

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL PERÚ**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**



**La revalorización de la industria hotelera en los edificios  
patrimoniales del Centro Histórico del Cusco: 2000 - 2020”**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OBTENER EL  
GRADO DE BACHILLER EN ARQUITECTURA**

**AUTOR**

Brigith Alessandra Núñez Tolentino

**CÓDIGO**

20150163

**ASESOR:**

Elio Martuccelli Casanova

Víctor Mejía Ticona

Lima, diciembre, 2020

## I.- RESUMEN

La arquitectura patrimonial y el turismo tienen una estrecha relación, debido al interés por su atractivo. Desde el 2000, el incremento del flujo turístico, produjo una demanda de servicios (hospedaje, agencias de viaje, restaurantes, etc). Generando un incremento de intervenciones patrimoniales en el Centro Histórico del Cusco, transformándolo en una zona turística de museos, restaurantes, tiendas, recreación y hospedaje. Estas intervenciones son un reto, para la adaptación de nuevos usos en los edificios antiguos, así como la construcción de nuevos edificios contemporáneos. Los cuales, se basan mediante estrategias de conservación, para no alterar la imagen del Centro Histórico y generar la sostenibilidad de las tipologías existentes, por ello es importante comprender cómo actúan las intervenciones en edificios patrimoniales.

Se estudia tres hoteles de cinco estrellas ubicados en el Centro Histórico del Cusco, los hoteles Belmond, Marriot y Sheraton, cuya finalidad es definir los procesos que afronta el patrimonio en el siglo XXI. Se observa que la privatización de los edificios patrimoniales genera una fragmentación y exclusión social, pues las intervenciones y apropiaciones del patrimonio se expanden hasta el espacio público para satisfacer a los visitantes. Así como, implementan procesos de restauración, para conservar elementos existentes en el edificio y establecer una relación de los nuevos sistemas constructivos frente al edificio actual y generar una armonía entre estos, donde el actual caso del Hotel Sheraton, sigue siendo tan controversial, por el hecho de destruir el patrimonio que se encontraba en el lugar y contruir un nuevo edificio que no se relaciona con el entorno. Se concluye que la intervención en el Centro Histórico es buscar una armonía entre los edificios pre-existentes y las nuevas construcciones, sin dejar de lado la esencia del lugar. Donde el nuevo edificio, genere una nueva relación con el ciudadano y el visitante.

**Palabras Claves:** Arquitectura, Patrimonio cultural, intervención, Centro Histórico, arquitectura tradicional, arquitectura contemporánea, hotel.

### **Abstract:**

Heritage architecture and tourism have a close relationship, due to the interest in its attractiveness. Since 2000, the increase in the tourist flow produced a demand for services (lodging, travel agencies, restaurants, etc.). Generating an increase in heritage interventions in the Historic Center of Cusco, transforming it into a tourist area of museums, restaurants, shops, recreation and lodging. These interventions are a challenge, for the adaptation of new uses in old buildings, as well as the construction of new contemporary buildings. Which are based on conservation strategies, so as not to alter the image of the Historic Center and generate the sustainability of existing typologies, therefore it is important to understand how interventions in heritage buildings act.

Three five-star hotels located in the Historic Center of Cusco, the Belmond, Marriot and Sheraton hotels, are taken as a study, whose purpose is to define the processes that heritage faces in the 21st century. It is observed that the privatization of heritage buildings generates fragmentation and social exclusion, since interventions and appropriations of heritage expand to the public space to satisfy visitors. As well as, they implement restoration processes, to conserve existing elements in the building and establish a relationship of the new construction systems in front of the current building and generate a harmony between them, where the current case of the Sheraton Hotel continues to be so controversial, due to the fact of destroying the heritage that was in the place and building a new building that is not related to the environment. It is concluded that the intervention in the Historic Center is to seek a harmony between the pre-existing buildings and the new constructions, without neglecting the essence of the place. Where the new building generates a new relationship with the citizen and the visitor.

**Keywords:** Architecture, Cultural Heritage, intervention, Historic Center, traditional architecture, contemporary architecture, hotel

## **Vulnerabilidad del Patrimonio en el Centro Histórico del Cusco**

El Centro Histórico del Cusco refleja a través de su traza urbana y edificaciones la trascendencia histórica, superposición cultural y riqueza patrimonial a través de los años. Contando con cimentaciones incas, muros coloniales o republicanos e iglesias barrocas, conlleva a obtener títulos como Patrimonio Cultural de la Humanidad, Capital Arqueológica de América, entre otros. En 1950, un terremoto de gran magnitud destruyó la ciudad porque la idea de conservación no estaba tan arraigada, lo que originó demoler las viviendas dañadas. Este proceso generó controversias sobre un Cusco nuevo y uno viejo, el cual marcó un eje de cambio sobre la concepción del patrimonio, por lo que el estado pidió la intervención de entes internacionales como la UNESCO para recuperar y conservar la ciudad.

Desde el 2000, el incremento del flujo turístico, produjo una mayor demanda de servicios como hospedaje, agencias de viaje, restaurantes, entre otros (INEI, 2001: 91). El Centro Histórico se transforma en una zona turística del Cusco concentrando museos, monumentos, restaurantes, agencias de turismo, tiendas de artesanía, recreación nocturna y hospedaje. Esta nueva regeneración urbana incrementa las actividades económicas a mayor escala. Producto de ello, gran parte de los barrios colindantes cambiaron de uso hacia actividades turísticas (residencial a servicios), concentrando toda la actividad económica de forma directa o indirecta. El incremento significa la pérdida de la cultura viva, la población originaria vende y/ o alquila sus viviendas con fines turísticos, debido al alto costo de la restauración del edificio.

En el 2000, el sector hotelero incrementó en 31.5% respecto a 1999 (INEI, 2002: 91). La apropiación de edificios patrimoniales por parte de establecimientos hoteleros incrementó debido al potencial de atractivo turístico que estos cuentan<sup>1</sup>. La ejecución de los proyectos de intervención en el patrimonio es un proceso extenso y complejo. Se debe cumplir con requisitos y actas, empezando por el Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA) y el Plan de Monitoreo Arqueológico (PMA) donde se analiza y registra los bienes culturales e inmuebles del terreno para su custodia y conservación. La entidad encargada del seguimiento y monitoreo de dichas intervenciones es la Dirección Desconcentrada de Cultura Cusco (DDCC).

En base a las evaluaciones y actas, se realiza el anteproyecto, considerando las pautas aprobadas por el Reglamento del “Plan de Desarrollo Urbano” y “Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco”, así como el “Reglamento Nacional de Edificaciones”. El cual es revisado por la DDCC, que se encarga de velar con el cumplimiento de los reglamentos citados para conservar los inmuebles, trama urbana, morfológica y contexto del entorno urbano, para finalmente ser aprobada por la Municipalidad Provincial del Cusco, encargada de aprobar la licencia de edificación. Una vez aprobada por los dos agentes, se procede a su construcción, que tendrá el seguimiento adecuado por parte de las entidades encargadas.

