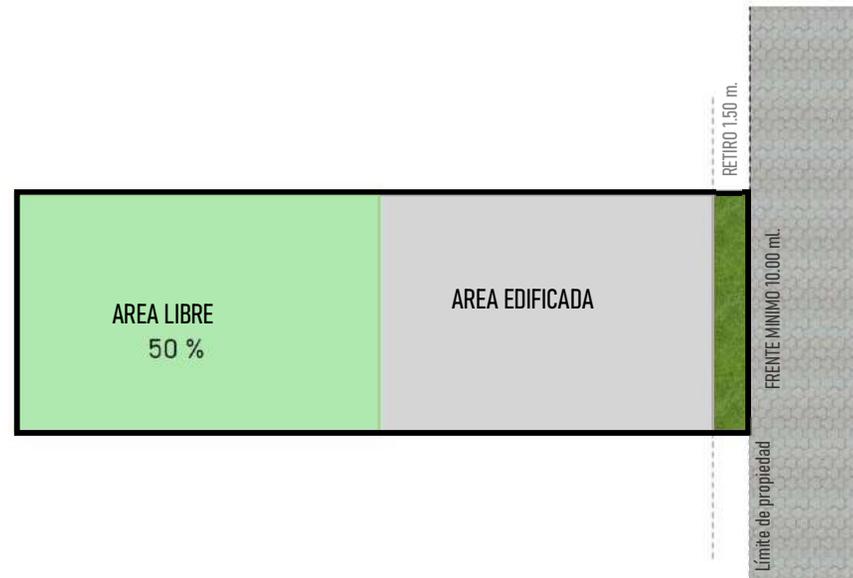
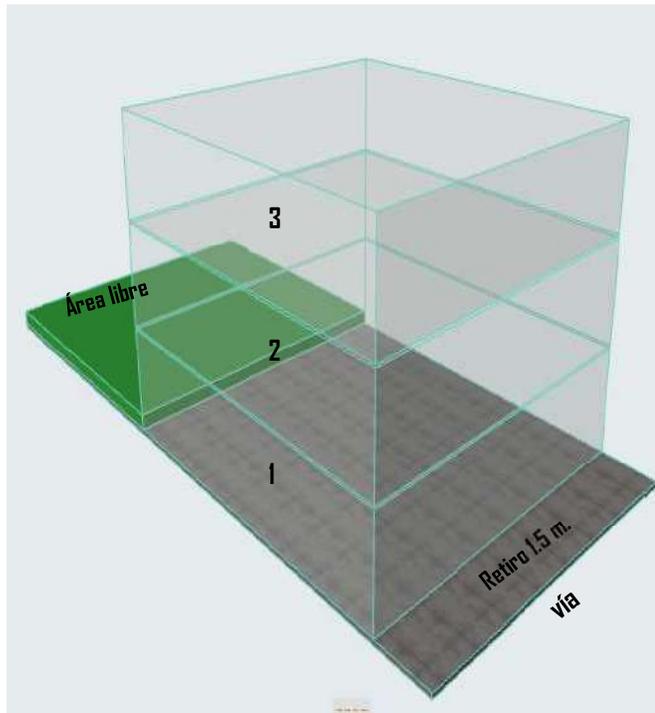
Altura de edificación	Coefficiente de edificación
Unifamiliar – 9 m (3 pisos)	Unifamiliar – 1.6
Área edificada	Área libre
Unifamiliar – 288 m ²	50 % del área del lote.
Estacionamiento	
Unifamiliar– no se exige.	



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Artículo 32.5°. –REFERENCIA GRAFICA

U: LOTE MINIMO:





Artículo 33°. – Unidad Agrícola Residencial de Baja Densidad:

UA-P	UNIDAD AGRICOLA PRODUCTIVA
-------------	-----------------------------------

Se consideran a las áreas que presentan un mediano compromiso arqueológico debido a la presencia de andenes en estado de conservación regular y bueno. Las edificaciones en este sector deben presentar un acondicionamiento que no debe alterar los elementos arqueológicos existentes, además el material edificatorio a utilizar no deberá perjudicar la perdurabilidad de los vestigios arqueológicos existentes.

Densidad poblacional: 288 Hab/Ha.

33.1°. –Uso de suelos

U – Unifamiliar/multifamiliar.

33.2°. –Compatibilidad de usos

El uso principal que se norma en esta zona es el de VIVIENDA PRODUCTIVA AGRICOLA (tipo huerta) además de C-1 (comercio

local), C-2 (comercio vecinal) y otros usos compatibles con el índice de compatibilidad de usos del PDU.

33.3°. –PARÁMETROS URBANOS

Lote mínimo	Frente mínimo
Unifamiliar - 1000 m2	Unifamiliar- 15 ml.
Retiro	
Deberán considerar un retiro de 1.50 ml.	

33.4°. –PARÁMETROS EDIFICATORIOS

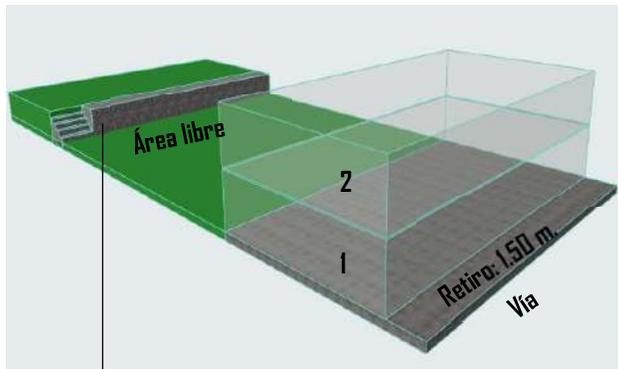
Altura de edificación	Coefficiente de edificación
Unifamiliar – 6 m (2 pisos)	Unifamiliar – 0.5
Área edificada	Área libre
Unifamiliar – 350 m2	75% del área del lote.
Estacionamiento	
Unifamiliar – no se exige.	



