



UNIVERSIDAD  
**SAN IGNACIO  
DE LOYOLA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**Arquitectura, Urbanismo y Territorio**

**HOTEL EN LA CIUDAD DE CUSCO**

**Trabajo de Investigación para optar el Grado Académico de Bachiller  
en Arquitectura, Urbanismo y Territorio**

**FRANCESCA FLORIS MOLOCHE**

**Asesor(es):**

**ARTURO MENDOZA  
CESAR RONCAGLIOLO**

**Lima - 2018**

# HOTEL WANCHAQ EN CUSCO

FRANCESCA FLORIS



# INDICE

## **1. INTRODUCCIÓN.**

## **2. IDEA DEL PROYECTO.**

- Aspectos Generales.
- Síntesis de situación problemática.
- Conceptos de solución propuesta.

## **3. FUNDAMENTACIÓN DEL PROYECTO**

- Descripción de la problemática a atender.
- Contexto social.
- Análisis de la Oferta y demanda.

## **4. VISIÓN TERRITORIAL**

- Entorno territorial a nivel macro regional: Infraestructura y proyectos.
- Aspectos físicos: topografía, relieve, clima, hidrografía, vulnerabilidad y peligros.
- Aspectos biológicos, culturales y tecnológicos.

# INDICE

## **5. VISIÓN URBANÍSTICA**

- Ubicación y localización del proyecto.
- Entorno Urbano.
- Accesibilidad.
- Zonificación.
- Clasificación vial.
- Equipamientos y servicios.

## **6. VISIÓN PROYECTUAL CONCEPTUAL**

- Proyectos referenciales nacionales e internacionales.
- Conceptualización.
- Flujogramas y Organigramas.
- Programación arquitectónica.

## **7. PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL**

- Master Plan.
- Plantas generales.
- Cortes generales.
- Elevaciones generales.
- Perspectivas.

## **8. CONCLUSIONES.**

## **9. BIBLIOGRAFÍA.**

# 1. INTRODUCCION

El hotel es un espacio que usa el usuario, valga la redundancia, muy importante. La mayoría de personas relaciona la palabra hotel con lugares, sitios nuevos por conocer. El hotel es usado mayormente en ocasiones que las familias o las personas salen de viaje, ya sea de turismo o de negocios. Es un lugar temporal en el cual quedarse a dormir. El hotel es un espacio donde hay tranquilidad para pasar una noche.

Según El Reglamento Nacional de Edificaciones A030 vemos la definición de hotel:

**Hostal.-** Establecimiento de hospedaje que incluye y renta habitaciones para huéspedes y que tiene un sistema de reservas y operación similar al de un hotel.

**Hotel.-** Establecimiento de hospedaje que incluye y renta habitaciones para huéspedes (simples, dobles y/o suites).

**Huésped.-** Persona natural a cuyo favor se presta el servicio de hospedaje.

**Oficio.-** Lugar donde se ubican los suministros de limpieza, lencería o ropa de cama y demás implementos que facilitan y permiten el aseo permanente de las habitaciones.

FUENTE: Reglamento Nacional de Edificaciones

# 2. IDEA DEL PROYECTO

## Aspectos Generales

### Contexto

El principal problema es la insatisfacción de la demanda de los turistas en cuanto a hospedaje. A pesar de haber hoteles en la ciudad de Cusco, hay una gran demanda en el sector medio, que busca hoteles entre 3-4 estrellas. Turistas, que van con sus familias o entre amigos a conocer la ciudad y exigen un buen servicio.

- La idea es crear un gran hotel con las características que satisfagan la necesidad del turista promedio a la ciudad del Cusco.



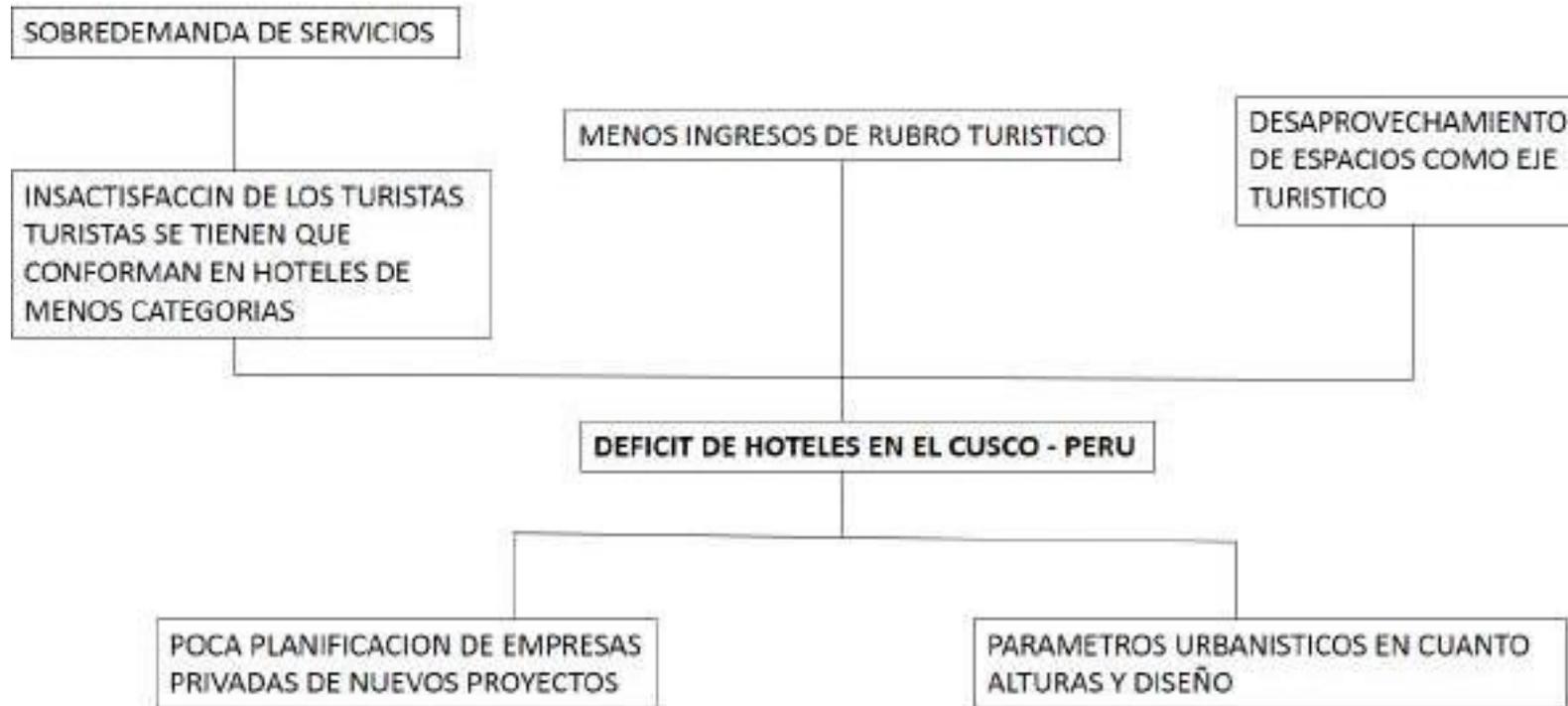
**Figura N° 1** Perspectiva de la plaza dentro del proyecto

FUENTE: elaboración propia adaptado de Sketchup

# 3. FUNDAMENTACION DEL PROYECTO

## Síntesis de situación problemática.

Figura N° 2 Arbol de Problemas



FUENTE -Elaboracion: Propia del proyecto

# PLANTAMIENTO DEL PROBLEMA

## Descripción del Problema (Árbol de Problema)

En el árbol de problemas tenemos como principal problema el déficit de hoteles en la ciudad el Cusco. Día a día el turismo en el Perú va aumentando y la demanda de servicios en cuanto hoteles también. Además, visitantes extranjeros vienen para deleitarse de una de las siete maravillas del mundo, conocida como Macchu Picchu. Nos damos cuenta que estamos desaprovechando los ingresos en el ámbito del turismo. El sector privado busca principalmente invertir en un tipo de hotel que ofrezca un servicio de primera con precios accesibles, entre un hotel 3-4 estrellas, que es donde hay mayor demanda.

## Efectos

Por lo tanto, el aumento en turistas anuales demanda más alojamientos en la ciudad. Necesitamos explotar al máximo los ingresos en el ámbito turístico.

- Síntesis de causas principales

Este déficit se ve reflejado en la falta de apoyo para la zonificación y sectorización de los usos de suelos. El 78% de actividades se realiza en el Centro Histórico de Cusco lo que ocasiona hacinamiento en este espacio, esto es importante ya que el turista busca un lugar para alojarse cerca a la plaza de armas, por ser la que reúne las actividades turísticas y entretenimiento. No existe un reglamento especial que regule la conservación de monumentos históricos ni el desplazamiento de la población residente, lo cual permite que la plaza de armas se llene de comercio y locales que ofrecen tours turísticos. A la vez, las viviendas alrededor del centro histórico son habilitadas para realizar comercio como agencias de viajes, o hacer hospedaje creando tugurio. Esto es importante ya que el lugar donde ubicar nuestro hotel tiene que ser cercano a esta zona para poder aprovechar la demanda.

# PRESENTACION DEL PROBLEMA

De esta manera no se puede tener una mayor explotación del sector turístico, ya que la mayoría de hoteles busca cercanía a una zona comercial importante o un punto representativo de la ciudad y ya que estos están todos ocupados no hay propuestas de nuevos proyectos. Es así que se ha identificado el siguiente problema:

## “Déficit de Hoteles en el Cusco”

Figura N° 3 Grafico de donde se hospedan los turistas

### ¿Dónde se hospedaron?

- El 83% de los turistas que vinieron para visitar a familiares y amigos, se hospedó en casa de estos.
- El 70% de los turistas de negocios se alojó en hoteles de 4 y 5 estrellas.



Se quiere que no solo los turistas de negocios visiten los hoteles sino también turistas que van al cusco en vacaciones.

