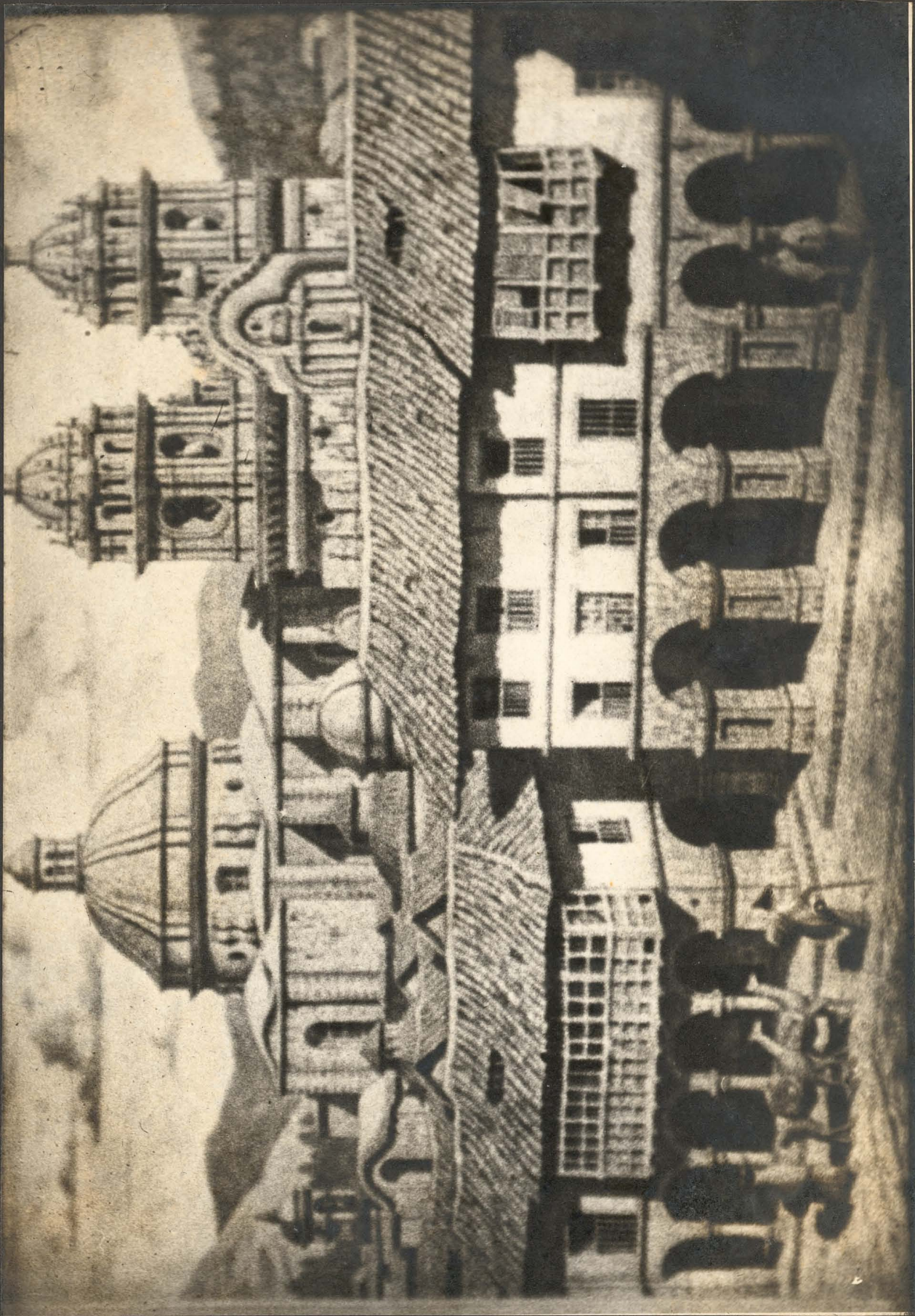