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

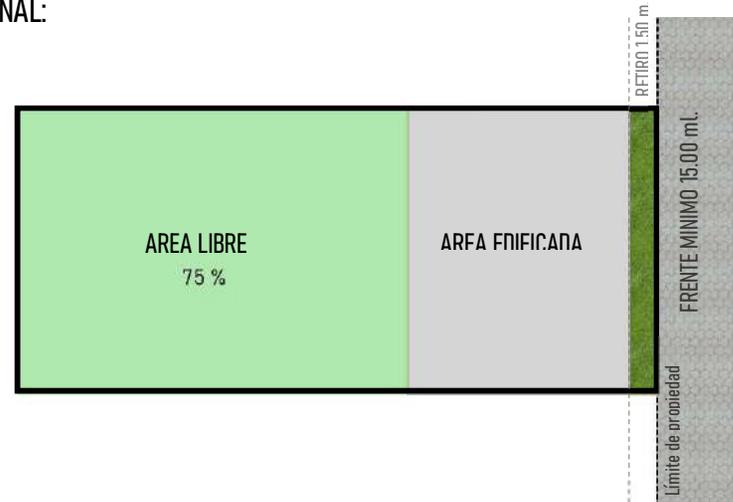
Artículo 33.5°. –REFERENCIA GRAFICA

U: LOTE MINIMO:

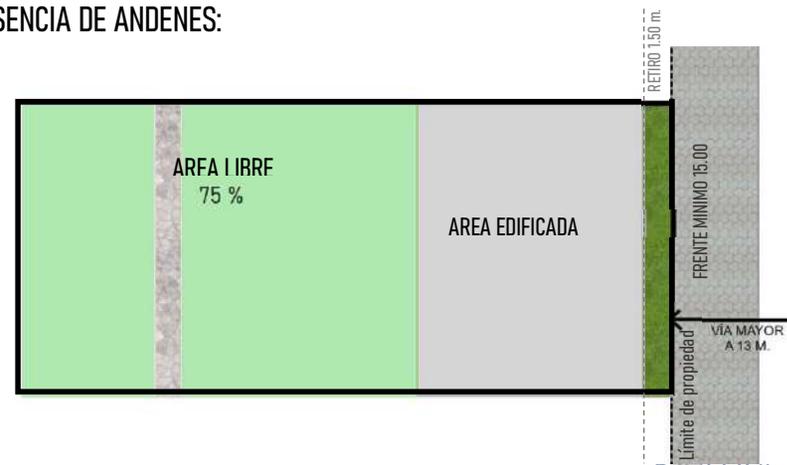


Si dentro del predio se encuentra algún andén, este formará parte del área libre

LOTE CONVENCIONAL:



LOTE CON PRESENCIA DE ANDENES:





Artículo 34°.- Unidad Agrícola Residencial con restricción:

UA-R	UNIDAD AGRICOLA RESIDENCIAL CON RESTRICCION
-------------	----------------------------------------------------

Se consideran las áreas que cuentan con un mediano grado de compromiso arqueológico, las edificaciones en los lotes ubicados dentro de estas zonas deben respetar los elementos arqueológicos existentes. Se permiten el acondicionamiento para su adaptación para el uso netamente residencial, mientras no se altere el diseño original o menoscabe la autenticidad del patrimonio existente, las restricciones corresponden a la materialidad y uso específico en este sector detallados en los artículos posteriores del presente reglamento, además el material edificatorio a utilizar no deberá perjudicar la perdurabilidad de los vestigios arqueológicos existentes.

Densidad poblacional: 800 Hab/Ha.

34.1°.-Uso de suelos

U – Unifamiliar/multifamiliar.

34.2°.-Compatibilidad de usos

El uso principal que se norma en esta zona es el de VIVIENDA PRODUCTIVA AGRICOLA (tipo huerta) además de C-2 (comercio vecinal) compatibles con el índice de compatibilidad de usos del PDU.

34.3°.-PARÁMETROS URBANOS

Lote mínimo	Frente mínimo
Unifamiliar - 500 m2	Unifamiliar- 10 ml.
Retiro	
Deberán considerar un retiro de 1.50 ml.	

34.4°.-PARÁMETROS EDIFICATORIOS

Altura de edificación	Coefficiente de edificación
U – 6 m (2 pisos)	U – 1.0
Área edificada	Área libre
U – 250 m2	50% del área del lote.
Estacionamiento	
U – no se exige.	

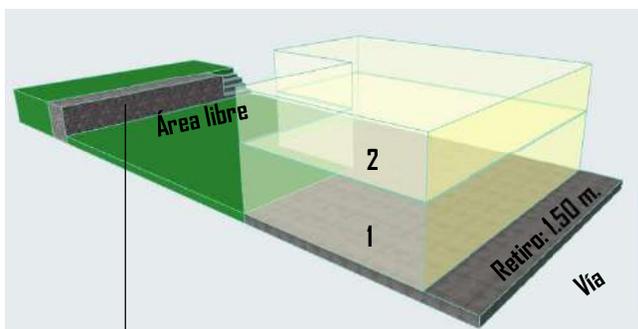


"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Artículo 34.4°. –REFERENCIA GRAFICA:

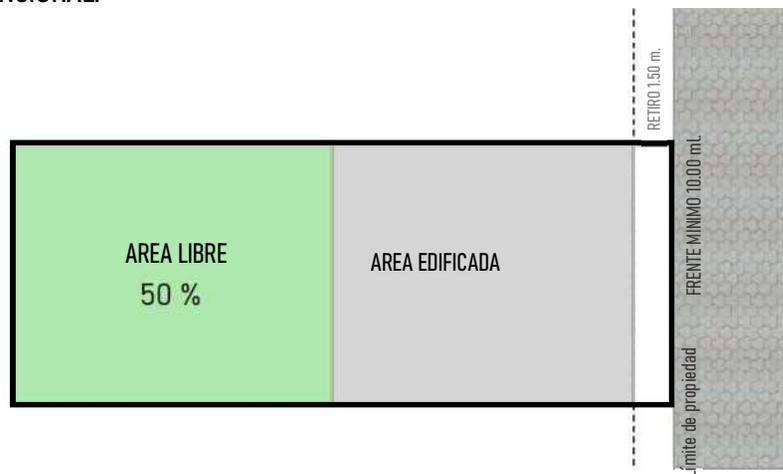
U: LOTE MINIMO: 500.00 M2

Restricciones con respecto al material constructivo y uso de suelos.



Si dentro del predio se encuentra algún andén, este deberá formar parte del área libre

LOTE CONVENCIONAL:



LOTE CON PRESENCIA DE ANDENES:





Artículo 35°. – Zona Educativa:

E-1	ZONA EDUCATIVA EN ENTORNO ARQUEOLOGICO
------------	-----------------------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Se considera al área destinada a la implementación de uso educativo a nivel inicial y primario, inmerso dentro de un contexto con valor arqueológico al que debe vincularse y armonizar en fachada, volumetría y a través de un tratamiento del contexto inmediato.

NIVEL DE SERVICIO:

Nivel local – este nivel sirve a una población de 2500 a 5000 hab.

No se incrementa al área de edificación permisible

USO DE SUELOS:

Educativo.

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN:

Corresponde al equipamiento previsto para la Educación Básica Regular que admite los niveles educativos de Inicial y Primaria. Estas

zonas tendrán los parámetros de acuerdo a la zonificación residencial correspondiente a su entorno.

Artículo 36°. – Zona de Recreación Pública:

ZRP	ZONA DE RECREACION PUBLICA
------------	-----------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Áreas destinadas a la implementación de servicios de recreación activa y pasiva inmerso dentro de un contexto arqueológico al que debe vincularse y armonizar en fachada, volumetría y a través de un tratamiento del contexto inmediato con un cinturón verde.

NIVEL DE SERVICIO:

Nivel local – este nivel sirve a una población de 2500 a 5000 hab.