### **EL ESTUDIO A TRAVÉS DEL PATRIMONIO:**

Según Francisco de Gracia (1992) en su libro “Construir en lo construido: La arquitectura como modificación”, considera estudios sobre sus efectos en la ciudad. Las intervenciones

---

<sup>1</sup> El patrimonio edificado es la materialización de la cultura y tradición de la ciudad. A través de este, se sensibiliza a los futuros visitantes con ansias de conocimiento, nuevas vivencias y una ruptura con lo cotidiano (Zamudio, 2013:10).

patrimoniales se expresaron de formas diversas, por el deterioro en el que se encuentra, así como la ubicación, donde se transforma en fuente de diversas investigaciones de enfoques sociales, culturales y arquitectónicos. Es importante entender el comportamiento de las intervenciones, cómo modifican un lugar, pero le dan el uso necesario para su sostenibilidad. También, explica el comportamiento de las intervenciones modernas en los centros históricos desde sus inicios. Cuestionó el comportamiento del movimiento moderno debido a su desvinculación con el entorno y la historia de la ciudad. Se interesa por los efectos de las nuevas intervenciones sobre la trascendencia de los edificios. Analiza la relación entre la inserción de la arquitectura contemporánea en la ciudad histórica donde la arquitectura moderna debe de asumir su entorno histórico como propio. Este artículo complementará la concepción de la intervención en edificios patrimoniales, así como un análisis crítico sobre las intervenciones.

Asimismo, es importante comprender cómo actúan las intervenciones hoteleras en edificios patrimoniales y su relación con la ciudad, por lo que se toma como referencia el artículo de David Navarrete (2017). "Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano - arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México". Explica el proceso de gentrificación generado en los Centros Históricos de las ciudades, debido al abandono de los pobladores y creciente interés turístico. Igualmente, analiza las transformaciones del Patrimonio Cultural realizadas por las empresas hoteleras de alta rentabilidad y buen servicio, las cuales generan nuevos estilos de restauración. El nuevo uso privado de los edificios patrimoniales genera una fragmentación y exclusión social donde las intervenciones y apropiaciones del patrimonio se expanden hasta el espacio público para satisfacer a los visitantes. Simultáneamente, produce una exclusión hacia la población local, dado que la intervención y experiencia que se tiene en los edificios solo son para los visitantes y huéspedes del hospedaje.

Para efectuar la investigación, es esencial percibir la relación entre el turismo y la arquitectura, tal como lo confirma Laura Zamudio (2013) en su artículo "Arquitectura y turismo donde expresa el interés del turismo por la ocupación en la arquitectura patrimonial, considerada como un atractivo turístico por sus características constructivas, estilísticas, de historia o ubicación.

Una de las principales fuentes para tener visión sobre las disputas de la tradición y modernidad que se realizaron en Cusco entre los años 1950 y 2005, es el artículo de Renee Navarro, "Incidencia de la relación tradición-modernidad en la protección y conservación del Centro Histórico de la ciudad de Cusco" (2014). Tiene en cuenta que debido a las nuevas expresiones modernistas y pensamientos de la sociedad, el proceso de protección y conservación del patrimonio es confuso porque unos buscan restaurar y otros modernizar la ciudad dejando en el olvido el Centro Histórico. El cual debe de contribuir a la urbanidad y la calidad de habitar. Asimismo, explica que para el 2005, la ciudad del Cusco es vista como una oportunidad de inversión, negociación, la cual no duda en infringir las normas, para generar establecimientos, para las actividades turísticas, donde el patrimonio se convierte en un bien de lucro.

Las cadenas hoteleras transnacionales de cinco estrellas forman parte de un convenio internacional, en el que los hoteles deben de cumplir normas, criterios y exigencias que brinden las mejores condiciones y servicios de alojamiento, confort y lujo. (Navarrete, 2017:11). Bajo esta premisa, los hoteles realizarán diversas intervenciones dependiendo la ubicación, el contexto y el estado del edificio en el que se encuentran. El presente artículo se enfocará en analizar los criterios arquitectónicos tomados para las intervenciones hoteleras en edificios patrimoniales y su relación con el entorno inmediato en la Ciudad del Cusco desde el 2000 hasta el 2020. Para este estudio, se analizó las intervenciones que se realizaron desde la relación con su entorno, los sistemas constructivos empleados, así como la adaptación del nuevo uso hotelero en los edificios patrimoniales. respectivamente Por lo cual, se limitará a considerar establecimientos hoteleros de cadenas transnacionales de alta rentabilidad - servicio que estén ubicados en el Centro Histórico del Cusco. Es por ello que los casos de estudio seleccionados son Hotel Marriot - ex convento de San Agustín (2006 - 2012), el Hotel Belmond Nazarenas - Casa de Sierpes (2000 - 2012) y el Hotel Sheraton (2014 - 2020).

## RELACIÓN CON EL ENTORNO TRADICIONAL Y ESPACIOS PÚBLICOS INMEDIATOS:

El Hotel Marriot (ex convento de San Agustín) está ubicado entre las calles Ruinas, San Agustín y pasaje Santa Mónica, a dos cuadras de la plazoleta de las Nazarenas y Plaza de Armas del Cusco. Es una construcción colonial del siglo XVI compuesta por una iglesia y un claustro de gran dimensión, asentada sobre estructuras incas y pre- incas. Sufrió varios cambios debido al terremoto de 1659, así como la inestabilidad de la orden de los agustinos que conlleva a la expulsión del Cusco, abandonando el edificio. Tiempo después, fue destruido con fines militares. En 1870, la destrucción origina una reorganización urbanística aperturando la calle Ruinas, recortando la expansión de la propiedad. Posteriormente, el edificio se implementó, para el funcionamiento de una panadería y fábrica de chocolate, deteriorando la edificación. (Velarde, 2012: 54-65).

Los primeros arquitectos encargados del diseño del hotel tuvieron dificultades en la ejecución del proyecto. Según el arquitecto Frederick Cooper, en los años 90, una empresa estadounidense contrató a su persona y al arquitecto Antonio Graña, para diseñar un nuevo hotel de cinco estrellas, en el Convento de San Agustín. Debido a su importancia patrimonial y religiosa, los arquitectos plantearon los criterios de intervención ante la Comisión de Arquitectura del Instituto Nacional de Cultura (INC), ahora DDCC. Sin embargo, requerían de un anteproyecto para debatirlo, una vez realizado y expuesto se generó un debate entre los miembros de la Comisión. Posteriormente, la Directora General del INC de ese entonces, Cecilia Bákula condicionó la aprobación del proyecto si los arquitectos responsables eran Cooper y Graña. El arquitecto relata con gran enojo, que la manera de solucionarlo era a través de un acto de corrupción, pagar a los miembros de la comisión un monto mensual de dos años aproximadamente. Con el fin de contratar nuevos arquitectos, que diseñen en base a las ideas de la Comisión. Cooper y Graña indignados por los actos ilícitos decidieron dejar el proyecto. (Núñez, 2020).