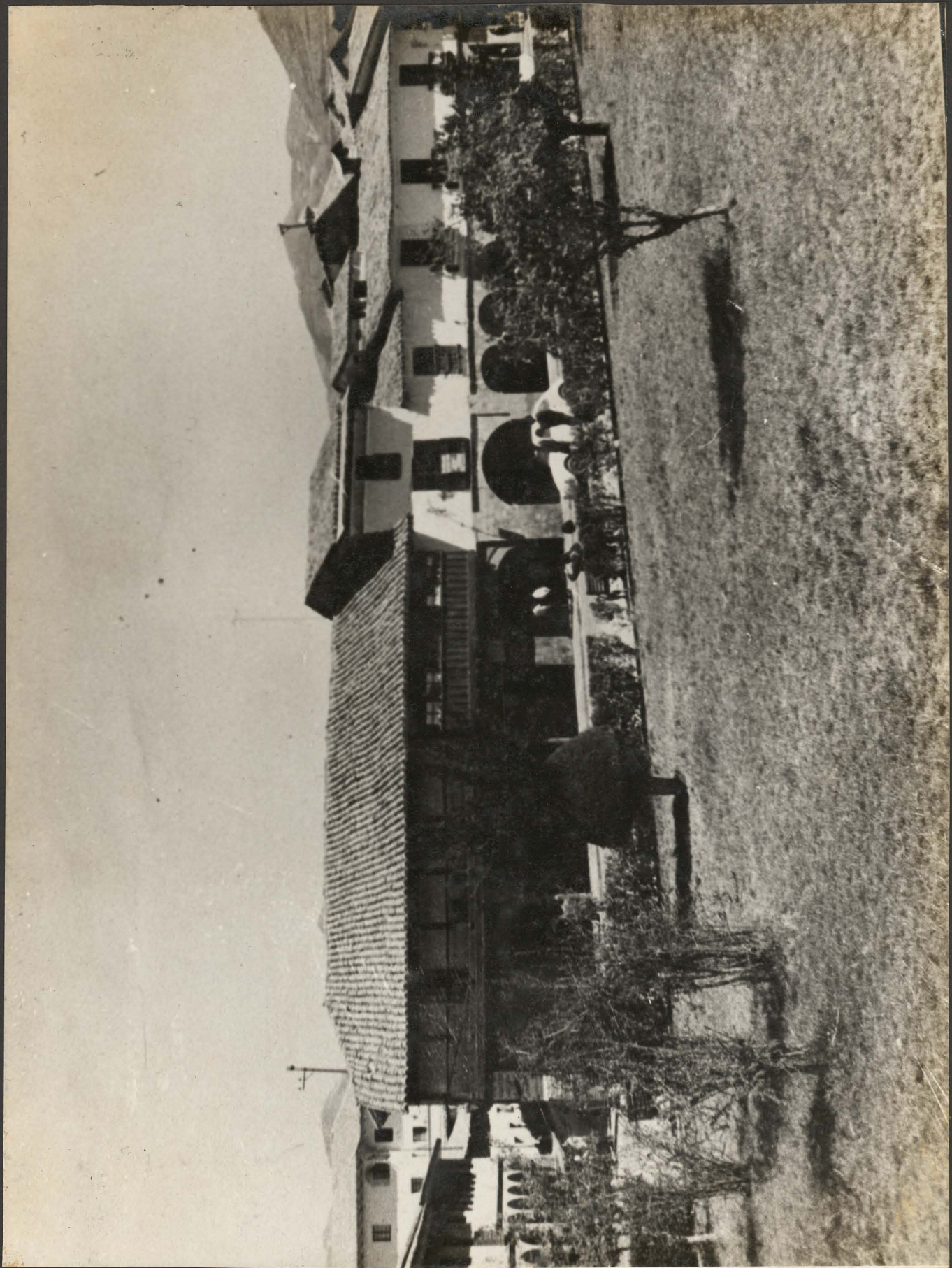