# PUBLICO OBJETIVO

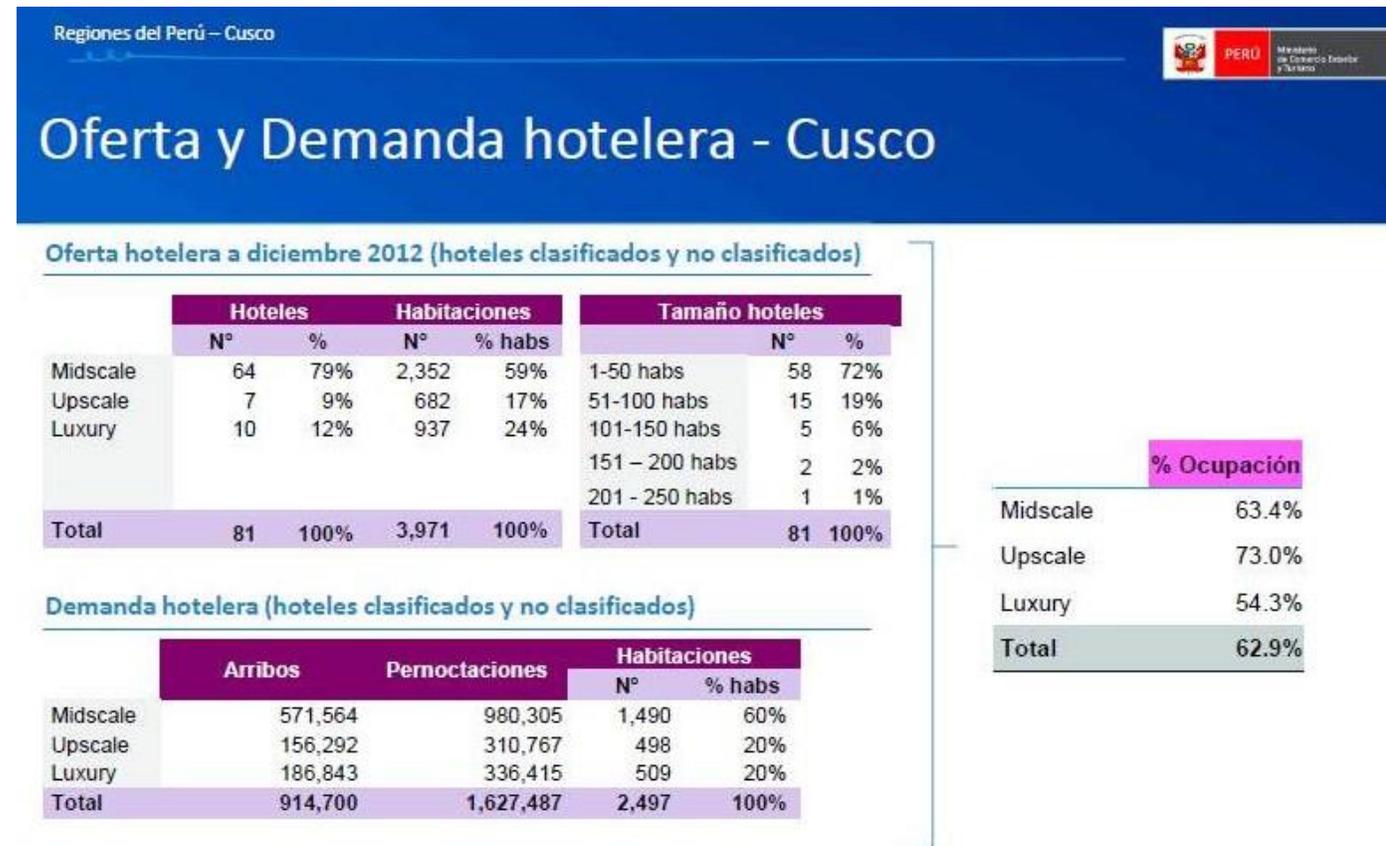
## PUBLICO OBJETIVO

Nuestro hotel recibe familias tanto como parejas o individuales que busca un relajación y diversión.

Público juvenil, jóvenes que ya trabajan y quieren viajar pasársela bien e invertir pagar por un buen servicio. A la vez queremos que el turista se sienta que verdaderamente está dentro de la ciudad del Cusco y es parte de esta sin dejar a tras los lujos.

En el grafico vemos que más del 50% de los turistas se aloja en un hotel de lujo y que la mayoría de turistas extranjeros busca comodidad por lo que los hoteles llegan a nunca estar vacíos durante todo el año.

Figura N° 4 Oferta y Demanda Hotelera



- La demanda hotelera de Cusco está copada por turistas extranjeros que se alojan en casi 4,000 habitaciones repartidas en 81 hoteles.

# PUBLICO OBJETIVO

Encontramos en una Tabla en Mincetur que el cusco tiene mayor grado de afluencia por los extranjeros mayormente, lo que nos ayuda mas en cuanto a nuestro proyecto ya que el público objetivo son los extranjeros.

Figura N° 5 Inventario de Mincetur

Tipo de Visitante	Grado de Afluencia
Extranjero	4
Local	3
Nacional	1
Regional	2

# PUBLICO OBJETIVO

## SOCIOECONOMICO

Nuestro proyecto se encuentra en el distrito de Wanchaq y analizando la zona vemos en el cuadro a continuación que es el segundo distrito que tiene mayor número de agencias de viajes y tours operadoras lo que nos favorece porque aporta a nuestros hoteles por la cercanía.

Tabla N° 6

**CUADRO N° 264**

### ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE PROVINCIA CUSCO SEGÚN DISTRITOS 2013

ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE	DISTRITO CUSCO	DISTRITO WANCHAQ	DISTRITO SAN SEBASTIÁN	DISTRITO SAN JERÓNIMO	DISTRITO SAYLLA	DISTRITO SANTIAGO
HOTELES 5 ESTRELLAS	5	0	0	0	0	0
HOTELES 4 ESTRELLAS	4	0	0	0	0	0
HOTELES 3 ESTRELLAS	34	2	0	0	0	0
HOTELES 2 ESTRELLAS	10	3	3	0	0	1
HOSTALES 3 ESTRELLAS	15	3	0	0	0	0
HOSTALES 2 ESTRELLAS	22	6	1	1	0	2
HOSTALES 1 ESTRELLA	6	3	0	0	0	1
HOSPEDAJE SCNC	482	127	62	15	2	47
<b>TOTAL</b>	<b>578</b>	<b>144</b>	<b>66</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>51</b>

FUENTE: DIRECCIÓN REGIONAL DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO MAYO 2013  
ELABORACION EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco al 2023

Tabla N° 7

**CUADRO N° 263**

### AGENCIAS DE VIAJE PROVINCIA CUSCO SEGÚN DISTRITOS 2013

AGENCIAS DE VIAJES Y TURISMO	DISTRITO CUSCO	DISTRITO WANCHAQ	DISTRITO SAN SEBASTIÁN	DISTRITO SAN JERÓNIMO	DISTRITO POROY	DISTRITO SANTIAGO
TOUR OPERADORAS	617	185	76	26	1	58
AGENCIAS DE VIAJES MAYORISTAS	28	5	2	0	0	1
AGENCIAS DE VIAJES MINORISTAS	111	21	14	2	0	3

FUENTE: DIRECCIÓN REGIONAL DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO MAYO 2013  
ELABORACION EQUIPO TÉCNICO DE LA SUB GERENCIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco al 2023

Encontramos también que en este distrito no hay hoteles de lujo, por lo que significa que hay baja competencia en cuanto al servicio dado en esa categoría de hoteles. A continuación, presentamos una tabla donde se indican el número de hoteles por distrito, y a pesar de que no son pocos sigue habiendo demanda para satisfacer aún más hoteles.

# CONTEXTO SOCIAL

## **Poca planificación de empresas privadas para nuevos proyectos**

La ciudad del cusco día a día va creciendo en cuanto población y esta exige una serie de requerimientos de servicios. A la vez se ve el aumento de turistas en esta ciudad por lo que se ve la necesidad de un aumento en infraestructura con respecto a los hoteles. Ya que cusco tiene gran parte de su zonificación como zona histórica no se plantea ningún proyecto de gran escala cerca al centro histórico, que es donde se realiza la mayor parte de actividad comercial. Según el Plan de Desarrollo Urbano Cusco al 2023, señala que:

*“La localización urbana de la mayoría de establecimientos de hospedaje se encuentra en el Centro Histórico de la ciudad, aquellos establecimientos de mayor categoría se caracterizan por estar ubicados en viviendas coloniales restauradas, las cuales reúnen relativamente los requisitos mínimos exigidos por la reglamentación vigente, sin embargo, no cuentan con infraestructura necesaria en material de veredas adecuadas, ni estacionamientos, motive que genera dificultades en el tránsito vehicular, contaminación sonora, tugurización y crecimiento de actividades económicas informales relacionadas con bienes y servicios (masajes, agencias de viajes, artesanía, entre otros).”*

Fuente: Plan de Desarrollo Urbano Cusco al 2023

# CONTEXTO SOCIAL

Los parámetros urbanísticos (se desarrollan mas adelante) de cada lote de terreno del Cusco son bien estrictos, a pesar de que empresas privadas les convendría sacar proyectos que sean edificios de numerosos pisos es imposible ya que los parámetros urbanísticos no lo permiten. En el caso de nuestro proyecto el parámetro solo nos permite una altura de 4 pisos, obligándonos a respetar el perfil urbano de la ciudad.

Viendo el plan de desarrollo de Cusco:



Figura N° 9: Plan de desarrollo de Cusco

## **La Actividad de Turismo**

La actividad de turismo en la provincia del Cusco requiere un remarque especial, por la importancia en la economía local.

El flujo de turistas que llegan a la Provincia del Cusco ha sido creciente en los últimos años habiendo llegado en el año 2011 a 1'167,480 visitantes, de los cuales el 63% han sido N° extranjeros y el 37% has sido nacionales. Mayores detalles ver el Anexo 56.

A la par del crecimiento del turismo, en la provincia del Cusco ha crecido la infraestructura hotelera logrando disponer de 76 establecimientos mayores a la categoría de 3 Estrellas y 338 establecimientos menores a 3 Estrellas; que en conjunto registran 11,711 habitaciones con disponibilidad de 22,084 camas. Los detalles ver en el Anexo N° 57.

En cuanto al número de restaurantes relacionados con el servicio de turismo, también son crecientes, llegando a 279 de los cuales el 32% son restaurantes clasificados y el 68% no son clasificados. Es más casi todos estos servicios se aglomeran en el Centro Histórico de la ciudad del Cusco. Mayores detalles, ver el Anexo N° 58.

# OFERTA Y DEMANDA

El proyecto que forma parte del trabajo de investigación es proyectado por satisfacer una demanda fuerte dada por la visita de turistas en el Cusco que busca atención de alta calidad. Turistas que van en familia o con grupo de amigos que busca pasarla bien sin dejar de lado la buena atención y la comodidad.

Como podemos mostrar a continuación en una tabla de octubre del 2015 donde vemos todos los hoteles en la ciudad del Cusco y observamos que se llegan a ocupar más del 50%.

Tabla N° 10  
OCTOBER 2015

HOTELS	STOCK AVAILABLE	% OCCUPANCY	AVERAGE RATE	REVENUE US\$	ROOM NIGHT AVAILABLE	ROOM NIGHT OCCUPIED	REVPAR
ARAWA CUSCO	43	75.00%	\$ 171.00	\$ 170,957.25	1,333	1,000	\$ 128.25
CASA ANDINA PRIVATE	94	89.00%	\$ 100.00	\$ 259,346.00	2,914	2,593	\$ 89.00
CASA CARTAGENA	16			\$ 0.00	496	0	\$ -
HOTEL MONASTERIO	122	67.00%	\$ 340.00	\$ 861,539.60	3,782	2,534	\$ 227.80
LA CASONA INKATERRA	11			\$ 0.00	341	0	\$ -
LIBERTADOR CUSCO	203	56.00%	\$ 168.00	\$ 692,045.44	6,293	3,524	\$ 94.08
MARRIOTT CUSCO	153	70.00%	\$ 213.00	\$ 707,181.30	4,743	3,320	\$ 149.10
NOVOTEL CUSCO	95			\$ 0.00	3,069	0	\$ -
PALACIO NAZARINAS	55	48.00%	\$ 489.00	\$ 400,197.60	1,705	818	\$ 234.72
ARAWA HACIENDA YARAVILCA	115	52.00%	\$ 118.00	\$ 218,748.40	3,565	1,854	\$ 61.36
CASA ANDINA PC VALLE	85	65.00%	\$ 99.00	\$ 179,996.85	2,635	1,818	\$ 68.31
HOTEL RIO SAGRADO	23	70.00%	\$ 261.00	\$ 130,265.10	713	499	\$ 182.70
SOL Y LUNA VALLE	43			\$ 0.00	1,333	0	\$ -
SONESTA POSADA DEL INKA	87	64.00%	\$ 102.00	\$ 187,063.92	2,697	1,834	\$ 69.36
TAMBO DEL INKA LUXURY COLLECTION	128	58.00%	\$ 209.00	\$ 481,000.96	3,968	2,301	\$ 121.22
INKATERRA	36			\$ 0.00	1,116	0	\$ -
MACHU PICCHU SANCTUARY	31	81.00%	\$ 721.00	\$ 561,233.61	901	778	\$ 584.01
SUNAQ	60			\$ 0.00	1,860	0	\$ -
CASA ANDINA	54	82.00%	\$ 90.00	\$ 123,541.20	1,674	1,373	\$ 73.80
INKATERRA	85			\$ 0.00	2,635	0	\$ -

Por otro lado, también vemos la cantidad de habitaciones propuestas y como estas llegan a ser ocupadas casi por completo. En el gráfico anterior sacado del resultado de un estudio de Brechas Hoteleras (2012) se observa como los hoteles en la ciudad del cusco en el año 2015 pasan a estar ocupados en más del 50 %. Vemos que son hoteles de 4-5 estrellas. Vemos que hay un público objetivo que busca ese servicio y hay demanda para ese tipo de hoteles.

