

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO  
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN Y TURISMO  
ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO**



**TESIS**

**EXPANSIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA EN LA  
CONFIGURACIÓN URBANA DE MACHUPICCHU PUEBLO, CUSCO  
2025**

**PRESENTADO POR:**

Br. GRICELDA, CASILLA JANCCO

Br. RAQUEL, MACHACCA CJUNO

**PARA OPTAR AL TÍTULO PROFESIONAL  
DE LICENCIADA EN TURISMO**

**ASESORA:**

Mgt. EDIT LILIANA AMPUERO ZÁRATE

**Cusco - Perú**

**2026**



# Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco

## INFORME DE SIMILITUD

(Aprobado por Resolución Nro. CU-321-2025-UNSAAC)

El que suscribe, el Asesor Mg. Edit Liliana Ampuero Zárate.....  
..... quien aplica el software de detección de similitud al  
trabajo de investigación/tesis titulada: Expansión de la infraestructura  
hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo,  
Cusco 2025.....

Presentado por: Br. Grizelda Casilla Janeco..... DNI N° 74179168.....  
presentado por: Br. Raquel Machacca Cuno..... DNI N°: 74539480.....  
Para optar el título Profesional/Grado Académico de Licenciada en Turismo.....

Informo que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 3 veces, mediante el Software de Similitud, conforme al Art. 6° del **Reglamento para Uso del Sistema Detección de Similitud en la UNSAAC** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 3 %.

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

Porcentaje	Evaluación y Acciones	Marque con una (X)
Del 1 al 10%	No sobrepasa el porcentaje aceptado de similitud.	X
Del 11 al 30 %	Devolver al usuario para las subsanaciones.	
Mayor a 31%	El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, conforme al reglamento, quien a su vez eleva el informe al Vicerrectorado de Investigación para que tome las acciones correspondientes; Sin perjuicio de las sanciones administrativas que correspondan de acuerdo a Ley.	

Por tanto, en mi condición de Asesor, firmo el presente informe en señal de conformidad y adjunto las primeras páginas del reporte del Sistema de Detección de Similitud.

Cusco, 24 de mayo de 2026

  
Firma

Post firma Edit Liliana Ampuero Zárate

Nro. de DNI 23862964

ORCID del Asesor 0000-0002-0724-2841

#### Se adjunta:

- Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
- Enlace del Reporte Generado por el Sistema de Detección de Similitud: **oid:** 27259594294818

# Raquel Machaca

## EXPANSIÓN\_DE\_LA\_INFRAESTRUCTURA\_HOTELERA\_EN\_L...

 Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco

### Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::27259:594294818

Fecha de entrega

24 may 2026, 7:36 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

24 may 2026, 7:54 p.m. GMT-5

Nombre del archivo

EXPANSIÓN\_DE\_LA\_INFRAESTRUCTURA\_HOTELERA\_EN\_LA\_CONFIGURACIÓN\_URBANA\_DE\_MACH....pdf

Tamaño del archivo

10.2 MB

168 páginas

28.819 palabras

173.262 caracteres




# 3% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

## Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 20 palabras)

## Fuentes principales

- 3%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 1%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

## Marcas de integridad

### N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

### **Dedicatoria**

En primer lugar, dedico este trabajo a Dios, por la fortaleza durante este tiempo, a mis padres, Juana y Cecilio por su respaldo económico y constante apoyo emocional, a mis hermanos Flavio, Jhon, Julio y Fernando por su compañía, a mis docentes de la universidad por la guía académica y a mi abuelita Aquilina que en paz descanse por su cariño incondicional.

*Att. Gricelda Casilla Jancco*

Dedico este trabajo, primeramente, a Dios, quien en todo momento me dio la sabiduría, la fuerza y la inteligencia necesarias para avanzar con firmeza en este proceso; sin Su apoyo y paciencia todo esto hubiera sido más difícil. Agradezco profundamente a mis padres, Guillermo y Alejandrina, por ser el pilar de mi vida, por su amor incondicional, sus oraciones constantes y su ejemplo de esfuerzo y perseverancia. A mis queridos hermanos Priscila, Luis, Débora, Esther, Abraham, Abel y Benjamín, quienes, con su presencia, ánimo y cariño me impulsaron a no rendirme. Esta dedicatoria también es un reconocimiento a mi propio esfuerzo, a cada madrugada de estudio, a cada sacrificio silencioso y a cada momento en el que decidí seguir adelante a pesar del cansancio, porque hoy todo ello da fruto en este logro que comparto con quienes siempre estuvieron a mi lado.

*Att. Raquel Macchacca Cjuno*

## **Agradecimiento**

Agradezco, en primer lugar, a la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, por brindarme la formación académica para completar esta etapa profesional. A mi asesora Mg. Edit Liliana Ampuero Zárate, por su orientación, paciencia durante el desarrollo de esta tesis. Y, también agradezco a todas las personas que estuvieron ahí para apoyarme en este proceso, ya sea con palabras, conocimiento y apoyo emocional y con especial gratitud, a mis padres, Juana y Cecilio, por su amor y constante apoyo moral, que han sido fundamentales en este logro.

*Att. Gricelda Casilla Jancco*

Agradezco sinceramente a la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco por brindarme la formación académica y las herramientas necesarias para mi desarrollo profesional en la carrera de Turismo. De manera especial, extendiendo mi gratitud a la Magíster Edit Liliana Ampuero Zárate, por su dedicación, orientación y compromiso durante la elaboración de esta tesis. Asimismo, expreso mi reconocimiento a todas las personas que me apoyaron a lo largo de este proceso, ya sea con palabras de aliento, conocimientos compartidos o gestos de amistad y solidaridad. Cada uno de ustedes fue parte fundamental en la culminación de esta etapa tan importante.

*Att. Raquel Macchacca Cjuno*

## Índice

Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice.....	iv
Resumen.....	x
Abstract.....	xi
Introducción .....	1
CAPÍTULO I .....	3
Área problemática.....	3
1.1    Planteamiento del problema .....	3
1.2    Formulación del problema de investigación .....	7
1.2.1    Problema general.....	7
1.2.2    Problemas específicos .....	7
1.3    Objetivos .....	8
1.3.1    Objetivo general .....	8
1.3.2    Objetivos específicos.....	8
1.4    Justificación de la investigación.....	8
1.4.1    Justificación práctica .....	8
1.4.2    Justificación Social.....	9
1.4.3    Justificación teórica.....	9
1.4.4    Justificación Metodológica .....	9
CAPÍTULO II.....	11
Marco teórico conceptual.....	11
1.5    Antecedentes de la investigación .....	11
1.5.1    Antecedentes internacionales .....	11

1.5.2	Antecedentes nacionales .....	14
1.5.3	Antecedentes locales .....	16
1.6	Bases teóricas .....	19
1.6.1	Infraestructura Hotelera.....	19
1.6.1.1	Clasificación.....	23
1.6.1.1.1	Hoteles.....	24
1.6.1.1.2	Hostales.....	24
1.6.2	Desarrollo – configuración urbana.....	25
1.6.2.1	Soporte físico o territorio.....	28
1.6.2.1.1	Mapa de Zonificación de Reglamentación especial.....	29
1.6.2.1.2	Mapa de clasificación general del uso del suelo.....	32
1.6.2.1.3	Mapa de peligros Naturales.....	33
1.6.2.2	Población.....	35
1.6.2.2.1	Población urbana y rural .....	36
1.6.2.2.2	Población flotante.....	37
1.6.2.2.3	Población visitante .....	37
1.6.2.3	Actividades.....	37
1.6.2.3.1	Servicios de alojamiento .....	38
1.6.2.4	Gestión urbana de Machupicchu Pueblo.....	39
1.6.2.4.1	Parámetros urbanísticos y edificaciones .....	40
1.6.2.4.2	Manejo de la imagen urbana y espacios públicos .....	42
1.6.2.4.3	Tratamiento de las fachadas y edificaciones .....	43
1.7	Marco conceptual .....	43
1.8	Marco legal.....	45
1.9	Caracterización de la zona de estudio .....	52

CAPÍTULO III.....	59
2.Operacionalización de variables .....	59
2.1    Cuadro de operacionalización .....	59
CAPÍTULO IV.....	62
3.Metodología.....	62
3.1    Enfoque, tipo, nivel y diseño de la investigación.....	62
3.1.1    Enfoque de la investigación .....	62
3.1.2    Tipo de investigación .....	62
3.1.3    Nivel de investigación.....	63
3.1.4    Diseño de la investigación.....	63
3.1.5    Unidad de investigación.....	63
3.2    Técnica .....	63
3.3    Instrumento.....	64
3.4    Población y muestra .....	64
3.4.1    Población.....	64
3.4.2    Tipo de muestra .....	66
3.5    Procesamiento de datos .....	69
Capítulo V.....	70
4.Resultados y discusión.....	70
4.1.    Resultados .....	70
4.2    Discusión.....	93
Conclusiones.....	97
Recomendaciones .....	99
Referencias.....	101
Anexos .....	109

Anexo 1. Matriz de consistencia.....	109
Anexo 2. Instrumento.....	111
<b>Dimensión Población (Población flotante y visitante)</b> .....	112
<b>Dimensión Actividades turísticas (Servicios de Alojamiento)</b> .....	112
<b>Dimensión Gestión (Parámetros urbanísticos y edificaciones – Manejo de imagen y espacios públicos y tratamiento de fachadas)</b> .....	113
Anexo 3. Prueba de validez y fiabilidad Anexo 4. Ley 27972, Ley orgánica de las municipalidades .....	122
Anexo 5. Ley 27783 Bases de Descentralización .....	124
Anexo 6. Ley 27680, Reforma constitucional Capítulo XIV Descentralizado.....	125
Anexo 7. Ley 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible .....	126
Anexo 8. Decreto supremo 012-2022-VIVIENDA .....	126
Anexo 9. Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica A.030 “Hospedaje”, R. M. N° 005-2019-Vivienda .....	127
Anexo 10. Decreto Supremo N° 001-2015 – MINCETUR “Reglamento Hospedaje”, D. S. 001-2015-MINCETUR.....	128
Anexo 11. Hoteles y hostales ubicados en las distintas zonas de reglamentación especial ZRE .....	130
Anexo 12 Hoteles en la zona de reglamentación especial ZRE-2C.....	151
.....	151
Anexo 13. Hoteles y hostales que no cumplen con un adecuado letrero comercial ....	154
Anexo 14. Fotografías de las investigadoras .....	154

## Índice Tablas

<b>Tabla 1</b>	Clasificación y categorizan de establecimientos de alojamiento .....	22
<b>Tabla 2</b>	Población urbana y rural del distrito de Machupicchu.....	36
<b>Tabla 3</b>	Establecimientos de hospedaje en Machupicchu Pueblo .....	38
<b>Tabla 4</b>	Establecimientos de alojamiento registrados por la GERCETUR, 2016 .....	39
<b>Tabla 5</b>	Hoteles y hostales por zona de reglamentación especial de Machupicchu pueblo ...	65
<b>Tabla 6</b>	Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 1 .....	66
<b>Tabla 7</b>	Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 2 .....	67
<b>Tabla 8</b>	Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 3 .....	68
<b>Tabla 9</b>	Hoteles de la ZRE- 2B con calificación de peligro hidrológico y natural .....	73
<b>Tabla 10</b>	Hostales de la ZRE-2B con calificación de peligro hidrológico y natural.....	74
<b>Tabla 11</b>	Hoteles de la ZRE-1A con calificación de peligro hidrológico y natural.....	74
<b>Tabla 12</b>	Hostales de la ZRE-1A con calificación de peligro hidrológico y natural.....	75
<b>Tabla 13</b>	Hoteles de la ZRE-1B con calificación de peligro hidrológico y natural .....	75
<b>Tabla 14</b>	Hostales de la ZRE-1B con calificación de peligro hidrológico y natural.....	75
<b>Tabla 15</b>	Hoteles de la ZRE-1C con calificación de peligro hidrológico y natural .....	75
<b>Tabla 16</b>	Hostales de la ZRE-1C con calificación de peligro hidrológico y natural.....	76
<b>Tabla 17</b>	Hoteles de la Zona de reglamentación 2B.....	79
<b>Tabla 18</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 2B .....	81
<b>Tabla 19</b>	Hoteles de la Zona de Reglamentación 1A .....	83
<b>Tabla 20</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 1A.....	85
<b>Tabla 21</b>	Hoteles de la Zona de reglamentación 1B.....	86
<b>Tabla 22</b>	Hostales de la Zona de Reglamentación 1B.....	88
<b>Tabla 23</b>	Hoteles de la Zona de Reglamentación 1C .....	89
<b>Tabla 24</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 1C .....	91

## Índice de figuras

<b>Figura 1</b>	Mapa de zonificación de reglamentación especial .....	29
<b>Figura 2</b>	Mapa de uso de suelos de Machupicchu Pueblo .....	32
<b>Figura 3</b>	Mapa de peligros Hidrológicos de Machupicchu Pueblo.....	33
<b>Figura 4</b>	Mapa del distrito de Machupicchu .....	53
<b>Figura 5</b>	Hoteles y hostales por zona de reglamentación especial de Machupicchu pueblo ..	65
<b>Figura 6</b>	Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 1 .....	66
<b>Figura 7</b>	Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 2 .....	67
<b>Figura 8</b>	Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 3 .....	68
<b>Figura 9</b>	Hoteles al borde del río .....	70
<b>Figura 10</b>	Hotel con carencia de imagen corporativa .....	72
<b>Figura 11</b>	Hotel con uso múltiple no regulado.....	78
<b>Figura 12</b>	Hoteles de la Zona de reglamentación 2B.....	80
<b>Figura 13</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 2B .....	82
<b>Figura 14</b>	Hoteles de la Zona de reglamentación 1A.....	83
<b>Figura 15</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 1A.....	85
<b>Figura 16</b>	Hoteles de la Zona de reglamentación 1B.....	87
<b>Figura 17</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 1B .....	88
<b>Figura 18</b>	Hoteles de la Zona de reglamentación 1C.....	90
<b>Figura 19</b>	Hostales de la Zona de reglamentación 1C .....	91

## Resumen

La investigación tuvo como objetivo principal describir la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, considerando que el crecimiento desordenado de establecimientos de alojamiento ha generado efectos negativos como la degradación ambiental, ocupación de zonas no aptas, pérdida de biodiversidad, el estudio buscó analizar cómo este fenómeno influye en el espacio físico, la población, las actividades turísticas y la gestión urbana, con el fin de proponer estrategias de ordenamiento territorial que mejoren la experiencia del turista y garanticen un desarrollo urbano sostenible y planificado, a través de un enfoque mixto, de tipo básico, con nivel descriptivo y diseño no experimental de corte transversal, utilizando técnicas como el análisis documental y la observación directa no participante con fichas de cotejo y fichas de estudio documental con comentario abierto. La población de estudio es de 91 establecimientos de alojamiento, entre hoteles y hostales, con una muestra de 69, brindando así una base actualizada y representativa para el análisis. El estudio reveló que gran parte de los alojamientos en Machupicchu Pueblo se ubican en zonas no conformes o de riesgo, con edificaciones que incumplen la normativa, emplean materiales inadecuados, presentan exceso de letreros y cableado desordenado, y provienen de viviendas adaptadas informalmente por la presión turística, y se concluye que la infraestructura hotelera a impulsado la economía y el empleo pero su crecimiento desordenado ha sobrecargado servicios básicos, afectado el entorno natural y evidenciado una débil planificación urbana que compromete la sostenibilidad y seguridad del destino.

Palabras clave: Alojamiento, Expansión, Infraestructura hotelera, Configuración urbana, Machupicchu Pueblo.

## Abstract

The main objective of this research was to describe the disordered expansion of hotel infrastructure within the urban configuration of Machupicchu Pueblo, considering that the disorderly growth of accommodation establishments has generated negative effects such as environmental degradation, occupation of unsuitable areas, loss of biodiversity, and, consequently, a deterioration in the quality of life of both residents and tourists. The study seeks to analyze how this phenomenon influences the physical space, population, tourism activities, and urban management, in order to propose territorial planning strategies that enhance the tourist experience and ensure sustainable and well-planned urban development. The research adopted a mixed-methods approach, basic in nature, with a descriptive level and a non-experimental cross-sectional design, employing techniques such as documentary analysis and non-participant direct observation through checklist forms and documentary review sheets with open-ended comments. The study population consisted of 91 accommodation establishments, including hotels and hostels, with a sample of 69, providing an updated and representative basis for analysis. The findings revealed that a large proportion of accommodation facilities in Machupicchu Pueblo are located in non-compliant or high-risk areas, with buildings that fail to meet regulatory standards, use inappropriate materials, display excessive signage and disorganized cabling, and originate from informally adapted residential structures due to tourism pressure. It is concluded that while hotel infrastructure has stimulated the local economy and employment, its unplanned growth has overloaded basic services, affected the natural environment, and exposed weak urban planning, thereby compromising the sustainability and safety of the destination.

**Keywords:** Accommodation, Expansion, Hotel infrastructure, Urban configuration, Machupicchu Pueblo.

## **Introducción**

La investigación tuvo por tema el crecimiento desordenado de la infraestructura hotelera de Machupicchu Pueblo, entendiéndose como el conjunto de establecimientos de hospedaje que de forma profesional y continua proporcionan servicios de alojamiento y eventualmente de alimentación.

Uno de los factores determinantes del crecimiento desordenado de la infraestructura hotelera es la ineficiencia en la aplicación de los planes urbanos, definida como el instrumento de organización y gestión de los espacios urbanos que busca armonizar el crecimiento de la ciudad con las necesidades de la población, la falta de la aplicación de estos planes urbanos ha dado lugar a construcciones en áreas de alto riesgo generando inseguridad al turista y poblador. Además, muchos establecimientos hoteleros cumplen múltiples funciones, como vivienda o comercio, lo que afecta la experiencia turística.

La investigación tuvo como objetivo, describir la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, donde se empleó un enfoque mixto, combinando métodos cualitativos y cuantitativos. Se utilizó técnicas como análisis documental y observación directa no participante, apoyadas por listas de cotejo y fichas de estudio documental como instrumentos.

Este estudio es de tipo básico, de nivel descriptivo y diseño no experimental de corte transversal, enfocado en observar fenómenos en su contexto natural. La población abarca 91 establecimientos de alojamiento, y una muestra de 69 entre hoteles y hostales.

Los hallazgos servirán como base para mejorar o implementar planes urbanos, de ordenamiento territorial y configuración urbana que optimicen la calidad de vida de los pobladores y de los turistas durante su estadía en Machupicchu pueblo.

La investigación se estructura de la siguiente manera:

El primer capítulo abarca sobre la problemática que fundamenta la investigación, incluyendo, la formulación del problema, los objetivos, justificación e importancia del trabajo realizado.

En el segundo capítulo, se presentan las bases teóricas, los antecedentes de investigación, el marco teórico, marco legal, el marco conceptual y caracterización de la zona de estudio.

En el tercer capítulo, se desarrolló la operacionalización de variables.

En el cuarto capítulo, se presenta la metodología de la investigación, el tipo y diseño, además se define la población y muestra, las técnicas e instrumentos para la recolección de datos.

En el quinto capítulo, se detalló los resultados obtenidos, su discusión e interpretación, además de las conclusiones y sugerencias derivadas del estudio.

## CAPÍTULO I

### Área problemática

#### 1.1 Planteamiento del problema

El equipamiento turístico está conformado por un conjunto de establecimientos que fueron creados con el fin de brindar servicios básicos como el alojamiento, alimentación, recreación y otros servicios específicamente para la actividad turística, para efectos de esta investigación nos ocuparemos de uno de los componentes que es el servicio de alojamiento enfocado en la infraestructura hotelera, teniendo en cuenta que este es un pilar fundamental para el desarrollo del turismo, porque proporciona servicios de alojamiento y eventualmente de alimentación y otros servicios, los cuales son determinados por la clasificación y categoría. (Calle et al, 2019 citado por Castillo Namuche, 2023, p. 25 & Zambrano et al 2017). Y como este impacta en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, considerando que es parte del Parque Nacional Arqueológico de Machupicchu y del área Natural Protegida establecida así por la UNESCO y Ministerio de Cultura, entendiéndose por configuración urbana como un proceso que involucra la concentración de población y actividades en áreas urbanas, abarcando el crecimiento físico de las ciudades, la mejora del hábitat, la calidad de vida y el entorno ecológico y se fundamenta en cuatro pilares, el soporte físico, población, actividades turísticas y la gestión, respondiendo a factores de crecimiento y cambio, además debe ser parte de una planificación regional y territorial debido a que operativamente implica acciones programadas para lograr un crecimiento ordenado (Correa y Rozas, 2006).

Actualmente Perú carece de un plan de ordenamiento urbanístico a nivel nacional que integre la actividad turística, a pesar de que diversas instituciones, como el Ministerio del Ambiente, SERNANP, el Ministerio de Vivienda, la Presidencia del Consejo de ministros y los Ministerios de Transportes y Comunicaciones, tienen roles en esta área. La situación se agrava debido a que muchos gobiernos locales no cuentan con equipos técnicos especializados en

planificación urbana aplicada al turismo, lo que limita su capacidad no solo para realizar diagnósticos y planes efectivos, sino también para integrar la visión de múltiples sectores. Esto ha dado lugar a una falta de organización territorial y a la ausencia de límites claros y precisos (Bielza de Ory & Bohl Pazos, 2012).

En Machupicchu Pueblo, la ocupación del territorio comenzó en la década de 1940, durante la construcción del ferrocarril Cusco-Quillabamba. Las dificultades para mover la maquinaria ocasionaron que quedara varada cerca del kilómetro 110, donde los trabajadores establecieron un campamento llamado Maquinachayoc, en la confluencia de un río con el Vilcanota. Posteriormente, se identificaron pozos de aguas termales en las cercanías, hoy conocidos como Aguas Calientes, cuya ubicación estratégica cercana a Machu Picchu fomentó la ocupación progresiva.

Desde los años 70, Machu Picchu experimentó un desarrollo turístico que inició con hostales básicos y uno de los primeros fue el albergue juvenil de ENTURPERÚ, enfocado en el turismo interno. A partir de 1995, el crecimiento de visitantes aumentó por la popularidad del Camino Inca, la estabilidad política y económica, y el fin del terrorismo, impulsó la expansión urbana y de servicios turísticos sin planificación urbana, dando lugar a un desarrollo desordenado que avanzó sobre áreas de fácil acceso, incluidas pendientes y laderas.

El gobierno facilitó la creación de casas de hospedaje, provocando su proliferación, muchas veces sin autorización y el turismo interno disminuyó por el alto costo del destino, priorizándose el turismo receptivo. La falta de supervisión y normativas claras ha generado caos urbanístico y arquitectónico, con construcciones irregulares que afectan el entorno protegido. Aunque el desorden administrativo previo ocasionó que las empresas operaran sin licencias, el interés por invertir en infraestructura hotelera se mantiene alto. Algunos empresarios buscan mejorar la calidad de los alojamientos, pero estas construcciones suelen

contradecir las recomendaciones ambientales y urbanísticas del Santuario (Ortiz de Zeballos, y otros, 2000).

En el año 2000 se aprobó, mediante ordenanza municipal, el Plan de Ordenamiento Urbano de Machupicchu Pueblo, pero hasta la fecha no se ha ejecutado. Según el diagnóstico del Plan Maestro del Santuario Histórico de Machupicchu 2015 - 2019, el mayor problema identificado en Machupicchu Pueblo antesala del grupo arqueológico de Machupicchu es el crecimiento desordenado de la infraestructura hotelera, impulsado por la alta demanda turística, especialmente en temporada alta.