Plaza del Cabildo en 1945
5 años antes del terremoto



Fotografía de un dibujo anterior al año 1876, fecha en que se construyó nuevamente el edificio a partir del cuarto arco de la izquierda, y se reconstruyó la parte que queda encima de los tres primeros arcos (pilares más gruesos).
Nota.-La fotografía ha salido al revés, al voltearse el negativo.



Frente del inmueble hacia la plaza de Armas. Se observan las sobre-elevaciones construidas en época republicana. Todas estas características volumétricas se respetan en el presente proyecto.



Sector del frente del inmueble hacia la plaza de Armas. Las flechas superiores señalan los lugares en los que se ubican las cabezas de los templadores de acero. La flecha inferior, lado derecho, indica el apuntalamiento en piedra de la arquería extrema que colinda a su vez con el edificio de reciente construcción en "estilo" neocolonial, que constituye conjuntamente con otros falsos arquitectónicos surgidos en el perímetro de la histórica plaza mayor de la ciudad del Cusco, atentados a su autenticidad.



Galería apoticada que integra espacialmente el inmueble con la Plaza llamada del Regocijo o del Cabildo. Este sector será respetado en su escala y en la totalidad de sus elementos constituti-

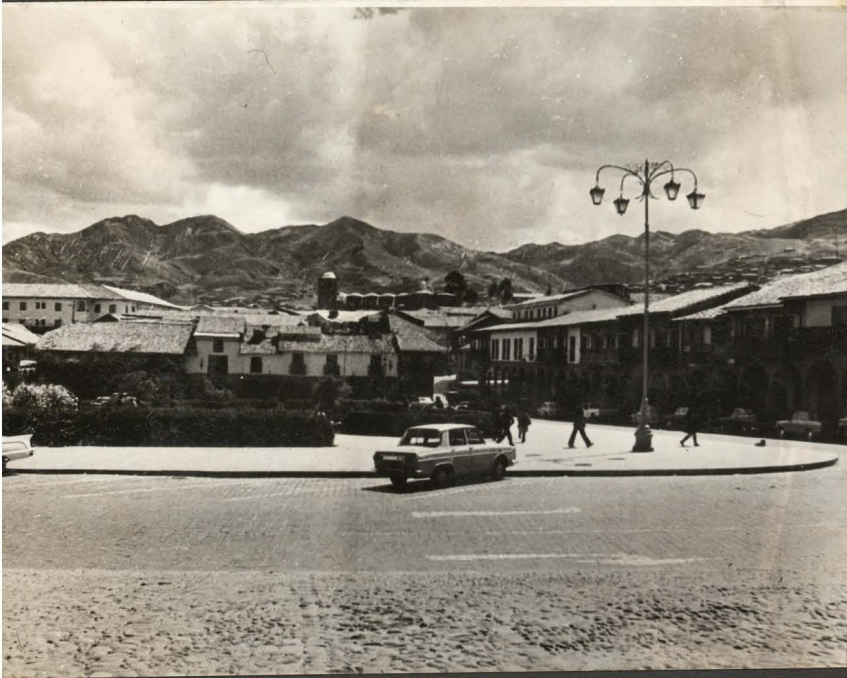


Sobre-alzado de la vereda de la Plaza de Armas, enterrando las bases de los pilares y alterando la proporción de toda la arquería, que resulta de este modo achatada.



Arquería del portal nuevo hacia la Plaza del Cabildo. Se aprecia el considerable desplome del plano de fachada, debido al asentamiento de la base. La sobrecarga provocada por la inclinación ha provocado una excesiva compresión en los pilares, produciéndose el característico hinchamiento y la tendencia a expulsar el material, efecto que se nota en todos los pilares.

El inmueble visto desde el extremo opuesto de la Plaza de Armas.



Frente hacia la calle Espaderos



Diversos ángulos del frente que mira a la Plaza del Cabildo. Se aprecia el portal de 1876.