La ciudad del Cusco es una de las ciudades más visitadas por su cultura, las personas van a conocer la historia del cusco y a visitar una de las maravillas del mundo, Machu Picchu. Este proyecto está enfocado a esos usuarios, el turista que va a pasar unas vacaciones con el fin de conocer más de la cultura inca.

# OFERTA Y DEMANDA

Figura N° 11: Diario El COMERCIO



DÍA 1  
04/01/2016

## Sector hotelero alista más de 100 proyectos hasta el 2018

Durante los próximos tres años un buen número de las cadenas hoteleras más importantes del mundo invertirán en nuestro país

CARLOS HURTADO DE MENDOZA



PERÚ  
05/10/2015

## Unos 30 hoteles de lujo se construirán en Perú hasta el 2020

El grupo francés Accor dijo que construirá 20 de los 30 hoteles previstos en las ciudades de Lima, Arequipa, Piura y Trujillo

CARLOS HURTADO DE MENDOZA



MERCADOS  
03/07/2015

## Inversión en sector hotelero sumará este año US\$161 millones

Este año se construirán once nuevos proyectos hoteleros, de los cuales cuatro ya iniciaron operaciones, indicó la SHP



La inversión en el sector hotelero siempre exige gran demanda ya que conforme pasan los años mas inversionistas apuestan por esto en el Perú.

La mayoría de cadena de hoteles empiezan en Lima y después ven la posibilidad de ingresar a Arequipa y el Cusco. Que son los departamentos que tienen mayor demanda en el Perú.

Figura N° 12: Diario Gestion



## Canatur estima alza de 8% en llegada de turistas extranjeros al Perú en 2018

El titular de Canatur, Carlos Casales, consideró que el turismo debe ser una de las principales políticas del actual gobierno de Martín Vizcarra a fin de impulsar la llegada de más visitantes.



Canatur estimó que el mercado de turismo crecerá un 8% en 2018 por el Perú. Foto: Pisco Logística

SAMSUNG Galaxy S9 | S9+



Super Slow

# ASPECTOS CLIMATICOS

Según SENAMHI, el clima en el distrito de Cusco, presenta una estación invernal típico de la sierra central del Perú, intensa humedad y fuertes lloviznas entre junio y septiembre. La temperatura media anual es de 9°C y 22 °C la humedad relativa varía entre 88%.

Tener en cuenta el clima y sus otras dudas en el sitio del desarrollo del futuro proyecto es importante para tomar en cuenta en el diseño, la orientación del terreno teniendo en cuenta el asoleamiento y los vientos predominantes, para la mejor colocación la infraestructura y su desarrollo interior, por medio de nuevas alternativas que brinden confort para los usuarios.

Figura N° 13 : Pronostico Especial para Cusco

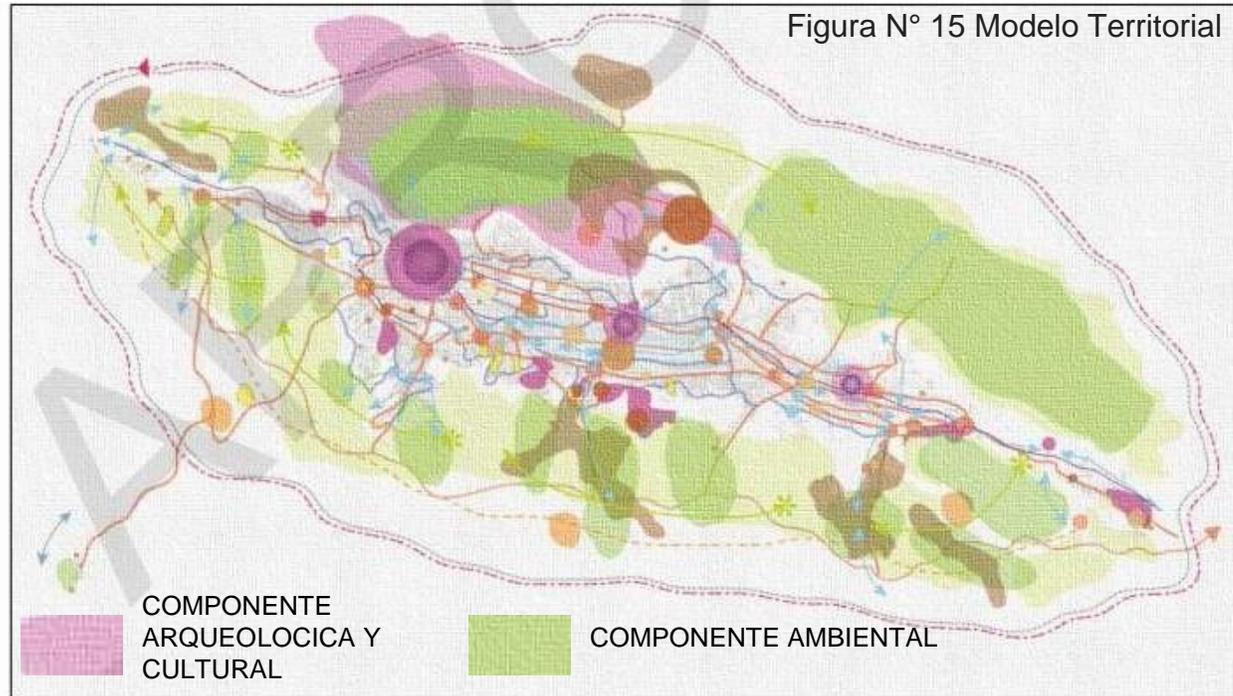


# 4. VISION TERRITORIAL

## MODELO TERRITORIAL CUSCO

El modelo territorial del Cusco constituye la imagen conceptual a través de la cual se expresa a la ciudad como un organismo vivo, en donde se integran los componentes del PDU en armonía, resultando un sistema complejo de relaciones y acontecimientos en las que se desencadenan procesos simultáneos de acción y reacción.

El modelo sugiere polígonos, núcleos y líneas de articulación, definidos por un ámbito de estudio, a partir de los cuales es posible estructurar a la ciudad y dar respuestas a las nuevas exigencias de la misma, centrados en la necesidad de tener una ciudad sostenible, en donde se observa:

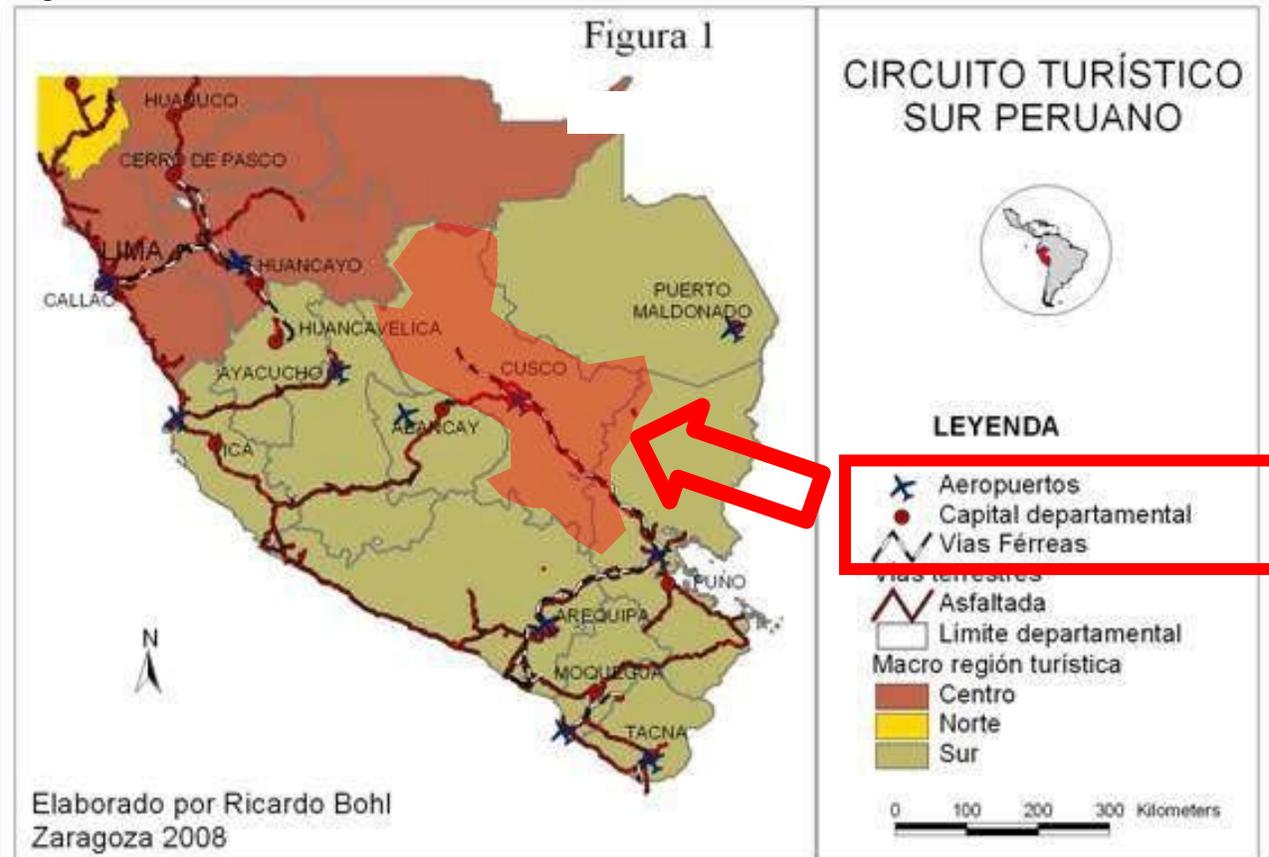


- A. COMPONENTE ARQUEOLOGIA Y CULTURA: con el fin de recuperarlos, conservarlos y revalorarlos, para luego integrarlos a la ciudad y finalmente convertirlos en un potencial cultural turístico.
- B. COMPONENTE AMBIENTAL: se propone en la parte urbana zonas de protección y conservación ecológica, así como áreas de uso sostenible del suelo de acuerdo a su aptitud; con la finalidad de lograr una integración entre lo urbano y lo rural.
- C. COMPONENTE AMBIENTAL: Representado por los ejes y núcleos comerciales en la ciudad.
- D. COMPONENTE FISICO CONSTRUIDO: Representado por los núcleos administrativos, comerciales y de recreación, así como los ejes viales que constituyen las arterias y venas de la ciudad.
- E. COMPONENTE SOCIAL E INSTITUCIONAL: tiene relación e influencia en cada uno de los componentes antes mencionadas.



# 4. VISION TERRITORIAL

Figura N° 16 IIRSA SUR



**Figura 16. Circuito turístico sur peruano.**

Fuente: elaborado por Ricardo Bohl, Zaragoza, 2008.

En la imagen vemos como IIRSA SUR tiene gran impacto en la ciudad del Cusco, lo cual nos beneficia para la construcción del Proyecto. Siendo que este continúe con la alta demanda.

# ACABADOS DEL PROYECTO

Los acabados de los muros y de acuerdo al uso espacial del hotel, se realizarán con cal, yeso seleccionado u otros como mayólicas en servicios higiénicos los cuales en todos los casos tendrán un tabique sanitario que proteja los muros.

Se preverá las instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas y de acuerdo a lo proyectado por los especialistas.

Cimientos y sobre cimientos de piedra y barro, muros de ladrillo, entresijos de vigas de madera, pisos terminados de ladrillo pastelero en el primer nivel de la crujía de ingreso, galerías y balcones del segundo nivel, lajas de piedra en las galerías y patios del primer nivel, enladrillado pulido en las habitaciones, porcelanato en los servicios higiénicos y cocina y losetas venecianas .