No incrementa al área de edificación permisible

USO DE SUELOS:

Parques, centros deportivos, juegos infantiles, plazoletas, etc.

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN:



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Corresponde al equipamiento recreativo local y zonal el cual estará de acuerdo a los parámetros correspondientes al entorno residencial predominante correspondiente a su entorno, además de las normativas nacionales establecidas para este tipo de equipamientos.

Artículo 37°. – Zona de Salud:

H-2	ZONA DE SALUD
------------	----------------------

DESCRIPCIÓN:

Se considera al área destinada para la implementación de un centro de salud, el cual está inmerso dentro de un contexto arqueológico al que debe vincularse y armonizar en fachada, volumetría y a través de un tratamiento del contexto inmediato con un cinturón verde.

NIVEL DE SERVICIO:

Nivel local –sirve para un sector de una población de 5000 a 10000 hab.

No incrementa al área de edificación permisible

USO DE SUELOS:

Centro de salud tipo 2

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN:

Corresponde al equipamiento previsto para salud el cual estará de acuerdo a los parámetros correspondientes al entorno residencial predominante correspondiente a su entorno.

Artículo 38°. – Zona de Comercio Vecinal:

C-3	ZONA DE COMERCIO VECINAL
------------	---------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Se considera al área destinada para el uso comercial (feria temporal) con actividades productivas (agropecuaria) dentro de un contexto arqueológico al que debe vincularse y armonizar en fachada, volumetría y a través de un tratamiento del contexto inmediato con un cinturón verde.

NIVEL DE SERVICIO:

Nivel local – sirve para un sector de una población de 2500 a 10000 hab.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

No incrementa al área de edificación permisible

USO DE SUELOS:

Mercado, feria artesanal, agrícola y gastronómica.

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN:

Corresponde al uso previsto para la exposición de productos elaborados en la zona, Esta zona estará de acuerdo a los parámetros correspondientes al entorno residencial predominante correspondiente a su entorno.

Artículo 39º. – Zona de Usos Especiales:

OU	ZONA DE USOS ESPECIALES
-----------	--------------------------------

DESCRIPCIÓN:

Se consideran a áreas destinadas a la implementación de edificaciones complementarias a la de vivienda dentro de una zona inmersa dentro de un contexto arqueológico al que debe vincularse y armonizar en fachada, volumetría y a través de un tratamiento del contexto inmediato con un cinturón verde.

NIVEL DE SERVICIO:

Nivel local –sirve a un sector de una población de 2500 a 5000 hab.

No incrementa al área de edificación permisible

USO DE SUELOS:

Salón comunal, establecimientos administrativos, religiosos, etc.

PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN:

Se tienen en cuenta las áreas destinadas a determinar usos especiales no clasificados previamente: dependencias de la administración pública o administración pública, lugares de culto, cementerios, establecimientos de distribución y tratamiento de agua potable. Estas zonas estarán de acuerdo a los parámetros correspondientes al entorno residencial predominante correspondiente a su entorno

CAPÍTULO II. PARÁMETROS COMPLEMENTARIOS:

Artículo 40º. - Usos permisibles y compatibilidad

A los tipos de zonificación propuesta en este reglamento le corresponden usos permisibles y compatibles, los cuales se detallan por cada zonificación, a los ya establecidos para cada zona se



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

incrementan los siguientes usos de acuerdo a la particularidad para cada caso de ser necesario:

40.1°. - Los lotes afectados parcialmente (que en su interior contengan andenes), deberán considerarse que dichas áreas afectadas no sean de carácter extensivo (involucren remoción profunda de tierra), debe evitarse afectar la estabilidad o erosión del suelo, cualquier uso que se establezca dentro de estos lotes no deberán afectar la permanencia de estos.

40.2°. - La unidad agrícola residencial de baja densidad (UAR-2), establecida en el plano de zonificación de uso de suelos (P-03), tienen uso exclusivo de VIVIENDA AGRÍCOLA, de modo que el área libre debe tener un uso de carácter agrícola mientras que el área edificada debe tener un uso residencial y complementario al de uso agrícola, se restringe cualquier otro uso, se tiene por fin definir a esta zona para que mantenga el carácter agrícola y ecológico del sector.

40.3°. - La zona de protección arqueológica (ZPA), presenta un carácter **intangible** que no puede ser habitado con vivienda rural ni

otro uso por estar dentro de lo catalogado como peligro muy alto no mitigable o constituir zonas que albergan zonas arqueológicas que deben conservarse.

40.4°. - Los usos comerciales y las actividades económicas compatibilidades establecidas en el presente reglamento, deben de corresponder a un 25% de la vivienda, exceptuándose aquellas actividades que por requerimientos funcionales podrán dirigirse al 50% del total del área de vivienda.

40.5°. - Los usos establecidos para la zona catalogada como unidad agrícola residencial con restricciones (UAR-R), están netamente ligados al uso de vivienda unifamiliar y multifamiliar (de acuerdo al área del lote); sin embargo, de ser el caso se puede optar un uso de comercio local (C-1) siempre que el área comercial no exceda en un 20 % del área edificada y se encuentre dentro de los usos comerciales permitidos.



Artículo 41°. - Área mínima de parcela

41.1°. - El área de la parcela mínima está establecida en los parámetros de cada Unidad agrícola residencial o zona, se restringe la subdivisión en parcelas menores a lo establecido; sin embargo, podrán ser consideradas unidades independientes en los siguientes casos:

- Parcelas fraccionadas en áreas menores a la parcela normativa, debido al trazo vial proyectado.
- Las parcelas inscritas en registros públicos con un área menor a la parcela normativa antes de la formulación del plan.

Los casos precedentes que constituyen excepciones al área mínima de parcela, no podrán ser subdivididas.

41.2°. - Para la zonificación de la Unidad Agrícola Residencial con Restricción (UAR-R), el área mínima de parcela corresponderá al área total del lote inscrito (si se encuentra inscrita), el cual se prohíbe la subdivisión o fraccionamiento físico a fin de preservar y proteger el patrimonio, aun si este consta de un área mayor al mínimo normativo, esta solo determina que el área afectada no es habitable y tiene uso

exclusivo de agrícola. En caso de que la parcela haya sido subdividida y haya copropiedad deberá preservar la unidad e integridad de la parcela matriz.

Artículo 43°. - Predios en esquina

En los lotes o parcelas ubicadas en intersecciones, no se permite ubicar ingresos para habitantes ni autos sobre la línea de intersección de las vías, ni ningún obstáculo de visibilidad.

Artículo 44°. - Las edificaciones en estos lotes deberán tener en consideración lo normado por el RNE, que en su artículo 13° de la norma A.010 señala con respecto a los ochavos de predios en esquinas.

Artículo 45°. - Sólo se permite la división de parcelas cuando la superficie sea igual o superior a la parcela mínima estándar especificada en los parámetros urbanísticos de cada zona.

Artículo 46°. - Se permitirá la acumulación patrimonial y se entenderá como tal cuando la parcela cumpla con los parámetros urbanísticos de la ordenanza.