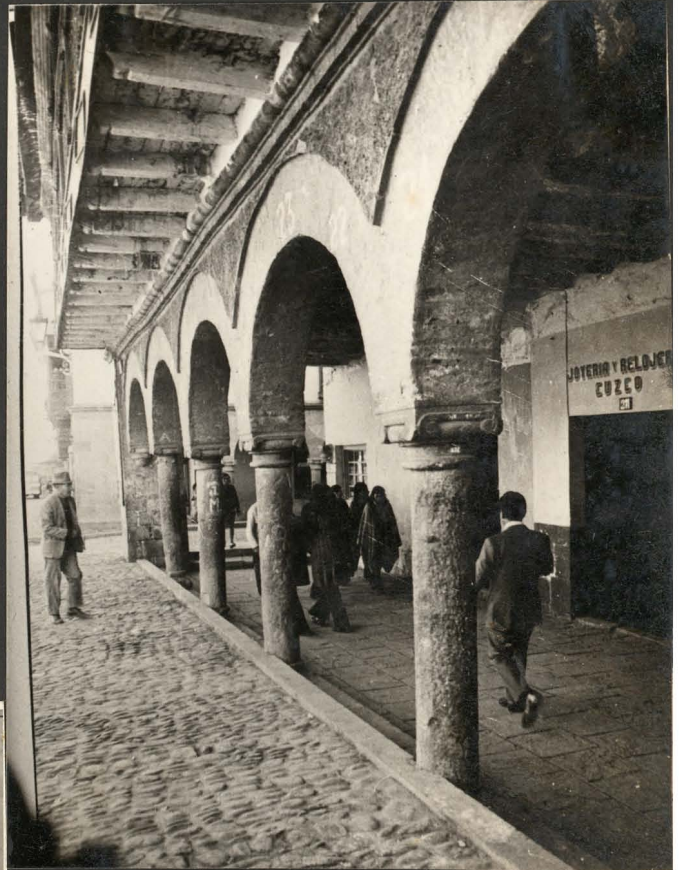




Aspectos parciales del frente que mira a la Plaza de Armas. Se aprecian las sobreelevaciones encima de los tejados. En este frente se conservan los arcos originales.



Sector de la fachada hacia la plaza, que conserva aún su primitiva arquería de marcada influencia morisca, caracterizada por el arranque del arco sobre saliendo del plomo de la columna y que descansa en ella por medio de un ancho ábaco que se confunde con el capitel.



Arcó carpanel de ladrillo, posiblemente de construcción posterior al primitivo y que pudo haberse hecho para ensamblar la arquería de ladrillo con el muro de piedra de la casa vecina, que por sus características, denota haber sido reconstruida en época republicana.

Esquina de la Plaza del Cabildo con la calle del Medio. La clave del arco presenta considerables fracturas.



Frente hacia la Plaza del Cabildo. Las flechas indican los tirantes colocados para neutralizar la inclinación del paño de fachada. La flecha inferior derecha señala el lugar en el que aparecen las iniciales J.A. y la fecha 1876.



Sector del inmueble materia de rehabilitación y nueva obra, que deberá permanecer, por su innegable valor arquitectónico. Todos los elementos arquitectónicos que conforman este pequeño pero hermoso patio interior, han sufrido parciales deterioros por acción del sismo del año 1950 y por la falta de mantenimiento. Se prevee su puesta en valor mediante adecuados trabajos de restauración.



Pequeño patio al que se accede por la Plaza de Armas. Este ambiente colinda con la casa reconstruida o mejor diríamos construida en "estilo" neocolonial.

Las esbeltas arquerías del primer nivel han sido cegadas para obtener mayor área útil. En el proceso de restauración, se prevee la liberación de estos cerramientos.