Esta demanda aumenta en junio fiestas del Cusco, octubre, aniversario de Aguas Calientes, diciembre, Navidad y Año Nuevo y por los viajes de promoción estudiantil. Además, muchas agencias venden paquetes que incluyen la compra de ingresos directamente en el pueblo, obligando al turista a pernoctar una o dos noches adicionales, y existe una débil articulación entre los sectores involucrados, lo que genera ausencia de planificación turística sostenible por lo que no hay parámetros claros ni mecanismos de control y fiscalización que establezcan reglas para la configuración urbana, lo que permite la construcción de alojamientos en zonas no permitidas y con altos riesgos.

Muchos establecimientos cumplen varias funciones simultáneamente, vivienda, alojamiento, taller o comercio, y presentan apariencias diversas en altura, materiales y fachadas, lo que evidencia una falta de imagen urbana coherente. A ello se suma un alto nivel de informalidad constructiva, ya que muchas obras se ejecutan sin proyectos arquitectónicos de calidad ni licencias correspondientes, este desorden repercute en varios aspectos.

Por un lado, se produce la saturación del centro receptor turístico de Machupicchu debido a que el Ministerio de Cultura libera 1,000 boletos diarios para turistas sin reserva anticipada, lo que incrementa aún más la presencia de visitantes. Los empresarios hoteleros no cuentan con estrategias para gestionar sus recursos sin provocar congestión o hacinamiento,

especialmente porque muchas viviendas se habilitan como alojamientos improvisados, generando sobrecarga en los servicios básicos como el agua. La falta de fiscalización turística permite que personas sin conocimiento del sector habiliten sus viviendas como hospedajes durante la temporada alta, al ser atendidos por los propios dueños, los servicios ofrecidos suelen ser de baja calidad.

Esto genera competencia informal y desleal frente a hoteles que operan legalmente durante todo el año y mantienen tarifas estándar y como consecuencia, la experiencia del turista se ve afectada: muchos no se sienten cómodos ni satisfechos al hospedarse en el pueblo, lo que genera una mala reputación del destino, reduce la estadía promedio y el gasto turístico, e incluso lleva a algunos a descartar la visita a Machupicchu. Asimismo, la contaminación visual y ambiental provoca un deterioro de la imagen urbana y turística. Los hoteles se construyeron según el criterio de cada propietario, sin seguir parámetros que garanticen homogeneidad o armonía con el entorno.

A largo plazo, esta problemática podría generar consecuencias difíciles de revertir, tales como el colapso de los servicios básicos debido a la sobrecarga durante la temporada alta, la pérdida de la imagen turística internacional a causa del desorden urbano y el deterioro ambiental, la disminución en la estadía y el gasto promedio de los visitantes con el consiguiente impacto negativo en la economía local, y el incremento de la competencia informal que debilitaría la posición del sector hotelero formal.

Sin embargo, mediante un plan verdaderamente alineado con la problemática real de Machupicchu Pueblo, la activación del Plan de Ordenamiento Urbano junto con acciones de fiscalización, formalización gradual e implementación de estándares arquitectónicos permitiría controlar aunque no evitar por completo el crecimiento de la infraestructura hotelera, garantizando sostenibilidad y seguridad, mejorar la calidad del alojamiento y los servicios

turísticos, y consolidar al distrito como un centro receptor ordenado y habitable, más allá de ser únicamente un punto de tránsito.

En este contexto, la investigación buscó analizar la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, con el propósito de plantear modelos de planeamiento, desarrollo y ordenamiento urbano alineados con la actividad turística, que permitan mejorar la experiencia del visitante y proteger la calidad de vida de los residentes

## **1.2 Formulación del problema de investigación**

### ***1.2.1 Problema general***

¿Cómo es la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, Cusco, en el año 2025?

### ***1.2.2 Problemas específicos***

¿Cómo es la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración del espacio físico de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?

¿Cómo es la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la población de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?

¿Cómo se manifiesta expansión desordenada de la infraestructura hotelera en las actividades hoteleras de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?

¿Cómo se manifiesta la gestión en la expansión desordenada de la infraestructura hotelera de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?

### **1.3 Objetivos**

#### **1.3.1 *Objetivo general***

Describir la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, Cusco, en el año 2025.

#### **1.3.2 *Objetivos específicos***

Describir la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración del espacio físico de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.

Describir la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la población de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.

Describir la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en las actividades turísticas de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.

Describir la gestión en la expansión desordenada de la infraestructura hotelera de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.

### **1.4 Justificación de la investigación**

La investigación determinará la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, del distrito de Machupicchu, provincia de Urubamba y Región Cusco, la cual contribuirá a entender como la ocupación del territorio con la construcción de establecimientos de alojamiento ha ido creciendo progresivamente desde la construcción del ferrocarril Cusco-Quillabamba y aún más con el reconocimiento de Machupicchu como una de las 7 maravillas del mundo.

#### **1.4.1 *Justificación práctica***

Desde una perspectiva práctica, los resultados de esta investigación podrán servir como base para que las autoridades locales y regionales implementen políticas efectivas de control, fiscalización y formalización de establecimientos de alojamiento. Asimismo, ofrecerán lineamientos para mejorar la gestión urbana, reducir la competencia desleal en el sector

hotelero y optimizar la infraestructura de servicios básicos. El estudio se convierte en, una herramienta de apoyo para la toma de decisiones del municipio de Machupicchu, pueblo ya que permitirá ordenar la actividad turística sin frenar la inversión privada, sino canalizándola hacia modelos sostenibles y regulados.

#### ***1.4.2 Justificación Social***

La investigación es socialmente relevante, porque aborda una problemática que afecta directamente la calidad de vida de los residentes de Machupicchu Pueblo, quienes enfrentan sobrecarga de servicios básicos, pérdida de identidad urbana y aumento del costo de vida debido al crecimiento desordenado de la infraestructura hotelera. Asimismo, busca proteger el derecho del visitante a recibir servicios turísticos dignos y seguros en un Patrimonio de fama Mundial. Proponer soluciones permitirá equilibrar el desarrollo turístico con el bienestar de la población local, promoviendo una convivencia sostenible entre residentes y turista

#### ***1.4.3 Justificación teórica***

Teóricamente, la investigación contribuirá a la comprensión de la relación entre infraestructura hotelera y configuración urbana en contextos de alta presión turística y áreas protegidas. Aportará evidencia empírica que permitirá fortalecer enfoques de planificación territorial aplicada al turismo, integrando conceptos de infraestructura hotelera y configuración urbana turísticamente sostenible. Asimismo, generará un marco conceptual replicable en otros destinos patrimoniales que enfrentan procesos similares de crecimiento desordenado.

#### ***1.4.4 Justificación Metodológica***

Metodológicamente, el enfoque mixto proporcionará una comprensión integral del fenómeno al articular datos cuantitativos y cualitativos, se recopilarán cifras relacionadas con el número de establecimientos hoteleros y hostales, paralelamente, se analizarán las características físicas de sus edificaciones hoteleras y documentos técnicos vinculados al estudio y actividades económicas de la población asociadas al turismo, lo que permitirá

contrastar la realidad construida con las percepciones y dinámicas locales de actores clave como residentes, empresarios hoteleros y autoridades. Esta triangulación garantizará mayor validez a los resultados, permitiendo no solo diagnosticar la situación actual, sino también formular propuestas viables y contextualizadas a la realidad de Machupicchu Pueblo.

## CAPÍTULO II

### Marco teórico conceptual

#### 1.5 Antecedentes de la investigación

##### 1.5.1 *Antecedentes internacionales*

Según Maya & Hernández (2009) en su investigación que titula “Planeación y modelo urbano: El caso de Cancún, Quintana Roo”, quienes tenían por objetivo analizar la normatividad en materia de desarrollo urbano y protección del medio ambiente, así como su aplicación en distintas etapas de gestión urbana de la ciudad en estudio. Por lo tanto, para iniciar su investigación partieron de la siguiente problemática que fue; la ausencia histórica de mecanismos de planificación y ordenación urbana en Quintana Roo de Cancún presentando deficiencias en los servicios públicos. Los autores utilizaron la siguiente metodología; su investigación es de tipo descriptiva, como parte de sus técnicas de estudio utilizaron los censos generales, conteos de población, planes de desarrollo municipal, decretos, fuentes hemerográficas y literatura especializada. Quienes pudieron llegar a las siguientes conclusiones; primero indican que el plan estratégico de Cancún para su ejecución solo estaría garantizado por la consecución de los intereses y la participación de los actores involucrados, porque el plan deberá ser aplicado en un contexto o modelo urbano con una gran complejidad en temas urbanos y ambientales. Segundo, indican que el plan pretende ser ejecutada sobre un modelo urbano que históricamente ha demostrado la ausencia de mecanismos de planeación y ordenamiento urbano; por último, concluyen que el plan si se llegara a aplicar permitiría que Cancún se convierta en una zona consolidada del conocimiento al ser el nicho de universidades y centros de investigación, debido a que el plan claramente tiene identificado las acciones para lograr la transformación del área urbana de Cancún.

Guevara y Wallace (2023) en su trabajo de investigación titulada “Planeamiento y crecimiento urbano en la ciudad de San Carlos de Bariloche (2001-2019), Argentina”, plantearon como objetivo analizar la política de planeamiento aplicadas en San Carlos de Bariloche el crecimiento urbano en el período de la poscrisis de 2001, cuya situación problemática fue que San Carlos de Bariloche, una ciudad intermedia en la provincia de Río Negro, ubicada en la región cordillerana de la Patagonia Norte, ha experimentado un notable crecimiento urbano en las últimas décadas. Según el censo de 2010, su población superaba los 112 mil habitantes, y para 2022 las proyecciones oficiales situaban en aproximadamente 140 mil. Entre 1960 y 1991, la población se quintuplicó, lo que impulsó desde finales de los años 70 la necesidad de regular su expansión urbana. Las discusiones sobre esta regulación se centraron en el impacto ambiental, especialmente en las áreas boscosas al oeste del tejido urbano, la presencia de un desorden en la gestión del territorio, influenciado por la planificación urbanística, evidencia una clara desarticulación entre las políticas territoriales y las políticas turísticas al momento de definir un modelo de desarrollo turístico de sol y playa sostenible. La metodología utilizada en esta investigación tiene un enfoque cualitativo y emplea como técnicas el análisis documental y estadístico, bajo un estudio de caso, en el que analizan la capacidad de las ciudades intermedias con vocación turística para conducir su expansión urbana, abordando tanto el desarrollo inmobiliario, impulsado por actores globales o locales con intereses de acumulación, como la expansión urbana en áreas periféricas destinadas al hábitat popular. Los resultados indican que estas dinámicas acentúan las contradicciones propias de las ciudades neoliberales y restringen la capacidad del Estado para regular el crecimiento urbano, resultando en un planeamiento fragmentado y sectorizado, contrario a la sostenibilidad. Asimismo, se evidencia que las políticas de conservación en zonas ambientalmente frágiles han intensificado la fragmentación del territorio.

Luo y Lam (2017) en su trabajo de investigación titulada “Efectos de la Urbanización en el Rendimiento Hotelero: Un caso estudio en China”, tenían por objetivo examinar la relación entre la urbanización y el rendimiento hotelero de Guandong en China en el 2007, así mismo los autores adoptaron un enfoque metodológico de carácter cuantitativo y longitudinal, para el análisis de los datos, recurrieron a la estadística descriptiva y a técnicas de regresión. El estudio incluyó una revisión documental respaldada por un análisis estadístico, con el fin de examinar la relación entre la urbanización y el desempeño del sector hotelero. Esta relación fue evaluada a través de diversas dimensiones: socioculturales, económicas, demográficas y geográficas, utilizando datos secundarios como fuente de información. La investigación aplicó cuatro métodos distintos de estimación: mínimos cuadrados ordinarios (MCO) agrupados, mínimos cuadrados generalizados factibles (MCGF), modelos de efectos aleatorios y modelos de efectos fijos. Asimismo, se empleó el análisis de datos de panel para profundizar en la influencia de la urbanización sobre el rendimiento hotelero. Con el que pudieron concluir que factores como el PIB per cápita, el crecimiento del sector servicios y el aumento poblacional en áreas urbanas tienen un impacto positivo en la ocupación hotelera. En cambio, indicadores como el número de camas hospitalarias y ciertas características geográficas pueden reducirla. Aunque el poder explicativo del modelo es limitado, se evidencia una relación significativa entre variables macroeconómicas y el desempeño hotelero. El estudio aporta valor tanto académico como práctico, destacando la importancia de considerar el nivel de urbanización en la gestión y evaluación del sector hotelero.

De acuerdo a Espinosa Gispert et al.(2021) en su trabajo de investigación que tuvo por título “Gestión Ambiental hotelera en Puerto Vallarta: motivations and barriers”, quienes tuvieron por objetivo examinar las razones y las restricciones para llevar a cabo la gestión ambiental en los hoteles de Puerto Vallarta, considerando la perspectiva de diversos actores; el punto de partida de esta investigación fue el deterioro del patrimonio natural en los diferentes

destinos turísticos asociados a las prácticas empresariales para el desarrollo de las actividades turísticas que para esta investigación estaban ligados directamente a los hoteles que no constituían como su eje principal la gestión ambiental. Por lo tanto hicieron uso de la siguiente metodología; de corte cualitativo, con instrumentos emplearon la recopilación documental, la entrevista semiestructurada denominada “cara a cara”, lo cual se aplicó a través de la dirección de hoteles y moteles de Puerto Vallarta; con un muestreo de tipo no aleatorio por conveniencia, la muestra empleada para su investigación fueron los consultores, organismos gubernamentales y el personal de los establecimientos de alojamiento de la clase de hoteles de la categoría de 2, 3, 4 y 5 estrellas, de esta forma contando con una cifra exacta de 18 actores claves para su estudio. A partir del estudio que desarrollaron pudieron concluir que el cliente es un elemento relevante para la implementación de la GAH, aunque por sí solo aún no tiene la influencia necesaria para que la gestión se lleve a cabo exclusivamente por esa razón; así mismo el cliente ejerce cierta presión, aunque la GAH es más viable en hoteles corporativos con estándares definidos. Las cadenas hoteleras, gracias a sus recursos, suelen implementar sistemas de gestión ambiental más sólidos y sostenibles, lo que plantea la posibilidad de que se conviertan en modelos a seguir por sus acciones y conocimientos técnicos; por último, aunque el personal hotelero no considera la falta de conocimiento técnico como limitación entre consultores y organismos gubernamentales. La implementación de buenas prácticas ambientales depende del compromiso de los directivos, cuya falta de participación, junto con la carencia de inspecciones y el costo de las certificaciones, limita la gestión ambiental. En Puerto Vallarta, solo una minoría de hoteles lleva a cabo una gestión ambiental planificada.

### ***1.5.2 Antecedentes nacionales***

López Pintado ( 2019) en su trabajo de investigación, “ El desarrollo urbano y la calidad de vida en los pobladores del distrito de Comas, 2018” cuyo propósito fue, determinar la relación que existe entre desarrollo urbano y calidad de vida en los pobladores del distrito de

Comas, 2018, teniendo como situación problemática que en Comas y otras periferias de Lima Metropolitana se centra en el crecimiento descontrolado de asentamientos urbanos de bajos recursos, lo que genera desequilibrios sociales y ambientales. La expansión sin planificación adecuada reduce zonas verdes y aumenta el gasto en servicios básicos sin mejorar la infraestructura. Además, muchas viviendas se encuentran en áreas de difícil acceso y terrenos inclinados, lo que incrementa los riesgos en caso de desastres naturales. La falta de un plan de desarrollo integral agrava las condiciones de vida, especialmente en las zonas más altas y marginadas. La metodología empleada fue de tipo básica, con un diseño no experimental y transversal, de nivel descriptivo y de enfoque mixto. Con una muestra de 110 habitantes, con edades entre 18 y 40 años, residentes en el sector P1 de la Cooperativa de Vivienda Primavera. Se utilizó una encuesta, y cuestionario sobre desarrollo urbano y otro sobre calidad de vida, se llegó a la conclusión que a mayor desarrollo urbano mayor calidad de vida de los pobladores.

Nizama Vasquez (2022) en su trabajo de investigación, “Planeamiento urbano y ordenamiento territorial en una municipalidad distrital de Chiclayo” con el propósito de, analizar la relación del planeamiento urbano con el ordenamiento territorial en un distrito de Chiclayo, teniendo como situación problemática que la municipalidad distrital de Chiclayo carece de normativas técnicas que faciliten la toma de decisiones adecuadas y consensuadas sobre la ocupación ordenada del territorio y su uso sostenible, la falta de estos instrumentos refleja en la percepción de los ciudadanos, quienes enfrentan un proceso de desertización social que resalta la necesidad de abordar los problemas persistentes en la gestión del territorio. La metodología fue de enfoque cualitativo, utilizando un diseño de investigación fenomenológico, como instrumento se desarrolló una entrevista en profundidad y, adicionalmente, se aplicó una guía de preguntas dirigida a expertos con amplia trayectoria en planificación urbana y ordenamiento territorial. Los resultados señalan que el planeamiento urbano en el distrito de Chiclayo cuenta con documentos de gestión y normativas, pero enfrenta dificultades debido a

la falta de decisiones políticas y técnicas y a recursos limitados para contratar personal especializado, mientras que el ordenamiento territorial se sustenta en normativas y experiencias a distintos niveles (internacional, nacional, regional y municipal). Las conclusiones destacan que la relación entre el planeamiento urbano y el ordenamiento territorial se ve afectada por la falta de conocimiento, sensibilización y comunicación entre autoridades y ciudadanos, lo cual dificulta su adecuada implementación.

Ramirez Amasifuen et al. (2017) en su investigación titulada “Propuesta arquitectónica de resort para contribuir con la infraestructura hotelera en el distrito de san José de Sisa, provincia de el dorado, región San Martín – 2017”, quienes tuvieron por objetivo formular y desarrollar una propuesta arquitectónica de resort que funcione como referencia para fortalecer la infraestructura hotelera en el distrito de San José de Sisa. Para lo cual emplearon la siguiente metodología: de tipo cualitativo, no experimental – descriptiva de nivel básica pura, cuyas técnicas e instrumentos fueron la revisión documental, observación directa y una encuesta tipo cuestionario, la investigación tuvo 3 tipos de población, turistas (1145), pobladores (6 931) y agencias de viaje (29) obteniendo como muestra lo siguiente: turistas (279), pobladores (350) y agencias de viaje (27). Con el que pudieron concluir que La propuesta del Resort se enfoca en una integración armónica con el entorno natural, respetando el relieve, el clima y utilizando materiales locales. Su diseño promueve el turismo y la recreación, cumpliendo con las normativas vigentes y mejorando la experiencia del visitante en San Martín.

### ***1.5.3 Antecedentes locales***

Jaap de Vries (1991), en su trabajo de planificación urbana y participación popular, el caso de Cusco, tuvo como objetivos; investigar los principales problemas para llegar a una planificación urbana efectiva en el Cusco, Proponer alternativas para un sistema de planificación urbana, adaptado a las circunstancias específicas del Cusco, teniendo como situación problemática, el crecimiento rápido de la población y la migración masiva del campo

a la ciudad, conlleva a problemas económicos, sociales ambientales y de vivienda, lo que afecta en su mayoría a gente de bajos recursos económicos, sin embargo el gobierno no tiene mucho control sobre ello, debido al cambio constante de la realidad y la falta de un buen sistema de planificación y la escasez de recursos para poder dar posibles soluciones, ya que el fuerte centralismo y el flujo de recursos hacia Lima dificultan la realización de una planificación eficaz de otras ciudades. Mientras que la metodología empleada fue, recolección de información sobre la problemática y planificación urbana en el Perú, mediante estudios de literatura y entrevistas con expertos, y en el Cusco se inició reuniendo y estudiando la información sobre la problemática local, y en base a ello se realizó entrevistas con distintos expertos como docentes de la universidad, planificadores de la municipalidad, investigadores de institutos, etc. Además, se pudo conversar con el gerente de la Oficina de Estudios y Proyectos, así como la Oficina de Planificación de la Municipalidad Provincial del Cusco, las que en ese momento estaban realizando planes de desarrollo urbano. Además, se desarrolló una encuesta de 13 preguntas a expertos locales, las respuestas fueron discutidos por en un conversatorio con la participación de 20 personas. Luego de este trabajo de campo en Cusco fue estudiada y elaborada en Holanda, siendo el idioma original de esta tesis en holandés, luego traducida al español, se llegó a la conclusión que desde los años 50', en el Cusco se han realizado varios intentos de planificación, los cuales sin embargo no han tenido muchos resultados positivos, ya que la mayoría de estos planes casi siempre han sido de gabinete porque no coincidían con la realidad de los procesos urbanos en el Cusco, esto debido a la inexistencia de instancias responsables para la ejecución de los planes por carencia de recursos financieros y los instrumentos legales disponibles y además por la burocracia y los interés políticos y personales sumado con la mala coordinación entre destinos sectores, y con el rápido crecimiento urbanístico, lo que resulta en planes urbanísticos poco realistas, ya que estaban desactualizados en el momento de su aprobación.

Ampuero E. (2021) en su trabajo de investigación que titula “Impacto ambiental de la infraestructura hotelera en el uso del suelo en el distrito de Urubamba, Cusco – 2017”; quien tuvo por objetivo principal determinar el impacto ambiental generado por la infraestructura hotelera en el uso del suelo en el distrito de Urubamba, Cusco. Para ello empleo la siguiente metodología por su diseño es no experimental y por su finalidad aplicada; con un enfoque mixto porque en su estudio utilizó las técnicas de encuestas, observación y entrevistas, con un alcance descriptivo, teniendo en cuenta 77 establecimientos hoteleros como su universo, con una muestra de 29 establecimientos hoteleros y 282 familias. Quien con estos datos concluyó: Primero la infraestructura hotelera del distrito de Urubamba tuvo un incremento del 11.72% durante el periodo 2005-2017, confirmando el crecimiento de los hoteles de 3, 4 y 5 estrellas; Segundo el uso del suelo destinado a la infraestructura hotelera del distrito de Urubamba ha experimentado un crecimiento del 4.5%; tercero el poblador local considera que la hotelería ha traído impactos positivos y negativos.

Álvarez & Paiva (2016), en su investigación que aborda el tema de “Certificaciones ambientales en hospedajes de turismo como ventaja competitiva en el distrito de Machupicchu, Cusco, 2016”, partieron de la perspectiva de evaluar el estado actual de la gestión ambiental en los establecimientos de hospedaje presentes en Machupicchu, quienes consideraron para su objetivo general determinar la implementación de una certificación ambiental en los hospedajes de turismo para establecer una ventaja competitiva en el distrito de Machupicchu pueblo; las investigadoras utilizaron la siguiente metodología: Con enfoque mixto; de tipo descriptiva aplicada con un nivel pre-teórico; su población de estudio fueron los turistas que visitaron Machupicchu Pueblo en el año 2014, así como los colaboradores que trabajaban en los establecimientos hoteleros; pudiendo obtener para la investigación una muestra de 96 turistas y 30 colaboradores entre propietarios, empleados y administradores. Para ello emplearon las siguientes técnicas, observación directa e indirecta, análisis documental, entrevistas y

encuestas; de igual forma utilizaron los siguientes instrumentos, fichas de campo, fichas de observación, gráficos estadísticos y cuestionarios. De esta forma las autoras concluyeron que la situación actual de los hospedajes de turismo en la localidad de Machupicchu pueblo revelan que desconocen sobre temas de gestión ambiental y solo los establecimientos que cuentan con mayor capital conocen y aplican las buenas prácticas ambientales los cuales son usadas para darle un valor agregado a sus servicios; así mismo indican que la metodología que utilizaron les ayudo a concluir que la mayoría de los turistas optan por un alojamiento que cuente con certificación ambiental y que realice prácticas ambientales; por último indican que la creación de un programa de certificación ambiental multisectorial serían herramientas eficaces para dar a conocer sus beneficios positivos en el mercado de hospedajes de turismo, de esta forma captando el interés de los hospedajes para que participen en el programa “MAPI Ecolabel”.