Artículo 47°. Delimitaciones de parcelas

En la zona catalogada como Unidad Agrícola Residencial de Baja densidad (UAR-R) se podrán delimitar las parcelas para definir sus límites con cercos vivos, constituidos por arbustos o árboles nativos, no se permite la delimitación con elementos sólidos (muros perimétricos) que saturen la percepción del paisaje natural.

Artículo 48°. - De las viviendas rurales productivas y de comercio recreacional turístico:

48.1°. – A la unidad residencial se considera VIVIENDA AGRÍCOLA, a los predios residenciales las cuales realicen actividades de producción agrícolas.

48.2°. - Los edificios de la granja pueden ser talleres artesanales, pero deben tener iluminación y ventilación mínimas y tener suficiente espacio para almacenamiento y exhibición según el producto. Está prohibido realizar actividades que contaminen el medio ambiente, atenten contra la vida y la salud humana y atenten contra la estabilidad e integridad de las obras.

48.3.- Cualquier edificación que se destine a uso comercial, deberá cumplir específicamente con los parámetros planteados en el documento, así mismo se deberá cumplir con lo establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE).

Artículo 49°. - Del área edificada:

En la VIVIENDA PRODUCTIVA AGRÍCOLA con respecto al área libre, solo para el caso en el que se dé un uso agrícola complementario al de vivienda, se podrá aumentar el área techada al 10% del área edificada con un uso completaría al de producción agrícola (ejem.: almacenes, molinos, etc.).

Artículo 50°. - De las alturas:

La altura permisible de las edificaciones está determinada según la zonificación a la que correspondiente.

50.1°. - Las alturas de las construcciones se miden en la línea recta en la fachada y están serán medidas en metros lineales (ml). Se medirá desde la línea base de la fachada hasta el nivel de techo terminado.



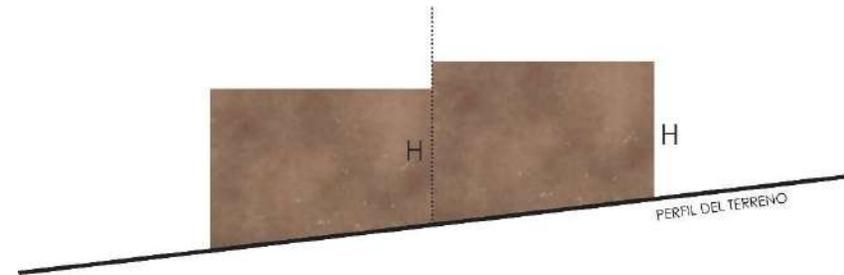
"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Referencia grafica



50.2°. - En caso de parcelas en pendiente pronunciada, deberá graduarse la altura en función a la pendiente en la que se asienten. El corte y relleno que amerite la construcción en pendiente deberá realizarse previa prospección arqueológica por un profesional colegiado y habilitado y monitoreo arqueológico en el proceso, para lo cual la altura máxima será medida desde la altura el promedio del lote (altura más alta + altura más baja/2).

Referencia gráfica



50.3°. – No se deben exceder las recomendaciones máximas de altura en esta especificación, a partir de esta altura solo se pueden considerar estructuras de carga en tecnología sostenible, siempre que estos factores estén integrados en el diseño de la fachada y sin distorsionar la apariencia urbana.

Artículo 51°. - De las áreas productivas

51.1°. - Para los casos en los que se encuentre un andén dentro de un lote este será de uso exclusivo para la producción agrícola.

51.2°. - Se establece que las áreas productivas tienen uso exclusivo de producción agrícola; por ello, el uso que se le puede dar a las áreas libres para cada zona está limitado exclusivamente a este uso,



quedando prohibido su acondicionamiento para vivienda rural o algún uso complementario a vivienda.

Artículo 52°. - De los retiros

Entiéndase por retiro al emplazamiento entre la edificación con relación a la vía de acceso.

52.1°. - El o los módulos habitables deben emplazarse a distancia mínima de 1.50 ml a partir del límite de la vía

52.2°. - Los cobertizos y depósitos deben de distar mínimo de 1.50 ml a partir del límite de la vía.

Artículo 53°. - Incentivos

53.1°. - En las edificaciones que se encuentran comprendidas en la zonificación UAR-2 (Unidad agrícola Residencial de mediana densidad), si los vestigios superan un 10% del área del predio, la cubierta del área edificada podrá extenderse generando un espacio semiabierto de hasta 12 m² (uso: área completaría a comercio local, se restringe SS. HH en el área extendida).

53.2°. - En las edificaciones que se encuentran comprendidas en la zonificación UAR-1 (Unidad agrícola Residencial de Baja densidad),

si la parcela supera el área mínima normativa de 500 m² o 1000 m², según corresponda (unifamiliar o multifamiliar), la cubierta del área edificada podrá extenderse generando un espacio semi – abierto de hasta 20 m², que podrá tener uso complementario a vivienda.

Artículo 54°. - De las intervenciones:

54.1°. - La intervención en el campo de Patapata tiene como objetivo preservar el estilo de la industria, preservando las condiciones habitacionales y funcionales respetando los elementos de estilo y creando obras que utilicen estructural y formalmente.

54.2°. - Es obligatoria la eliminación de los escombros y materiales sin autorización municipal que distorsionen la tipología y composición formal de lo registrado según catalogación.

54.3°. - El mantenimiento o restauración de sitios arqueológicos de valor patrimonial debe asegurar la protección de estos hallazgos con el fin de aumentar su valor.



Artículo 55°. - VOLUMENES Y FACHADAS

55.1°. - Diseño y Tratamiento de Fachadas: Los muros de las fachadas exteriores podrán generar entrantes y salientes a partir del volumen que conforma el área edificada, siempre y cuando estén no incluyan adiciones de molduras, escarchadas, cerámicas y otros que alteren o distorsionen la percepción del paisaje circundante.

Para la Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UAR-R) las fachadas de las edificaciones no podrán tener entrantes o salientes a excepción de balcones con las características detalladas en el artículo 00° del presente documento.

55.2°. - Recubrimiento y pintado de fachadas:

Las fachadas de los edificios de esta zona deberán recubrirse y pintarse. El revestimiento puede ser barro, arcilla, mortero u otros materiales relacionados con las propiedades ambientales. Las fachadas traseras y laterales de los edificios contiguos a las zonas

comunes deberán ser de la misma calidad que sus fachadas principales.

Para la Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UAR-R) solo se permite recubrimiento de barro o yeso.

55.3°. - Color de paramentos:

Para la Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UAR-R), Las fachadas deben de tener acabado de enlucido de barro, arcilla o yeso, para este último podrán ser pintadas de colores mates y neutros (Blanco, Blanco humo o crema) que no distorsionen la percepción del contexto circundante.

55.4°. - Puertas y ventanas.