La carpintería en todos los casos será de madera selecta, los vidrios incoloros y los revestimientos exteriores serán embarrados y caleados, interiormente estucados con yeso seleccionado y sobre ellos dos capas de pintura tipo látex.

La cubierta del hotel será de teja de arcilla tipo colonial sobre material impermeabilizante y estructura de madera en sistema par y nudillo. En los casos en que la estructura intangible pudiera estar expuesta se ha dispuesto el doble muro o tabique sanitario.

Este aspecto desarrolla que dentro del diseño arquitectónico se aplique nuevas tecnologías constructivas, con materiales de la zona, ya mencionados en los acabados, y que con ello conformen un área calificada y adecuada para la actividad a desarrollar.

Los hoteles brindaran todo servicio de un hotel calificado de 5 estrellas y cumplirá con las normas que exige el reglamento respetando la arquitectura cusqueña.

# 5. VISION URBANISTICA

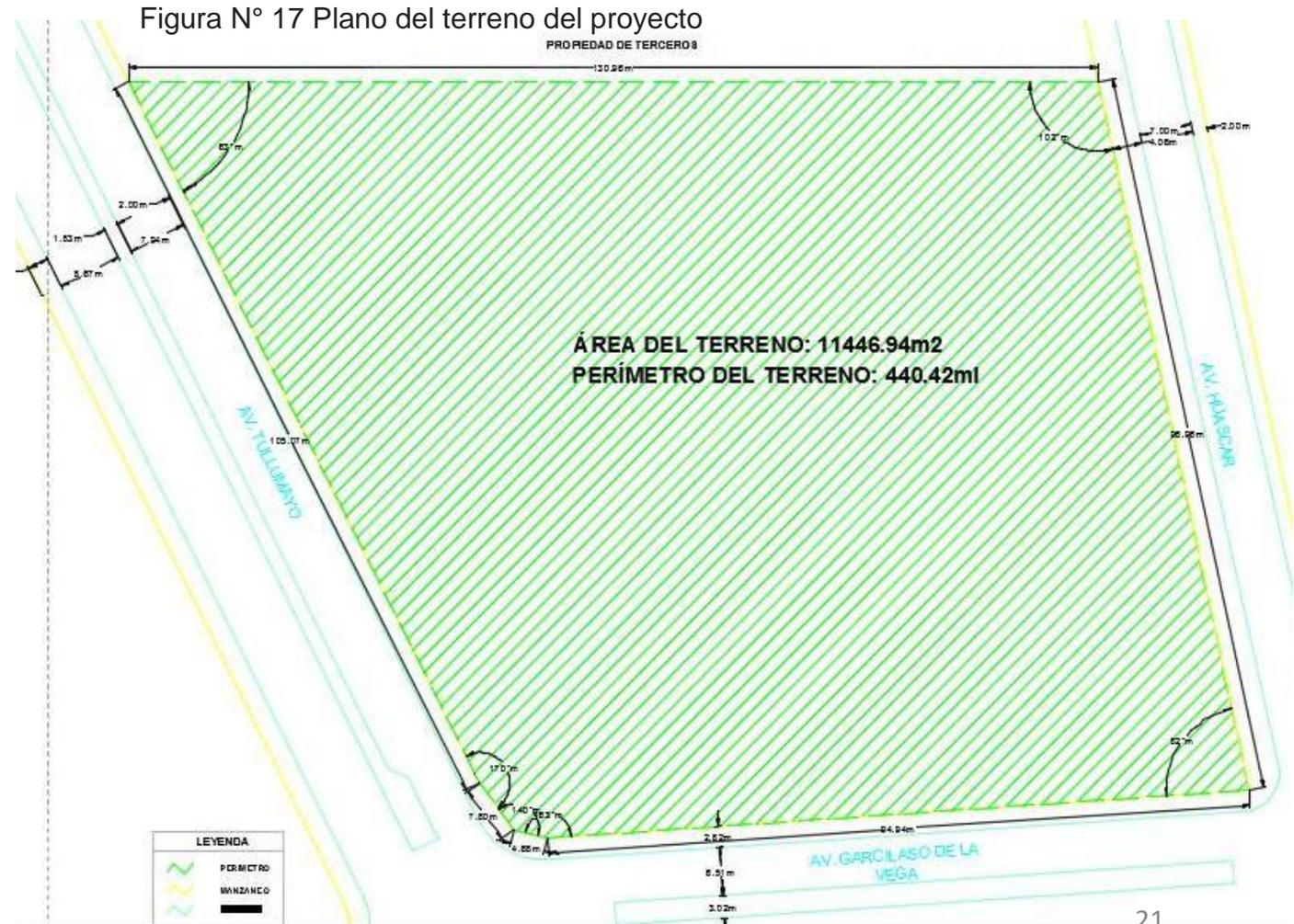
## Ubicación y Limites

El Proyecto se denomina “HOTELES WANCHAQ”, las edificaciones propuestas en este terreno tienen como objeto recibir el uso de hotel y a la vez ofrecer zona comercial.

De acuerdo a la información obtenida mediante google earth dicho terreno está ubicado en la esquina de la avenida Tullumayo y Garcilaso siendo que este actualmente ocupa el Colegio La Salle, entre las avenidas: Huascar, Tullumayo y Garcilaso.

A continuación, se muestra la imagen del plano de ubicación del proyecto arquitectónico:

## PLANO DE UBICACIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTONICO



# UBICACION DEL PROYECTO

Figura N° 18 Mapa del Peru



FUENTE:  
[https://www.google.com.pe/search?q=cusco+peru+mapa&safe=active&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjvqfT24PfaAhUJ0VMKHRApBBIQ\\_AUICigB&biw=1600&bih=794#imgrc=0b0xB3PTdsbkrM](https://www.google.com.pe/search?q=cusco+peru+mapa&safe=active&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjvqfT24PfaAhUJ0VMKHRApBBIQ_AUICigB&biw=1600&bih=794#imgrc=0b0xB3PTdsbkrM)

Figura N° 19 Mapa del Centro de Cusco  
CENTRO DE CUSCO



FUENTE: GOOGLE MAPS



FUENTE:  
[https://www.google.com.pe/search?safe=active&biw=1600&bih=794&tbn=isch&sa=1&ei=yHTyWsqLceZzwLC2bTQDw&q=cusco+WANCHAQ+mapa&og=cusco+WANCHAQ+mapa&gs\\_l=img.3..0i8i30k1.20569.22533.0.23216.9.9.0.0.0.197.855.0j6.6.0....0...1c.1.64.img..4.5.727...0j0i8i7i30k1.0..17glCSSPQQ#imgrc=U\\_6Wle1LDgDKM](https://www.google.com.pe/search?safe=active&biw=1600&bih=794&tbn=isch&sa=1&ei=yHTyWsqLceZzwLC2bTQDw&q=cusco+WANCHAQ+mapa&og=cusco+WANCHAQ+mapa&gs_l=img.3..0i8i30k1.20569.22533.0.23216.9.9.0.0.0.197.855.0j6.6.0....0...1c.1.64.img..4.5.727...0j0i8i7i30k1.0..17glCSSPQQ#imgrc=U_6Wle1LDgDKM)

# UBICACION DEL PROYECTO

Figura N° 21 Centro de Cusco



# Ubicación

Terreno donde actualmente funciona el Colegio San José La Salle en el centro de Cusco, en el moderno distrito de Wanchaq

Esquina de Av. Tullumayo y  
Av. Garcilaso



FUENTE: elaboración propia adaptado de google earth

Figura N° 23: Plano del terreno



# VISION URBANISTICA

## Linderos del terreno

El terreno cuenta con un área de 11446.94 m<sup>2</sup> de acuerdo a lo que se indica en las partidas registrales N° 11040920, 11005103. Se pueden caracterizar las calles que la circundan de la siguiente manera:

Figura N° 24 Tabla elaborada con los linderos del terreno

NORTE	133.00m	ICPNA
SUR	94.94 + 4.68m	Av. Garcilaso
ESTE	95.00m	Av. Huáscar
OESTE	105.07+7.80m	AV. Tullumayo

Av. Tullumayo: El eje de esta avenida define la delimitación del “Centro Histórico” de la ciudad y posee un conjunto de edificaciones similares en el lado correspondiente al Centro Histórico (frente al actual colegio) mientras que la fachada correspondiente al lado del colegio muestra un conjunto de fachadas modernas de diferentes alturas y estilos. Cabe resaltar que en esta avenida el terreno muestra la mayor altura de construcción correspondiente a 17.20m.

Av. Garcilaso: La fachada frente al terreno un conjunto de fachadas diversas, modernas de diferentes alturas y estilos al igual que la fachada del colegio.

Av. Huáscar: La fachada frente al terreno un conjunto de fachadas diversas, modernas de diferentes alturas y estilos al igual que la fachada del colegio.

# VISION URBANISTICA

## Análisis del entorno del terreno

Figura N° 25 Plano de ubicacion del terreno



En el entorno de nuestro terreno encontramos tres puntos importantes:

- La Catedral
- La Plaza de Armas
- El Qorikancha.

# VISION URBANISTICA

## Catedral de Cusco

La catedral del cusco es un punto turístico importante, como lo describe el Mincetur,

*“Es una de las edificaciones más impresionantes de la ciudad. Su frontis es de estilo Renacentista, y contrasta con el barroco y el plateresco de sus fastuosos interiores, donde se conserva una de las muestras de orfebrería más significativos del arte colonial, con altares de madera delicadamente labrados y una admirable colección de lienzos pintados por Diego Quispe Tito, Juan Espinoza, Basilio Santa Cruz, entre otros. El cielo raso presenta 24 bóvedas de inspiración Gótica y Mudéjar asentados sobre cuatro hileras de columnas de siete cada una, donde las columnas centrales están liberadas y los siete arcos que los unen conforman la nave central. También tiene una sala capitular, tres naves, una sacristía, diez capillas laterales, el coro, el púlpito, altares y mobiliarios que están tallados en madera de cedro y aliso. Destaca también la platería de la catedral donde se aprecia la carroza de plata cusqueña, surmontada de un templete. Actualmente esta carroza se utiliza en procesión para llevar la custodia, durante la fiesta religiosa del Corpus Christi. La visita a la Catedral también incluye conocer el Templo del Triunfo y de La Sagrada Familia.”*

([http://www.mincetur.gob.pe/inventario/Rp\\_FichaAtrac.asp?pc\\_CodMar=896&pc\\_ubi=080000](http://www.mincetur.gob.pe/inventario/Rp_FichaAtrac.asp?pc_CodMar=896&pc_ubi=080000))

Figura N° 26 La Catedral



# VISION URBANISTICA

## Plaza de Armas

Figura N° 27 La plaza de Armas



La plaza de armas del Cusco es un centro importante ya que ahí ubicamos el mayor movimiento de la ciudad, muchos de los turistas van a discotecas cerca de la plaza y hay agencias que hacen tours. Es un punto de encuentro importante por lo que la cercanía a este punto le da importancia.

# VISION URBANISTICA

## Qorikancha

Otro punto turístico muy visitado por los turistas, "El recinto de oro", como era conocido, era un lugar sagrado donde se rendía respeto al máximo dios inca: el INTI. El muro del Qorikancha remata en un sistema de andenes que bajaban hasta el río.

Figura N° 28 El Qorikancha



# VISION URBANISTICA

## ACCESIBILIDAD

El terreno está delimitado por la Av. Garcilaso que es una vía de 1er orden de la ciudad, además de ello está delimitada por dos avenidas más Tullumayo y Garcilaso que comunican al terreno con otras vías principales.