## **1.6 Bases teóricas**

### ***1.6.1 Infraestructura Hotelera***

El equipamiento turístico está conformado por un conjunto de establecimientos que fueron creados con el fin de brindar servicios básicos como el alojamiento, alimentación, recreación y otros servicios específicamente para la actividad turística, los cuales principalmente son administradas por el sector privado y en algunas ocasiones por el sector público. De lo cual para la presente investigación nos ocuparemos de uno de sus componentes que es el servicio de alojamiento enfocado en la infraestructura hotelera, para ello a continuación desarrollaremos diferentes conceptos acerca de los establecimientos hoteleros desde la perspectiva de diversos autores:

“La hotelería es el conjunto de todos aquellos establecimientos comerciales que, de forma profesional y habitual, prestan servicio de hospedaje y restaurantes, ya sea habitaciones o apartamentos con o sin otros servicios complementarios” ( Calle y otros, 2019 citado en Castillo Namuche, 2023, p. 25).

Esto indica que al hablar de hotelería se hace referencia a los diferentes espacios en el que se ofrece alojamiento acompañado de otros servicios complementarios.

Así mismo es importante conocer que es la hotelería desde la perspectiva Europea indica lo siguiente. Según Ulacia O. & Blanco G (2018):

“Es la actividad de alojar u hospedar a personas, ha existido desde hace siglos. Haciendo una breve incursión, se observa que, en su forma inicial, las necesidades básicas de comer, beber y dormir eran satisfechas a partir de las posadas y tabernas, en Europa” (pág. 16).

Asimismo, Ulacia O. & Blanco G. (2018) conciben la hotelería “como el establecimiento que ofrece una habitación u otro acomodo que cuenta con un número de plazas superior a un mínimo determinado para colectivos de personas que sobrepasan a una sola unidad familiar” (pág. 18).

En tal sentido Ulacia & Blanco (2018) indican que es una empresa que se enfoca principalmente a ofrecer servicios de hospedaje, aunque en su entorno se lleven a cabo otras actividades complementarias.

“Los establecimientos hoteleros, son, esencialmente, empresas de servicio. Por otra parte, en toda empresa de servicio, su funcionamiento se encamina a satisfacer las necesidades básicas y expectativas del mercado al que se orienta y de la propia empresa”; esto según (Blanco Gonzales, 2023, pág. 18).

Así mismo podemos definir la hotelería como “los establecimientos a proporcionar de forma temporal y mediante un precio, habitación o residencia, con o sin servicios complementarios, en épocas, zonas o situaciones turísticas” así lo sostiene (Caisalitin & Vega, 2020, pág. 36).

De igual forma Zambrano y otros (2017) definen al establecimiento hotelero como “el conjunto de bienes destinados por la persona natural o jurídica a prestar el servicio de hospedaje

no permanente, con o sin alimentación y servicios básicos y/o complementarios, mediante contrato de hospedaje” (pág. 38).

También Torrez (2013) indica que:

Su función principal es satisfacer los requerimientos del viajero, como confort, descanso, higiene y privacidad. Con el tiempo, el servicio de alojamiento ha evolucionado, ofreciendo más instalaciones, amplias áreas de recreación y una variedad de servicios, así como diferentes tipos de alojamiento. (pág. 39)

La función principal de un establecimiento hotelero es garantizar las condiciones ideales para la estadía del huésped (Blanco Gonzales, 2023).

Además, es importante precisar que el servicio de alojamiento por ser un componente imprescindible del turismo va experimentando cambios que ayudan a su desarrollo por ello. Blanco (2023) , afirma que:

La hotelería de estos tiempos, debe dar respuesta a las nuevas necesidades de la demanda, determinadas por la búsqueda de una experiencia turística donde el contacto humano, el entorno cualitativo, los detalles que sorprenden, en fin, lo diferente, son la materia prima (pág. 38).

Sin embargo, tratándose de empresas hoteleras, caracterizadas por la entrega de una oferta que combina elementos tangibles e intangibles del servicio hotelero; Blanco Gonzales (2023) indica la importancia de los siguientes aspectos:

- La organización y ejecución de los procesos necesarios para brindar servicios de alojamiento, gastronomía y entretenimiento.
- La prestación de dichos servicios en concordancia con las expectativas del cliente.
- La garantía de contar con el soporte necesario para el servicio, incluyendo la infraestructura tecnológica requerida para su adecuada prestación (pág. 44).

Para los fines de la presente investigación haremos uso del siguiente concepto donde se indica que:

La infraestructura hotelera se refiere al conjunto de establecimientos de hospedaje que de forma profesional y continua proporcionan servicios de alojamiento y eventualmente de alimentación y otros servicios determinadas por la clase y categoría (Calle et al, 2019 citado por Castillo Namuche, 2023, p. 25 & Zambrano et al 2017).

De lo mencionado por Castillo y Zambrano; la infraestructura hotelera se avoca a ofrecer servicios de alojamiento, pero es importante destacar que este servicio puede ir acompañada de otros complementarios según los requerimientos del huésped.

Con respecto a las dimensiones de la infraestructura hotelera; para la presente investigación se sustentará bajo la clasificación realizada por MINCETUR, conforme al decreto supremo N° 001-2015-MINCETUR en el que ordenan la aprobación del reglamento de establecimientos de hospedaje el cual constaba de 06 capítulos, 06 disposiciones complementarias, 27 artículos y 02 disposiciones. Enfocándose en el artículo N° 3 que menciona las clases y categorías de hospedaje. Sin embargo, para el estudio en marcha se considerará únicamente la clasificación de hoteles y hostales con sus diferentes categorías establecidas más no todos los criterios que se indica en el documento, esto debido a que la unidad de estudio no lo requiere. La clasificación de los elementos de la infraestructura hotelera.

**Tabla 1**  
*Clasificación y categorizan de establecimientos de alojamiento*

Clase	Categoría
<b>Hotel</b>	Uno a Cinco estrellas
<b>Apart- hotel</b>	Tres a Cinco estrellas
<b>Hostal</b>	Uno a Tres estrellas
<b>Albergue</b>	-

*Nota:* Clase y categoría establecida por reglamento A.030

### **1.6.1.1 Clasificación.**

El desarrollo de la actividad hotelera llevó a la creación de un conjunto de normas que hoy se conoce como el sistema de clasificación de establecimientos de alojamiento. En la práctica, este sistema actúa como una herramienta de evaluación para que los visitantes valoren las comodidades y servicios que ofrecen estos lugares. Además, simplifica la elección del hotel para los viajeros, permitiéndoles seleccionar según sus expectativas y necesidades (Ulacia Oviedo & Blanco Gonzales, 2018).

La clasificación hotelera abarca una amplia variedad de alojamientos turísticos, que varían según ubicación, tipo de huéspedes, número de habitaciones, características y normativas legales. Aunque cada país organiza sus categorías de manera distinta, el hotel es la tipología más común, y a partir de ella surgen distintas opciones de alojamiento, que pueden ser más o menos numerosas según el país, especialmente en la región americana (Ulacia Oviedo & Blanco Gonzales, 2018).

La clasificación del producto hotelero puede basarse en las motivaciones de los turistas, adaptándose a sus intereses específicos. Por ejemplo, los alojamientos orientados a quienes buscan experiencias en la naturaleza deben ubicarse fuera de la ciudad y ofrecer instalaciones adecuadas. Igualmente, los hoteles vacacionales, situados en áreas de playa, suelen brindar servicios de ocio y recreación. Esta clasificación, relacionada con las actividades principales que facilitan, está alineada con las modalidades o nichos turísticos (Ulacia Oviedo & Blanco Gonzales, 2018).

Para los fines de la presente investigación la clasificación es el reconocimiento del tipo de establecimiento de hospedaje como Hotel, Apart-Hotel, Hostal o Albergue, según las características de su edificación, infraestructura, equipamiento y servicios ofrecidos, según (El Peruano, 2019).

#### **1.6.1.1.1 Hoteles.**

Modalidad de establecimiento de hospedaje que proporciona alojamiento y cuya infraestructura, equipamiento y servicios, conforme a su categoría, garantizan un mayor confort para los huéspedes. Las exigencias mínimas obligatorias establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica A.030 “Hospedaje” (R. M. N.º 005-2019-Vivienda), se presentan en el Anexo 1 (El Peruano, 2019).

Establecimiento de hospedaje que ocupa la totalidad de un edificio o una parte de este completamente independizada, conformando sus dependencias una estructura uniforme y coherente. Para que estos establecimientos puedan ser clasificados como hoteles de una a cinco estrellas (El Peruano, 2015).

#### **Categoría**

El nivel de servicio o calidad se transmite al mercado mediante una simbología que forma parte del Sistema de Certificación. En los alojamientos turísticos, esta simbología es definida por la OMT mediante estrellas. Las categorías de certificación van de una a cinco estrellas, aunque actualmente existen algunos establecimientos, como el hotel de siete estrellas Burj Al Arab en Emiratos Árabes, que tienen una clasificación superior en casos especiales (Ulacia Oviedo & Blanco Gonzales, 2018).

El gobierno de nuestro país considerando los diferentes factores de la hotelería define la categorización como: La clasificación en estrellas asignada a un establecimiento de hospedaje que cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 7 de esta Norma Técnica, con el objetivo de distinguir las condiciones de funcionamiento y los servicios que ofrece (El Peruano, 2019).

#### **1.6.1.1.2 Hostales.**

Un establecimiento de hospedaje es aquel que ocupa la totalidad o una parte independizada de un edificio, conformando una estructura homogénea en sus instalaciones.

Para ser considerado como tal, debe cumplir con los requisitos especificados por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (El Peruano, 2015).

Establecimiento de hospedaje que ofrece alojamiento y cuya infraestructura, equipamiento y servicios cumplen con los requisitos mínimos obligatorios según su categoría, tal como se detalla en el Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica A.030 “Hospedaje”, R. M. N° 005-2019-Vivienda, se muestra en el anexo 2 (El Peruano, 2019).

De acuerdo al plan maestro del Santuario Histórico de Machupicchu, el pueblo de Aguas Calientes Gestión 2014 – 2018; indica la presencia de 12 hoteles entre (5 a 1 estrellas) y 11 hostales de (1 a 2 estrellas) por último; como parte de la informalidad se registraron 82 hospedajes en general sin categoría ni clase (Ministerio del Ambiente, Ministerio de Cultura, 2014).

### **Categorías**

La categorización de los hostales, tiene menor requerimiento a diferencia de los hoteles, estos van de 1 estrella a 3 estrellas según el reglamento de establecimientos de hospedaje A030, establecida por el Reglamento Nacional de edificaciones.

Según lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Urbano (EOU) 2014–2018, se han definido ciertos parámetros que una zona urbana debe cumplir en el aspecto físico. En lo que respecta a la infraestructura básica, se considera esencial la disponibilidad de servicios como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y acceso a vivienda adecuada. Asimismo, el EOU especifica las zonas donde las edificaciones deben construirse con una o más plantas, especialmente en aquellas áreas designadas como de uso especial.

#### ***1.6.2 Desarrollo – configuración urbana***

De acuerdo a Irausquín et al, (2016) el desarrollo es un proceso dinámico, complejo y multidimensional de transformación social hacia condiciones óptimas de calidad de vida. Es esencial para la planificación de políticas públicas y se aborda desde diversas perspectivas

como la económica, social, política y ecológica. El desarrollo no es lineal, implica cambio, expansión y adaptación, y es universal, aplicándose a todos los países según sus particularidades.

Mientras que urbano es perteneciente o relativo a la ciudad según la ASALE y RAE, (s. f.) y los rasgos más comunes que permiten definir el fenómeno urbano se incluyen el tamaño y la densidad de la población, el tipo de núcleo, el predominio de actividades no agrícolas, el estilo de vida, y elementos sociales como la diversidad, la cultura urbana y el nivel de interacción entre sus habitantes.

La configuración urbana es un proceso en el que se concentra la población y actividades en áreas urbanas, como ciudades o asentamientos humanos. Incluye el crecimiento físico de las ciudades la mejora de la calidad de vida de los habitantes, la mejora del hábitat y del entorno ambiental, y el fortalecimiento de la cultura urbana. En el Perú, las normativas municipales han enfocado históricamente su atención en el crecimiento físico de las ciudades (Castillo-García, 2018).

Según, la Secretaría de desarrollo urbano y vivienda de la CDMX (2024), el desarrollo urbano es el proceso de organización y planificación del entorno urbano en sus dimensiones sociales, económicas y físicas. Implica el crecimiento demográfica y física, de las actividades productivas, la mejora de las condiciones socioeconómicas de la población, el mantenimiento adecuado de las ciudades y la preservación y mejora del medio ambiente.

El término configuración urbana se utiliza para describir los procesos vinculados al crecimiento y evolución de las ciudades., también conocido como urbanización, esto varía también según el contexto de cada país, presenta cuatro pilares, el primero es el soporte físico, o el territorio, es donde existe un entorno natural y recursos, además está constituido por las edificaciones creadas por el ser humano para las satisfacción de sus necesidades, el segundo pilar es la población, y el tercer pilar es el conjunto de actividades que realiza el ser humano

desde las más básicas hasta las más sofisticadas, y por último se tiene al cuarto pilar que es la gestión, hacer referencia a la normatividad, políticas públicas e instrumentos que faciliten la gestión de ese espacio urbano (Correa y Rozas, 2006).

Según la definición de la Municipalidad distrital de Machupicchu (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2014), “la configuración urbana es un marco indispensable para plantear políticas generales sobre el uso de suelo de una ciudad, con la finalidad de superar todas las limitaciones sobre la ausencia de la planificación y control urbano” (2014, p. 4).

La configuración urbana es un proceso que involucra la concentración de población y actividades en áreas urbanas, abarcando el crecimiento físico de las ciudades, la mejora del hábitat, la calidad de vida y el entorno ecológico. También incluye la expansión demográfica y económica, así como la preservación del medio ambiente. Se fundamenta en cuatro pilares: el soporte físico, población, actividades turísticas y la gestión, implica normativas y políticas públicas (Castillo-García, 2018; Correa y Rozas, 2006; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX, 2024).

Jordi Borja (2002), entiende la configuración urbana como el resultado de la relación entre la forma física de la ciudad, las dinámicas sociales, las relaciones de poder y el uso del espacio público. Desde su enfoque, la ciudad no es solo una estructura material, sino un fenómeno social y político en el que el espacio urbano refleja las condiciones de vida, la ciudadanía y la democracia.

Kevin Lynch, en su obra *The Image of the City* (1960), propone un enfoque teórico clave para el análisis de la configuración urbana, basado en la forma en que las personas perciben, interpretan y organizan mentalmente el espacio de la ciudad. Desde su perspectiva, una ciudad bien configurada es aquella que presenta una imagen urbana clara, lo que facilita a sus habitantes reconocer los espacios, recordarlos y orientarse con mayor facilidad. Esta cualidad es definida por el autor como legibilidad urbana.

La configuración urbana es un hecho físico que se manifiesta en un espacio y lugar determinados, resultado de la acción humana y social, donde el espacio geográfico actúa como el marco en el que se desarrollan, articulan y materializan las relaciones, actividades y dinámicas de la vida colectiva (Gonnet, 2005).

Para fines de este trabajo se enfatizó en las dimensiones soporte físico, población, actividades turísticas y la gestión.

#### **1.6.2.1 Soporte físico o territorio.**

Soporte físico hace referencia al territorio, que puede contar con un entorno natural y recursos disponibles, pero que va más allá de su condición original. En este espacio, el ser humano realiza contribuciones adicionales, tanto en forma de construcciones como de modificaciones en el paisaje, con el propósito de satisfacer sus necesidades, deseos y aspiraciones. Estas intervenciones no solo buscan satisfacer necesidades básicas, sino que también están orientadas a reproducir y mejorar el modo de vida humano, creando un entorno adecuado para vivir, trabajar y desarrollarse. Así, el soporte físico no solo incluye los recursos naturales del territorio, sino también las alteraciones y adaptaciones que los seres humanos han implementado para garantizar su supervivencia y confort (Correa y Rozas, 2006).

El territorio tiene un origen principalmente político y su evolución está vinculada a la complejidad de los grupos sociales. Desde un enfoque antropológico, el territorio adquiere existencia cuando es procesado dentro de un marco jurídico ya que solo cobra valor cuando se encuentra legislado, y es el Estado quien le otorga una naturaleza jurídica y política, regulando así los derechos sobre el territorio y de las personas respecto a él (Rodríguez, 2009).

Bajo esta premisa es que se desarrollan los planes territoriales para establecer directrices para la ocupación y transformación del suelo, con el fin de organizar de manera armoniosa y sostenible los diferentes usos del terreno (residencial, turístico, etc.), infraestructuras y servicios en un área determinada. Utiliza instrumentos como la planificación

regional y urbanística para coordinar estos usos de manera eficiente y balanceada (Antón Clavé, 2011).

El soporte físico es el territorio organizado y regulado para distintos usos del suelo, permitiendo su ocupación y transformación de forma planificada y sostenible.

Teniendo en cuenta lo señalado en el párrafo anterior, se considerarán los siguientes instrumentos: los mapas de zonificación de reglamentación especial, el mapa de peligros naturales y el mapa de clasificación general del uso del suelo.

#### ***1.6.2.1.1 Mapa de Zonificación de Reglamentación especial.***

Machupicchu Pueblo de acuerdo a la zonificación establecida por el Esquema de Ordenamiento Urbano 2014-2018, la misma que corresponde al Plan Maestro del Santuario Histórico de Machupicchu.

Estas zonas se subdividen en 7 sub zonas sobre las que se establece los niveles de intervención de acuerdo a sus características físico espacial, ambiental de servicios y otros.

**Figura 1**  
*Mapa de zonificación de reglamentación especial*



Fuente: Plan específico del área urbana del distrito de Machupicchu 2017-2025

### La Zona ZRE-1A

Representa una de las áreas más antiguas de Machupicchu Pueblo, destacando por la importancia de la Avenida Pachacútec, que concentra diversas actividades por su jerarquía urbana. Esta vía central organiza la ciudad y es el núcleo de actividades comerciales, como hoteles, restaurantes y comercios de artesanía, conformando un entorno homogéneo.

Esta zona limita al noreste con el borde urbano entre el Santuario Histórico de Machu Picchu (SHM) y el centro poblado; al sur, con el río Aguas Calientes; y al oeste, con la calle Sinchi Roca y el pasaje Lloque Yupanqui.

Los terrenos tienen, en su mayoría, áreas entre 100 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup>, salvo por el Hotel Mapi Inn, que abarca aproximadamente 3500 m<sup>2</sup>. En cuanto a las edificaciones, predominan construcciones de 3 a 4 niveles (65 %), mientras que un 30 % corresponde a edificaciones más altas, de 5 a 6 niveles, en constante crecimiento.

**La ZRE-1B** se distingue por albergar usos institucionales, administrativos, religiosos y cívicos, siendo el centro de gestión y vida comunitaria de la ciudad. Cuenta con edificios públicos, iglesias, plazas y locales municipales. Además, conviven pequeños comercios que apoyan el flujo de personas y la actividad urbana.

**La ZRE-1C** es una zona dominada por el comercio y los servicios, especialmente turísticos, aunque también permite usos compatibles como la vivienda. Es un área homogénea con potencial paisajístico, conformada por lotes irregulares. Sus edificaciones van de 1 a 3 niveles en un 65 %, aunque también existen construcciones más altas de hasta 6 u 8 niveles. Limita con el SHM al norte y oeste, con la Av. Imperio de los Incas al este, y con el río Vilcanota al sur.

**La ZRE-2A** comprende el área donde se localizan infraestructuras clave como la estación de tren de PERU RAIL, el mercado artesanal y el puesto de salud del MINSA. Es una zona con un perfil homogéneo, orientada principalmente al comercio y los servicios. Limita al norte con el río Vilcanota, al este con la calle Kori Wuakanki, al sur con el río Alcamayo y al oeste limita con la avenida Imperio de los Incas.

**La ZRE-2B** es una zona principalmente residencial, donde también se permiten actividades compatibles como el comercio local y servicios. Incluye áreas de uso mixto, donde conviven la vivienda y el comercio de forma complementaria. Aunque originalmente planificada para uso habitacional y dotación de servicios, en los últimos años ha experimentado una ocupación descontrolada, con un notable incremento del uso comercial.

Limita al norte con el río Aguas Calientes, al este con el borde urbano que separa el SHM del centro poblado, al sur con el río Alcamayo y al oeste con la calle Kori Wuakanki. Sus lotes son mayoritariamente regulares, entre 100 m<sup>2</sup> y 200 m<sup>2</sup>, aunque existen algunos mayores a 2000 m<sup>2</sup> destinados a educación y recreación. El 45 % de las edificaciones tiene entre 1 y 4 niveles (mayor consolidación), mientras que el 30 % alcanza de 5 a 7 niveles.

La **ZRE-2C** es una zona considerada crítica por su alta vulnerabilidad frente a desastres, clasificada como de usos no conformes (UNC), es decir, inadecuada para el desarrollo urbano formal.

Predominan edificaciones comerciales construidas sin respetar la normativa, muchas de ellas ubicadas dentro de la faja marginal. La mayoría de las construcciones tienen hasta 3 niveles, aunque también se observan edificaciones de 5 a 7 niveles.