Para las zonas de Unidad Agrícola Residencial de baja densidad (UAR-1), Unidad Agrícola Residencial de mediana densidad (UAR-2) y Zona Residencial de Amortiguamiento (RA-3), la carpintería de puertas y ventanas estarán compuestas por marcos y hojas de madera o metal, este último en el caso se opte por el metal como material



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

predominante de cerramiento y en caso de que la edificación sea preexistente.

Con respecto a la Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UAR-R) La carpintería de puertas y ventanas serán de madera de color natural, debidamente tratada para evitar su deterioro. Todas las puertas que den a la vía pública en primer nivel, deberán abrir hacia el dentro de la propiedad, los elementos de seguridad como rejas, y similares, deben ser colocados por dentro.

La carpintería de puertas en viviendas cuyo material predominante sea metal, podrán pintarse las hojas de puertas con colores dentro de la gama cromática de marrones, de modo que se mimeticen con el entorno.

55.6°. - Pórticos de ingreso:

En todas las zonas excepto en la Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UAR-R) se permite la instalación de pórticos de

ingreso, con un ancho máximo de 2.50m para acceso vehicular, y una altura mínima de 2.10 m.

Los elementos como soportes laterales, dinteles, marcos y hojas serán de madera de color natural o con colores dentro de la gama cromática de marrones.

55.7°. - Balcones y corredores

Se permiten el uso de balcones exteriores, para los altillos con una longitud mínima de 1.20m y máxima de 1.50m con un ancho máximo de 0.60m. Estos deben ser abiertos, la balaustrada deberá de ser de madera. En cuanto a corredores solo se permiten al interior del predio, se restringe su uso en las fachadas.

Artículo 58°. - TECHOS:

58.1°. - Material de cobertura

En las zonas como Unidad Agrícola Residencial de baja densidad (UAR-1) y Unidad Agrícola Residencial con Restricciones (UAR-R)



el material de cobertura será de las edificaciones será de teja tradicional de arcilla cocida.

En zonas como Unidad Agrícola Residencial de mediana densidad (UAR-2) y Zona Residencial de Amortiguamiento (RA-3), el material de cobertura podrá ser teja tradicional de arcilla o de teja Andina.

58.2°. - Inclinación de techos

El grado de inclinación de coberturas serán de una inclinación mínima de 22.5° y una máxima de 30°, a excepción de aquellas edificaciones donde se tenga antecedentes con inclinación menor o mayor.

Los aleros se extenderán a un máximo de 0.80 ml. desde el límite de construcción, no sobrepasando el límite de propiedad

58.3°. - Canaletas

Las tuberías y canaletas de agua de lluvia deben tener una capacidad adecuada de evacuación de aguas pluviales dentro de la propiedad, y no deben ser evacuadas de caminos públicos y/o adyacentes. De nuevo, deberán montarse en pared y opcionalmente en techo, tal y como se describe en el RNE.

58.4°. - Iluminación cenital

En los edificios residenciales, la exposición insuficiente a la luz natural a través de las aberturas en la pared facilita los refugios y los lucernarios del techo.

El área de estos elementos no debe exceder los 0,70 m² por 20 m² de superficie. Las teatinas tendrán la misma pendiente que la cubierta del edificio.

58.5°. - Sobre estructuras y elementos sobre techos:

En todas las zonas se permite la colocación de paneles y colectores solares siempre y cuando estos se encuentren en el faldón interior de la cobertura y se integren al diseño. Los paneles solares deberán de tener un soporte metálico cuya inclinación corresponderá a la orientación en él que se plantee su disposición, dichos elementos deberán de integrarse al diseño de fachada y no distorsionen el perfil paisajístico.



Para los tanques elevados de agua, se permiten su instalación siempre y cuando no sobrepase 1.00 m sobre la altura máxima permitida.

58.6°. - Entrepisos y Altillos:

Los altillos o entrepisos estarán permitidos , siempre y cuando la altura de nivel del piso terminado a la cubierta a subdividir sea mayor de 4.50m y que la altura mínima será de no sea menor de 2.10m de los ambientes resultantes.

Artículo 59°. - Protección y cuidado de elementos de valor cultural:

En cualquier intervención, la prioridad sería conservar elementos arquitectónicos de valor cultural y restos arqueológicos de todas las épocas de nuestra historia. Las reliquias que se encuentren por encima o por debajo de la superficie deben ser preservadas y/o descubiertas como parte de su elevación.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS ESPACIOS LIBRES:

Artículo 60°. - Definiciones:

Se considerará como espacios libres a aquellos suelos no edificables ya sean de uso público o privado que son parte fundamental para el desarrollo y funciones del sector.

Artículo 61°. - Clasificación:

Dentro del sector de planeamiento se tiene tienen propuestos espacios como:

Espacios públicos: Están conformados por calles, paseos, parque y demás espacios destinados según su zonificación.

Espacios privados: Conformados por huertos, patios, retiros, y demás espacios no edificados.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Calles: Son espacios públicos que funcionan como enlaces y conexiones de la ciudad, así como rutas de transporte para departamentos, y para el tránsito de peatones y vehículos.

Paseos: son intersecciones de tránsito que se identifican por su carácter lineal que descongestiona y regula el nivel de tránsito vehicular.

Además, existen espacios no edificables como las fajas de protección arqueológica en vías que cuenten con presencia de andenes, ya que estas tendrán un uso exclusivo peatonal.

Artículo 62º. – Condiciones de uso de los espacios públicos:

Además de los usos autorizados por la municipalidad distrital y provincial, las instalaciones de servicios privados tales como puestos de artesanía y recuerdos, y otros similares, deberán contar con la respectiva autorizaciones que se otorgara según ordenanzas municipales específicas.

Los edificios elegibles deben respetar los valores históricos y paisajísticos de su entorno, esforzándose por integrarse en el contexto cultural, social y urbano.

Se prohíbe la exposición de publicidad o productos en las vías o espacios públicos, se considera vía pública el suelo y los aires definidas por la habilitación urbana o de la línea municipal.

Artículo 63º. – Intervenciones en espacios públicos:

Cualquier intervención en espacios públicos dentro del sector de Patapata, en cuyo expediente o proyecto contemple remoción de tierras serán obligatorios los trabajos correspondientes a la exploración arqueológica y monitoreo arqueológico en el proceso por la entidad competente de recuperar los elementos o vestigios de valor patrimonial en sus distintas etapas de formación. Independientemente del tamaño o la importancia del hallazgo, se requiere refuerzo o recuperación, con solo las excepciones establecidas de que deben ser duraderos bajo tierra.



TITULO V

DEL SISTEMA VÍAL Y LA MOVILIDAD URBANA

CAPÍTULO I. SISTEMA VÍAL

Artículo 63º. – Articulación vial:

La articulación vial del sector de Patapata está conformada por:

- a) Vías primarias, constituidas principalmente por las vías arteriales y colectoras existentes en el sistema urbano colindantes al sector.
- b) Vías locales principales peatonales.