El anteproyecto de los arquitectos Cooper y Graña buscaba generar una relación con el antiguo claustro, desde el emplazamiento, escala urbana y características arquitectónicas. La fachada de la calle Ruinas tiene una volumetría escalonada de cinco niveles junto a una torre de escala monumental en referencia a una iglesia. Mantiene la escala de la calle San Agustín, mientras que en el pasaje Santa Mónica, remueve el muro de piedra y genera un nuevo volumen de tres niveles. Los nuevos frentes cuentan con acabado de piedra y están compuestas por un ritmo de volúmenes generados por la inclinación de las ventanas. Originando un edificio significativo y monumental en la zona de menor escala.

El diseño final estuvo a cargo de los arquitectos Pablo Salcedo Chahud y José Antonio Quiroz Farias, conservando la escala urbana y las características esenciales de la fachada, arcos republicanos y el portal principal de doble nivel. Para no desvirtuar con el contexto tradicional, la fachada expresa dos niveles, mientras que internamente se encuentran cuatro niveles. Para "mantener" el carácter del muro cusqueño, removió el basamento de piedra y creó uno nuevo en base a piedras rectangulares simétricas. El acceso principal al hotel se configura por un pasaje de simple altura junto a la galería de arcos republicanos, espacio público que se conecta visualmente con el patio del lobby, ubicando el ingreso al restaurante por el portal de piedra.

La construcción final respeta el entorno tradicional; sin embargo, esta no se diferencia ni muestra la importancia simbólica e histórica del edificio en la ciudad como la del primer anteproyecto.

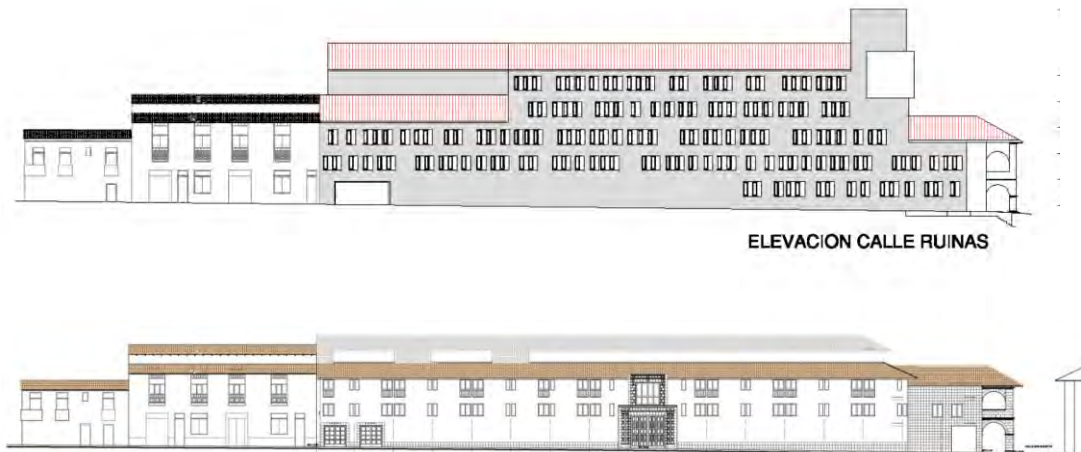


Figura N°1 Comparación del Elevaciones diseñadas para el Hotel Marriot. Las propuestas totalmente diferentes y cómo le dan carácter a las calles donde se ubican. Elaboración propia en base de planos del Arquitecto Cooper (2007).

El hotel Sheraton es un caso emblemático del Cusco. Fue construido en el 2012 y paralizado tres años después, debido a la problemática del incumplimiento de normas de intervención y construcción en zonas de Valor Patrimonial en el Centro Histórico del Cusco. Está ubicado a dos cuadras de la Plaza de Armas, entre las calles Don Bosco y Saphy, que alcanza 27 metros de diferencia entre ambas. Asimismo, la zona presenta restos de andenería, elementos arquitectónicos Incas y Pre Incas; y la casa republicana preexistente, la cual formaba parte del perfil urbano del Centro Histórico del Cusco (La Contraloría General de la República, 2017: 10). La irregularidades empezaron desde la aprobación del PEA<sup>2</sup>, la Constancia de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) y el PMA<sup>3</sup> que se encontraban incompletos (La Contraloría General de la República, 2017:20). De igual manera, la aprobación del proyecto por el Director del DDCC, Juan García Rivas, en el 2010; y por el alcalde de la Municipalidad del Cusco, Luis Flores García, quién aprobó la modificación y ampliación del proyecto dos días antes de dejar el cargo (Palacios, 2019), esta ampliación indignó al alcalde entrante Carlos Moscoso Perea, quien anuló la licencia y paralizó la obra por los daños e irregularidades en el patrimonio.

El edificio, diseñado por el arquitecto Luis Lambarri Silva, respetó la homogeneidad de altura y expresión hacia las vías. Sin embargo, interiormente, la ampliación no respetó los parámetros urbanísticos del “Plan Maestro del Centro Histórico del Cusco”, puesto que la construcción en sectores de ladera debe efectuarse a través de terrazas, sin que se realice una excavación profunda. Por el contrario, en la ampliación, se construyó un enorme volumen de concreto que no se relaciona con el escalonamiento del primer diseño y distorsiona la armonía y configuración tipológica del Centro. La ampliación del proyecto, también, indignó a los ciudadanos y entidades como ICOMOS<sup>4</sup>, que solicitó demoler el volumen que no acata los principios de intervención. Pues, de no realizarse lo solicitado, el Cusco sería retirado de la lista de patrimonio mundial. (Agencia EFE, 2019).

<sup>2</sup> El Plan de Monitoreo Arqueológico es la intervención arqueológica que implementa medidas de prevención, control y reduce los impactos negativos sobre los vestigios históricos considerados patrimonio. (Gobierno del Perú, 2019)

<sup>3</sup> Proyecto de Evaluación Arqueológica, intervención arqueológica que determinan la existencia de restos patrimoniales área determinada. En el cual se identifica, registra, define y estudia, previene y propone acciones para proteger el patrimonio cultural encontrado en el área, el cual sirve la para remitir el CIRA (Gobierno del Perú, 2019).

<sup>4</sup> Consejo Internacional de Monumentos y Sitios.