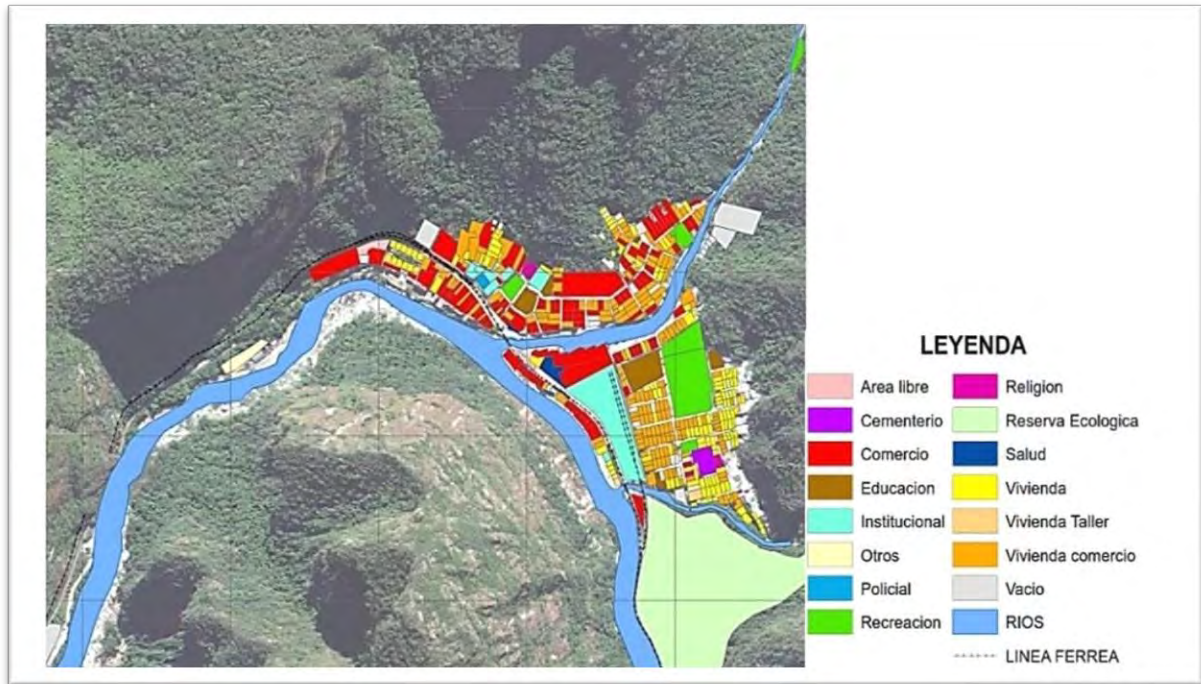
La **ZRE-3** es una zona orientada a actividades eco-turísticas, con alto valor paisajístico y enfoque en la conservación ambiental. Forma parte de un área estratégica donde se aplican lineamientos especiales de intervención. Está ocupada principalmente por terrenos pertenecientes a la empresa Inka Terra (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

#### **1.6.2.1.2** *Mapa de clasificación general del uso del suelo.*

Según el EOU 2014-2018, el suelo en Machupicchu Pueblo se utiliza principalmente para actividades mixtas de vivienda y comercio (3.95 ha, 337 predios), seguido por áreas destinadas solo al comercio (2.76 ha, 117 predios). En menor medida, el suelo se distribuye en usos institucionales, recreativos, de salud y otros, además de algunos lotes sin edificar.

El uso del suelo está en constante cambio debido al crecimiento de la actividad comercial. Entre 2014 y 2017, los predios comerciales aumentaron de 117 a 176, mientras que los destinados únicamente a vivienda bajaron de 148 a 116. Esto refleja una clara tendencia: las áreas que combinaban vivienda y comercio se están transformando progresivamente en zonas comerciales puras, impulsadas por la alta demanda de espacios para el comercio (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

**Figura 2**  
*Mapa de uso de suelos de Machupicchu Pueblo*

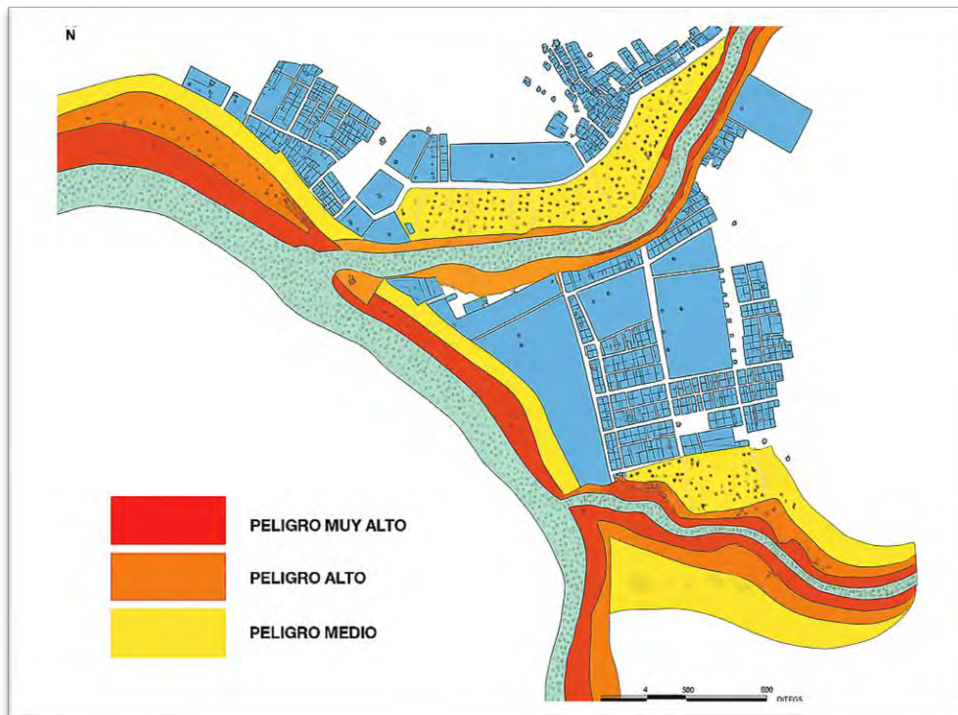


*Fuente:* Plan específico del área urbana de Machupicchu Pueblo

#### **1.6.2.1.3 Mapa de peligros Naturales.**

Según la clasificación realizada por el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la zona urbana se encuentra asentada sobre áreas que presentan niveles de peligro muy alto, alto y medio.

**Figura 3**  
*Mapa de peligros Hidrológicos de Machupicchu Pueblo*



*Fuente:* Plan específico del área urbana de Machupicchu Pueblo

#### Peligro Muy alto

Aproximadamente el 70 % del área de Machupicchu Pueblo se encuentra sobre un cono aluvial afectado por diversos riesgos geológicos, esta zona abarca laderas disectadas en la margen derecha del río Urubamba, áreas propensas a inundaciones por la confluencia de los ríos Alcamayo y Aguas Calientes, así como vertientes con presencia de rocas sueltas de gran tamaño. También incluye sectores con riesgo de caída de rocas desde afloramientos graníticos fracturados, especialmente en las partes altas de las quebradas. En las cabeceras, se identifican zonas de desprendimientos y flujos de material morreico. Se estima que el nivel de exposición a estos riesgos alcanza el 95 % del área.

#### Peligro alto

En la zona de estudio se identifican laderas disecadas con riesgo de caída de rocas, especialmente en la margen izquierda del río Urubamba, lo que genera desvíos de agua hacia la margen derecha. Entre la línea férrea y la zona de muy alto peligro existe una franja

vulnerable por su elevación respecto al cauce del río, clasificada como de peligro alto. Se estima que la peligrosidad en esta área alcanza un 70 %.

#### Peligro Medio

El nivel de peligro medio comprende una zona reducida dentro del pueblo que incluye el estadio, la estación de tren, el cementerio y parte de los terrenos de Inkaterra, los cuales funcionan como áreas de evacuación en caso de sismos, huaicos o aluviones provenientes de las quebradas cercanas. En el sector comprendido entre Alcamayo y Aguas Calientes no se registran áreas con este nivel de riesgo; sin embargo, aguas abajo se identifica una extensión significativa con peligro medio de inundación, ubicada entre la línea férrea y la avenida Hermanos Ayar. La probabilidad de ocurrencia para este tipo de eventos se estima en un 50 % (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

#### **1.6.2.2 Población**

De acuerdo a Ortiz Lazcano y otros (2011), “La población es caracterizada como un agregado de individuos que se conforman de acuerdo a una definición dada, esta definición incluye un aspecto espacial y temporal”

La población se refiere al conjunto de personas que conforman una sociedad, con sus propias costumbres, hábitos y formas de vida (Taller, 2018).

En la demografía el término población se refiere a un grupo de personas que viven en un territorio determinado y comparten ciertos aspectos culturales o políticos. Esta definición parte de una visión en la que los individuos son considerados como unidades similares entre sí, lo que lleva a representar a la población como un total cuantificable, sin distinguir las particularidades sociales, culturales o económicas que existen entre ellos.

En las sociedades premodernas, como en la Edad Media o en las civilizaciones de la antigua Grecia y Roma, no existía una idea general de población como un conjunto uniforme de individuos. En ese contexto, las preocupaciones demográficas se dirigían a grupos sociales

específicos, definidos por su posición en una estructura jerárquica, como clases o castas. Por tanto, el interés por el crecimiento o control poblacional no se aplicaba al total de los habitantes, sino a ciertos sectores diferenciados.

Con el surgimiento de la Modernidad, influida por el pensamiento ilustrado y las ideas del liberalismo de los siglos XVII y XVIII, la noción de población se transformó. Comenzó a entenderse como un grupo de individuos libres e iguales, lo que permitió representar a la población como un conjunto homogéneo, en el que ya no se consideran las diferencias sociales, étnicas, de género o clase.

Este nuevo enfoque describe a cada persona como una unidad estadística dentro de una totalidad numérica. Así, la población pasa a definirse únicamente por el número total de habitantes, sin tomar en cuenta las diversas características que conforman su estructura interna (Canales, 2021).

Para el Instituto Nacional de estadística e Informática (INEI) la población es la cantidad total de un determinado territorio el cual lo determina mediando los censos que lo realiza cada 10 años, es así que el último censo es del año 2017 el cual actualmente está vigente.

En el distrito de Machupicchu por su peculiaridad cuenta con una población urbana/rural, flotante y turistas o visitantes.

#### ***1.6.2.2.1 Población urbana y rural***

**Tabla 2**  
*Población urbana y rural del distrito de Machupicchu*

	<b>Año</b>	<b>Urbano</b>	<b>Rural</b>	<b>Total</b>
<b>Departamento</b>	2007	567 916	603 487	1 171 403
<b>Cusco</b>	2017	731 252	474 275	1 205 527
<b>Provincia de Urubamba</b>	2007	24.828	31.857	56 685
	2017	31.351	29.388	60 739

<b>Distrito de Machupicchu</b>	2007	4 446	840	5286
	2017	4 525	822	5 347

*Nota:* Los datos presentados son extraídos de la base de datos de la INEI del censo 2017.

#### **1.6.2.2.2 Población flotante**

De acuerdo al Comité de Seguridad Ciudadana de Machupicchu (2022), la población flotante está conformada por personas no han sido inscritos de manera oficial en el censo, residen temporalmente o permanentemente en el distrito, estas personas están conformadas por ejecutivos, comerciantes y trabajadores estacionarios de instituciones, proyectos y empresas privadas y de acuerdo al censo del 2017 es un aproximado de 2 800 personas.

#### **1.6.2.2.3 Población visitante**

Por otro lado se tiene a la población visitante que son los turistas extranjeros y nacionales, de acuerdo a la base de datos del Ministerio de Cultura (Ministerio de Cultura, 2024), son un total de 4500 turistas de acuerdo a la capacidad de carga permitida el mismo Ministerio.

#### **1.6.2.3 Actividades**

De acuerdo Correa y Rozas (2006), las actividades se refiere a todas las actividades diversas para subsistir, relacionarse y satisfacer necesidades, en concreto se refiere a las actividades productivas de bienes y servicios que realiza el ser humano en un determinado territorio.

Para el estudio en marcha actividades será tomado en cuenta solo aquella actividad económica primordial en la zona de estudio, en ese caso las actividades hoteleras.

De acuerdo con el Plan Específico del Área Urbana de Machupicchu 2017–2021, la base de las actividades socioeconómicas en el distrito de Machupicchu está estrechamente ligada al turismo, motivado principalmente por la presencia del complejo arqueológico de

Machupicchu, considerado uno de los principales destinos turísticos a nivel global. A este atractivo se suma el interés por el turismo científico relacionado con la biodiversidad que alberga el área natural protegida, lo que genera una creciente demanda de servicios orientados a atender a los visitantes.

La economía urbana local se sustenta, en gran parte, en una amplia variedad de actividades comerciales distribuidas en todo el centro poblado. Estas son impulsadas por actores económicos de distinto nivel desde pequeños emprendedores hasta medianos y grandes inversionistas quienes ofrecen productos y servicios turísticos a quienes llegan a conocer este emblemático patrimonio cultural y natural.

#### **1.6.2.3.1 Servicios de alojamiento**

La población de Machupicchu pueblo tiene como principal actividad económica la oferta de los servicios de alojamiento debido a la presencia del Santuario Histórico de Machupicchu, a continuación, el conteo total de estos establecimientos por dos actores del Estado.

**Tabla 3**  
*Establecimientos de hospedaje en Machupicchu Pueblo*

<b>Categoría</b>	<b>2010</b>	<b>2016</b>
<b>Hotel 5*****</b>	1	1
<b>Hotel 4****</b>	1	
<b>Hotel 3 ***</b>	10	12
<b>Hotel 2**</b>	36	3
<b>Sin Categoría</b>	44	132
<b>Total</b>	92	148

*Nota:* Los datos son extraídos del plan específico del área urbana del distrito de Machupicchu Establecimientos registradas por la Sub Gerencia de Turismo y desarrollo Económico del año 2016.

Establecimientos de hospedaje en Machupicchu Pueblo registrada por la Dirección regional de Comercio Exterior y Turismo (DIRCETUR) del año 2016, actualmente como la GERCETUR.

**Tabla 4**  
*Establecimientos de alojamiento registrados por la GERCETUR, 2016*

<b>Categoría de Hospedaje</b>	<b>2016</b>
<b>Categoría hoteles de 1 * a 5***** de 3*** a 4 ****</b>	17
<b>Categoría hostales 1* a 2**</b>	9
<b>Sin Clase y Categoría: Hospedaje</b>	175
<b>Total</b>	201

*Nota:* Los datos son extraídos del plan específico del área urbana de Machupicchu Pueblo.

Según los registros de la Municipalidad Distrital de Machupicchu y de la DIRCETUR (2016), actualmente GERCETUR, se evidencia un incremento de más del 50 % en el número total de establecimientos de hospedaje en el Centro Poblado de Machupicchu. Este aumento se concentra principalmente en alojamientos que carecen de categoría o clasificación, lo que refleja, en su mayoría, la baja calidad del servicio que ofrecen dentro de esta actividad comercial (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

#### **1.6.2.4 Gestión urbana de Machupicchu Pueblo.**

La gestión, como una dimensión fundamental de la configuración urbana, se refiere a la administración eficiente y responsable de los recursos disponibles dentro de un determinado espacio urbano. Esto implica no solo el uso adecuado de los bienes materiales y financieros, sino también la armoniosa coexistencia de los diferentes actores y elementos dentro de una corporación o comunidad, considerando las necesidades cambiantes y en constante evolución de la misma.

Este enfoque requiere la implementación de procesos continuos de gestión, supervisión y mejora dentro de las instituciones involucradas, basándose en directrices claras y bien definidas que orienten sus acciones. Además, es esencial la adopción de un conjunto de estrategias y mecanismos de gobernanza que faciliten la toma de decisiones, fomenten la

participación de todos los sectores y aseguren un desarrollo urbano sostenible y equitativo en esa zona específica de la ciudad. Estos elementos trabajan en conjunto para garantizar que la evolución de la ciudad responda a los desafíos contemporáneos, buscando siempre el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes (Correa y Rozas, 2006).

La gestión del territorio se refiere al proceso administrativo y legal de planificación y coordinación del uso del suelo, el urbanismo, el medio ambiente y las competencias regionales, con el objetivo de desarrollar un modelo integral y activo de ordenación territorial. Este enfoque busca asegurar la gestión práctica y vinculante del espacio, fortaleciendo las administraciones regionales y equilibrando el poder con las locales, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y coordinado (Varas, 2005).

Mencionado lo anterior, se tomará en cuenta como un instrumento de la gestión lo indicado en el plan específico del área urbana del distrito de Machupichu 2017-2021, elaborada por la municipalidad distrital de Machupicchu quien establece los siguientes puntos para un desarrollo urbano adecuado.

#### ***1.6.2.4.1 Parámetros urbanísticos y edificaciones***

Los parámetros del EOU 2014–2018 son lineamientos generales que regulan los criterios edificatorios y orientan las intervenciones en zonas urbanas con reglamentación especial, integrando la normativa aplicada a los predios con propuestas de ordenamiento del área urbana.

##### **a) Zona Residencial**

La zona Residencial de Densidad Media de hasta 700 habitantes por hectárea. En esta zona se autorizan usos residenciales para viviendas unifamiliares y multifamiliares, así como comercios menores.

Los lotes deben tener un área mínima de 60 m<sup>2</sup> o 90 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 6 metros lineales.

En cuanto a la altura de las edificaciones, los lotes de 60 m<sup>2</sup> pueden edificarse hasta tres niveles con un máximo de 10.40 metros hasta la cumbrera, mientras que los lotes de 90 m<sup>2</sup> permiten hasta cuatro niveles y una altura total de 13 metros.

Se prohíbe cualquier tipo de sobreelevación dentro de los inmuebles o manzanas. En terrenos con pendiente, la edificación debe adaptarse a la topografía natural, sin exceder los parámetros establecidos.

Se pueden usar aleros de hasta 0.60 metros. Para todos los lotes se exige un área libre mínima del 20% del total del terreno.

Para los predios colindantes con el Área de Protección Estricta del ANP, solo se permite construir hasta dos niveles más azotea, y si las edificaciones existentes no cumplen con los parámetros urbanos. Además, está prohibido construir estructuras precarias o temporales sobre los techos de las edificaciones.

#### b) Zona Comercial y Servicios

De acuerdo al parámetro o especificaciones establecidos en el esquema de ordenamiento urbano 2017 – 2021 se han determinado las características que debería reunir la zona comercial y servicios, mínimo deben contar con un lote de 300 m<sup>2</sup>, a excepción de lotes consolidados antes de este reglamento, debe tener un frente mínimo de 10ml.

A los hoteles se les permite máximo 5 niveles de 3m por piso, se prohíbe la sobre elevación de edificaciones al interior de inmuebles o manzanas, si el predio está ubicado en un terreno con pendiente pronunciada se tiene que adaptar a la topografía natural, en cuanto a las distancias mínimas obligatorias que deben dejarse libres entre una edificación y los límites del lote o terreno en el que se construye (retiros) es de 1.20 m.

No se permiten los voladizos sobre la vereda (vía pública), en otros casos se podrá usar voladizos:

Se permitirá el ancho máximo de 0.50 m de voladizos para todos los niveles.

Deben tener un área libre del 30 % del lote.

Se permite la subdivisión de lotes siempre en cuando se cumpla con el área y exigencias mínimas normativas.

Se permite usar aleros con un máximo de 0.60 m.-

Las restricción y condiciones de construcción de altura para esta zona son;

Los predios ubicados cerca al mercado de abastos y mercado artesanal se les permite una altura máxima de 3 niveles con 3m de altura cada piso.

Para los lotes que colinden directamente con el pareda de Protección estricta del ANP, como máximo se les permite una altura de 3 pisos (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

#### ***1.6.2.4.2 Manejo de la imagen urbana y espacios públicos***

Las redes de servicios públicos, ya sean nuevas, existentes, modificadas o reemplazadas, deben ser subterráneas.

Está prohibido usar los espacios públicos para actividades comerciales, colocar mobiliario comercial.

Está prohibido el consumo y venta de bebidas alcohólicas en los espacios públicos en todo momento, incluidos los fines de semana y feriados.

Los proyectos de pavimentación o adoquinado deben incluir sistemas adecuados para la evacuación de aguas pluviales.

Los espacios públicos deben contar con elementos como postes, señalización, basureros, bancas y jardineras, siguiendo un diseño coherente y unificado.

El mobiliario debe ser accesible para personas con discapacidad, modular, resistente al clima, fácil de mantener y estar en proporción con el entorno (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

#### **1.6.2.4.3 Tratamiento de las fachadas y edificaciones**

Los propietarios de predios, tanto construidos como sin construir, deben mantener sus inmuebles en buen estado y realizar el mantenimiento necesario para conservar su apariencia. Las fachadas y muros perimétricos deben tener acabados de calidad con colores que varíen entre blanco y tonos marfil, y los materiales estructurales no deben quedar expuestos, salvo los que estén destinados a ser visibles. Los cercos perimétricos deben medir al menos 2.60 metros de altura.

Está prohibido usar materiales no aprobados, como ladrillos (excepto cara vista), cerámica (solo en zócalos), metales, plásticos o pinturas brillantes. Los elementos arquitectónicos de piedra natural no deben ser pintados con barnices o esmaltes sintéticos.

En las fachadas que incluyan escaparates o ventanas, se debe usar vidrio templado y no espejo, especialmente en edificios comerciales o de servicios. También está prohibido instalar chimeneas en las fachadas de pollerías y restaurantes, y la evacuación de humos debe realizarse en ductos o áreas interiores.

Instalaciones como ascensores, aire acondicionado y tanques de agua o gas deben estar ubicadas dentro de la volumetría del techo sin exceder la altura máxima permitida. La instalación de antenas, cables y otros elementos que alteren la imagen urbana en las fachadas está prohibida.

Además, no se permite la evacuación directa de aguas pluviales hacia la vía pública, y los techos deben tener materiales como teja cerámica o fibrocemento, con una inclinación máxima de 22.5° y aleros de hasta 60 cm (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

### **1.7 Marco conceptual**

**Actividades:** Las actividades se entienden como las acciones productivas que realiza el ser humano para subsistir y satisfacer sus necesidades dentro de un territorio (Correa y Rozas, 2006).

**Categorización hotelera:** corresponde a la clasificación por estrellas otorgada a un establecimiento de hospedaje que cumple con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 7 de la presente Norma Técnica, con el propósito de diferenciar sus condiciones de operación y los servicios que proporciona (El Peruano, 2019).

**Clasificación hotelera:** es la determinación del tipo de establecimiento de hospedaje ya sea hotel, apart-hotel, hostel o albergue en función de las características de su edificación, infraestructura, equipamiento y servicios que brinda (El Peruano, 2019).

**Configuración urbana:** proceso que conlleva la concentración de población y actividades en las ciudades, promoviendo su expansión física a través de infraestructuras, viviendas y servicios, al mismo tiempo que mejora la calidad de vida (Correa y Rozas, 2006).

**Equipamiento turístico:** es el conjunto de establecimientos que fueron creados con el fin de brindar servicios básicos como el alojamiento y alimentación para la actividad turística, los cuales principalmente son administradas por el sector privado y en algunas ocasiones por el sector público( Calle et al, 2019 citado por Castillo Namuche, 2023, p. 25 & Zambrano et al 2017).

**Gestión urbana:** Es el proceso administrativo, legal y estratégico que busca planificar, coordinar y administrar eficientemente los recursos y el uso del suelo en un espacio urbano, promoviendo un desarrollo sostenible, equitativo y articulado entre distintos niveles de gobierno

**Hostales:** tipo de establecimiento de hospedaje que proporciona servicio de alojamiento y cuya infraestructura, equipamiento y prestaciones, según su categoría(El Peruano, 2021).

**Hotel:** tipo de establecimiento de hospedaje que ofrece servicio de alojamiento y cuya infraestructura, equipamiento y prestaciones, según su categoría, están diseñados para proporcionar un mayor nivel de confort a los huéspedes (El Peruano, 2021).

**Hotelería:** Es el conjunto de establecimientos que una persona o entidad utiliza para ofrecer alojamiento temporal, con la opción de incluir o no alimentación, así como servicios básicos y adicionales, todo esto bajo un contrato de hospedaje (El Peruano, 2021).

**Planeamiento urbano:** El planeamiento urbano es la organización y gestión de los espacios urbanos que busca armonizar el crecimiento de la ciudad con las necesidades de la población y el entorno, tiene un impacto en la actividad turística, mediante los planes de usos turísticos, planes de regulación de espacios construidos, planes de protección de edificaciones con valor histórico y planes especiales de rehabilitación de áreas degradadas (Antón Clavé, 2011 & ONU-Habitat, 2014).