Artículo 64º. – Articulación externa e interna:

La articulación vial en el sector de Patapata toma en cuenta la articulación interna y externa con los sectores aledaños, esta articulación está compuesta por nodos y un anillo vial que bordea el ámbito de planeamiento, el sistema vial queda detallado de la siguiente manera:

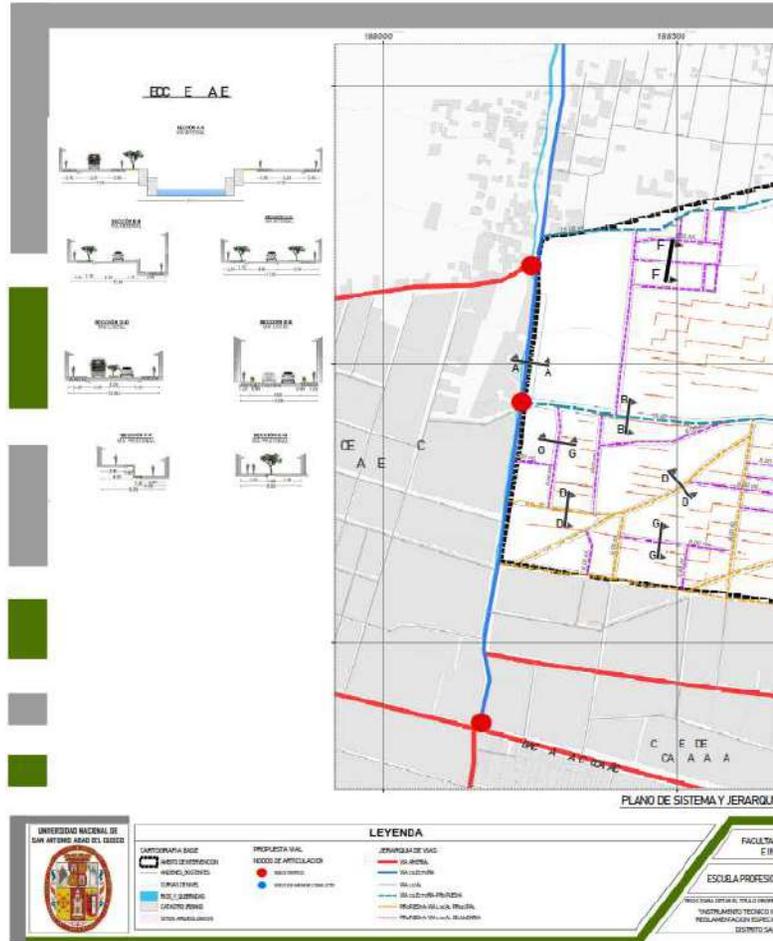
- a. La articulación vial externa se da mediante una vía arterial (vía 1) de que bordea el ámbito de planeamiento, esta vía conecta principalmente a los sectores de patapata y buena vista con el sistema urbano del distrito conectándose a la Av. Manco Cápac.
- b. La articulación vial interna se da mediante dos vías colectoras, una longitudinal y otra transversal (ambas de un solo sentido), estas vías a su vez están conectadas a vías locales que conectan todas las zonas propuestas.

Todo el sistema queda detallado gráficamente en el plano: PP-03 PLANO DE SISTEMA VIAL.



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

Plano 27 SISTEMA Y JERARQUIA VIAL



Fuente: elaboración Propia



Artículo 65°. – Vías primarias y locales:

Vías primarias: Están conformadas por 2 vías colectoras (una longitudinal y otra transversal) de un solo sentido, esto con la intención de controlar el ingreso vehicular al interior del sector.

Vías locales: Están conformadas por vías que son alimentadas por las vías colectoras y que sirven para el acceso a cada vivienda, están conformadas en su mayoría por vías peatonales, estas vías locales son de cumplimiento estricto para las nuevas habilitaciones urbanas que sean aprobadas posteriormente a la aprobación del presente plan específico.

CAPÍTULO II. MOVILIDAD URBANA Y TRATAMIENTO DE VÍAS

Artículo 67°. Criterios generales de movilidad sostenible:

El sistema vial del sector de patapata debe guardar relación con la propuesta ambiental sostenible que pretende el plan específico es por ello que se presentan a continuación los criterios de movilidad aplicables dentro del ámbito del plan específico:

- a. Evitar la dependencia del automóvil,** creando vías de acceso para gran afluencia vehicular, es decir las vías propuestas deberán controlar el ingreso vehicular dentro del ámbito de planeamiento.
- b. Crear proximidad entre zonas,** estableciendo condiciones que permitan el menor tiempo de traslado entre zonas dentro del sector, planificando ciclo vías integrales y conexas.
- c. Creación de espacios públicos vivos,** teniendo en cuenta que los espacios públicos y vías no son solo espacios de paso, sino que estos sean de estancias largas para habitar y pasear.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

d. Adecuación de velocidades, las vías que conecten distintas zonas dentro del sector deberán estar condicionadas por el tipo de uso de cada zona y por las velocidades de circulación,

e. Crear una accesibilidad universal desde y hacia el sector, aplicando criterios de diseño accesible para todos los espacios públicos y sistemas de transporte.

Artículo 69°. transporte:

El sistema de transporte sostenible dentro del sector deberá integrar los siguientes tipos de tránsito y transporte:

Tránsito peatonal. Contempla la implementación de áreas verdes que protejan el sendero peatonal, así como senderos peatonales periféricos que limitan áreas urbanizables y no urbanizables, con espacios de descanso y estancia.

Tránsito de bicicleta. Contempla la implementación de ciclo rutas y bici carriles conectado íntegramente en circuito si interferir con al acceso peatonal y vehicular respectivamente.

Transporte motorizado. Contempla el transporte de vehículos menores que ingresen en un solo sentido de tal manera que haya fluidez desde la entrada hasta la salida del sector.

Artículo 69°. Condiciones de transitabilidad:

El tráfico rodado y peatonal será público, con algunas restricciones de uso en función del tráfico peatonal principal, con el fin de garantizar vías seguras y en buen funcionamiento, evitar la contaminación ambiental y proteger el medio ambiente y preservar el carácter agrícola de la industria.

Por las características del sector las vías que en su extensión presenten restos de andenerías, previa evaluación técnica, serán preferentemente peatonales, mientras que para los demás sectores se clasificaran de la siguiente manera:

Vías exclusivamente peatonales, son vías en las que no se permite el tránsito ni estacionamiento de vehículos, esto debido a la presencia y/o proximidad de andenes.



Vías preferentemente peatonales, Estos son caminos que permiten el ingreso de vehículos pequeños y con base en evaluaciones técnicas permitirán que dichos vehículos fluyan continuamente.

Vías con tolerancia de vehículos, vías que serán de uso compartido entre vehículos menores y peatones, el flujo vehicular será de manera constante, siempre teniendo como prioridad al peatón.