Figura N°2 El hotel Sheraton con su entorno. La gran edificación no se relaciona con su entorno y rompe con la tipología de la ciudad

Con la llegada de los españoles, los terrenos incas fueron divididos en parcelas. Una de ellas es la Casa Sierpes construida sobre cimientos incas del Yachay Wasi (en español, casa del saber). A finales de 1680, el beaterio de las Nazarenas adquirió dicha casa, la cual tiempo después se expandió por la compra del terreno vecino. (Amado, 2003: 1-14).

La Casa de las Sierpes, intervenida e inaugurada como Hotel Belmond Nazarenas, está ubicada entre las calles Pumacurco y el pasaje Siete Culebras, que conecta con la calle Choqechaka y la Plaza de Armas a través de la calle Córdoba de Tucumán. Forma parte de la Plazoleta de las Nazarenas, al igual que el Hotel Monasterio "Seminario de los Jesuitas", el Museo de Arte Precolombino "Casa Concha" y el Hotel Inkaterra "La casona". Un espacio público de gran valor patrimonial. Los edificios se caracterizan por sus fachadas tradicionales, propias de la arquitectura cusqueña, así como su relación de altura y vanos. El hotel Nazarenas y La Capilla de San Antonio Abad del Cusco (Hotel Monasterio) cuentan con campanarios de piedra que predominan, dando carácter y escala urbana a la plaza.

Desde el 2000 hasta 2012, la empresa hotelera se encargó de la restauración y construcción del nuevo hotel Nazarenas. Los arquitectos: Gonzalo García y Enrique Palacios junto al arquitecto restaurador, Roberto Samanez, respetaron la volumetría existente, los elementos de la fachada (vanos, cubiertas, aleros, campanario) y los ingresos presentes ( las Capillas del Señor de Huanca, Nuestra Señora de Asunción y acceso al hotel). Manteniendo la escala urbana predominante y tipología de la ciudad.



Figura N°3. Vista general de la plazoleta Nazarenas, la relación de los edificios tradicionales que forman la plazoleta. Los edificios que predominan son la Iglesia de San Antonio Abad y el ingreso del Hotel Nazarenas. Fotógrafo del autor.

### **ELEMENTOS CONSERVADOS Y LA RELACIÓN DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS OPTADOS:**

El Hotel Marriot- Convento de San Agustín consta de elementos constructivos de gran valor patrimonial: una capilla colonial con techo abovedado, tres frentes de arcos coloniales (patio del claustro), un muro colonial de la antigua Iglesia, una galería republicana y el muro Santa Mónica. (Inversiones La Rioja S.A, 2006:34).

El proyecto busca resaltar y rescatar los elementos de gran valor, para facilitar, la comprensión del espacio. Por lo que buscó conservar los muros de piedra, adobe, arcos de ladrillo y columnas de piedra a través de la nueva estructura de concreto armado, la misma que no se adhiere a éstas dejando una separación entre las estructuras, a fin de no desestabilizar la construcción antigua.

El patio se configura por una construcción de dos niveles. Un primer nivel con galerías de arcos coloniales y un segundo nivel con galerías de arcos de concreto de menor tamaño, así como un tercer nivel que se encuentra en el altillo del techo. La restauración de los tres frentes del patio se llevó a cabo a través de la enumeración de cuadrículas y componentes de los arcos coloniales de ladrillo para poder reforzarlos y restituirlos en su lugar. (Velarde, 2012: 84-85). El cuarto frente está constituido por pórticos de concreto armado y mamparas con marcos metálicos. Si bien, la construcción continúa con el ritmo de los arcos, el cambio de forma y material contrasta con la estructura antigua.

En el proceso de monitoreo arqueológico, se descubrió dos zonas de vestigios por la presencia de cimentaciones killke (pre-hispánico), incas y coloniales. Por lo que se diseñaron, salas de exhibición, limitadas por mamparas junto a las habitaciones para su exposición y mantenimiento.

Ante la falta de área de lugares de esparcimiento, piscina, spa y cuartos de máquinas, se optó por la construcción de tres sótanos, los cuales están ubicados junto al muro de la iglesia (2.26 m de ancho y 9.50 sobre la superficie y 4.50 enterrado). Para estabilizar el muro, se implementó una tecnología combinada, a través de la construcción por etapas de muros de concreto armado los cuales están reforzados por micropilotes que atraviesan, diagonalmente, la cimentación de piedra de los muros para sostener los empujes laterales, dando una estabilidad vertical al muro. El cual permite que se realicen las construcciones de los sótanos sin alterar el estado original del muro (Saucedo, 2012: 23).





Figura N°4. Vista interior durante el proceso de conservación los arcos coloniales del patio, así como se observa que el edificio contaba con sólo 1 nivel hacia el interior .  
Fuente: Beatriz Velarde, *JW Marriot Cusco*.



Figura N°5. La intervención final de Hotel Marriot. Se implementa dos niveles más, así como un nuevo frente de un sistema constructivo que se diferencia del anterior.  
Fotografía del autor.

El terreno del hotel Sheraton cuenta con elementos arquitectónicos a preservar: Muros-plataformas incas, pisos empedrados coloniales, muros de piedra colonial y la casa republicana (formaba parte del perfil urbano del Centro Histórico).

Durante el proceso de construcción, se destruyó la evidencia arqueológica existente en el área del hotel (plataformas y andenerías incas), afectando irreversiblemente el patrimonio. La nueva construcción de concreto armado cuenta con siete sótanos, para el lado más alto, que se conecta con la parte baja, a través del escalonamiento de volúmenes. Este corte vertical desestabiliza el ángulo de reposo del terreno por lo que se construyó muros pantalla<sup>5</sup> y plateas de cimentación para resistir las fuerzas de empuje<sup>6</sup>, hecho que indignó a las autoridades y población.

Desde el 2015, se encuentra paralizado, en un proceso legal, el cual genera controversia sobre la demolición parcial del hotel para la restitución de las cinco filas de andenes incas que fueron removidas. (Rojas, 2019). La restitución de los elementos desmontados se daría, a través de la demolición de los sótanos, acto que generaría inestabilidad en el suelo y se daría un posible deslizamiento de la parte alta del terreno, perjudicando el edificio del colegio Salesianos y las ruinas de Sacsayhuaman.

Otro hecho criticado fue el desmontaje de dos muros incas, ubicados en una zona proyectada para dos sótanos con estructura de muros pantalla. Finalizada la construcción restituyeron los muros, quitándole la autenticidad a estos. (La Contraloría General de la República, 2017:20). Acto que se ejecutó infringiendo la Ordenanza Municipal N° 011-2011- MPC; que dispone en predios patrimoniales la construcción de sótanos para exponer y proteger dichos bienes, así como restringe la construcción por debajo de los bienes culturales (Municipalidad del Cusco, 2011).