Figura N° 29 Plano de accesibilidad

TERRENO



# PARAMETROS URBANISTICOS

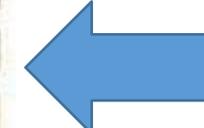


## CERTIFICADO PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS

De conformidad al Expediente Administrativo Nro. 005224-2013 presentado por el Sr(a) Gerencia de Centro Histórico de Cusco quien solicita CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS y de acuerdo a la ley Nro. 29090 y su reglamento D.S. Nro. 024-2008-VIVIENDA y demás lineamiento vigentes la Oficina de Desarrollo Urbano otorga el presente Certificado:

PROPIETARIO : Instituto de los HERMANOS de las Escuelas Cristianas LA SALLE.  
UBICACION : Esquina Av. Garcilaso con Av. Tullumayo y Av. Huascar COLEGIO LA SALLE.

AREA TERRITORIAL	=	WANCHAQ
AREA DE ACTUACION URBANISTICA	=	AE-II AREA DE PROTECC. DEL CENTRO HISTORICO
ZONIFICACION	=	C-PCHI ZONA ESPECIAL COMERCIAL Y DE PROTECCION
USO PERMISIBLES Y COMPATIBLES	=	R-PCH3
DENSIDAD NETA	=	1700 HAB/HA
AREA Y FRENTE LOTE NORMATIVO	=	120.00 M2      8.00 ML Area                      Frente
COEFICIENTE DE EDIFICACION	=	3.1                      0.00 Máximo                      Mínimo
ALTURA DE EDIFICACION	=	04 PISOS ( 14.00m.)      00 PISOS Máximo                      Mínimo
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	=	AREA LIBRE MINIMO = 30% A PARTIR DEL 2DO NIVEL, DE ACUERDO AL USO COMPATIBLE
INDICE ESPACIO P' ESTACIONAMIENTOS	=	01 ESTACIONAMIENTO POR CADA 120.00 M2 DE AREA EFECTIVA de TIENDAS u OFICINAS.



AREA TERRITORIAL	=	WANCHAQ
AREA DE ACTUACION URBANISTICA	=	AE-II AREA DE PROTECC. DEL CENTRO HISTORICO
ZONIFICACION	=	C-PCHI ZONA ESPECIAL COMERCIAL Y DE PROTECCION
USO PERMISIBLES Y COMPATIBLES	=	R-PCH3
DENSIDAD NETA	=	1700 HAB/HA
AREA Y FRENTE LOTE NORMATIVO	=	120.00 M2      8.00 ML Area                      Frente
COEFICIENTE DE EDIFICACION	=	3.1                      0.00 Máximo                      Mínimo
ALTURA DE EDIFICACION	=	04 PISOS ( 14.00m.)      00 PISOS Máximo                      Mínimo
PORCENTAJE MINIMO DE AREA LIBRE	=	AREA LIBRE MINIMO = 30% A PARTIR DEL 2DO NIVEL, DE ACUERDO AL USO COMPATIBLE
INDICE ESPACIO P' ESTACIONAMIENTOS	=	01 ESTACIONAMIENTO POR CADA 120.00 M2 DE AREA EFECTIVA de TIENDAS u OFICINAS.

### ALINEAMIENTO DE FACHADA

1. Retiro para Jardín Privado	=	0.00      0.00      0.00 Frontal      Lateral      Posterior
2. Retiro para tratamiento vial Jardín Comunal	=	0.00      0.00      0.00 Frontal      Lateral      Posterior
3. Otro	=	0.00      0.00      0.00 Frontal      Lateral      Posterior

OCHAVO	=	0.00
VOLADOS AL EXTERIOR (LIMITE)	=	0.00
DISTANCIA MAS PROXIMA A REDES Y/O SUB ESTACIONES ELÉCTRICAS	=	*****
OBSERVACIONES	=	

Se expide el presente Certificado en concordancia a los términos del Oficio N°005-2013-GCHC-GM-MPC. (INF N°056-2013-MPC-GM-GCHC-SZ.F/15-05-2013). El presente Certificado NO convalida la propiedad. Se deja sin efecto el Certificado P.U.E. N°033-2013 (18-02-2013)

Figura N° 30: Parametros Urbanisticos

# ENTORNO

## CARACTERISTICAS DEL ENTORNO URBANO

Avenidas Principales del entorno del terreno

Figura N° 31 Plano del terreno y entorno



Figura N° 32 Plano del terreno con nombre de vías



Terreno rodeado de 3  
avenidas principales:  
Av. Tullumayo  
Av. Garcilaso  
Av. Huascar

# 6. VISION PROYECTUAL CONCEPTUAL PROYECTOS REFERENCIALES

## NAZARENAS CUSCO

Figura N° 33 Piscina del hotel Nazarenas



Belmond Palacio Nazarenas es un hotel en Cusco ubicado cerca a la Plaza Las Nazarenas. El hotel cuenta con habitaciones suites todas acondicionadas con oxígeno, con terraza y/o balcones. El hotel respeta la arquitectura cusqueña del entorno y trae las características de esta a sus espacios interiores.

El hotel está dividido en patios y alrededor de estos se encuentran las suites. En total el hotel cuenta con 55 suites y 3 suites presidenciales, la más grande llegando a tener un área de 140 m<sup>2</sup>.

Como podemos apreciar en la imagen el hotel utiliza balcones en sus terrazas, al igual que pórticos alrededor de sus patios. Este patio tiene como eje principal una piscina temperatura a 30 grados Celsius de temperatura.

El hotel cuenta con unos bloques de dos y tres pisos de altura como máximo como mandan los parámetros. Hace uso del típico techo a dos aguas muy característico de cusco y se integra en la ciudad.

Figura N° 34 Interior Hotel Nazarenas

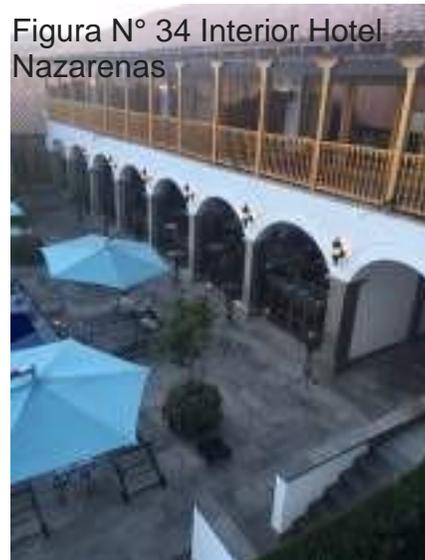


Figura N° 35 Maqueta dentro del lobby del hotel

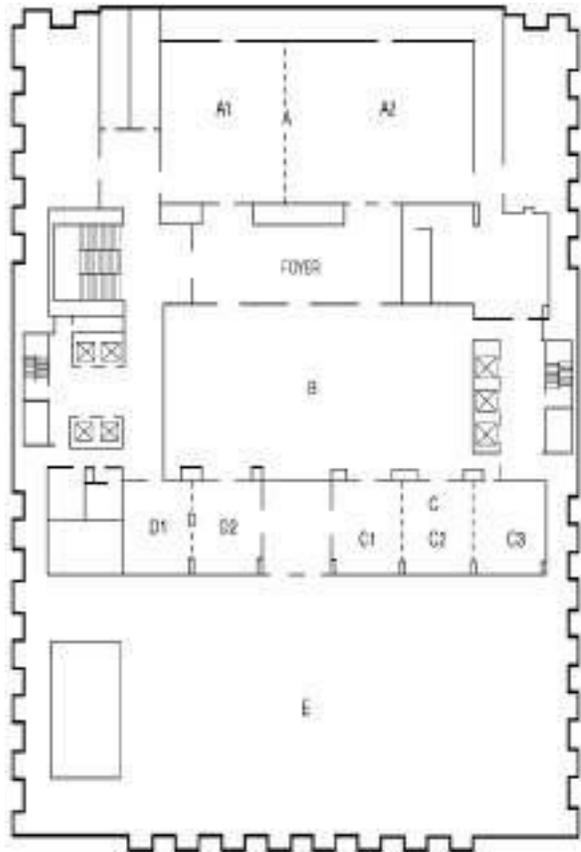


# PROYECTOS REFERENCIALES

## **SHERATON LIMA**

FUENTE : <http://www.sheratonlima.com/es>

Figura N° 36 Planta del Sheraton



En la imagen mostrada se puede ver la planta del hotel Sheraton en lima. Vemos cómo funcionan los espacios principales, públicos y como están ubicadas las circulaciones verticales en dos extremos, ubicando los núcleos verticales en los extremos ayudando así a la estructura y crean espacios de mayor tamaño para mejor uso y pudiendo abarcar un mayor aforo. El Sheraton es un hotel con una funcionalidad bastante eficiente ya que no se desperdicia área en corredores lo que ayuda a tener espacios más grandes.

Figura N° 37 Exterior del Sheraton



Figura N° 38 Fachada del Caesar Palace



# PROYECTOS REFERENCIALES

Cuenta con un casino abierto las 24 horas del día y lo que genera mayor ganancia al hotel.

Figura N° 39 Interior del Caesar Palace



Figura N° 40 Interior del Caesar Palace



La gran ventaja que tienen los hoteles de Las Vegas es que no tienen que estar integrados con la ciudad en particular por lo que en cuanto a fachadas y exterior pueden proponer un estilo distinto y no estar encasillados en un parámetro determinado.

Al igual que todos los hoteles en Las Vegas como el Bellagio, El Paris, etc El Caesar Palace tiene la zona pública comercial en los primeros niveles y ya después la parte privada de habitaciones. Vemos que las dos circulaciones no se mezclan ya que un turista puede acceder al hotel sin la necesidad de quedarse y aun así hacer uso de la zona comercial.

# 7. PROYECTO ARQUITECTONICO CONCEPTUAL

## Concepto

Hotel + Plaza + Strip Center = PLAZA WANCHAQ

PROPUESTA GENERAL

Figura N° 41 Interior hotel



Hotel:  
Proyecto hotelero de 5 estrellas con 300 habitaciones

Figura N° 42 Plaza dentro del hotel



Plaza:  
Zona peatonal espacios para sentarse y descansar.

Figura N° 43 Tiendas y restaurantes

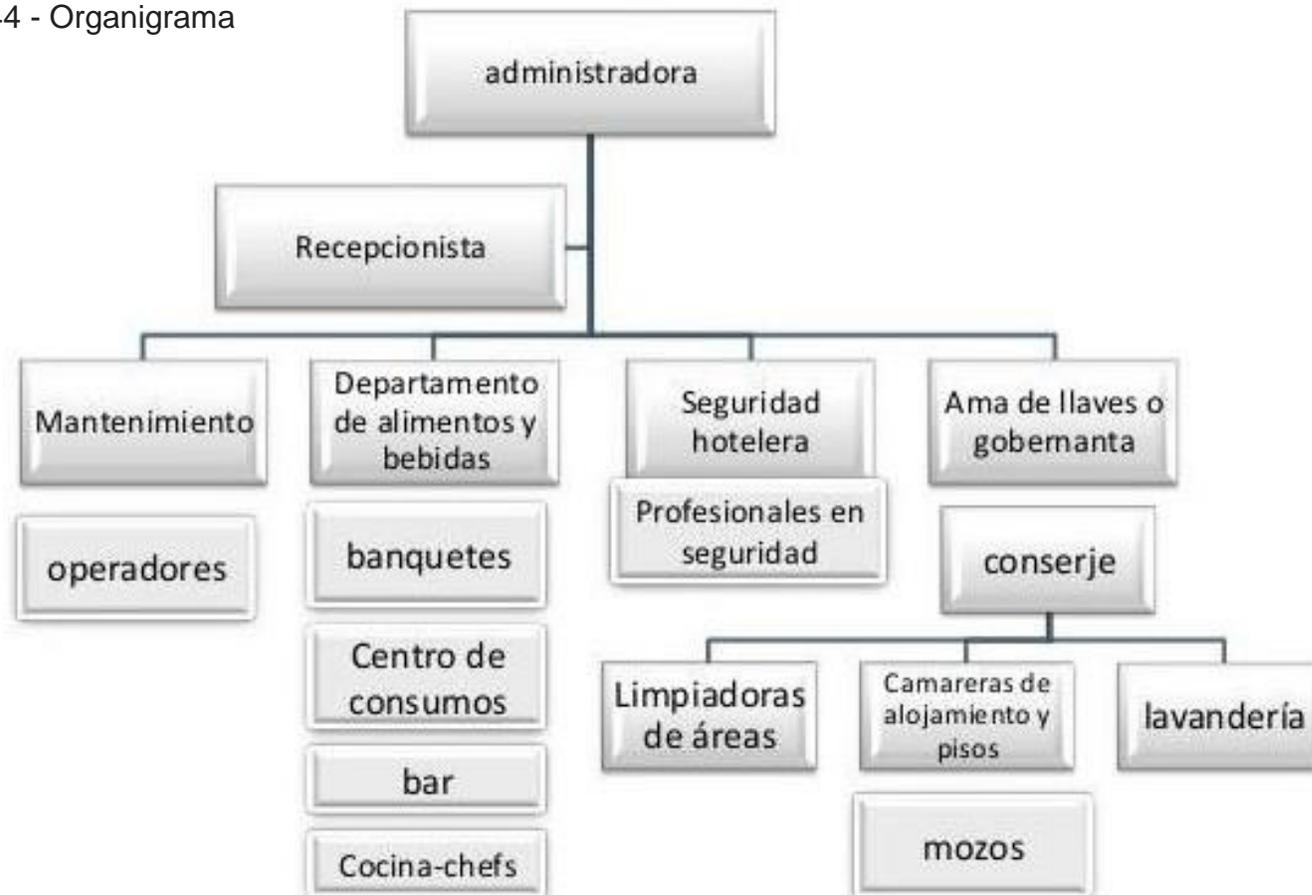


Strip Center:  
Zona comercial peatonal con tiendas exclusivas que tiene como eje el Boulevard Qoyllur