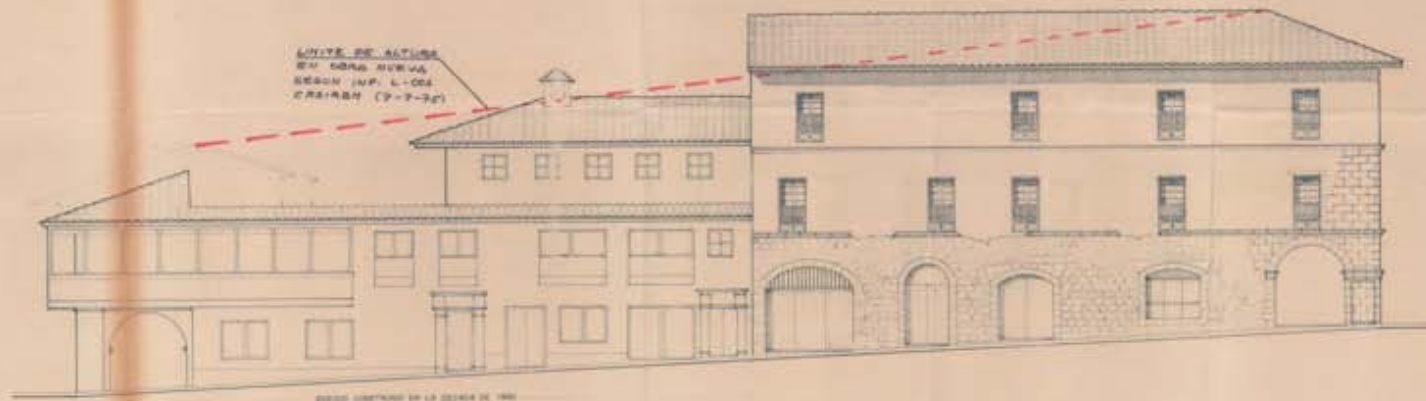


FACHADA HACIA PLAZA DE ARMAS

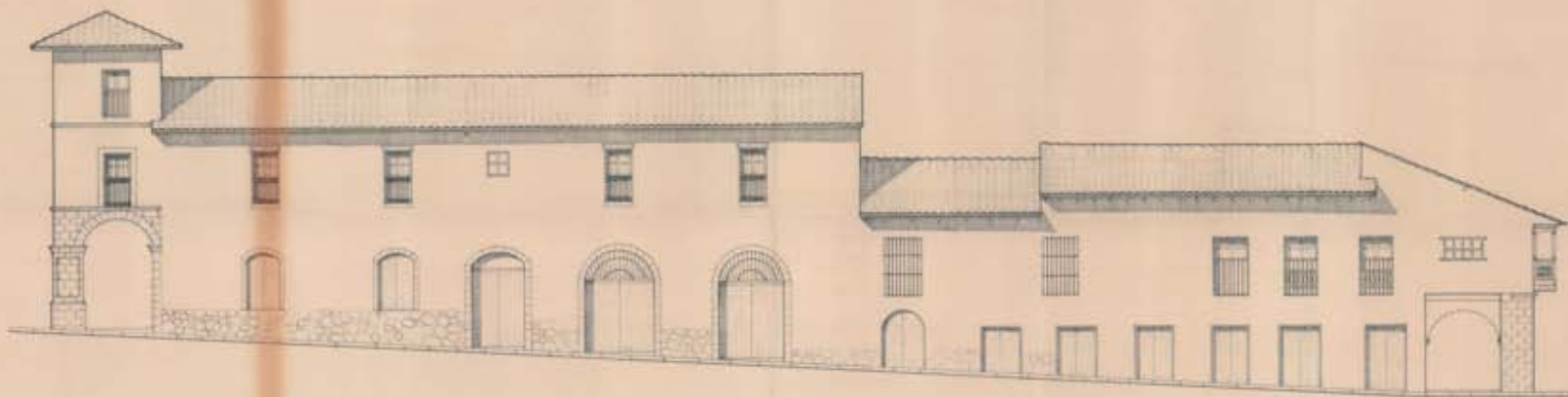


FACHADA HACIA LA PLAZA DEL CABILDO

| | | |
|---|-----------------------------------|---------------|
| HOTEL EN LA PLAZA DE ARMAS DEL CUSCO | | |
| L.A.M.I.N.A. | FACHADAS PLAZA DE ARMAS Y CABILDO | ESTADO ACTUAL |
| PROYECTADO POR | JOSUE SANCHEZ | ESCALA 1:500 |
| CONDOMINIO DEL SEÑOR MARTEL S. A. S. 1980 | | FECHA 5 |