Si bien el gran bloque de concreto, no se relaciona con la materialidad del entorno, la nueva construcción buscaba tener acabados como cobertura de tejas de arcilla, muros con enlucido de cemento, carpintería de madera y cristales templados, zócalos exteriores, muros enchapados de piedra (terrazas interiores) y pisos de piedra y madera machihembrada. (Inmobiliaria R&G SAC, 2010: 58).

El ex Beaterio de las Nazarenas- Hotel de las Nazarenas, cuenta con tres zonas: un área de Valor Patrimonial por la presencia de muros incas, cimentaciones y pisos coloniales/republicanos a través de los patios del claustro y la Capilla de Nuestra Señora de Asunción. Un segundo área de cierto valor patrimonial, por la ubicación de la Capilla del señor de Huanca. Finalmente, una zona sin valor patrimonial por la presencia de una construcción antigua de adobe. (Perú Belmond Hoteles SA, 2000:26).

La zonificación indica el proceso de intervención, donde los arquitectos ejecutan un proyecto de restauración y edificación nueva. La zona conservada (área de valor patrimonial) tiene un sistema constructivo de adobe, distribuido en tres patios. Los muros tienen un ancho de 1.50 metros a más y cimentaciones de mayor profundidad que permiten el reparto de cargas sin sobrepasar la capacidad de carga del terreno. El primer patio cuenta con dos frentes de columnas de piedra que forman una galería donde se ubican los murales del siglo XVI. El segundo nivel cuenta con balcones limitados por pilastras y barandas de madera (Perú Belmond Hoteles SA, 2000:183). Realizaron pocos cambios, debido a que esta área se adapta a la distribución de habitaciones. Para el proceso de restauración, se reemplazaron los elementos arquitectónicos deteriorados, viguetas, techos y pisos para darles más rigidez. (Marín: 2013). En la implementación de baños privados para las habitaciones, se usó muros de quincha<sup>7</sup>, por su compatibilidad, con el adobe y su peso ligero. Estos muros son portantes, por la ubicación del sistema de calefacción y circulación de oxígeno, entre otros. (Perú

---

<sup>5</sup> Es un tipo de muro de contención que se encuentra anclado al terreno que lo mantiene, a través de una perforación en el suelo, que es llenada con varilla de acero y concreto a presión, el cual funciona como un clavo que se adhiere a la tierra (Inmobiliaria R&G SAC, 2010: 8)

<sup>6</sup> La Contraloría General de la República, 2017:20

<sup>7</sup> Sistema constructivo de tierra cruda, consiste en un marco estructural de madera, que cuenta con un entrelazado de caña, cubierto de barro, este sistema es empleado en construcciones de 2 niveles, debido al reducido peso que este cuenta,

Belmond Hoteles SA, 2000:190).

La ubicación de los ascensores, dentro de la nueva zona, deja una junta de separación entre los muros de adobe y la estructura de concreto del ascensor para no afectar la estructura actual.

Para satisfacer la demanda de servicios de los hospedajes de cinco estrellas, se plantea la construcción de un edificio nuevo en la parte interna colindante con los vecinos. Esta ampliación de concreto armado está basado en una configuración casa patio que rodea la piscina, la cual cuenta con dos sótanos. La nueva construcción de concreto armado respeta las características, tipologías y patrones de la arquitectura original. (Marín: 2013). Trabaja con materiales de la zona, piedra para los pisos, madera para estructuras del techo, carpintería, así como barandas y coberturas de teja.



Figura N°6. Primer patio del Claustro del Hotel Belmond, se conserva toda la construcción. Fotografía: autor.



Figura N°7. Hotel Belmond, la nueva construcción de concreto de la zona de piscina, buscaba imitar la tipología y las características del Claustro anterior. Fotografía: autor.

### **LA ESPACIALIDAD, SEGÚN LA EXPERIENCIA DEL USUARIO:**

La ubicación del acceso del Hotel Marriot principal del hotel, está definida por el ingreso del lobby, el cual es generado por la antigua capilla de la Iglesia de San Agustín. La predominancia espacial del lobby está configurada por la doble altura con techo abovedado de ladrillo. El cual se conecta directamente con el patio a través de espacios de doble altura de la sala de estar, restaurante y bar. El patio se configura por 3 frentes de arcos coloniales y un frente de columnas de concreto y mamparas. Éste último frente alberga el restaurante a través de una galería que contrapone el muro de piedra con la secuencia de las columnas de concreto.

El segundo nivel que rodea el patio, es generado por frentes de arcos de concreto, los cuales no se relacionan en materialidad ni dimensión con la arquería del primer nivel. Estos corredores, son la expansión de las habitaciones

Las habitaciones se distribuyen alrededor del patio central de diversas maneras. El frente de muro de piedra que colinda con el pasaje Santa Mónica se retira 50 cm, para generar un tragaluz el cual brinda luz natural a las habitaciones, así como la visual al muro de piedra, ubicando el corredor en forma paralela de las galerías del patio. Mientras hacía los otros frentes, las habitaciones se ubican hacia el patio, ubicando los corredores hacia la parte interior.

Asimismo, el arquitecto Cooper critica la edificación final como un diseño sin sentido ni relación, donde interiormente predomina la decoración, más no la arquitectura. (Núñez, 2020).