Artículo 70°. Derechos de vías:

Las áreas que conforman el derecho de vía son áreas del estado, inalienables e imprescriptibles. Todos los proyectos que se efectúen tanto viales como de edificaciones deberán respetar la línea municipal trazada en el reglamento además de tener evaluaciones técnicas por parte del ministerio de cultura y autoridades competentes, queda prohibido cualquier uso que contravenga la protección de estos vestigios arqueológicos.

TITULO V

DEL SANEAMIENTO BÁSICO

CAPÍTULO I. SERVICIOS BÁSICOS:

Como parte del proceso de urbanización del sector, las dotaciones de servicios básicos estarán determinadas de acuerdo a la zonificación y la habilitación urbana correspondiente.

El arreglo de la red de distribución de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica deberá hacerse en la vía pública previa evaluación técnica.

Artículo 71°. Dotación de agua potable:

El suministro de agua potable estará basado en la zonificación, la densidad de población y el trazado vial, y las empresas de servicio de agua potable tendrán la opción de entregar el agua a través de embalses.

Artículo 72°. Servicio de alcantarillado:

Se deberá garantizar un ciclo saludable y sostenible de redes colectoras de aguas residuales conforme al zonificación establecida.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Las instalaciones de servicio de alcantarillado deberán ser articuladas a la red colectora secundaria del sector de Patapata.

Artículo 73°. Servicio de energía eléctrica:

La red de energía eléctrica deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a. Las carreteras de AT y MT deben tener en cuenta una distancia mínima de seguridad y se ubican mejor en la vía pública, cuidando que los carriles fáciles no invadan la propiedad privada o estén ubicados en presencia de andenes.
- b. Las líneas de baja tensión podrán estar ubicadas en vías locales con tolerancia de vehículos, teniendo en cuenta el ancho de faja de servidumbre para cada caso.

Asimismo, las líneas de AT, MT Y BT deben de guardar relación con la imagen urbana que se pretende dar al sector.

Artículo 74°. Gestión de residuos sólidos:

El manejo de los residuos sólidos está a cargo de la comuna y las autoridades comunales y será realizado por el servicio público de saneamiento, por lo que la entidad deberá contemplar la

implementación de contenedores en puntos estratégicos para evitar generar focos de contaminación, asimismo deberá plantear sanciones estratégicas a fin de evitar la contaminación ambiental.

TITULO VI

NORMAS COMPLEMENTARIAS

PRIMERO. DIFUSIÓN DEL PLAN ESPECÍFICO

La municipalidad distrital de san Jerónimo es la encargada de difundir e informar sobre la implementación del plan específico del Sector de Patapata, orientando sobre la normativa a los pobladores del sector y del distrito.

SEGUNDO. SERVICIOS EN ÁREAS NO HABITABLES

Empresas que prestan servicios como suministro de agua, electricidad, teléfono, etc. no se permite la instalación en lugares clasificados como protegidos por este programa.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

TERCERO. PROYECTOS Y PRESUPUESTO PARTICIPATIVO

Los proyectos propuestos en este documento deben incluirse en el presupuesto participativo del poviato de implementación.

**CUARTO. ASPECTOS NO CONTEMPLADOS EN EL
REGLAMENTO**

Los asuntos no cubiertos por estos reglamentos serán tratados por los consejos de distrito y de la ciudad, luego se someterán a la aprobación de los consejos de la ciudad y se administrarán en los estatutos de la ciudad.



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

ANEXOS

IMÁGENES

IMAGEN 1 Áreas Agrícolas Larapa y Patapata	29	IMAGEN 13 Plano de Jerarquía Vial.....	58
IMAGEN 2 Esquema de orientación de Asentamientos y disposición de calles según Cédula Real de Felipe II	30	IMAGEN 14 Crecimiento urbano del distrito de San Jeronimo.....	60
IMAGEN 3: Izquierda: Hacienda san Miguel de Buena Vista.		IMAGEN 15. Izquierda Hesperoxiphium herrerae“Michi michi”.	
IMAGEN 4: Derecha: Casa Hacienda La Angostura.....	31	IMAGEN 16 Derecha Mutisia acuminata “Chinchircuma	67
IMAGEN 5: crecimiento urbano de la ciudad del Cusco.....	33	IMAGEN 17 Izquierda: Kantu Buxifolia “kantú”.....	68
IMAGEN 6: Terrenos agrícolas en el sector de Patapata.....	40	IMAGEN 18 Derecha: Colletia spinosissima “Roque”.....	68
IMAGEN 7 Ubicación de los establecimientos de salud San Jeronimo	49	IMAGEN 19 Izquierda: Akodon subfuscus “ratón campestre”.	
IMAGEN 8 Identificación de Zonas de Recreación Publicas Distrito de San Jerónimo	50	IMAGEN 20 Derecha: “Huaytampu”.....	68
IMAGEN 9 Mercado Vinocanchon San Jerónimo.	52	IMAGEN 21 Izquierda: Zenaida auriculata “urpi”	69
Imagen 10: Mercado Mayorista de Productores San Jerónimo.	53	IMAGEN 22 Derecha: Phrygilus plebejus “Piccholin”.....	69
Imagen 11: Mercado agropecuario T.I.N.C.O.C	53	IMAGEN 23: plano de zonificación PDU.....	77
IMAGEN 12 Municipalidad de San Jerónimo	55	IMAGEN 24 Áreas de Elementos Arqueológicos aislados.	78
		IMAGEN 25 áreas de producción agrícola	79
		IMAGEN 26 Áreas de Vivienda Urbana.....	79
		IMAGEN 27 : vista de la fachada de la I.E. Isaiah Bowman	81
		Imagen 28: Esquema de Tipologías de Vivienda.....	94
		IMAGEN 29 Vista de Vivienda típica en el sector de Patapata	94



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

IMAGEN 30 MORFOLOGIA Y TEJIDO URBANO DEL SECTOR DE PATAPATA.....	97	IMAGEN 45 presencia de andenerías en vías carrozables del sector de Patapata.	114
IMAGEN 31 SECTORIZACION ACTUAL.....	99	IMAGEN 46 presencia de andenerías en áreas de cultivo del sector de Patapata	115
IMAGEN 32 Vista del área deportiva en el sector de Patapata.....	100	IMAGEN 47 Construcciones en áreas con presencia de restos arqueológicos.	115
IMAGEN 33 : Acceso “A”, al Sector de Patapata.	102	IMAGEN 48 Registro de datos sector de Patapata.	130
IMAGEN 34 Vía “1”, Estado actual del ingreso al sector.....	102	IMAGEN 49 Reunión con las personas del sector.....	131
IMAGEN 35 Vía “1”, Estado actual del ingreso al sector	103	IMAGEN 50 recolección de datos sector de Patapata.....	132
IMAGEN 36 Vía “2”, estado actual del ingreso al sector	103	IMAGEN 51 Secciones de Vía PDU.....	147
IMAGEN 37 Vía “3”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.....	104	IMAGEN 52 Propuestas de Secciones de vía.....	147
IMAGEN 38 Vía “4”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.	104	IMAGEN 53 JERARQUIA DE MOVILIDAD	148
IMAGEN 39 Vía “5”, estado actual del ingreso al sector de Patapata..	104	IMAGEN 54 Pavimento permeable monolítico	153
IMAGEN 40 Vía “6”, estado actual del ingreso al sector de Patapata.	105		
IMAGEN 41 Vía “7”, estado actual del ingreso al sector de Patapata..	105	GRAFICOS	
IMAGEN 42 Vía “8”, estado actual del ingreso al sector de Patapata..	105	Gráfico 1 Composición Etarea Distrito de San Jerónimo.....	36
IMAGEN 43 Vista de alumbrado público	109	Gráfico 2: grafico poblacional por grupos etareos y sexo (2017). ..	36
IMAGEN 44 áreas agrícolas del sector de Patapata.....	114		