**Planes de ordenamiento urbano:** es el principal instrumento de planificación para los espacios urbanos. Establece objetivos de crecimiento, define áreas de expansión, asigna usos del suelo y regula aspectos como volúmenes, alturas y tipologías de fachadas. Aunque se aplica tanto en zonas turísticas como no turísticas, no está enfocado en las necesidades específicas del desarrollo turístico.

**Población:** Agrupación de personas que habitan un territorio en un tiempo determinado, definida desde una perspectiva cuantificable y estadística (Correa y Rozas, 2006).

**SopORTE físico:** Es el espacio natural transformado por el ser humano para satisfacer sus necesidades y mejorar su calidad de vida, adquiere valor cuando es regulado jurídicamente por el Estado, permitiendo planificar su uso de forma ordenada y sostenible mediante instrumentos como la zonificación, los mapas de peligros y la clasificación del suelo (Correa y Rozas, 2006).

## 1.8 Marco legal

### **Ley 27972, Ley orgánica de las municipalidades**

La principal responsabilidad de las municipalidades son planificar el desarrollo local y el ordenamiento territorial, coordinar planes de desarrollo, ejecutar proyectos de inversión y

emitir normas técnicas sobre uso del suelo, protección y conservación ambiental (Gobierno del Perú, 2023).

### **Ley 27783, Bases de Descentralización**

Establece que los gobiernos locales, en coordinación con el nivel regional, tienen competencias exclusivas como planificar y promover el desarrollo urbano y rural, ejecutar los planes respectivos, y regular la zonificación, el urbanismo, el acondicionamiento territorial y los asentamientos humanos. Asimismo, en competencias compartidas, participan en la gestión de la cultura, el turismo, la recreación y el deporte, así como en la preservación y administración de áreas naturales protegidas y en la protección del medio ambiente (Presidencia del consejo de Ministros, 2023).

### **Ley 27680 Reforma constitucional Capítulo XIV Descentralizado**

Señala en su Artículo 195 que los gobiernos locales son responsables de aprobar el Plan de Desarrollo Local Concertado, planificar el desarrollo urbano y rural incluyendo zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial, y gestionar actividades y servicios en sectores como educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, transporte, turismo, patrimonio cultural, recreación y deporte (Ministerio de Economía y Finanzas, 2002).

### **Ley 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible**

Establece principios y normas para regular el acondicionamiento territorial, la planificación urbana y la gestión del suelo, con el propósito de promover un desarrollo ordenado, inclusivo, competitivo y seguro que mejore la calidad de vida.

Para esta investigación, la directriz más relevante es el fortalecimiento de la planificación urbana mediante un sistema articulado, regulado por el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana, que incorpora la articulación con el SINAPLAN, el Sistema de Ciudades y Centros Poblados (SICCEP), la zonificación y la elaboración de planes urbanos.

El Artículo 7 asigna a los gobiernos locales la responsabilidad de formular, aprobar, ejecutar y actualizar dichos planes dentro de su jurisdicción (El Peruano, 2021).

#### **D.S. 012-2022-VIVIENDA**

Aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Sostenible.

Según su Artículo 18, los planes de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano son elaborados por los gobiernos locales, en conjunto con la ciudadanía, y orientan la organización física del territorio para impulsar un desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente en ciudades, centros poblados y sus áreas de influencia (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2022).

#### **RNE NORMA A.030 - Norma Técnica A.030 “Hospedaje”, R. M. N° 005-2019-VIVIENDA**

Establece los requisitos mínimos de diseño para edificaciones destinadas a hospedaje, en concordancia con las disposiciones que regulan las actividades turísticas y hoteleras. Su aplicación abarca a los establecimientos de hospedaje existentes, siguiendo los lineamientos y disposiciones emitidos por el MINCETUR.

#### **Decreto Supremo N° 001-2015 – MINCETUR “Reglamento Hospedaje”, D. S. 001-2015-MINCETUR**

Esta normativa se puso a disposición mediante el decreto supremo N°029-2004-MINCETUR, en el que aprueban el reglamento de establecimientos de hospedaje, que establece las diferentes disposiciones para la clasificación, categorización, funcionamiento y supervisión de los establecimientos de hospedaje.

Su ámbito de aplicación es el MINCETUR, los gobiernos regionales, la municipalidad distrital y los diferentes establecimientos de hospedaje.

Para la presente investigación este documento aporta, porque en el capítulo 1 nos indica la definición, clasificación y categorización de los establecimientos de hospedaje, que son indispensables conocer y alinearse a estos.

### **Plan Estratégico Nacional de Turismo, PENTUR.**

Aprobado por el MINCETUR conforme al Reglamento de la Ley General de Turismo (Ley N.º 29408), es el principal instrumento de planificación para el desarrollo turístico del Perú. Define lineamientos y estrategias que se actualizan cada cinco años, fomentando la colaboración entre el Estado, el sector privado y la sociedad civil.

Su objetivo es consolidar al país como un destino turístico competitivo, sostenible, seguro y de calidad, generando experiencias únicas que impulsen el desarrollo económico y social. Entre sus enfoques, promueve el reordenamiento territorial con visión turística, la integración de sectores como vivienda, trabajo, educación y salud, y el impulso de actividades como artesanía, gastronomía, misticismo y producción agroecológica.

En el componente de Acondicionamiento Urbano, el PENTUR plantea mejorar el tratamiento arquitectónico de los espacios públicos, desarrollar infraestructura turística, implementar señalización e información en atractivos, armonizar la imagen urbana mediante paletas de colores aprobadas y adecuar espacios para optimizar la experiencia del visitante, incentivando la inversión pública y privada (Ministerio del Comercio Exterior y Turismo, 2016).

### **Plan Estratégico Regional de Turismo, PERTUR.**

El Plan Estratégico Regional de Turismo - PERTUR, es la herramienta de planificación que define lineamientos, objetivos y estrategias para el desarrollo turístico regional, a partir del análisis del territorio, su potencial y la demanda, con participación de actores públicos y privados.

Plantea que el turismo debe organizarse en espacios turísticos zonas específicas con recursos, infraestructura y flujo de visitantes identificados mediante observación directa y análisis de la demanda, en lugar de abarcar regiones completas.

Incluye un análisis prospectivo de tendencias, variables estratégicas y escenarios futuros, e incorpora el ordenamiento territorial como sub-eje, utilizando instrumentos para el ordenamiento territorial son: Zonificación ecológica económica (ZEE), Estudios especializado (EE), Diagnostico integrado del territorio (DIT) y planes de ordenamiento territorial (POT) MINAN (Gecetur, 2019).

### **Plan de Desarrollo Turístico Local de Machupicchu, PDTL.**

En el desarrollo de esta investigación se intentó acceder al “Plan de Desarrollo Turístico local del distrito de Machupicchu, el cual habría brindado información clave de la planificación del turismo, sin embargo, el acceso a dicho documento fue restringido por razones administrativas, a pesar de que en la página oficial de la municipalidad se publicó, la ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-2017-MDM, que aprueba el Plan de Desarrollo Turístico Local (PDTL) del Distrito de Machupicchu 2018-2025, donde indica que se adjunta en el anexo (73 folios) que forman parte integrante de la presente Ordenanza. Dichos anexos no se encuentran en este documento (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

Plan específico del área urbana distrito Machupicchu Urubamba, Cusco.

En el caso de Cusco, específicamente el pueblo de aguas clientes, lugar de la investigación en marcha, se tiene el documento del Plan específico del área urbana distrito Machupicchu Urubamba, Cusco. En 2014, la Municipalidad Distrital de Machupicchu elaboró el Esquema de Ordenamiento Urbano para contar con un documento de gestión que estableciera pautas y estrategias para un desarrollo urbano sostenible. Como parte de este proceso, se decidió desarrollar un Plan Específico para el área urbana del distrito.

El Esquema de Ordenamiento Urbano 2014-2018 proporciona lineamientos generales para la planificación de la ciudad e identificar Zonas de Reglamentación Especial, donde se deben crear instrumentos normativos que promuevan la recuperación del entorno urbano en el marco de la renovación urbana. Este Plan Específico tiene como objetivo regular y controlar el crecimiento del área urbana, y será aprobado como un documento técnico, normativo de gestión (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2014).

### **PDU, Plan de Desarrollo Urbano**

Es un instrumento técnico-normativo de planificación física integral aplicado a ciudades de 20,001 a 500,000 habitantes o capitales provinciales. Su finalidad es orientar el crecimiento urbano en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT).

Define el modelo de desarrollo urbano, la clasificación del suelo, el plan vial y de transporte, la sectorización urbana, el nivel y ubicación del equipamiento, la preservación de áreas históricas, así como zonas de protección ambiental y mitigación de desastres (Dirección Nacional de Urbanismo).

El distrito de Machupichu no cuenta con este documento.

### **Plan de Desarrollo Local Concertado del distrito de Machupicchu al 2030.**

En el capítulo Análisis situación del territorio, en el punto 1, Situación poblacional, habla de hacinamiento y tugurización, ya que la población de ha ido en cifras ascendentes, y muchos predios tienen más de dos usos, como vivienda y para comercio o taller. Menciona además que las viviendas presentan una imagen heterogenia, con muchos contrastes en su construcción ya sea por la altura donde predominan construcción de 5 a 6 pisos, lo que hace que haya una falta de imagen urbana armoniosa con el paisaje, sumado a ello existen alto índice de informalidad en las construcciones ya que muchas no cuentan con licencias de construcciones y no respetan las zonas identificadas de alto riesgo (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2020).

### **Plan Maestro del Santuario Histórico de Machupichu**

Es el principal documento de gestión que orienta la conservación, protección, uso sostenible y desarrollo del área protegida. Este plan establece lineamientos, estrategias y acciones para garantizar la preservación de los valores culturales, naturales y paisajísticos del Santuario, integrando criterios de sostenibilidad en sus diversas actividades.

En el ámbito económico, el objetivo de fortalecer el desarrollo turístico reconoce que, aunque el turismo en el Santuario impulsa la economía local y regional, también ocasiona impactos negativos en el patrimonio cultural y natural. Por ello, se plantea mejorar la planificación y regulación mediante instrumentos técnico-normativos, reforzar el control y supervisión, optimizar los servicios turísticos y diversificar la oferta para reducir la presión en zonas saturadas.

El estudio de capacidad de carga y límites de cambio aceptable es clave para implementar el Plan Maestro y el plan de uso público. En su capítulo V, la zonificación distingue áreas como: protección estricta, silvestre, turística y recreativa, uso especial, recuperación e histórico-cultural. Para el desarrollo urbano, destaca la Zona de Uso Especial, destinada a asentamientos humanos preexistentes al establecimiento del área protegida.

En el ítem, cuadro 23, Sectores, criterios y normas de uso del Plan Maestro nos indica que en el área urbana el poblado de Machupichu, mantiene delimitación urbana establecida por el Plan Maestro y el Esquema de Ordenamiento Urbano, además indica que la infraestructura en la zona no debería contribuir a la contaminación de aguas y generaciones residuos sólidos, ni desestabilizar taludes de los cerros que están adyacente. Menciona además que las autoridades del distrito y la población desarrollan sus actividades en el marco de la normatividad vigente y respetan lo establecido en el Plan de Prevención y Reducción de Riesgos de desastres.

Las normas de uso para la Zona de Uso Especial en el área urbana del Plan Maestro establecen que los habitantes deben respetar la zonificación y el ordenamiento urbano, no se permite ampliar el área urbana, toda infraestructura requiere aprobación técnica del SERNAP y cumplimiento de los parámetros de la MDM, los servicios turísticos deben seguir la normativa vigente en coordinación con los sectores competentes, y las actividades de transporte, ya sea vehicular o ferroviario, deben contar con el instrumento de gestión ambiental correspondiente (Ministerio del Ambiente, 2015).

### **ORDENANZA MUNICIPAL N° 19-2017-MDM.**

Aprueba el Plan Específico del Área Urbana del distrito de Machupicchu 2017-2021, el cual forma parte integral de la ordenanza y se ajusta al D.S. N.º 0022-2016-VIVIENDA que regula el acondicionamiento territorial y el desarrollo urbano sostenible.

#### **1.9 Caracterización de la zona de estudio**

La zona de estudio corresponde a Machupicchu Pueblo, capital del distrito del mismo nombre, que constituye el principal centro urbano y punto de acceso al Complejo Arqueológico de Machupicchu. Situado a 2,040 msnm, se encuentra en la confluencia de los ríos Vilcanota, Aguas Calientes y Alcamayo, en la parte baja de la quebrada Aguas Calientes, en el tramo comprendido entre Leonera Baja y Machupicchu Pueblo (Delgado et al., 2010).

El Pueblo de Machupicchu es parte del Santuario Histórico de Machupicchu, es por ello que la administración y gestión compete a muchos actores público y de acuerdo al Plan Maestro del Santuario Histórico de Machupicchu, menciona que la zona urbana se encuentra en la zona de uso especial (UE), que lo define como espacios ocupados por asentamientos humanos preexistentes al establecimiento del Área Natural Protegida, estableciendo como sub zona UE 1, con criterios, condiciones y normas de usos especiales y está comprendida dentro de la Zona de Amortiguamiento.

El Pueblo de Machupicchu limita:

**Por el norte:** con el distrito de Huayopata. Provincia de la Convención

**Por el Sur:** con el distrito de Mollepata, Provincia de Anta

**Por el Este:** con el distrito de Ollantaytambo, Provincia de Urubamba

**Por el Oeste:** con el distrito de Santa Teresa, Provincia de la Convención

### Mapa de ubicación del distrito de Machupicchu

**Figura 4**

*Mapa del distrito de Machupicchu*



*Nota:* Extraído de la página web de la municipalidad distrital de Machupicchu

### Creación política

La creación política del distrito de Machupicchu se remonta al 1 de octubre de 1941, mediante el Decreto Ley N° 9396. El distrito se organiza geográficamente en Machupicchu Pueblo, su capital, y 37 centros poblados.

## **Población**

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2017 del INEI, el distrito de Machupicchu cuenta con una población de 5,614 personas, lo que representa el 8.37% de la población total de la provincia de Urubamba y al 0.43% del departamento de Cusco, con una densidad de 46 habitantes por km<sup>2</sup> (Comite de Seguridad Ciudadana de Machupicchu, 2022).

La proyección de crecimiento poblacional según el Plan maestro de Machupicchu equivale al 6.1% que corresponde a la dinámica urbana que se da en Machupicchu Pueblo, que para el 2021 se proyectó una población de 10,186.

## **Población flotante**

La población flotante de aproximadamente 2 800, está conformada por personas que aún no han sido oficialmente inscritos en el censo de población de la comunidad, residen temporalmente o permanentemente en el distrito, estas personas están conformadas por ejecutivos, comerciantes y trabajadores estacionarios de instituciones, proyectos y empresas privadas. Asimismo, la población de visitantes es de aproximadamente de 4500 turistas de acuerdo a la capacidad de carga permitida dispuesta por la autoridad del Ministerio de Cultura (Ministerio de Cultura, 2024).

## **Aspectos socio económicos**

La economía de Machupicchu Pueblo se sustenta principalmente en el turismo, impulsado por la famosa zona arqueológica del Santuario Histórico de Machupicchu, conocido a nivel mundial. Además, el turismo de investigación sobre la biodiversidad del santuario también contribuye. Esto genera una alta demanda de servicios turísticos como restaurantes, hospedajes, artesanías y otros. Los ingresos de la población local provienen de diversos negocios, tanto pequeños como grandes, que ofrecen servicios a los visitantes que vienen a conocer Machupicchu.

Según los datos de la Municipalidad Distrital de Machupicchu y la DIRCETUR (2016), entre 2010 y 2016 se observó un aumento de más del 50% en el número de establecimientos de hospedaje en el Centro Poblado de Machupicchu. Este crecimiento fue principalmente en hospedajes sin categoría ni clase, lo que refleja la baja calidad de los servicios ofrecidos en su mayoría. En cuanto a restaurantes, bares, cafés y similares, el número de establecimientos pasó de 92 en 2010 a 102 en 2016, lo que indica un crecimiento lento. Además, existen 87 actividades económicas registradas en la Sub Gerencia de Desarrollo Económico de la MDM, que en conjunto cubren la demanda de servicios turísticos requeridos (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017)

### **Población económicamente activa (PEA)**

Actualmente, la mayoría de los negocios establecidos en Machupicchu Pueblo están dedicados a ofrecer servicios enfocados al segmento turístico, de acuerdo al censo de Población y Vivienda 2017, alrededor del 83% de la población representaba la PEA, de cual el 35 % trabajó en hoteles y restaurantes, el 32 % en comercio, el 12 % en administración pública y solo el 4 % se dedicaba a la actividad primaria (agricultura y otros).

### **Aspecto ambiental**

#### a) Clima

El clima es templado y húmedo, con días cálidos y noches frescas. La temporada de lluvias ocurre de diciembre a marzo, mientras que de abril a noviembre predomina un clima seco y soleado, destacándose especialmente el mes de septiembre, durante la primavera, con impresionantes paisajes de la floresta subtropical.

- Temperaturas máximas: entre 20 y 24 C°

- Temperaturas mínimas: entre 8 y 11 C°

- Temperatura media anual: 15 C°

#### b) Hidrología

Las fuentes de agua más importantes son el río Vilcanota (Urubamba), río Aguas Calientes y el río Alcamayo (Alccamayu).

c) Geología

La zona urbana de Machupicchu está formada por rocas graníticas de la región de Vilcabamba, además de suelos aluviales (formados por agua) y coluviales (formados por derrumbes).

d) Geodinámica externa:

Deslizamientos: Según informes del INDECI, se han registrado deslizamientos de tierra en áreas con suelos sueltos, que son erosionados por los ríos Aguas Calientes y Alcamayo, y por la actividad humana, como en la zona de las Orquídeas. También se han visto deslizamientos en la orilla derecha del río Alcamayo.

e) Aluviones:

Los aluviones en la zona son causados principalmente por los depósitos de tierra suelta en las orillas de los ríos Alcamayo y Aguas Calientes. Esto puede causar deslizamientos de tierra y embalses. Además, las laderas de las cuencas tienen cárcavas (agujeros en el terreno) que pueden derrumbarse y generar aluviones. Cerca de los Baños Termales, hay una zona estrecha por una roca que sobresale en la orilla derecha del río. Si ocurre un aluvión fuerte o si grandes rocas o troncos bloquean el paso, podría haber un riesgo de que el agua llegue hasta la Av. Pachacutec, la plaza de Armas y la sede Municipal.

### **Identificación de Peligros en el Área Urbana**

Según el INDECI, la zona urbana de Machupicchu se encuentra sobre áreas con diferentes niveles de riesgo: muy alto, alto e intermedio.

- a) Peligro Muy Alto: Abarca el 70% del cono aluvial y las laderas de los ríos Aguas Calientes, Alcamayo y Vilcanota, donde hay suelos inestables y riesgo de caída de

rocas. La zona más vulnerable es el Sector I, que incluye áreas comerciales y residenciales con altos niveles de consolidación.

- b) Peligro Alto: Aproximadamente el 90% del área de estudio está en riesgo alto, especialmente en las subcuencas de los ríos, con laderas inestables y riesgo de caída de rocas. Este peligro afecta tanto a la ciudad como a las laderas de los ríos Aguas Calientes y Alcamayo, así como a un área cerca del cerro en la margen izquierda del río Vilcanota, al suroeste de la ciudad.
- c) Peligro Medio: Este nivel de riesgo afecta una pequeña área dentro del pueblo, correspondiente a los sectores II y III (según la sectorización urbana del EOU 2014-2018). Incluye el estadio, la estación de trenes, el cementerio y parte de los terrenos de INKATERRA. Estas zonas se consideran áreas de evacuación en caso de sismos o aluviones provenientes de las quebradas cercanas.

### **Peligros Hidrológicos**

El peligro hidrológico en la zona se debe a las precipitaciones pluviales, que son altas, con un promedio de 2000 mm anuales.

Peligro Muy Alto: Incluye las áreas cercanas al río Vilcanota, y las orillas de los ríos Aguas Calientes y Alcamayo, que están en riesgo de inundaciones graves.

Peligro Alto: Abarca zonas que pueden ser inundadas lentamente y mantenerse bajo el agua durante varios días, especialmente en áreas cercanas a las de peligro muy alto, determinadas por la topografía local.

Peligro Medio: Afecta áreas donde las lluvias intensas y la erosión de las laderas rocosas y boscosas causan deslizamientos y acción hidráulica sobre los bloques rocosos suelo.

### **Manejo de residuos solidos**

Machupicchu Pueblo gestiona sus residuos sólidos a través de la planta de valorización de residuos orgánicos, más conocida como la planta pirolizadora, donde se produce el biochar

<sup>1</sup>el cual es utilizado como enminenda de los suelos degradados y como abono para la ornamentacion de las áreas verdes del distrito de Machu Picchu, el proceso de este tratamiento consiste en:

Recoleccion selectiva de residuos organicos de pueblo Macchu Picchu, luego son trasladados al punto de transferencia, donde se seleccionan los residuos orgánicos varolizables en una mesa de segregación, para después tritutarlos con el objetivo de homogenizarlos, luego se hace la deshidratación y secado para finalmente pirolizar en el horno por 2 horas y media aproximadamente y tener como resultado un biochar y/o biocarbon lo cual es empleado como abono para la plantas y flores de los espacios de areas verdes (Municipalidad de Machupicchu, 2023).

---

<sup>1</sup> El biochar, es un carbón o biocarbon vegetal, viene de la pirólisis o combustión de biomasa (cualquier material orgánico, madera, hojas, residuos orgánicos, estiércoles.) en unas condiciones de baja temperatura.