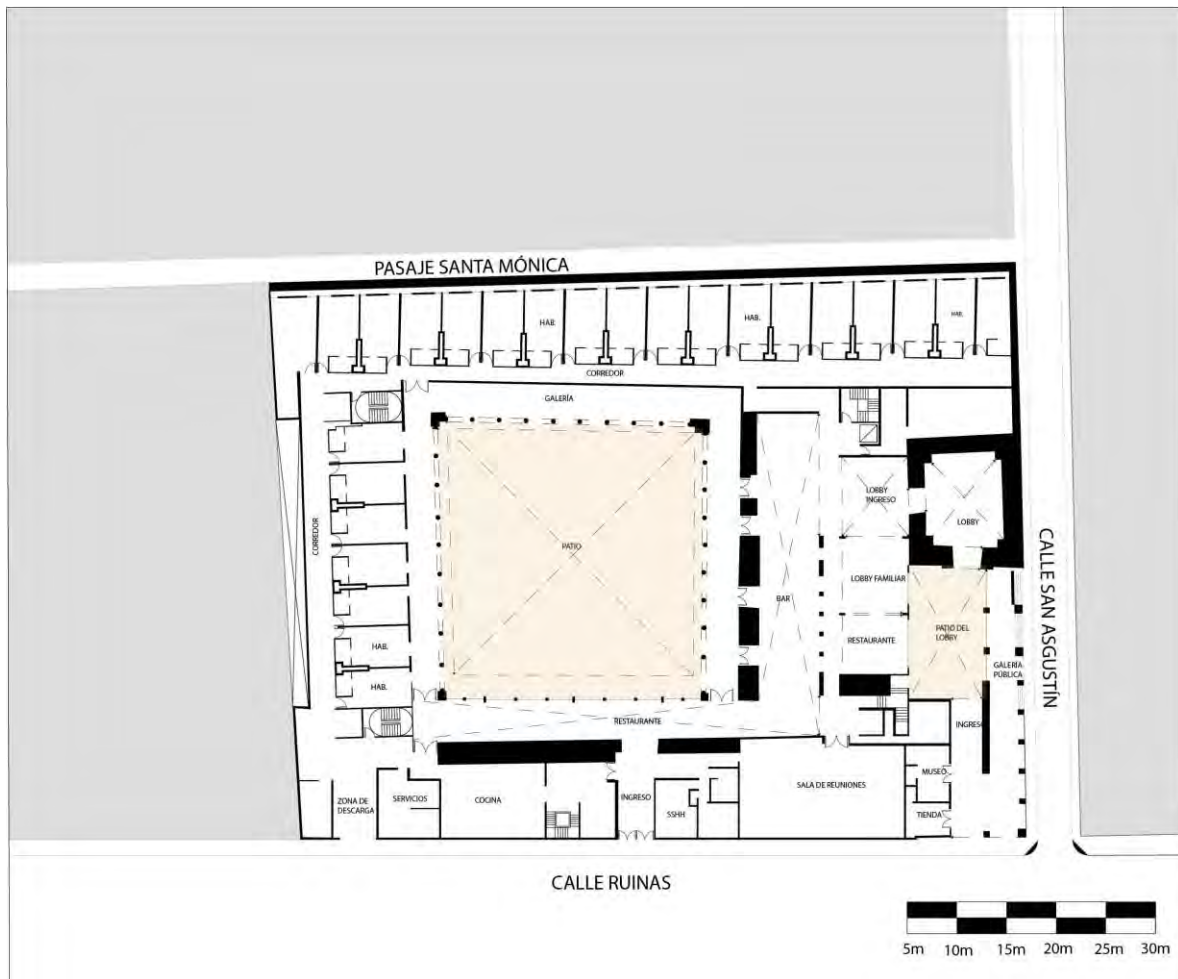


Figura N°8. Distribución de la primera planta del hotel, así como la distribución alrededor del patio. Se observa los elementos conservados y la nueva estructura que lo rodea. Elaboración propia en base a Plantas del Arquitecto José Antonio Quiroz y Pablo Salcedo (2008).

El diseño del hotel Sheraton buscó generar tres zonas. La primera hacia la calle Saphy, una zona que reconstruye el tejido urbano tradicional haciendo uso del patio, el cual se encuentra limitado por arcos de concreto con mamparas de vidrio. Alrededor del patio se ubica el corredor que se concibe como galería pero se conecta a través de accesos limitados. Este corredor, conecta el salón de recepción, tiendas, cafeterías y áreas de servicios. Desde el segundo piso, en torno al patio, se ubican las habitaciones. En la fachada, se ubica el corredor, mientras que el frente del patio, están distribuidas las habitaciones con pequeños balcones. En el caso de los frentes que colindan con los vecinos ubican las habitaciones hacia el patio y el corredor hacia el terreno colindante. De igual manera, un tercer nivel de habitaciones, a nivel del techo- altillo con iluminación de ventanas ubicadas en las faldas del techo inclinado, en las faldas ubicadas en las aguas del techo. La segunda zona presenta un aterrazamiento que sigue la topografía, generada por la volumetría de las habitaciones que permite iluminación natural. Buscaban evocar el diseño de andenería prehispánica a través de los techos verdes. Hacia un costado, se genera un escalamiento de edificios de tres niveles que siguen el aterrazamiento ubicando los corredores hacia la parte del vecino y habitaciones hacia las terrazas. La última zona colinda con la vía Don Bosco, la parte más alta del proyecto, generada por una crujía de dos niveles hacia la fachada y cuatro sótanos que se conectan con las terrazas. (Inmobiliaria R&G SAC, 2010: 54 - 57).

En el terreno, se encontraba un muro inca, el cual, por su ubicación trabajaba como un muro de contención, un elemento estructural que estabiliza el relieve del sector, donde en la construcción del nuevo hotel, generaron una pérdida en sus elementos y un colapso total. En el terreno, se encuentran, desde elementos líticos de época colonial de desagüe, que se conecta con el canal de la calle Saphy. Asimismo, se encuentra un conjunto de piedras que parte de un muro. Igualmente, se encuentran muros con valor cultural que cuentan con una cimentación. Se encontró evidencia de arquitectura correspondiente a muros, pisos, canales prehispánicos, coloniales y republicanos. En el territorio, se encontraba evidencia de andenería y muros de contención inca.(La Contraloría General de la República, 2017:24-33).



Figura N°9. La construcción final del patio del Hotel Marriot. Se encuentra el contraste de la materialidad y sistema constructivo. Quita relación con el terreno. Elaboración propia en base a corte del arquitecto Luis Lambarri (2008).

El Hotel Belmond de Nazarenas articula la distribución de las habitaciones y servicios a través de una serie de patios interiores conectados por zaguanes que reinterpretan las formas de ocupación y recorrido del Claustro. Debido al desnivel del terreno, el diseño de la infraestructura se adecua a la topografía del terreno, generando áreas en desnivel, las cuales se conectan por rampas y graderías. Los patios generan una secuencia de escalas debido a las dimensiones de estos, así como los pisos que lo rodean. Las circulaciones y espacio colectivos son abiertos y tradicionales. Este recorrido espacial a través de la arquitectura tradicional finaliza en una infraestructura moderna de 3 niveles, construidos con concreto y vidrio. Esta infraestructura rodea el área recreacional (piscina), la cual se relaciona directamente con el restaurante- bar. Dando una concepción moderna al hotel. Debido a la existencia de patios y áreas verdes, los ingresos a las habitaciones del segundo nivel se efectúan por medio de los balcones con luz natural, mientras que en el primer nivel el acceso es por las galerías. Los patios se consideran como áreas de jardinería, desplazando las áreas de socialización a las galerías, ubicando mobiliario de estar en estas.