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Gráfico 3 Composición Etnica.....	73	Tabla 1: POBLACION DEL DISTRITO DE SAN JERONIMO POR CENSOS	33
Gráfico 4: Composición Poblacional por sexo 2017.	73	Tabla 2 Evolución de la población urbano rural y densidad del distrito de San Jerónimo	34
Gráfico 5 principales actividades económicas en el sector de Patapata.....	74	Tabla 3 : Cuadro comparativo entre censos 2007-2017	34
Gráfico 6 Uso de suelos en porcentajes.....	81	Tabla 4 : Proyección de la población al 2033	35
Gráfico 7 Uso de suelos en porcentajes.	81	Tabla 5 Tasa de Crecimiento Intercensal San Jerónimo.....	35
Gráfico 8 tamaño de Parcelas en el sector de Patapata.....	87	Tabla 6 Proyección de Población del Distrito (2017-2030).....	38
Gráfico 9 porcentaje de Niveles de Edificación	87	Tabla 7 Proyección Etnica de Población del Distrito (2017-2030)..	38
Gráfico 10 Material Predominante de las Edificaciones	89	Tabla 8 Población Económicamente Activa	39
Gráfico 11 Estado de conservación	91	Tabla 9 Capacidad de Uso Mayor de Suelo.....	41
Gráfico 12 porcentaje de estado de conservación.	91	Tabla 10 Categorización del equipamiento educativo.	44
Gráfico 13 :material y tipo de cubierta en las edificaciones.....	95	Tabla 11: Instituciones educativas en el Distrito de San Jerónimo..	45
Gráfico 14 Dotación de servicio de desagüe.....	107	Tabla 12 Población censada por edades en el distrito de San Jerónimo.....	47
Gráfico 15 Porcentaje de población que cuenta con energía eléctrica.	109	Tabla 13 Categorías de establecimientos de salud por niveles de atención.....	48
Gráfico 16 Esquema de titulación de predios	130		



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Tabla 14 Equipamiento de salud en el distrito de San Jeronimo.....	48	Tabla 24 : Equipamiento recreativo existente en el entorno inmediato	85
Tabla 15 Equipamiento comercial requerido según rango poblacional.....	52	Tabla 25 : Equipamiento de comercio existente en el entorno inmediato.....	85
Tabla 16 Equipamiento institucional requerido según rango poblacional.....	55	Tabla 26 : Tamaño de Parcelas en el sector de Patapata	86
Tabla 17 Núcleos Administrativos Distrito de San Jeronimo.....	63	Tabla 27 Servicio de agua en el ámbito de estudio	106
Tabla 18 Precipitaciones de los últimos 21 años entre 2000 y 2021 de las Estaciones meteorológicas de K'ayra y UNSAAC	66	Tabla 28 Servicio de desagüe en el sector de estudio	107
Tabla 19: Población del Sector de Patapata.....	72	Tabla 29 Servicio de luz en el sector de estudio	109
Tabla 20: Proyección de Población del sector de Patapata por rango etario (2017-2030).....	73	Tabla 30 Escenarios Probables.....	123
Tabla 21 : Requerimientos básicos para la provisión de equipamiento urbano	83	Tabla 31 Escenarios Deseables	124
Tabla 22 : Equipamiento de Salud existente en el entorno inmediato	83	Tabla 32 Escenarios Posibles	126
Tabla 23 : Equipamiento de Educación existente en el entorno inmediato	84	Tabla 33 cuadro de áreas de aportes.....	143
		Tabla 34: Propuesta de Áreas de Aporte	143
		Tabla 35 proyección de requerimiento de agua potable dentro del ámbito de intervención.....	155

Se propone proveer un adecuado nivel de saneamiento urbano que propicie un ciclo saludable y sostenible a través de la



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

implementación de redes colectoras de aguas residuales.Tabla 36	Plano 7 catastral de Patapata	75
proyección de requerimiento de alcantarillado dentro del ámbito de	Plano 8 Plano de Sectorización.....	80
intervención	Plano 9 USO DE SUELO	82
Tabla 36 Etapas de desarrollo del plano	Plano 10 EDIFICACIONES POR NIVELES.....	88
Tabla 37 PROGRAMAS ESTRATEGICOS.....	Plano 11 Materiales de Edificación.....	90
Tabla 38 Programa 01.....	Plano 12 Estado de conservación de la vivienda.....	92
Tabla 39 Programa 02.....	Plano 13 Plano de Jerarquía Vial	101
Tabla 40 Programa 02.....	Plano 14 Dotación de servicio de agua.....	107
	Plano 15 Servicio de Desagüe en el sector de estudio.....	108
	Plano 16 Servicio de Energía Eléctrica en el sector de estudio	110
	Plano 17 Estado de conservación de la andenería existente	112
	Plano 18 Grado de Peligro en el sector de Patapata	116
	Plano 19 : propuesta de Clasificación de Uso de Suelo	137
	Plano 20 PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN.....	142
	Plano 21 PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO	145
	Plano 22 Propuesta de Sistema y Jerarquía Vial.....	149
	Plano 23 Movilidad y Articulación vial.....	151
PLANOS		
PLANO 1 Plano de ubicación y localización del distrito de San		
Jerónimo		28
Plano 2 CAPACIDAD DE USO MAYOR DE SUELO A		
DETALLE.....		41
Plano 3 Equipamiento Urbano del Distrito de San Jerónimo		57
Plano 4 Estructuración Urbana Plan de Desarrollo Urbano 2013-2023.		62
Plano 5 Plano de ubicación y perimétrico del sector de Patapata....		70
Plano 6 Plano Perimétrico del sector de estudio		71



“INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO”

Plano 24: Servicio de Agua potable	156
Plano 25: Servicio de Alcantarillado.....	158
Plano 26: Servicio de Energía Eléctrica	160
Plano 27 SISTEMA Y JERARQUIA VIAL.....	217



"INSTRUMENTO TECNICO NORMATIVO DE LA ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL DEL
SECTOR DE PATAPATA - DISTRITO DE SAN JERÓNIMO"

ANEXOS