## **CAPÍTULO III**

### **2. Operacionalización de variables**

#### **2.1 Cuadro de operacionalización**

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala	Enfoque	Material de estudio
<b>Configuración Urbana</b>	La configuración urbana es un proceso que involucra la concentración de la población y actividades en áreas urbanas, abarcando el crecimiento físico de las ciudades, la mejora del hábitat, la calidad de vida y el entorno ecológico. También incluye la expansión demográfica y económica, así como la preservación del medio ambiente. Se fundamenta en cuatro pilares: el soporte físico, población, actividades turísticas y la gestión (normativas y políticas públicas) (Castillo-García, 2018; Correa y Rozas, 2006; Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX, 2024)	Esta variable será medida a través de una lista de cotejo y comentarios para conocer si se está cumpliendo con la normativa establecida del desarrollo urbano de Machupicchu Pueblo.	Soporte físico	Mapas de zonificación de reglamentación especial de Mapa de clasificación general del uso del suelo Mapa de peligros Naturales	<p>¿Las edificaciones hoteleras existentes o recientes han contribuido al crecimiento desordenado, ocupando zonas no conformes o áreas críticas (como la ZRE-2C)?</p> <p>¿La infraestructura hotelera ha hecho que el uso original del suelo cambie y se convierta en otros tipos de uso?</p> <p>¿La expansión de infraestructura hotelera se ha construido en zonas clasificadas como, peligro muy alto o alto, afectando la configuración y la planificación urbana?</p>		Mixto	<b>Población</b> 91 establecimientos de alojamiento <b>Muestra</b> No probabilístico por juicio 69 establecimientos de los cuales 55 son hotel y 14 hostales.
			Población	Población Flotante  Población visitante	<p>¿La infraestructura hotelera ha generado aumento de la población flotante (trabajadores, comerciantes) en esta zona?</p> <p>¿La infraestructura hotelera responde adecuadamente al flujo de población visitante (turistas) sin afectar negativamente en la configuración urbana?</p>			
			Actividades hoteleras	Económicas, servicios de alojamiento	<p>¿La expansión de la infraestructura hotelera ha generado un aumento desordenado de actividades comerciales (como restaurantes, tiendas de souvenirs o servicios informales) en el área urbana?</p> <p>¿Cuál es la cantidad total de servicios de alojamiento al 2025?</p>			
			Gestión urbana de Machupicchu Pueblo	Parámetros urbanísticos y edificaciones Manejo de imagen y espacios públicos	<p>Parámetros urbanistas en Hoteles y Hostales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Altura máxima permitida</li> <li>- Adaptación a la topografía</li> </ul>			

---

				Tratamiento de fachadas y edificaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso de colores con mínimo impacto visual</li> <li>- Edificios independizados</li> <li>- Cableado aéreo y letrero comercial sin impacto visual</li> </ul>
<b>Infraestructura hotelera</b>	La infraestructura hotelera se refiere al conjunto de establecimientos de hospedaje que de forma profesional y continua proporcionan servicios de alojamiento y eventualmente de alimentación y otros servicios de acuerdo a la clase y categoría (Calle et al, 2019 citado por Castillo Namuche, 2023, p. 25 & Zambrano et al 2017).	Esta variable será medida a través de una lista de cotejo.	Infraestructura hotelera	Clasificación	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Restricción de mobiliario comercial en vía pública.</li> <li>- En qué zona de riesgo se encuentra</li> <li>- Estado de construcción</li> <li>- Presencia de voladizos en la construcción.</li> <li>- Los espacios públicos están claramente definidos.</li> <li>- Material de construcción mimetizado con el medio ambiente.</li> <li>-</li> </ul>

---

## CAPÍTULO IV

### 3. Metodología.

#### 3.1 Enfoque, tipo, nivel y diseño de la investigación

##### 3.1.1 *Enfoque de la investigación*

El trabajo de investigación fue de enfoque mixto, porque la recolección de datos se realizó a través de una observación no participante, y análisis documental.

Según Ñaupas (2018) “la investigación mixta o modelo multimodal, pretende conjugar los procedimientos de la investigación cuantitativa con los de la investigación cualitativa” (p.142).

Ñaupas (2018), define que la investigación cualitativa tiene como objetivo “comprender e interpretar la realidad, utiliza la recolección y análisis de datos, sin preocuparse demasiado de su cuantificación; la observación y la descripción de los fenómenos se realizan, pero sin dar mucho énfasis a la medición” (p.98).

Según Taherdoost, (2022), la investigación cuantitativa tiene como objetivo “definir un fenómeno particular mediante la recopilación de datos numéricos para abordar preguntas específicas” (p. 2), para ello se contempla el uso de métodos estadísticos para presentar los resultados, basándose en la cuantificación numérica y el análisis estadístico (Canahuire Montufar et al., 2015).

##### 3.1.2 *Tipo de investigación*

La investigación realizada fue de tipo básico o puro, se denomina así, porque es generador de nuevas ideas, amplía los conocimientos actuales para una mejor predicción de fenómenos sociales, o de otro tipo (Fomunyam, 2020; Pawar, 2020).

Ñaupas (2018), menciona que este tipo de investigación comprende tres niveles: el exploratorio, descriptivo y el explicativo

### **3.1.3 Nivel de investigación**

La investigación desarrollada fue de nivel descriptiva, porque se centró en entender el efecto entre las dos variables simultáneamente dentro de un contexto específico, así como recopilar datos e información de la unidad de estudio para tomar decisiones correctivas.

Ñaupas (2018), define que la investigación descriptiva se enfoca en recopilar datos con la finalidad de identificar la hipótesis o responder preguntas relacionadas con la situación actual de los sujetos estudiados, además se encarga de identificar y describir las características y comportamientos de los objetos analizados, proporcionando un panorama detallado sobre cómo son y cómo se manifiestan en un contexto específico.

### **3.1.4 Diseño de la investigación**

El trabajo de investigación realizada fue de diseño no experimental, porque las variables independientes no son manipuladas intencionalmente para observar su efecto sobre otras variables solo se observan los fenómenos en su espacio natural y luego se estudian (Canahuire Montufar et al, 2015), además es de corte transversal, porque que se recopila el dato en un momento dado y por única vez (Pawar, 2020).

### **3.1.5 Unidad de investigación**

La unidad de investigación fueron los establecimientos de alojamiento de Machupicchu Pueblo, específicamente hoteles y hostales.

## **3.2 Técnica**

Para el trabajo de investigación se empleó como técnica de estudio el análisis de documental, observación directa- no participante.

La observación directa no participante implica un contacto directo entre el investigador y el objeto de estudio, sin involucrarse en el entorno observado. Esta interacción se apoya en instrumentos como telescopios, microscopios, cámaras, y libretas de notas, que mejoran y complementan la observación para obtener datos más precisos (Ñaupas, 2018).

El análisis documental es un proceso de investigación que consiste en revisar diversas fuentes de información relacionadas con el objeto de estudio, como historias de vida, diarios o archivos institucionales, abarca documentos escritos, visuales como mapas y audiovisuales. La información relevante se organiza y registra para su posterior análisis, siempre en función de los objetivos del estudio (Bernal, 2016).

### **3.3 Instrumento**

En la investigación se emplearon fichas de cotejo o check list, y las fichas de estudio documental (comentario abierto).

La lista de cotejo, también llamada hoja de chequeo o check list, es una herramienta de investigación utilizada para la observación. Se emplea para verificar la presencia o ausencia de conductas, habilidades, competencias o acciones, y también para inventariar recursos como técnicas, equipos, materiales, y divisiones administrativas (Ñaupas, 2018).

Para ampliar y complementar el check list realizaremos los comentarios de acuerdo a la observación de campo y el análisis de los diferentes documentos como los planes, reglamentos concernientes al estudio.

### **3.4 Población y muestra**

#### **3.4.1 Población**

El trabajo de investigación tuvo como población de estudio a los hoteles y hostales de Machupicchu pueblo, de acuerdo al registro establecido de la Dirección de Comercio Exterior y Turismo (DIRCETUR) del año 2016, actualmente conocida como la GERCETUR, el total de establecimientos de alojamiento registrados durante ese año fueron de 201 establecimientos de alojamiento (Municipalidad distrital de Machupicchu, 2017).

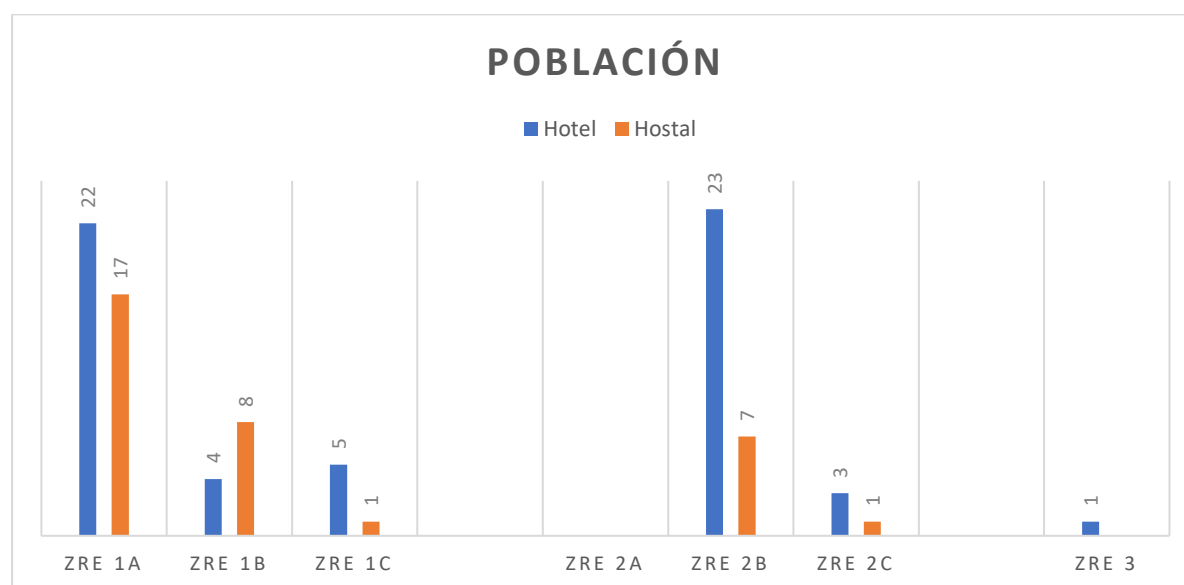
Al no encontrar datos actualizados se realizó un registro de campo, habiendo identificado 91 establecimientos de alojamiento entre hoteles, hostales, hotel boutique y establecimientos sin clase ni categoría, los cuales fueron tomados como población de estudio.

**Tabla 5**  
*Hoteles y hostales por zona de reglamentación especial de Machupicchu pueblo*

Zona	Hotel	Hostal	TOTAL
ZRE 1A	22	17	39
ZRE 1B	4	8	12
ZRE 1C	5	1	6
ZRE 2A			--
ZRE 2B	23	7	29
ZRE 2C	3	1	4
ZRE 3	1		1
<b>TOTAL</b>	<b>58</b>	<b>34</b>	<b>91</b>

Fuente: Elaboración propia

**Figura 5**  
*Hoteles y hostales por zona de reglamentación especial de Machupicchu pueblo*



Fuente: Elaboración propia

### 3.4.2 Tipo de muestra

Para la investigación se utilizó, el tipo de muestreo no probabilístico por juicio, ya que se eligió a la muestra tomada de acuerdo al criterio personal sin intervención del azar.

Teniendo como muestra 69 establecimientos de alojamiento entre hoteles y hostales ubicados en las diferentes zonas de reglamentación especial establecida por la Municipalidad distrital de Machupicchu, a continuación, se detalla:

Criterios de juicio para la elección de muestra

- Aquellos ubicados en zonas de riesgo
- Aquellos con al menos que no cumplan un criterio del parámetro de edificación
- Aquellos que se encuentran en el borde de los ríos
- Aquellos que tienen un diseño totalmente heterogéneo

**Tabla 6**

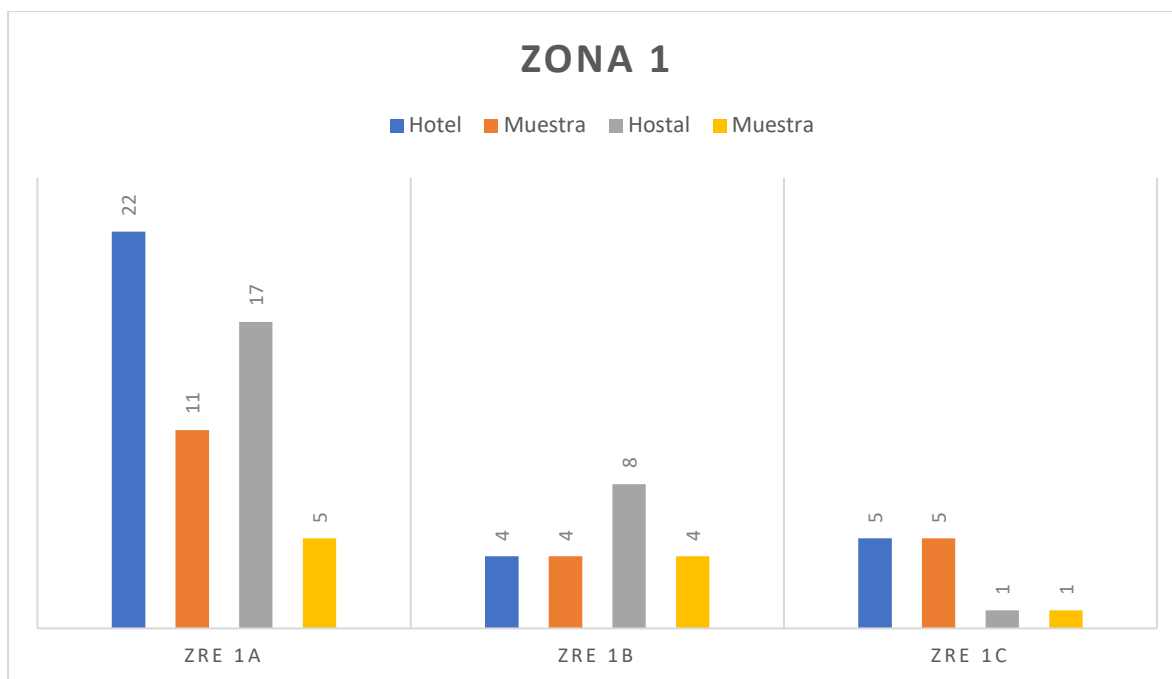
*Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 1*

Zona 1	Hotel	Muestra	Hostal	Muestra	TOTAL
ZRE 1A	22	11	17	5	16
ZRE 1B	4	4	8	4	8
ZRE 1C	5	5	1	1	6
<b>TOTAL</b>	31	20	26	10	<b>30</b>

*Fuente:* Elaboración propia

**Figura 6**

*Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 1*



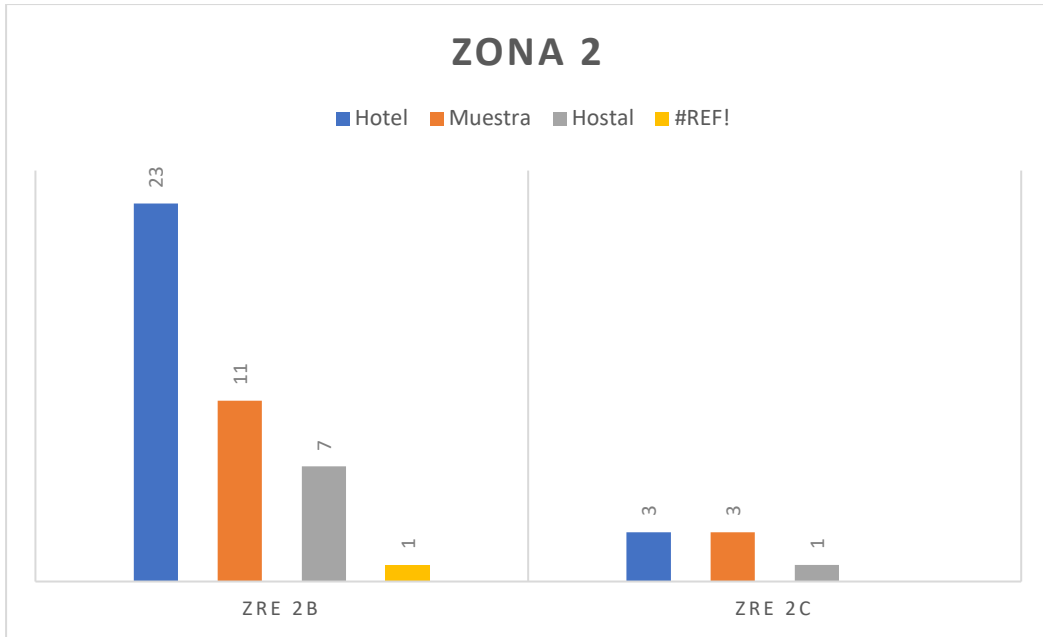
*Fuente:* Elaboración propia

**Tabla 7**  
*Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 2*

ZONA 2	Hotel	Muestra	Hostal	Muestra	Total
ZRE 2A					0
ZRE 2B	23	11	7	4	15
ZRE 2C	3	3	1	1	4
<b>TOTAL</b>	26	14	8	5	19

*Fuente:* Elaboración propia

**Figura 7**  
*Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 2*



*Fuente:* Elaboración propia

**Tabla 8**

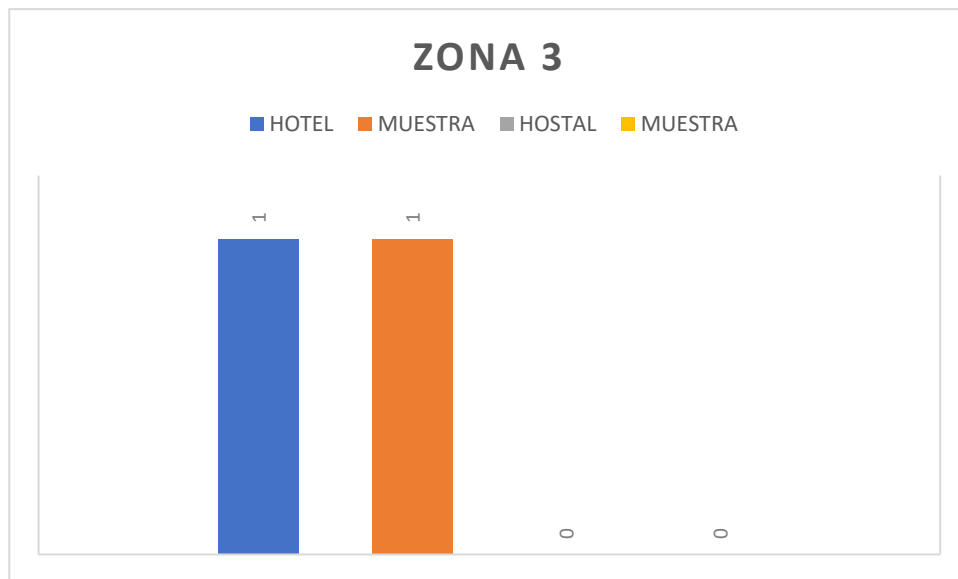
*Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 3*

ZONA 3	Hotel	Muestra	Hostal	Muestra	Total
ZRE 3	1	1	0	0	1
<b>TOTAL</b>	1	1	0	0	1

*Fuente:* Elaboración propia

**Figura 8**

*Muestra de hoteles y hostales de la zona de reglamentación especial 3*



*Fuente:* Elaboración propia

### **3.5 Procesamiento de datos**

En esta investigación se aplicaron enfoques tanto cuantitativos como cualitativos para analizar y comprender el fenómeno en estudio. Se recurrió a técnicas como el análisis documental y la observación directa no participante. Para la recolección de datos se emplearon principalmente fichas de cotejo en el trabajo de campo, así como fichas de estudio documental con comentarios abiertos, que permitieron obtener información relevante y complementaria. Posteriormente, los datos fueron organizados y procesados mediante herramientas estadísticas principalmente utilizando Microsoft Excel, herramienta que permitió estructurar y sistematizar la información de manera precisa, aportando así un respaldo técnico al análisis efectuado en el ámbito turístico como tablas de frecuencia, porcentajes y gráficos. Gracias a este análisis, fue posible reconocer tendencias y relaciones entre las condiciones de la expansión de la infraestructura hotelera y la configuración urbana de Machupicchu Pueblo.

## Capítulo V

### 4. Resultados y discusión

#### 4.1.1 Resultados

**Variable:** Desarrollo – Configuración urbana

**Dimensión:** Soporte físico

**Pregunta 1:** ¿Las edificaciones hoteleras existentes o recientes han contribuido al crecimiento desordenado, ocupando zonas no conformes o áreas críticas (como la ZRE-2C)?

Si, en la observación directa no participante aplicada en la zona de estudio, se encontró que hoteles como casa Andina, Hotel sierra andina, Ferré Machupicchu in hoteles, Susana's inn y el hostel Payacha, no están alineados al plan de ordenamiento urbano de Machupicchu, ni al reglamento de hospedajes A030, ni al plan maestro del Santuario Histórico de Machupicchu Pueblo.

#### **Figura 9**

*Hoteles al borde del río*



De acuerdo a la imagen se observa que estos hoteles mencionados líneas arriba, están al borde del río Vilcanota, y no hay presencia de ninguna construcción de defensa ribereña poniendo en evidencia el peligro para el huésped que se aloja en esos hoteles.

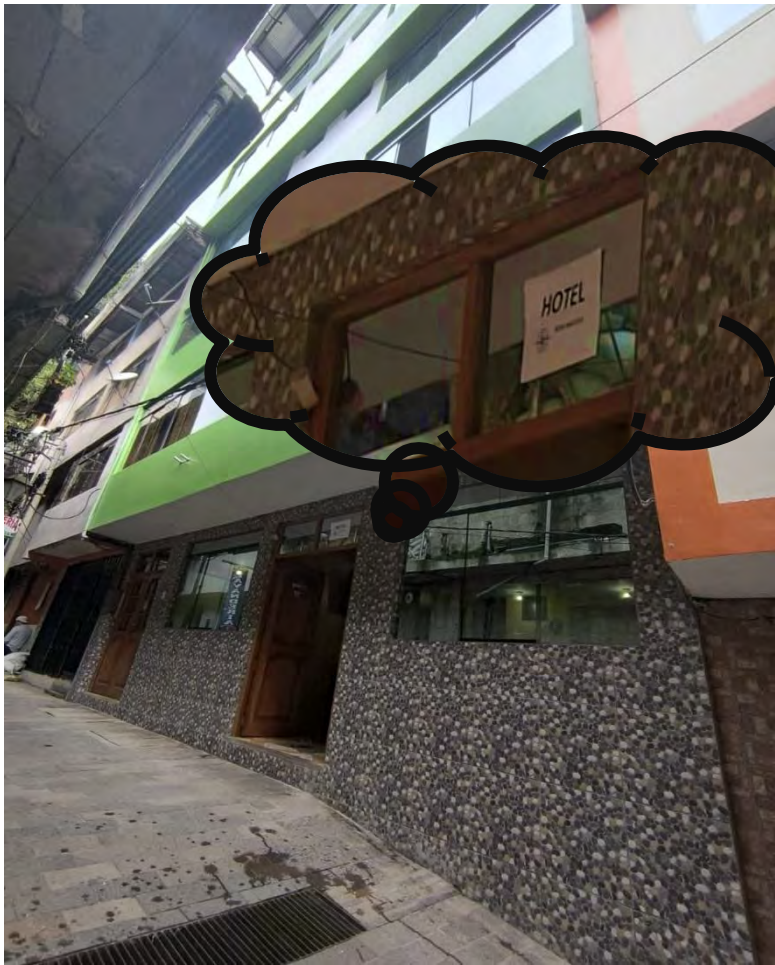
De acuerdo al plan de ordenamiento urbano de Machupichu pueblo, la Zona de Reglamentación Especial (ZRE-2C) es una zona considerada crítica por su alta vulnerabilidad frente a desastres y es inadecuada para la configuración urbana formal.

**Pregunta 2.** ¿La expansión desordenada de la infraestructura hotelera ha hecho que el uso original del suelo cambie y se convierta en otros tipos de uso?

De acuerdo a la revisión documental del plan de desarrollo urbano específico de Machupicchu Pueblo, se confirma que la expansión desordenada de la infraestructura hotelera ha hecho que el uso original de suelo cambie y opte por usos más comerciales, ya que, en lugar de conservar su función exclusivamente residencial, numerosas edificaciones ahora combinan alojamiento con actividades comerciales como restaurantes, lavanderías, tiendas o talleres. Este fenómeno responde principalmente a la alta demanda turística y a la limitada disponibilidad de suelo urbano, lo que obliga a los propietarios a adaptar sus espacios para obtener ingresos adicionales, reflejando una transformación gradual del uso del suelo hacia una dinámica mixta y funcionalmente diversa.