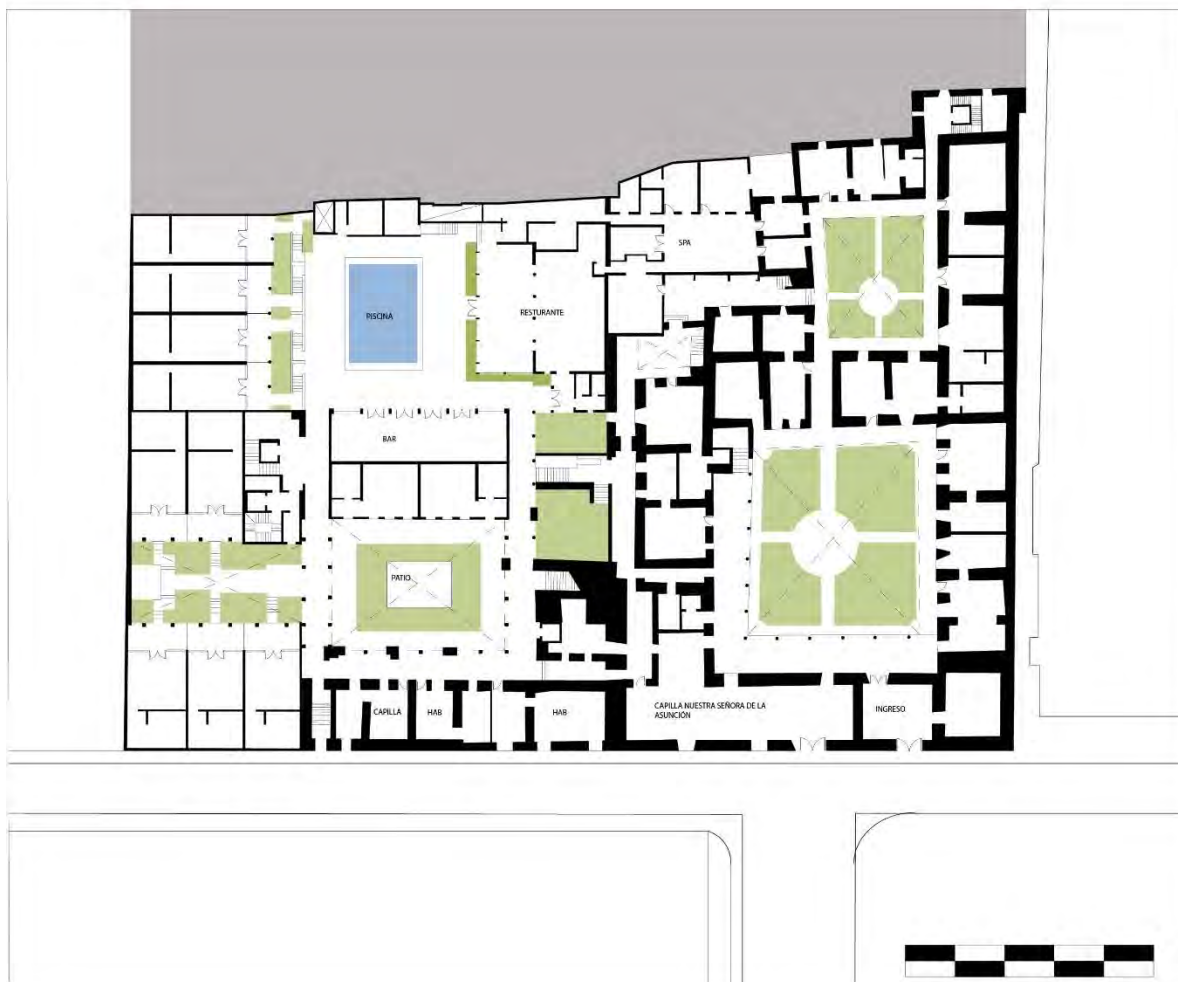


Figura N°10. Primera planta, la distribución de los servicios, como habitaciones durante todo el predio. Elaboración propia en base a Plantas de arquitecto Gonzalo García y Enrique Palacios (2005)

## CONCLUSIONES:

La ciudad del Cusco se caracteriza por su trascendencia histórica, superposición cultural y riqueza patrimonial a través de los años. El análisis realizado en los tres casos de estudio, permitió definir los problemas que afronta el patrimonio en el Siglo XXI, debido al incremento de la actividad turística, el cual modificó el carácter del Centro Histórico. Este nuevo carácter impulsó las intervenciones de servicios en edificio patrimoniales, las cuales son un reto para la adaptación de los nuevos usos en los edificios antiguos, así como para la construcción de nuevos edificios de arquitectura contemporánea. Se basan mediante estrategias de conservación, cuya finalidad es no alterar el Centro Histórico. Esta adaptación de la arquitectura hotelera a edificios con una tipología previamente diseñada genera la sostenibilidad de esta.

De lo analizado, se observa que la DDCC y la Municipalidad Provincial del Cusco, encargados de la protección del patrimonio cuentan con una legislación adecuada para el manejo y

protección de este. Sin embargo, existen intervenciones que no respetan el patrimonio y se cometen actos de corrupción como es el caso del Hotel Marriot con el arquitecto Cooper y el Hotel Sheraton. Porque resulta extraño que los organismos encargados de proteger el patrimonio se nieguen a destruir una construcción que no cumple con lo reglamentado y atenta tanto a la ciudad como la institución es el caso del Hotel Sheraton.

Del estudio realizado se evidencia que las intervenciones deben respetar el edificio y espacio público en el que se encuentra, agregando nuevos valores a través de las construcciones nuevas que se integran armoniosamente en el conjunto. Se hace necesario entender que toda intervención arquitectónica debe ser realizada como un todo, de acuerdo por el respeto del edificio y área donde se interviene, a fin de conservar el patrimonio histórico.

La idea de la intervención es generar la sostenibilidad de un lugar, asimismo generar el mismo valor en las personas que lo habitarán. Los edificios intervenidos, al no abrir una relación con el entorno y más si es un entorno comercial, generan muros ciegos y poca conexión del visitante con el exterior. Si bien el hecho es generar una experiencia interna, también es importante lo externo, lo cual activa y le da carácter al edificio. En el caso del Belmond, al estar ubicadas las Capillas en la fachada y abrirlas en ocasiones importantes para el hotel le quita relación. Parecido el caso con el Marriot, desde la elección del ingreso por un costado y no por la puerta principal y ubica zonas de servicio a la fachada, genera un ingreso poco reconocido y una poca relación con el exterior. Asimismo, la idea del hotel Sheraton cerrarse para el interior y no generar una relación con la calle de ubicación. La mayoría de intervenciones piensan en la experiencia interior, espacial, que dejan de lado la relación con su entorno, no sólo el hecho de mantener la fachada sino también de sus conexiones con los espacios públicos. Asimismo la relación de los sistemas constructivos, un aspecto importante, es el proceso constructivo que tuvieron que realizar para

Las intervenciones en Edificios Patrimoniales es un proceso de gran controversia por la mala o buena práctica que se realiza. Demanda diversos análisis, procesos y planes. Es una manera para conservar el patrimonio, así como darle sostenibilidad por años. En el caso de nuestros edificios de estudio, desde el área, el tipo de edificio e intervenciones se realizaron de forma distinta, desde el Hotel Nazarenas que tuvo una zona de restauración y nueva obra, Marriot que combinó la restauración y obra nueva en todo el terreno y el Hotel Sheraton que fue obra nueva. Al analizar los casos, dos de ellos contaron con problemas de actos de corrupción, donde se observa que los agentes encargados de cuidar nuestro patrimonio, los consideran objetos de lucro los cuales se venden al mejor postor y sacan una buena cantidad de dinero. Durante el 2015 y 2016 el 30% de intervenciones patrimoniales no respetaron los parámetros urbanísticos y edificatorios (Peñañiel, 2017) por lo que se observa que existe un incremento de estas irresponsabilidades hasta la actualidad.