# ORGANIGRAMA

Vemos las distintas funciones que son necesarias en un hotel y creamos espacios para que estas actividades puedan realizarse.

Figura N° 44 - Organigrama



# Objetivo

Generar una propuesta urbana nueva en la ciudad de Cusco que aproveche las ventajas del turismo, la gastronomía y el comercio de alta calidad en un solo espacio seguro y céntrico

Figura N° 45 Plaza de Armas



Figura N° 46 Plaza de Armas



Figura N° 47 Tejedoras en la Plaza de Armas

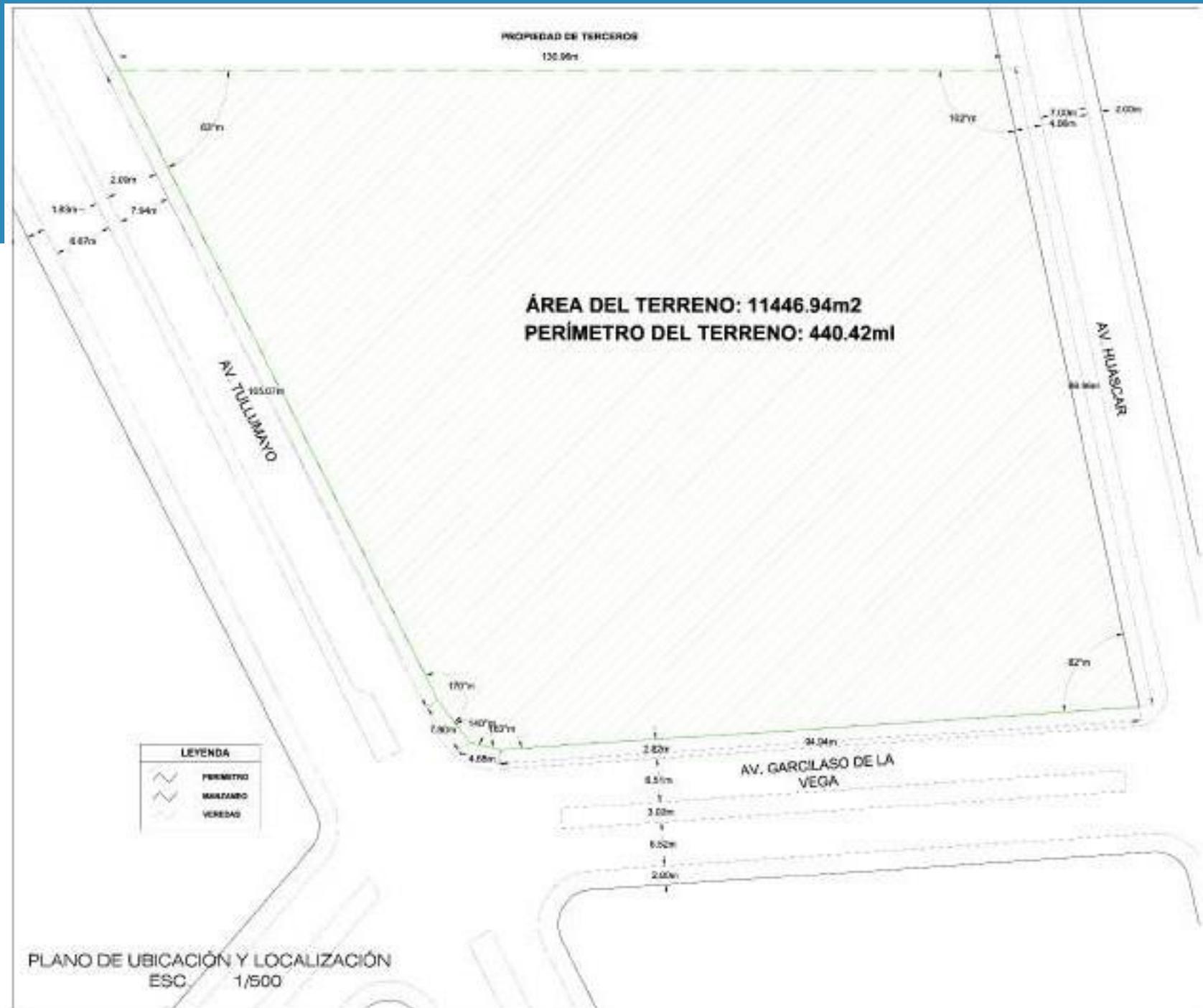


FUENTE:

[https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=lnms&tbn=isc&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWByIMKHYCJBtwQ\\_AUICigB&biw=1600&bih=794](https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=lnms&tbn=isc&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWByIMKHYCJBtwQ_AUICigB&biw=1600&bih=794)