Mientras que con el trabajo de campo se corroboró también que los establecimientos de alojamiento operan en espacios físicamente limitados y con una notable deficiencia en la dotación de personal, ya que una sola persona asume múltiples funciones, tales como recepción, housekeeping y atención en general. Asimismo, estos establecimientos carecen de una adecuada señalización comercial; en muchos casos, su identificación se limita a carteles improvisados, como hojas de papel bond con el nombre escrito de manera manual, lo que evidencia una informalidad en su presentación e imagen corporativa. Como el caso del hotel Rosa Náutica

**Figura 10**  
*Hotel con carencia de imagen corporativa*



**Pregunta 3.** ¿La infraestructura hotelera se ha construido en zonas clasificadas como, peligro muy alto, alto o medio afectando en la configuración y la planificación urbana?


Si, porque según el trabajo de campo muchos de los establecimientos de alojamiento están ubicados al borde urbano, limitando con la zona de área protegida, y otros están ubicados entre la afluencia de los ríos, Alcamayo y el Vilcanota.


Esto evidencia la ausencia de una intervención efectiva por parte de las entidades responsables de la gestión del riesgo y la protección civil, tanto en lo que respecta a la seguridad de la población local como al resguardo de la actividad turística. No se han implementado

medidas estructurales necesarias, como la construcción de muros de contención o proyectos de defensa ribereña.


De acuerdo a la revisión documental, hay antecedentes históricos de desastres naturales, como el aluvión ocurrido en 1946, que ocasionó la destrucción del puente ferroviario, una minicentral hidroeléctrica y varios puentes peatonales en el 1995, se produjo un deslizamiento de gran magnitud que ocasionó la destrucción total de la infraestructura de los baños termales, así como de puentes vehiculares y diversas viviendas situadas en la ribera del río Aguas Calientes. Posteriormente, en 1997, se registró un nuevo deslizamiento que afectó las zonas altas de los mismos baños termales. Estos eventos evidencian que, debido a su configuración geográfica y geodinámica, el distrito de Machupicchu está permanentemente expuesto a amenazas naturales como desbordes, huaycos y sismos. En este contexto, resulta indispensable que las edificaciones destinadas al hospedaje turístico contemplen criterios de seguridad estructural, zonas de evacuación y protocolos de gestión del riesgo, con el fin de salvaguardar la integridad y el bienestar tanto de los visitantes como de la población local.

De acuerdo al trabajo de campo se tiene en cuenta:

Zona de riesgo muy alto 













Zona de riesgo alto 

Zona de riesgo medio 

Zona segura 

**Tabla 9**

*Hoteles de la ZRE- 2B con calificación de peligro hidrológico y natural*

Hotel	Peligro Hidrológico	Peligros Naturales
Raymi inn Machupicchu hotel		
Jaya hoteles 3* 6 pisos		
Hotel Raíces - bar restaurante		
Hotel rosa Nautica		
Paqariq inn Machupicchu		
Hotel rio dorado 2*		

Hotel inti Wayra machupicchu		
Mapi seven 1* hotel		
Premier inn		
Hotel Mapi Gardens		
Ruta Amazónica		

Fuente: Elaboración propia

**Tabla 10**  
*Hostales de la ZRE-2B con calificación de peligro hidrológico y natural*

Hostal	Peligro Hidrológico	Peligros Naturales
Hostal waynama - 6 pisos		
Katari house hostel		
Hostal inti sol		
Chumpy wiñay hostel		

Fuente: Elaboración propia

Los diferentes establecimientos de alojamiento tanto los hoteles como en los hostales presentados en la tabla 9 y 10, están ubicados en una zona segura en lo que respecta a los peligros hidrológicos, ya que por esa zona hay una construcción de defensa riverena, pero aun presentan riesgo medio frente a peligros naturales.

**Tabla 11**  
*Hoteles de la ZRE-1A con calificación de peligro hidrológico y natural*

Hotel	Peligro Hidrológico	Peligros Naturales
Hotel machupicchu - el mapi		
Hotel saywa inn		
Hotel tayta		
Vilas Insight hotel machupicchu		
Hotel Tikal inn machupicchu		
Hotel Wiracocha inn		
Hotel terrazas del inca b & b		
Hotel yanay collection machupicchu		
Gocta hotel, clausurado		
Hotel taypikala machupicchu		
Hotel tara machupicchu		







Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la tabla los hoteles ubicados en esta zona, solo 4 de estos están en una zona segura ante peligros hidrológicos y 8 de estos presentan peligro medio, mientras que frente a peligros

naturales 4 establecimientos están en peligro medio y 7 están en riesgo alto. Lo que sugiere que la gran mayoría presenta algún peligro hidrológico y natural.

**Tabla 12**

*Hostales de la ZRE-1A con calificación de peligro hidrológico y natural*









Hostales	Peligros naturales	Peligros naturales
Hostal tierra inn		
Hostal quipu		
Hostal America india		

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a la tabla los hostales de esta zona presentan riesgo medio con respecto a peligros naturales y en cuanto al peligros naturales solo uno se encuentra en riesgo alto.

**Tabla 13**









*Hoteles de la ZRE-1B con calificación de peligro hidrológico y natural*

	Peligro Hidrológico	Peligros Naturales
Hotel los caminantes		
Hotel Valle dorado		
Gringo bill's hotel 3***		
Hotel Cusi qoyllur		

Fuente: Elaboración propia

**Tabla 14**

*Hostales de la ZRE-1B con calificación de peligro hidrológico y natural*





	Peligro hidrológico	Peligros naturales
Hostal Danna inn		
Hostal Iya's house		
Hostal		
Sacred inca house hostel		

Fuente: Elaboración propia

De lo observado; los establecimientos de alojamiento entre hoteles y hostales de esta zona, están ubicado en una zona segura frente a peligros hidrológicos y solo 3 de estos están en riesgo alto, y 4 en riesgo medio.

**Tabla 15**



*Hoteles de la ZRE-1C con calificación de peligro hidrológico y natural*

Hoteles	Peligro hidrológico	Peligros naturales
Rumiqolqa hotel		
Santuario Machupicchu hotel		

Sumaq Machupicchu hotel		
Hotel Tunki		
Tierra viva hoteles		

Fuente: Elaboración propia

**Tabla 16**  
*Hostales de la ZRE-IC con calificación de peligro hidrológico y natural*

	Peligro Hidrológico	Peligros Naturales
Hostal Anturis		

Fuente: Elaboración propia

De acuerdo a las tablas 15 y 16, se observa que el total del establecimiento de alojamiento entre hoteles y hostales están en riesgo alto frente a peligros hidrológicos y solo un alojamiento está en riesgo alto en cuanto a peligros naturales y todos los demás en riesgo medio. Lo que sugiere que estos hoteles deberían reubicarse o tomar en cuenta la ubicación actual para no perjudicar el bienestar integral del turista.

### **Dimensión: Población**

**Pregunta 4.** ¿La expansión de la infraestructura hotelera ha generado aumento de la población flotante (trabajadores, comerciantes) en esta zona?

No. Porque según la revisión documental realizada donde según la GERCETUR en 2016, se registraron 201 establecimientos de alojamiento en funcionamiento. Sin embargo, en trabajo de campo del 2024 se identificó una menor cantidad de establecimientos, lo que permite inferir que la población flotante también se redujo, sin evidenciar un incremento significativo. Además, el único dato oficial encontrado sobre población flotante corresponde a un documento de la Municipalidad Distrital de Machupicchu, que para el año 2017 estimó un total de 2 800 personas, entre trabajadores eventuales y comerciantes.

**Pregunta 5.** ¿La expansión de la infraestructura hotelera responde adecuadamente al flujo de población visitante (turistas) sin afectar negativamente la configuración urbana?

No, con el trabajo de campo se evidenció que, especialmente durante la temporada alta, la elevada demanda turística ha motivado que muchas viviendas de uso residencial sean

modificadas y adaptadas informalmente para funcionar como establecimientos de hospedaje. Si bien esta práctica genera ingresos económicos adicionales para los propietarios, con frecuencia se realiza sin criterios técnicos ni regulaciones, lo que afecta negativamente la calidad del servicio ofrecido. Además, esta conversión indiscriminada de espacios habitacionales ha derivado en un deterioro del confort y la calidad de vida de la población residente, incrementando los niveles de hacinamiento y presión sobre los servicios básicos.

### **Dimensión: Actividades turísticas**

**Pregunta 6.** ¿La expansión de la infraestructura hotelera ha generado un aumento desordenado de actividades comerciales (como restaurantes, tiendas de souvenirs o servicios informales) en el área urbana?

Sí, de acuerdo a la observación se ha identificado la presencia de edificaciones con uso múltiple no regulado, lo que evidencia una superposición funcional que genera desorden urbano y confusión en la imagen del entorno. Por ejemplo, en la Zona de Reglamentación Especial ZRE-1C, se observó un inmueble donde el primer nivel funcionaba como hospedaje y el segundo como hotel, cada uno con un rótulo comercial distinto, lo que genera ambigüedad para el visitante.

**Figura 11**  
*Hotel con uso múltiple no regulado*






En la Zona Residencial ZR-2B, específicamente en la calle Chaska Tika, se identificaron edificaciones con lavanderías en los primeros pisos y viviendas en los niveles superiores. Asimismo, se registraron bodegas que operaban simultáneamente como vivienda y establecimiento de hospedaje.

En la ZRE-1B, se constató que diversas edificaciones ofrecían el servicio de restaurante o bar en el primer nivel, hospedaje en el segundo nivel y uso habitacional en la azotea. Además, en muchos casos, los últimos niveles estaban acondicionados como talleres, evidenciando una distribución funcional sin criterios técnicos ni control normativo.

### **Dimensión: Gestión en hoteles y hostales**

#### **Pregunta 7. Zona residencial con uso de alojamiento en la ZRE 2B**

Y el estado de construcción de cada establecimiento está representada por los siguientes íconos

1. Bueno 
2. Regular 
3. Malo 

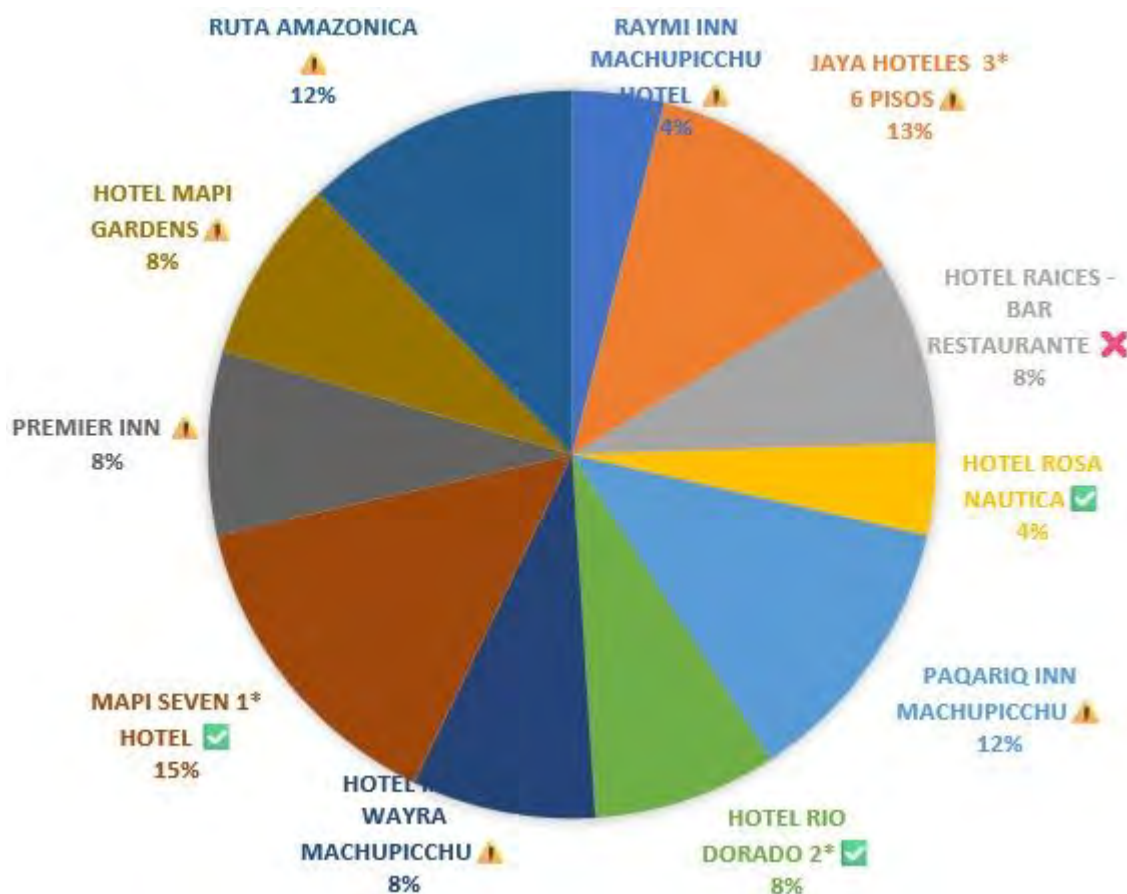
**Tabla 17***Hoteles de la Zona de reglamentación 2B*

Fuente: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de

Parámetros de edificación	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Altura en zona colindante con el ANP 2 niveles	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Cableado aéreo Sin impacto visual	Letreros sin impacto visual	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	TOTAL
Raymi inn	0	1	0	1	0	0	0	0	2
Machupicchu hotel	0	1	0	1	1	1	1	1	6
Jaya hoteles 3* pisos	0	1	0	1	0	1	0	1	4
Hotel Raíces - Bar Restaurante	0	0	0	0	0	1	1	0	2
Hotel Rosa Náutica	1	1	0	1	1	0	1	1	6
Paqariq Inn	1	0	0	1	1	0	0	1	4
Machupicchu Hotel	1	1	0	1	0	0	0	1	4
Río Dorado 2*	1	1	0	1	0	0	0	1	4
Hotel Inti Wayra	1	1	0	1	1	1	1	1	7
Machupicchu Mapi Seven 1*	1	1	0	1	0	0	0	1	4
Hotel Premier Inn	0	1	0	1	0	1	0	1	4
Hotel Mapi Gardens	1	1	0	1	1	0	1	1	6
Ruta Amazónica	1	1	0	1	1	0	1	1	6

cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura 12**  
Hoteles de la Zona de reglamentación 2B



**Nota:** Cada hotel está representado por el porcentaje en cuanto al cumplimiento de los parámetros establecidos

En el análisis realizado a los hoteles que se localizan en Machupicchu pueblo, se identificaron diversas deficiencias relacionadas con el uso inadecuado de los espacios, la falta de independencia funcional de los inmuebles y un notorio descuido en el tratamiento estético del entorno urbano. Varias edificaciones, como el Raymi Inn Machupicchu Hotel (4%), el Premier Inn (8%) y el Intiwayra Machupicchu (8%), no presentan una distribución exclusiva para el servicio de alojamiento, ya que en sus primeros niveles operan negocios como restaurantes, cafés, supermercados o minimarkets, en contradicción con lo establecido en la Norma Técnica A.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones. Además, edificaciones como

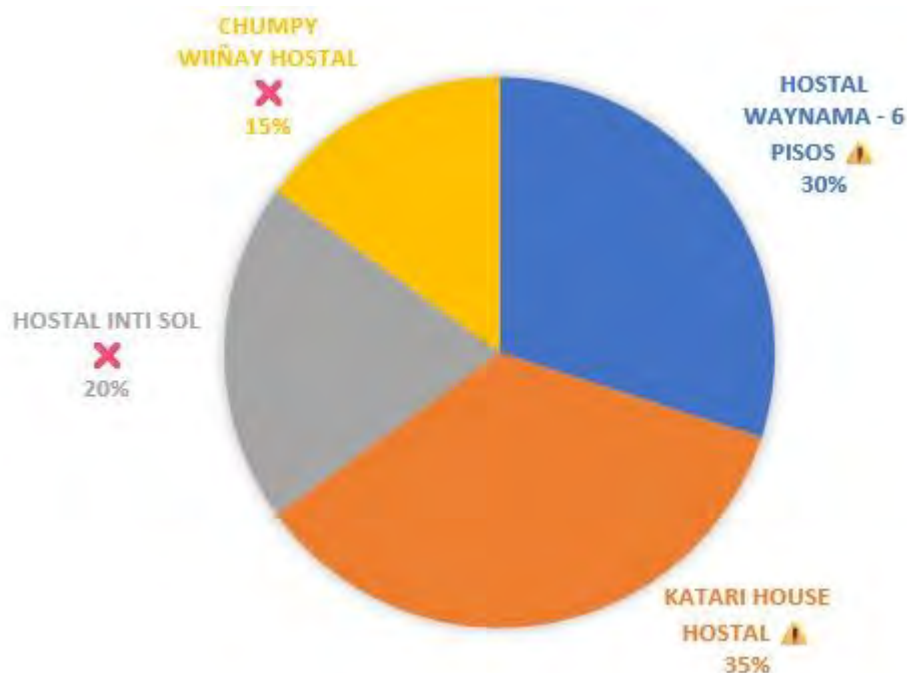
Jaya Hoteles (13%) superan los cinco niveles y evidencian ampliaciones posteriores sin coherencia arquitectónica, mientras que otras, como Hotel Raíces (8%), Rosa Náutica (4%) y Mapi Gardens (8%), presentan construcciones adicionales que rompen la homogeneidad edilicia y carecen de independencia funcional. En muchos casos, también se observó la presencia de tapasoles, materiales no adecuados como la calamina (en el caso del Intiwayra), y letreros comerciales con colores estridentes o desordenados, generando un impacto visual negativo en el entorno urbano. Otro aspecto recurrente fue el cableado aéreo expuesto, desordenado y en algunos casos inseguro, como se evidenció en los hoteles Paqariq Inn (12%), Río Dorado (8%), Ruta Amazónica (12%) e Intiwayra (8%), lo que no solo afecta la estética del lugar, sino que representa un riesgo para la seguridad pública. Aunque algunos establecimientos, como Mapi Seven (15%), cumplen parcialmente con los parámetros urbanísticos, en conjunto, se advierte que la falta de planificación integral, el uso comercial mezclado y la débil regulación constructiva comprometen seriamente la imagen urbana y la sostenibilidad del desarrollo turístico en Machupicchu Pueblo.

**Tabla 18**  
*Hostales de la Zona de reglamentación 2B*

Parámetros de edificación	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Altura en zona colindante con el ANP 2 niveles	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Cableado aéreo Sin impacto visual	letreros sin impacto visual	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	Total:
Hostal Waynama - 6 Pisos	0	1	0	1	1	1	1	1	6
Katari House	1	1	0	1	1	1	1	1	7
Hostal Inti Sol	1	0	0	1	1	0	0	1	4
Chumpy Wiiñay Hostal	1	1	0	1	0	0	0	0	3

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura 13**  
*Hostales de la Zona de reglamentación 2B*



*Nota:* Cada hostel está representado por el porcentaje en cuanto al cumplimiento de los parámetros establecidos.

En los hostales evaluados se identificaron diversas infracciones a las normas urbanísticas y deficiencias en la integración arquitectónica con el entorno de Machupicchu Pueblo. El Hostal Waynama (30%) tiene una edificación que excede los seis niveles, sobrepasando los límites permitidos por la normativa vigente. Por otro lado, el Katari House Hostel (35%), muestra un acabado inadecuado en su terraza, ya que utiliza calamina como material de cubierta, lo que genera un impacto visual negativo en la imagen urbana. En el caso del Hostal Inti Sol (20%), se constató que la edificación no es independiente, ya que en el primer nivel se ofrecen servicios distintos al de alojamiento, incumplimiento con el uso exclusivo del establecimiento. Finalmente, el Chumpy Wiiñay Hostel (15%), combina el servicio de hospedaje con actividades complementarias como lavandería, además de presentar una sobrecarga de letreros comerciales en la fachada y el uso inadecuado del espacio público mediante la colocación de macetas en la vía peatonal, lo cual interfiere con la circulación y

orden del entorno. Estas observaciones evidencian una débil fiscalización en el crecimiento vertical, el uso de materiales no compatibles con el paisaje y la falta de delimitación clara entre funciones comerciales y turísticas.

**Tabla 19**

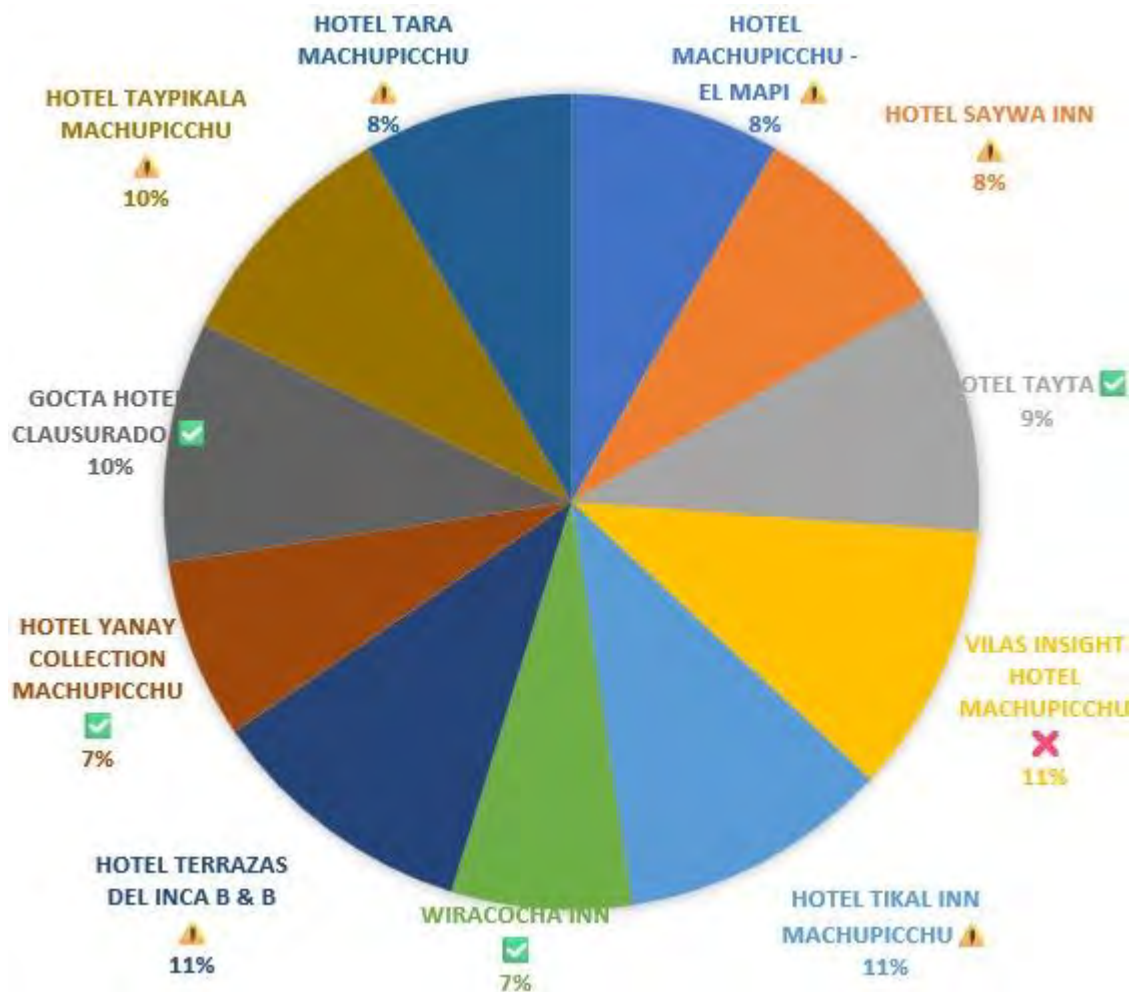
Parámetros de edificación	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Sin voladizo sobre la vereda (Vía Publica)	Los espacios públicos están claramente definidos calle y/av.	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	Cableado aéreo	letreros sin impacto visual.	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Total
Hotel Machupicchu - El Mapi	1	1	1	1	0	1	0	1	1	7
Hotel Saywa Inn	1	1	1	1	1	0	1	1	0	7
Hotel Tayta Vilas Insight	1	1	1	1	0	1	1	1	1	8
Hotel Machupicchu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
Hotel Tikal Inn Machupicchu	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
Hotel Wiracocha Inn	0	0	1	1	1	0	1	1	1	6
Hotel Terrazas Del Inca B & B	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
Hotel Yanay Collection Machupicchu	0	1	1	0	1	0	1	1	1	6
Gocta Hotel, Clausurado	0	1	1	1	1	1	1	1	1	8
Hotel Taypikala Machupicchu	0	1	1	1	1	1	1	1	1	8
Hotel Tara Machupicchu	0	1	1	1	1	1	1	1	0	7

*Hoteles de la Zona de Reglamentación IA*

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura 14**

*Hoteles de la Zona de reglamentación IA*



Nota: Cada hotel está representando por un porcentaje de cumplimiento en cuanto a los parámetros establecidos, los iconos representan el estado de construcción, calificado como, bueno, malo y regular.