## Bibliografía

Agencia EFE

2019 “Cusco en riesgo de perder calificación de patrimonio por construcción del que iba a ser el hotel Sheraton”. *Diario Gestión*. Lima 24 de febrero.

<https://gestion.pe/peru/cusco-riesgo-perder-calificacion-patrimonio-construccion-iba-hotel-sheraton-259462-noticia/>

Amado, Donato

2003 “De la casa señorial al beaterio Nazarenas”. *Revista Andina*. Cusco, número 36, pp. 213-233.

Cárdenas, Gladys

2019 “Cusco: Más de 150 investigaciones por daños al patrimonio en el centro histórico”. *Ojo-público*. 28 de mayo.

<https://ojo-publico.com/1208/mas-de-150-investigaciones-por-danos-al-patrimonio-en-el-centro-historico-del-cusco>

De Gracia, Francisco

1992 *Construir en lo construido: La arquitectura como modificación*. Tercera Edición. España: NEREA S.A., EDITORIAL.

[https://books.google.com.pe/books?id=DGtYrf3ttAUC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs\\_ge\\_summary\\_r&cad=0#v=onepage&q&f=false](https://books.google.com.pe/books?id=DGtYrf3ttAUC&printsec=frontcover&hl=es&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false)

Gerencia del Centro Histórico

2018 *Plan Maestro Centro Histórico del Cusco 2018 – 2023*

Gobierno del Perú

2019 *Autorizar Plan de Monitoreo Arqueológico (PMA)*. Consulta: 10 de noviembre del 2020.

<https://www.cultura.gob.pe/sites/default/files/archivosadjuntos/2017/07/ds003-2014-mc-ria.pdf>

Inmobiliaria R&G SAC

2009 “Proyecto Saphi 674”. *Expediente N°002639*. Cusco. Perú: Inmobiliario R&G SAC.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)

2001 *Conociendo Cusco* [informe]. Lima

Inversiones La Rioja S.A

2006 “Hotel San Agustín-Marriot Cusco”. *Expediente N°102149*. Cusco. Perú: Inversiones La Rioja S.A

La Contraloría General de la República

2017 *Informe de Auditoría N°135- 2017-CG/EDUC-AC. Autorizaciones otorgadas y supervisiones efectuadas por la dirección desconcentrada de cultura del Cusco para la construcción del Hotel de la calle Saphy en el Centro Histórico del Cusco*. Lima.

Marín, Patricia

2013 “Entrevista a Roberto Samanez”. En *Valicha Portal del Cusco*.

<https://valicha.com/web/index.php/historia-y-patrimonio/26-historia-2013/54-el-beaterio-de-las-nazarenas-cobro-nueva-vida>

Municipalidad Provincial del Cusco

2011 Ordenanza Municipal N° 011-2011- MPC. 6 de abril.

<https://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/transparencia/2011/O.M.2011/O.M.011-2011.PDF>

Navarrete Escobedo, David

2017 “Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato, México”. *Revista INVI*. Santiago, volumen 32, número 89, pp. 61-83.

<http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/1019>

Navarro Halanocca, Renee

2014 “Incidencia de la relación tradición-modernidad en la protección y conservación del Centro Histórico de la ciudad de Cusco”. *Devenir-Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, Lima, volumen 1, número 1, pp. 11-22.

<http://revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/235>

Núñez, Brighith

- 2020 "Entrevista al arquitecto Frederick Cooper". 30 de octubre del 2020.  
Palacios Dongo, Alfredo
- 2019 "Hotel Sheraton del Cusco: Daño irreversible a nuestro patrimonio". *Diario Expreso*.  
Lima, 21 de setiembre.  
<http://www.planteamientosperu.com/2019/09/hotel-sheraton-cusco-dano-irreversible.html>
- Peñañiel, Analy
- 2017 "Construcciones en el centro histórico incumplen con el reglamento municipal".  
*Reporte Obligado*. Cusco, 30 de noviembre.  
<https://reporteobligado.com/cusco-construcciones-en-el-centro-historico-incumplen-con-reglamento-municipal->
- Perú Belmond Hoteles SA
- 2000 "Remodelación Beaterio las Nazarenas. Ampliación Hotel Monasterio". *Expediente N°105596*. Cusco. Perú: Perú Belmond Hoteles SA
- Quispe, Evaristo
- 2015 "Regeneración urbana, turismo y barrios del Centro Histórico del Cusco, Patrimonio Cultural de la Humanidad. Análisis comparativo 1983-2005". *Devenir-Revista De Estudios Sobre Patrimonio Edificado*, Lima, volumen 2, número 4, pp. 45-72.  
<http://www.revistas.uni.edu.pe/index.php/devenir/article/view/277>
- Rojas, Alicia
- 2019 "Cusco: todo lo que debe saber sobre el caso del hotel Sheraton que deberá ser demolido". *El Comercio*. Lima, 14 de septiembre.  
<https://elcomercio.pe/peru/cusco/cusco-caso-respecto-hotel-demolido-centro-historico-hotel-sheraton-noticia-ecpm-600544-noticia/?ref=ecr>
- Saucedo, Mariano
- 2017 *Uso de Soil ailing para estabilización de obras de interés histórico. Caso Práctico: Hotel Marriott Cusco*. Lima  
[https://www.terratest.cl/pdf/publicaciones/Soil\\_Nailing\\_Lugares\\_Historicos\\_Marriott\\_Cusco\\_Mariano\\_Saucedo.pdf](https://www.terratest.cl/pdf/publicaciones/Soil_Nailing_Lugares_Historicos_Marriott_Cusco_Mariano_Saucedo.pdf)
- Velarde, Beatrice
- 2012 *JW Marriot Cusco*. Lima: Gráfica Libros S. A.  
[https://issuu.com/ideocomunicadores/docs/libro\\_marriott\\_01d776cefe5c58](https://issuu.com/ideocomunicadores/docs/libro_marriott_01d776cefe5c58)
- Zamudio Vega, Laura Susana
- 2013 "Arquitectura y turismo. La arquitectura como reclamo turístico". *Urbano*, Concepción, volumen 16, número 28, pp. 58-67.