# UBICACION

Figura N° 48 Ubicacion



# MASTER PLAN

PROYECTO ARQUITECTÓNICO CONCEPTUAL

Figura N° 49 Planta 1

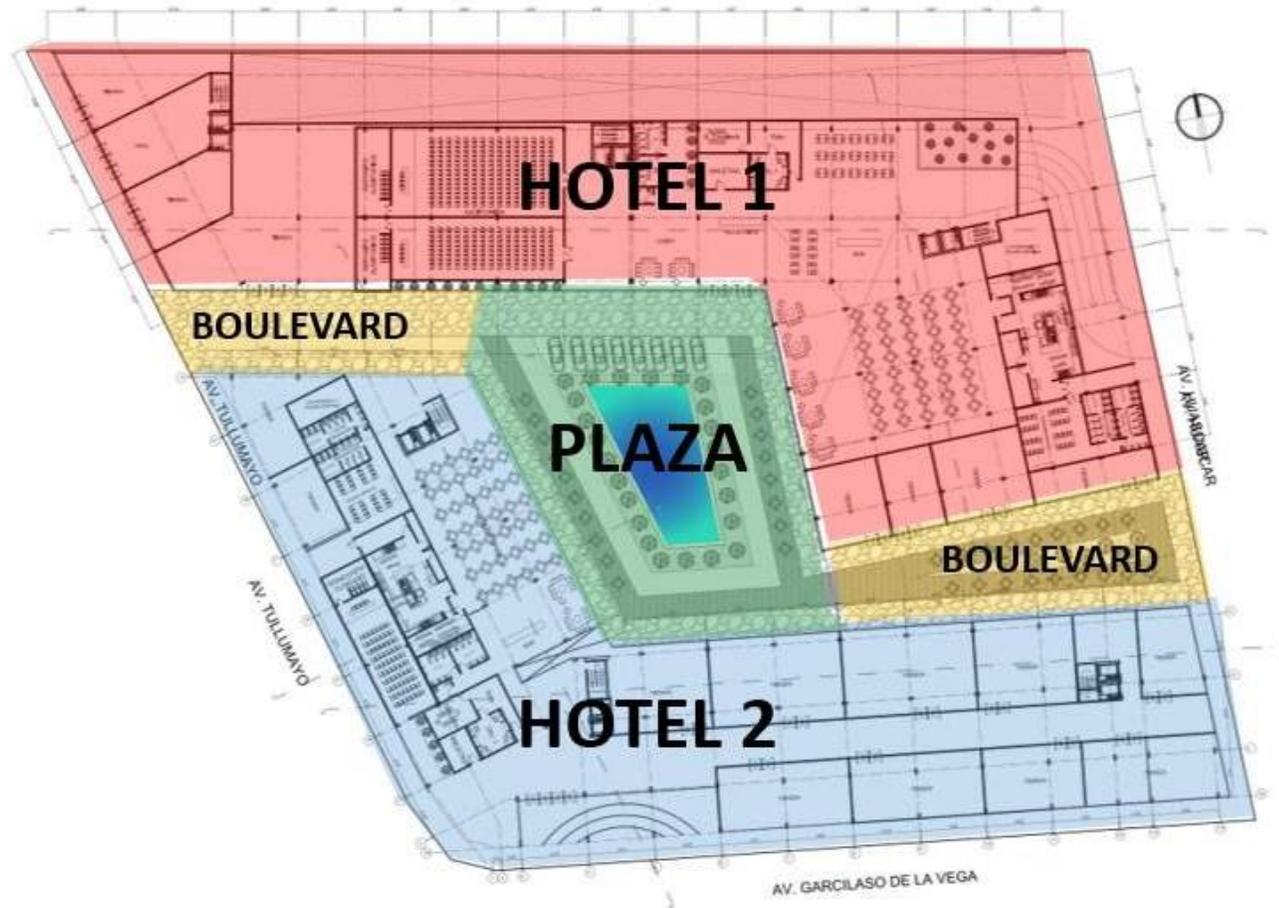


Figura N° 50 Estacionamientos

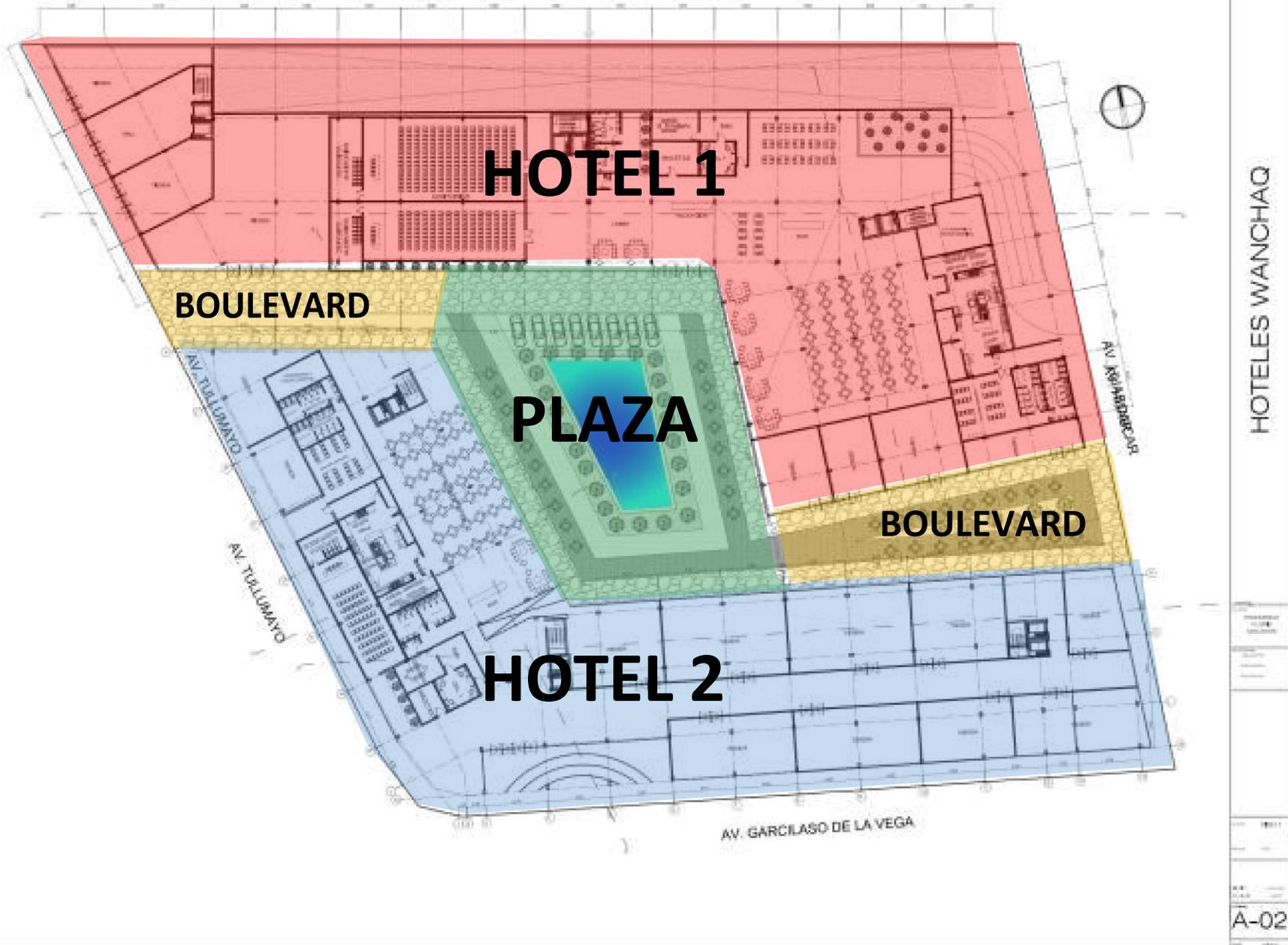


HOTELES WANCHAQ

A-01

PLANTA A -01  
ESTACIONAMIENTOS

Figura N° 51 Planta 1



PLANTA A -02

PLANTA N 1

Figura N° 52 Planta 2



HOTELES WANCHAQ

A-03

PLANTA A -03  
PLANTA N 2

Figura N° 53 Planta 3

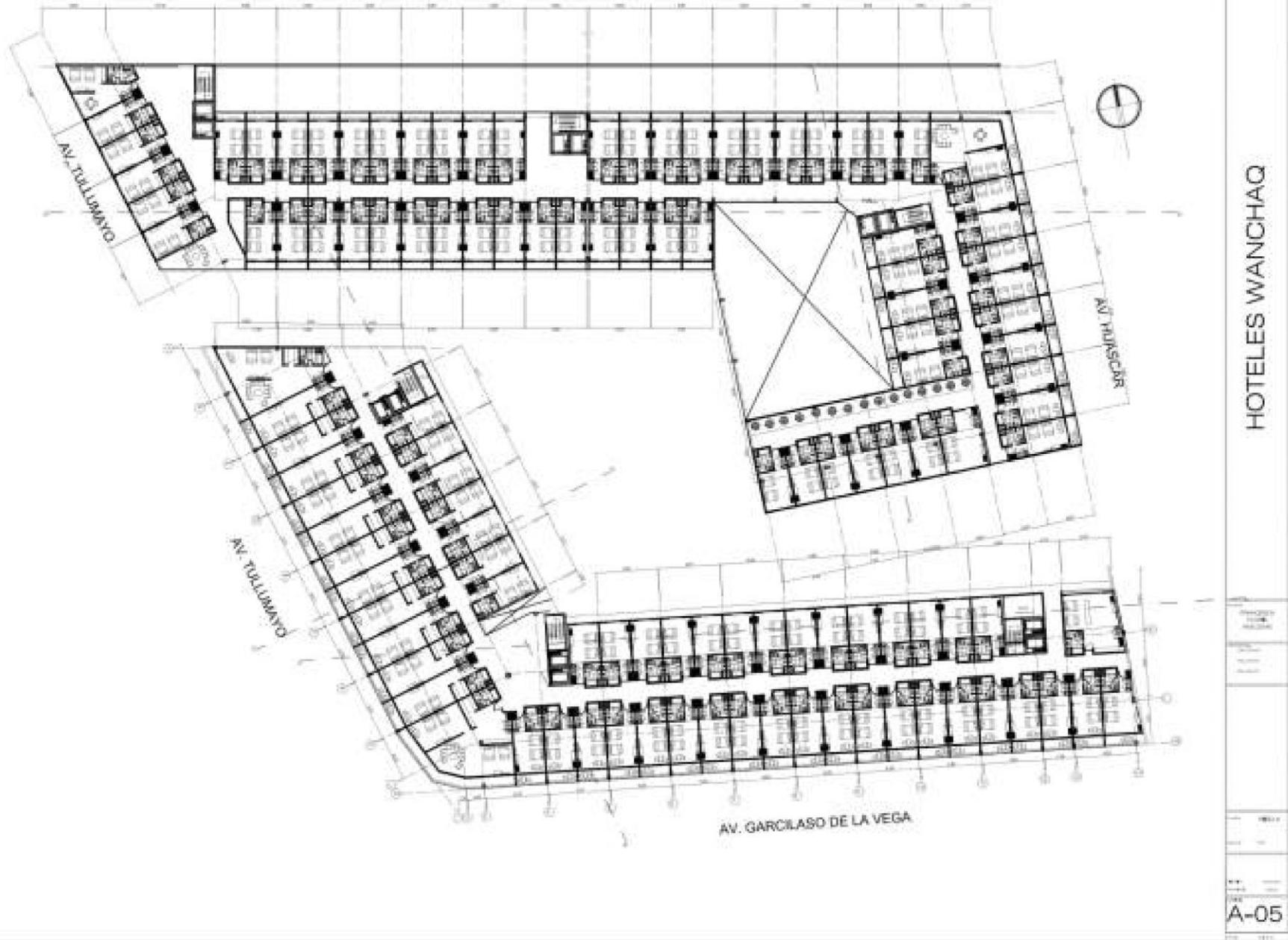


HOTELES WANCHAQ

A-04

PLANTA A -04  
PLANTA N 3

Figura N° 54 Planta 4



PLANTA A -05

PLANTA N 4

Figura N° 55 Planta 5



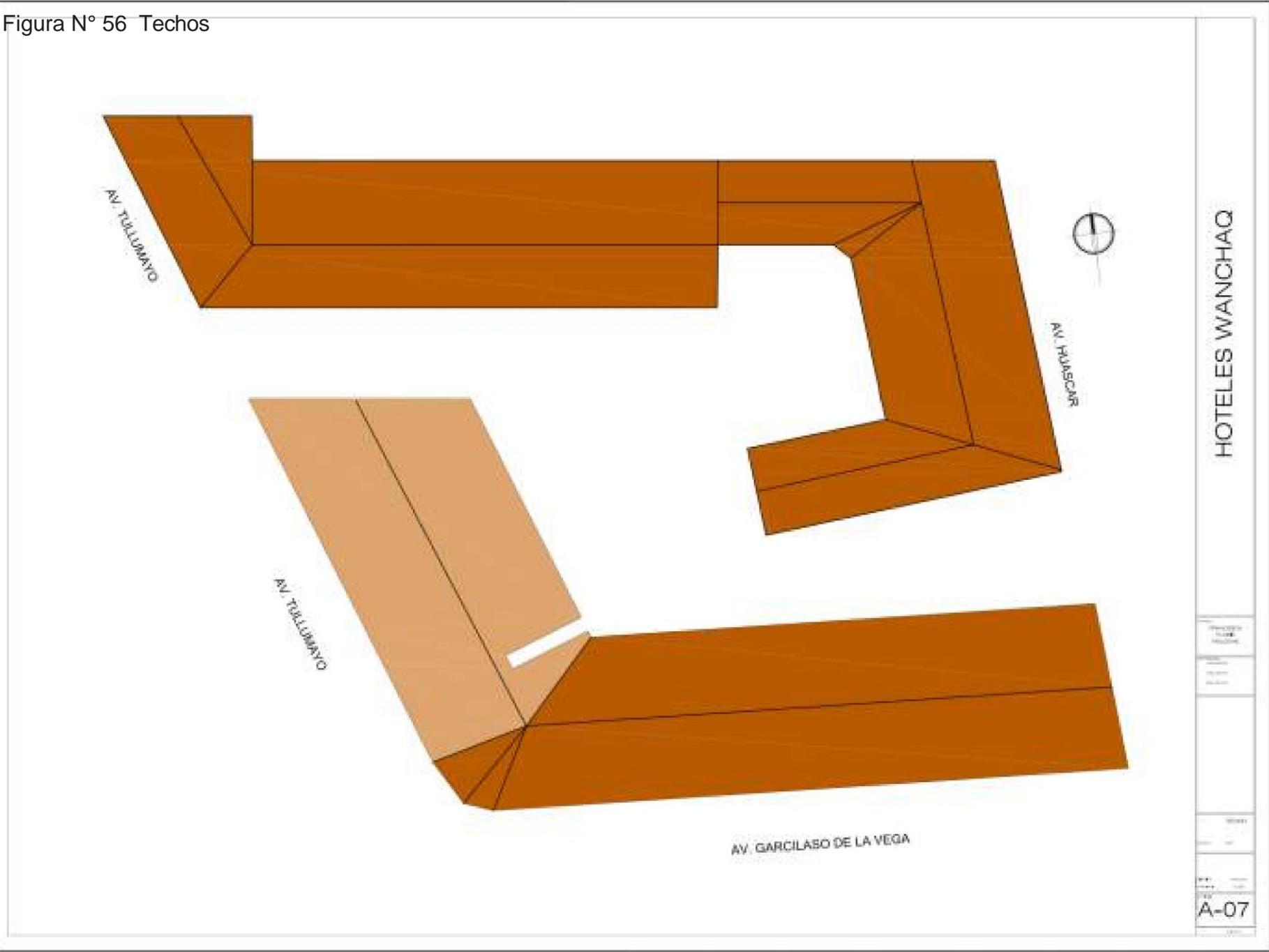
HOTELES WANCHAQ

PLANTA A -06

PLANATA N 5

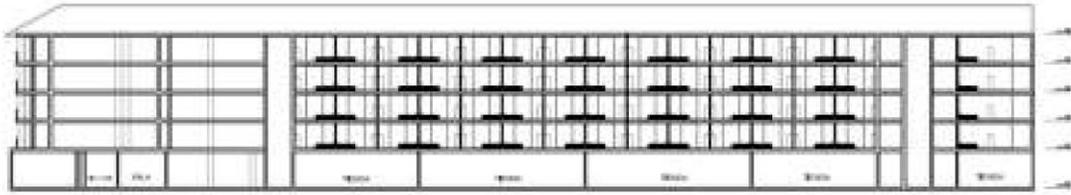
A-06

Figura N° 56 Techos

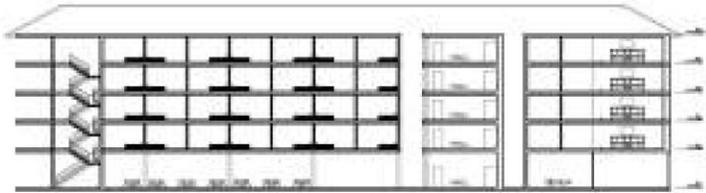


PLANTA A -07  
TECHOS

Figura N° 57 Cortes y Elevaciones



CORTE A - A



CORTE B - B



CORTE C - C



CORTE D - D



ELEVACION AV. GARCILASO DE LA VEGA



CORTE E - E

HOTELES WANCHAQ

PLANTA A-08

PLANTA A - 08  
CORTES  
ELEVACIONES

# PERSPECTIVAS

Figura N° 58 Perspectiva



# PERSPECTIVAS

Figura N° 59 Perspectiva



# PERSPECTIVAS

Figura N° 60 Perspectiva



# 8. CONCLUSIONES

1. Turistas satisfechos gracias a la comodidad en los hoteles. Se analizó la demanda y oferta, viendo así que cada año mas extranjeros vienen a visitar el Perú, por lo que hay que aprovechar y darles un buen servicio y a la vez darles una buena imagen de nuestro país.
2. Se quiere que los turistas y los pobladores estén satisfechos gracias al aumento de tiendas, restaurantes y un espacio público, cerca a la plaza de Cusco, que es donde están lugares turísticos como la catedral. A la vez, queremos, al igual que a las personas, darle un espacio público más a la ciudad del Cusco, aportando así urbanísticamente. Siempre respetando los parámetros y las características de la ciudad para darle mayor valor.
3. Por otro lado, también vemos del punto de vista de los inversionistas que son los que financiaran este proyecto y como pueden salir beneficiados.