FACHADA HACIA LA CALLE ESPADEROS



FACHADA HACIA LA CALLE DEL MEDIO

| | | |
|---|--------------------------------------|---------------|
| HOTEL EN LA PLAZA DE ARMAS DEL CUSCO | | |
| PROYECTO | FACHADAS CALLE ESPADEROS Y DEL MEDIO | ESTADO ACTUAL |
| PROPIETARIO | DR. JOAQUIN SANCHEZ S. | ESCALA 1/50 |
| LABORANTES | DR. JOAQUIN SANCHEZ S. Y COLAB. | FECHA |

ANTEPRÓYECTO

HOTEL EN LA PLAZA DE ARMAS DEL CUSCO

CONTENIDO:

- 1.- Introducción
- 2.- Planos del levantamiento del estado actual:
 - Perimétrico y acotado;escala 1/100
 - Planta del primer piso;escala 1/100
 - Planta del segundo piso;escala 1/100
 - Planta del tercer piso;escala 1/100
 - Fachadas Plaza de Armas y Cabildo;escala 1/100
 - Fachadas Calle Espaderos y del Medio;escala 1/100
- 3.- Documentación fotográfica,comentada;
- 4.- Planos del Anteproyecto :
 - Ubicación,escala 1/2000;
 - Planta del primer nivel,escala 1/100;
 - Planta del segundo nivel,escala 1/100;
 - Planta del tercer nivel,escala 1/100;
 - Planta del cuarto nivel,escala 1/100;
 - Planta del quinto nivel,escala 1/100;
 - Planta del sexto nivel, escala 1/100;
 - Cortes,escala 1/100;
 - Fachadas Plaza de Armas y del Cabildo,escala 1/100;
 - Fachadas Calle Espaderos y del Medio,escala 1/100;

1.- Introducción.

El inmueble materia del presente anteproyecto, se ubica en la ciudad del Cusco, manzana N° 6, lote N° 4A al 6. Tiene tres frentes: a la Plaza de Armas, Calle del Medio y Plaza del Regocijo o del Cabildo.

Si bien este inmueble ha sufrido una serie de alteraciones que han determinado el menoscabo de sus originales merecimientos, y así mismo el sismo del año 1950 ocasionó en él, considerables daños; sin embargo posee aún elementos arquitectónicos y características volumétricas que lo hacen merecedor de ser conservado en sus partes significativas.

Uno de sus principales atributos lo constituye sin lugar a dudas, su adecuación al diseño urbano de este sector de la ciudad y es precisamente este carácter, el que debe mantenerse.

Como se puede observar en el anteproyecto, se plantea la incorporación de obra nueva en aquellos sectores del inmueble que no poseen valor arquitectónico, conservando en cambio los que por sus merecimientos, así lo exigen, tales como el frente que mira a la Plaza de Armas, el pequeño patio interior, así como el frente que corresponde a la Plaza del Cabildo, en el cual se plantea sin embargo un pequeño incremento, no solamente para regularizar la altura en este frente, sino además para obtener mayor utilización del nuevo uso previsto, incremento que como se puede observar en el plano respectivo, no significa mayor alteración a la volumetría existente.

Se considera que lo planteado en el anteproyecto, permitirá no solamente rescatar un inmueble en paulatino proceso de deterioro, sino además dinamizar la ciudad al destinar el inmueble a uso de alojamiento y otros servicios de interés turístico, tan necesarios para la ciudad del Cusco.

En la anexa documentación fotográfica, se indican algunos de los criterios que deben tenerse en consideración para la restauración y la obra nueva, señalándose igualmente las consideraciones de diseño urbano del inmueble en relación al medio en que se ubica.

Nota.-En la calificación que de este inmueble se hizo en el Plano Monumental de la ciudad del Cusco, se indica:

Clase :C (monumento artístico)
Categoría :B (Conservación parcial)
Calidad :b (buena)
Valor Urbanístico:E (excelente)
Observaciones:Conjunto de edificaciones de la época virreinal, que conservan portales originales.

VPG.