# 9. BIBLIOGRAFIA

- Figura N° 1 Perspectiva de la plaza dentro del Proyecto
  - elaboración propia adaptado de Sketchup
- Figura N° 2 Arbol de Problemas
  - Elaboracion: Propia del proyecto
- Figura N° 3 Grafico de donde se hospedan los turistas
  - <https://gestion.pe/economia/turistas-extranjeros-peru-gastan-promedio-us-1-100-72945>
- Figura N° 4 Oferta y Demanda Hotelera
  - PPT enviado por colega sobre el Resultado del Estudio de Brechas Hoteleras en el Peru (2012)
- Figura N° 5 Inventario de Mincetur
  - [http://www.mincetur.gob.pe/inventario/Rp\\_FichaAtrac.asp?pc\\_CodMar=896&pc\\_ubi=080000](http://www.mincetur.gob.pe/inventario/Rp_FichaAtrac.asp?pc_CodMar=896&pc_ubi=080000)
- Tabla N° 6
  - <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/05/2-4-componente-economico.pdf>
- Tabla N° 7
  - <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/05/2-4-componente-economico.pdf>
- Figura N° 9: Plan de desarrollo de Cusco
  - <https://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2016/11/plan-desarrollo-provincial-concertado-2021.pdf>
- Tabla N° 10
  - <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/05/2-4-componente-economico.pdf>
- Figura N° 11: Diario El COMERCIO
  - <https://elcomercio.pe/noticias/sector-hotelero>
- Figura N° 12: Diario Gestion
  - <https://gestion.pe/economia/canatur-estima-alza-8-llegada-turistas-extranjeros-peru-2018-230592>
- Figura N° 13 : Pronostico Especial para Cusco
  - <http://www.senamhi.gob.pe/site/cusco/?p=060.2>

# BIBIOGRAFIA

- Figura N° 14 Temperaturas bajas en Cusco
  - <http://www.cusco-peru.org/cusco-peru/informacion-general-cusco-clima-cusco.shtml>
- Figura N° 15 Modelo Territorial
  - <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/05/3-1-vision-de-desarrollo.pdf>
- Figura N° 16 IIRSA SUR
  - <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/445.htm>
- Figura N° 17 Plano del terreno del Proyecto
  - elaboración propia adaptado de google earth
- Figura N° 18 Mapa del Peru
  - [https://www.google.com.pe/search?q=cusco+peru+mapa&safe=active&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjvqfT24PfaAhUJ0VMKHRApBBIQ\\_AUICigB&biw=1600&bih=794#imgrc=0b0xB3PTdsbkrM:](https://www.google.com.pe/search?q=cusco+peru+mapa&safe=active&source=lnms&tbn=isch&sa=X&ved=0ahUKEwjvqfT24PfaAhUJ0VMKHRApBBIQ_AUICigB&biw=1600&bih=794#imgrc=0b0xB3PTdsbkrM:)
- Figura N° 19 Mapa del Centro de Cusco
  - Google maps
- Figura N° 20 Mapa de Cusco
  - [https://www.google.com.pe/search?safe=active&biw=1600&bih=794&tbn=isch&sa=1&ei=yHTyWsqcLceZzwLC2bTQDw&q=cusco+WANCHAQ+mapa&oq=cusco+WANCHAQ+mapa&gs\\_l=img.3..0i8i30k1.20569.22533.0.23216.9.9.0.0.0.197.855.0j6.6.0....0...1c.1.64.img..4.5.727...0j0i8i7i30k1.0.\\_l7gICSSPQQ#imgrc=U\\_6Wle1LDgDKM:](https://www.google.com.pe/search?safe=active&biw=1600&bih=794&tbn=isch&sa=1&ei=yHTyWsqcLceZzwLC2bTQDw&q=cusco+WANCHAQ+mapa&oq=cusco+WANCHAQ+mapa&gs_l=img.3..0i8i30k1.20569.22533.0.23216.9.9.0.0.0.197.855.0j6.6.0....0...1c.1.64.img..4.5.727...0j0i8i7i30k1.0._l7gICSSPQQ#imgrc=U_6Wle1LDgDKM:)

# BIBIOGRAFIA

- Figura N° 21 Centro de Cusco
  - GOOGLE MAPS
- Figura N° 22 Ubicacion del terreno
  - elaboración propia adaptado de google earth
- Figura N° 23: Plano del terreno
  - Elaboracion propia del proyecto
- Figura N° 24 Tabla elaborada con los linderos del terreno
  - Elaboracion propia del proyecto
- Figura N° 25 Plano de ubicacion del terreno
  - elaboración propia adaptado de google earth
- Figura N° 26 La Catedral
  - <http://misviajesxelmundo.com/files/2012/01/La-Catedral.jpg>
- Figura N° 27 La plaza de Armas
  - [http://laceguerafoto.com/\\_en/wp-content/uploads/2015/04/05.-Panoramica-plaza-de-armas-2.jpg](http://laceguerafoto.com/_en/wp-content/uploads/2015/04/05.-Panoramica-plaza-de-armas-2.jpg)
- Figura N° 28 El Qorikancha
  - <http://cde.peru.com/ima/0/1/0/3/6/1036682.jpg>
- Figura N° 29 Plano de accesibilidad
  - elaboración propia adaptado de google earth
- Figura N° 30: Parametros Urbanisticos
- Figura N° 31 Plano del terreno y entorno
  - elaboración propia adaptado de google earth
- Figura N° 32 Plano del terreno con nombre de vias
  - elaboración propia adaptado de google earth

# BIBIOGRAFIA

- Figura N° 33 Piscina del hotel Nazarenas
  - *imagenes tomada por Francesca Floris*
- Figura N° 34 Interior Hotel Nazarenas
  - *imagenes tomada por Francesca Floris*
- Figura N° 35 Maqueta dentro del lobby del hotel
  - *imagenes tomada por Francesca Floris*
- Figura N° 36 Planta del Sheraton
  - <http://www.sheratonlima.com/es>
- Figura N° 37 Exterior del Sheraton
  - <http://www.sheratonlima.com/es>
- Figura N° 38 Fachada del Caesar Palace
  - <https://www.caesars.com/caesars-palace>
- Figura N° 39 Interior del Caesar Palace
  - <https://www.caesars.com/caesars-palace>
- Figura N° 40 Interior del Caesar Palace
  - <https://www.caesars.com/caesars-palace>

# BIBIOGRAFIA

- **Figura N° 41 Interior hotel**
  - elaboración propia adaptado de Sketchup
- **Figura N° 42 Plaza dentro del hotel**
  - elaboración propia adaptado de Sketchup
- **Figura N° 43 Tiendas y restaurants**
  - elaboración propia adaptado de Sketchup
- **Figura N° 44 - Organigrama**
  - elaboración propia adaptado de Powerpoint y Photoshop
- **Figura N° 45 Plaza de Armas**
  - [https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWBylMKHYCJBtwQ\\_AUICigB&biw=1600&bih=794](https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWBylMKHYCJBtwQ_AUICigB&biw=1600&bih=794)
- **Figura N° 46 Plaza de Armas**
  - [https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWBylMKHYCJBtwQ\\_AUICigB&biw=1600&bih=794](https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWBylMKHYCJBtwQ_AUICigB&biw=1600&bih=794)
- **Figura N° 47 Tejedoras en la Plaza de Armas**
  - [https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWBylMKHYCJBtwQ\\_AUICigB&biw=1600&bih=794](https://www.google.com.pe/search?q=cusco+imagenes&safe=active&source=Inms&tbm=isch&sa=X&ved=0ahUKEwiZ38iT7vfaAhWBylMKHYCJBtwQ_AUICigB&biw=1600&bih=794)
- **Figura N° 48 Ubicacion**
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- **Figura N° 49 Planta 1**
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- **Figura N° 50 Estacionamientos**
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- **Figura N° 51 Planta 1**
  - elaboración propia adaptado de AutoCad

# BIBIOGRAFIA

- Figura N° 52 Planta 2
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- Figura N° 53 Planta 3
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- Figura N° 54 Planta 4
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- Figura N° 55 Planta 5
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- Figura N° 56 Techos
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- Figura N° 57 Cortes y Elevaciones
  - elaboración propia adaptado de AutoCad
- Figura N° 58 Perspectiva
  - elaboración propia adaptado de Sketchup
- Figura N° 59 Perspectiva
  - elaboración propia adaptado de Sketchup
- Figura N° 60 Perspectiva
  - elaboración propia adaptado de Sketchup

# BIBIOGRAFIA

## OTRAS REFERENCIAS

- La Plaza: el centro de la ciudad

[https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=0qv2Vvh4ONMC&oi=fnd&pg=PA13&dq=la+plaza+arquitectura&ots=T\\_G2TuPniT&sig=E4hLF1JCY\\_PL8q0ZdaD5aKdmiNQ#v=onepage&q=la%20plaza%20arquitectura&f=false](https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=0qv2Vvh4ONMC&oi=fnd&pg=PA13&dq=la+plaza+arquitectura&ots=T_G2TuPniT&sig=E4hLF1JCY_PL8q0ZdaD5aKdmiNQ#v=onepage&q=la%20plaza%20arquitectura&f=false)

- <http://whc.unesco.org/en/list/273>

- Arquitectura y urbanismo en Iberoamérica

<https://books.google.com.pe/books?hl=es&lr=&id=LvW8hCrsQdEC&oi=fnd&pg=PA13&dq=arquitectura+cusque%C3%B1a&ots=Y1x5im2Aay&sig=KHn8b4j15WbZoTlMQQcFAiY5Ryk#v=onepage&q=arquitectura%20cusque%C3%B1a&f=false>

- <http://www.monografias.com/trabajos90/algunas-caracteristicas-arquitectura-inca/algunas-caracteristicas-arquitectura-inca.shtml#ixzz4BEt2nbba>
- <http://rpp.pe/peru/actualidad/los-balcones-de-estilo-arabe-en-la-ciudad-del-cusco-noticia-513006>
- [http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/OTROS/inventario%20turistico/Ficha.asp?cod\\_Ficha=8216](http://www.mincetur.gob.pe/TURISMO/OTROS/inventario%20turistico/Ficha.asp?cod_Ficha=8216)
- <https://proyecto3399.wordpress.com/procesos/manifiesto-estetico-contra-el-inca-de-la-pileta-de-la-plaza-mayor-de-cusco/>
- <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/05/2-4-componente-economico.pdf>
- <http://www.cusco-peru.org/cusco-peru/informacion-general-cusco-clima-cusco.shtml>
- <https://www.accuweather.com/es/pe/cusco/257812/hourly-weather-forecast/257812>
- <https://elcomercio.pe/peru/cusco/granizada-sorprendio-cusco-cubrio-blanco-centro-historico-noticia-474895?foto=12>

# HOTEL WANCHAQ EN CUSCO

FRANCESCA FLORIS