En la revisión de los hoteles ubicados en la Zona de Reglamentación 1A, se detectaron varios incumplimientos respecto a los parámetros urbanísticos vigentes. Establecimientos como El Mapi (8%) y Wiracocha Inn (7%), emplean materiales inapropiados como vidrios reflectantes y grandes ventanales que rompen con la armonía visual del entorno. El Saywa Inn (8%), muestra una fachada con acabados deficientes, lo cual evidencia una escasa adaptación estética y posible incumplimiento de normas constructivas. Por su parte, Vilas Insight Hotel (11%), vulnera la disposición sobre letreros al colocar uno sobresaliente y no adherido. En el caso de Yanay Collection (7%), cuenta con la presencia de una tienda en el primer nivel que

dificulta distinguir la recepción del hospedaje, contraviniendo la norma A.030 sobre funciones diferenciadas. Además, El Mapi (8%) presenta cableado aéreo expuesto y riesgoso, incumpliendo criterios de seguridad e impacto visual. Finalmente, Gocta Hotel (10%) se hallaba clausurado, lo que sugiere posibles infracciones normativas o administrativas.

### Tabla 20

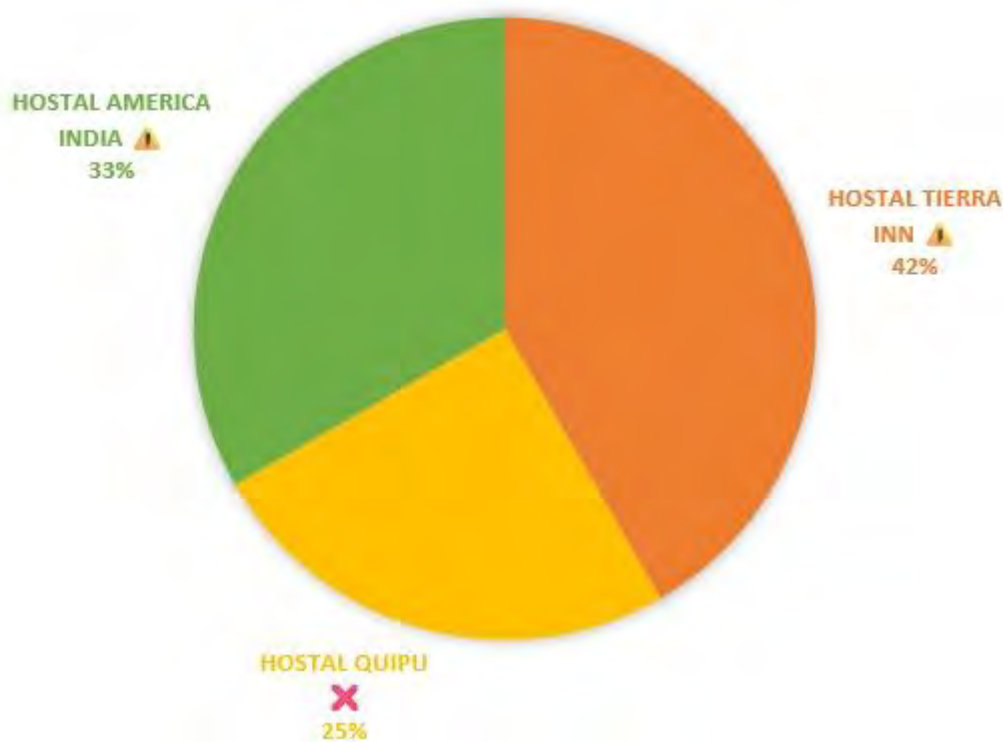
#### *Hostales de la Zona de reglamentación 1A*

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

Parámetros de edificación	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Sin voladizo sobre la vereda (Vía Pública)	Los espacios públicos están claramente definidos calle y/av.	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	Cableado aéreo	Letreros sin impacto visual.	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Total
Hostal Tierra Inn	0	0	0	1	1	1	1	1	0	5
Hostal Quipu	1	1	0	1	0	0	0	0	0	3
Hostal America India	1	1	0	1	0	0	0	1	0	4

### Figura 15

#### *Hostales de la Zona de reglamentación 1A*



Nota: Cada hostel está representando por un porcentaje de cumplimiento en cuanto a los parámetros establecidos, los iconos representan el estado de construcción, calificado como, bueno, malo y regular.

Los hostales evaluados presentan transgresiones a parámetros urbanísticos clave. Tierra Inn (42%) y Quipu (25%) muestran usos comerciales en el primer nivel que dificultan identificar claramente la función de hospedaje, vulnerando la norma de independización de funciones (A.030). Además, Quipu carece de uniformidad en materiales y colores, lo que afecta la integración visual con el entorno. Por su parte, América India (33%) utiliza colores llamativos y presenta voladizos que alteran la estética urbana, sin cumplir con el criterio de uso exclusivo para alojamiento. En conjunto, se evidencia una falta de adecuación formal, visual y funcional al entorno normado.

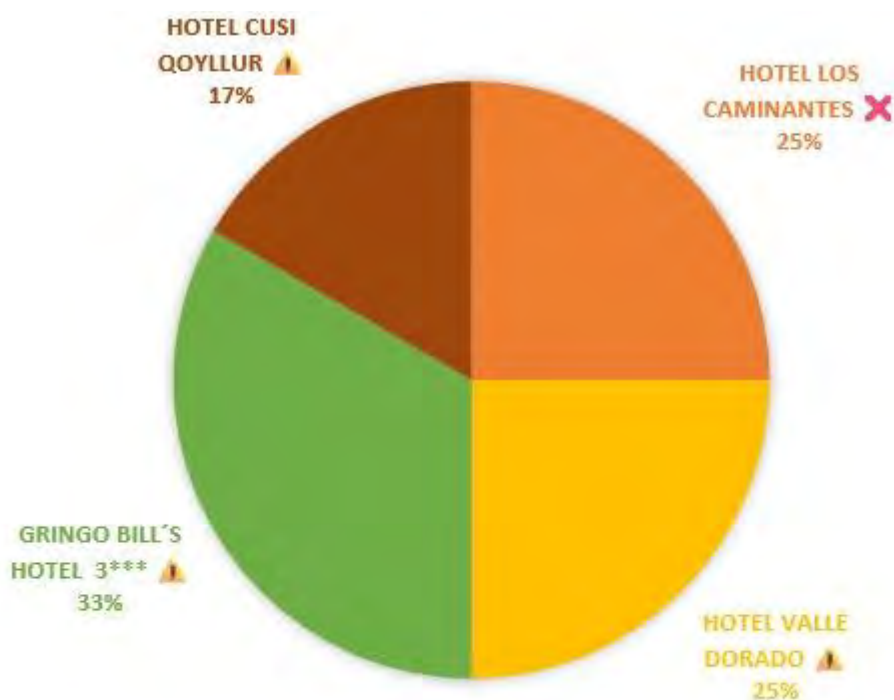
**Tabla 21**  
*Hostales de la Zona de reglamentación 1A*

Parámetros de edificación	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Sin voladizo sobre la vereda (Vía Pública)	Los espacios públicos están claramente definidos calle y/av.	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	Cableado aéreo	letreros sin impacto visual.	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Total
Hotel Los Caminantes	1	0	1	1	1	1	0	0	0	6
Hotel Valle Dorado	1	1	1	0	1	0	0	1	1	6
Gringo Bill'S Hotel 3***	1	1	1	1	1	1	0	1	1	8
Hotel Cusi Qoyllur	1	1	0	0	1	0	0	1	0	4

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura**  
Hoteles de la Zona de reglamentación 1B

16



Nota: Cada hotel está representando por un porcentaje de cumplimiento en cuanto a los parámetros establecidos, los iconos representan el estado de construcción, calificado como, bueno, malo y regular.

Los hoteles de la Zona de Reglamentación Especial 1B presentan incumplimientos que afectan la imagen urbana y el entorno natural. Los Caminantes (25%) y Cusi Qoyllur (17%) utilizan techos de calamina, un material inadecuado, especialmente por su cercanía al Área Natural Protegida, además Cusi Qoyllur no cuenta con una edificación exclusiva para hospedaje. Por otro lado, Valle Dorado (25%) y Gringo Bill's (33%) tienen exceso de carteles comerciales, lo que genera un fuerte impacto visual negativo. En conjunto, se observa falta de adecuación a los parámetros de materiales, independencia funcional y control del impacto visual.

**Tabla 22**

*Hostales de la Zona de Reglamentación 1B*

Parámetros de edificación	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Sin voladizo sobre la vereda (Vía Pública)	Los espacios públicos están claramente definidos calle y/av.	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	Cableado aéreo	letreros sin impacto visual.	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Total
Hostal Danna Inn	1	1	0	1	0	1	0	1	1	6
Hostal Lya'S House	1	1	1	1	1	1	0	1	1	8
Hostal	1	1	1	1	0	1	0	1	1	7
Sacred Inca House Hostal	1	1	1	1	0	0	0	1	0	5

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura 17**

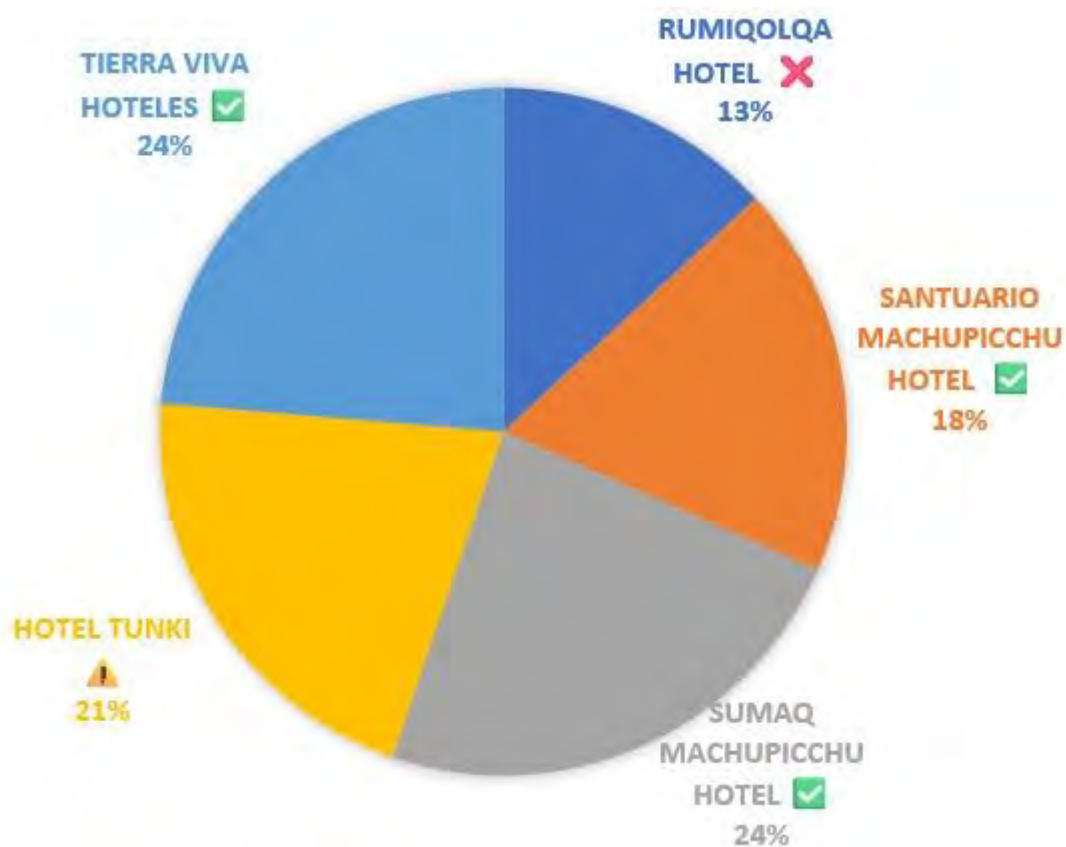
*Hostales de la Zona de reglamentación 1B*



			Public a)		calle y/av.						
Rumiqolqa Hotel	1	1	0	0	1	0	1	0	1	0	5
Santuario Machupic hu Hotel	1	0	1	0	1	1	1	1	1	0	7
Sumaq Machupic hu Hotel	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	9
Hotel Tunki	1	0	1	0	1	1	1	1	1	1	8
Tierra Viva Hoteles	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	9

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura 18**  
*Hoteles de la Zona de reglamentación 1C*



Nota: Cada hotel está representando por un porcentaje de cumplimiento en cuanto a los parámetros establecidos, los iconos representan el estado de construcción, calificado como, bueno, malo y regular.

En la Zona de Reglamentación Especial 1C se identificaron diversas irregularidades constructivas y deficiencias en el cumplimiento de los criterios de integración urbana y paisajística, que afectan negativamente la imagen del sector. El Hotel Rumiqolqa (13%) presenta una edificación no independizada, es decir, no se destina exclusivamente al servicio de hospedaje, lo cual incumple con los lineamientos establecidos para el uso específico del suelo. Además, se encuentra ubicado en una zona clasificada de alto riesgo, lo que supone una preocupación adicional en términos de seguridad para los usuarios y residentes. Por otro lado, el Santuario Machupicchu Hotel (18%) y el Hotel Tunki (21%), presentan ventanas con acabado de efecto espejo, un elemento que genera un impacto visual negativo al reflejar intensamente la luz y alterar la armonía del entorno natural y urbano. En el caso del Hotel Tunki, se suma además la presencia de techo de calamina, un material no recomendado para este tipo de zonas debido a su apariencia discordante con el contexto patrimonial y paisajístico. Estas observaciones evidencian la necesidad de reforzar los mecanismos de control urbano y promover el uso de materiales y diseños arquitectónicos adecuados al entorno, especialmente en áreas de reglamentación especial como la ZRE 1C.

**Tabla 24**

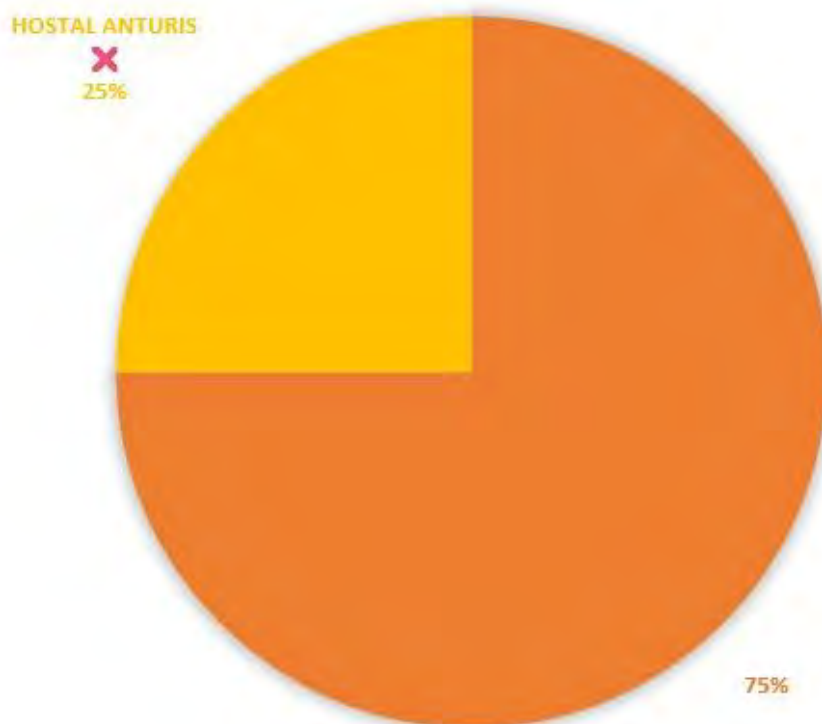
*Hostales de la Zona de reglamentación 1C*

ZRE1C	Altura máxima permitida 5 niveles	Adaptación a la topografía natural.	Sin voladizo sobre la vereda (Vía Pública)	Altura en zona colindante con el ANP 3 niveles	Los espacios públicos están claramente definidos calle y/av.	Restricción de mobiliario comercial en vía pública.	Cableado aéreo	letreros sin impacto visual.	Uso de colores con mínimo impacto visual	Edificios independizados según normativas legales. A 030	Total
HOSTAL ANTURIS	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	3

Nota: Los valores que se muestran en la tabla representan la calificación de cumplimiento o el incumplimiento de los parámetros de edificación por cada zona de reglamentación especial, donde el valor 1 es igual a “cumple” y el valor 0 corresponde a “no cumple”.

**Figura 19**

*Hostales de la Zona de reglamentación 1C*



Nota: Cada hostel está representando por un porcentaje de cumplimiento en cuanto a los parámetros establecidos, los iconos representan el estado de construcción, calificado como, bueno, malo y regular.

El Hostal Anturis (25%) presenta diversas observaciones que evidencian incumplimientos normativos y deficiencias en su integración al entorno urbano. En primer lugar, se constató que la edificación supera los cinco niveles permitidos, lo cual infringe las disposiciones establecidas para la zona en términos de altura máxima. Asimismo, la fachada del establecimiento exhibe letreros comerciales que generan un impacto visual negativo, afectando la estética del paisaje urbano y la armonía del entorno inmediato. Finalmente, se observó la presencia de cableado aéreo desordenado y aparentemente inseguro, lo cual no solo representa un riesgo potencial para la seguridad de los transeúntes, sino que también contribuye a la contaminación visual del espacio público. Estas condiciones reflejan la necesidad de una

intervención correctiva que garantice el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y de seguridad establecidos para el adecuado desarrollo de la infraestructura turística.

## **4.2 Discusión**

Aunque a simple vista los resultados puedan parecer evidentes, la ejecución de una investigación científica otorga a estos hallazgos un respaldo sólido y verificable, incrementando su credibilidad tanto para el lector común como para otros investigadores. El rigor metodológico aplicado permitió validar con datos concretos las hipótesis inicialmente planteadas, evitando que las conclusiones se basen únicamente en percepciones o supuestos. Este carácter científico no solo refuerza la confianza en los resultados, sino que además los convierte en un punto de referencia para futuros estudios relacionados con la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana.

Los hallazgos aquí presentados tienen el potencial de extrapolarse a otros contextos, tiempos y realidades geográficas, debido a que el turismo, por naturaleza, es un actividad multidisciplinaria que se nutre de la interacción entre diversas ciencias como la geografía, la economía, la sociología, la arquitectura y la gestión ambiental. En consecuencia, el análisis realizado no solo es aplicable a Aguas Calientes, sino que podría servir de referencia para localidades turísticas que enfrentan problemáticas similares relacionadas con la presión del desarrollo urbano y la conservación ambiental.

En el ámbito internacional, el estudio de Espinoza en Puerto Vallarta mostró que únicamente una fracción reducida de hoteles cumple con una gestión ambiental planificada. Este dato cobra relevancia cuando se compara con la situación en Aguas Calientes, donde la mayoría de los establecimientos carece de dicha planificación y, además, se ubican en zonas expuestas a riesgos naturales, como inundaciones o deslizamientos. Esta ubicación en áreas vulnerables no solo representa una amenaza para la seguridad de los visitantes y pobladores, sino que también condiciona la sostenibilidad del desarrollo urbano y turístico.

La investigación adquiere relevancia al confirmar la estrecha relación entre la infraestructura hotelera y la configuración urbana en el distrito de Machupicchu, Cusco, lo que demuestra que el crecimiento del sector turístico requiere una planificación urbana integral y sostenible. Este hallazgo no solo coincide con lo planteado por Ramírez Amasifuen et al. (2017), quien enfatiza la importancia de la integración armónica de las edificaciones con el entorno natural, sino que también refuerza la idea de que la infraestructura turística constituye un factor determinante en la configuración del espacio urbano y en la calidad de vida de la población local. El rigor metodológico aplicado permitió validar con evidencia empírica los efectos del crecimiento hotelero sobre el uso del suelo, mostrando que la expansión desordenada genera impactos ambientales y sociales significativos.

Uno de los principales retos identificados durante la investigación fue la limitada disponibilidad de datos técnicos actualizados sobre planeamiento urbano y gestión hotelera. Esta carencia, observada también por Nizama Vásquez (2022) en su estudio sobre Chiclayo, refleja una problemática nacional: la falta de normativas claras, coordinación institucional y personal especializado en planificación territorial. En el caso de Machupicchu Pueblo, esta situación se traduce en la construcción de establecimientos de hospedaje en zonas de riesgo, sin una supervisión técnica adecuada ni cumplimiento estricto de la normativa A030 de edificaciones turísticas. A pesar de ello, el levantamiento de información en campo permitió identificar patrones de crecimiento que ponen en evidencia la necesidad de fortalecer la gestión local y la fiscalización municipal.

Los resultados obtenidos se articulan con los hallazgos de Ampuero (2021), quien evidenció que el crecimiento de la infraestructura hotelera en Urubamba generó tanto beneficios económicos como efectos negativos sobre el uso del suelo y el entorno ambiental. De manera similar, en Machupicchu Pueblo se constató que la hotelería impulsa la economía

local y genera empleo, pero su expansión desordenada compromete la sostenibilidad del desarrollo urbano, la calidad ambiental y la seguridad de la población. La ausencia de planificación actualizada agrava estos efectos, como ya advertía De Vries (1991) en su estudio pionero sobre Cusco, al señalar que la ineficacia de los planes urbanos responde a la falta de articulación entre los distintos niveles de gobierno y a la carencia de instrumentos de gestión efectivos.

Asimismo, la investigación de Álvarez y Paiva (2016) resulta particularmente significativa al plantear que la implementación de certificaciones ambientales en los hospedajes turísticos representa una ventaja competitiva. Esta conclusión cobra sentido en el contexto de Machupicchu, donde la adopción de prácticas sostenibles podría no solo mejorar la imagen del destino, sino también contribuir a mitigar los impactos negativos asociados al uso intensivo del suelo y al manejo inadecuado de residuos. La integración de estrategias ambientales en la gestión hotelera se proyecta, así como un eje fundamental para compatibilizar la actividad turística con la conservación del patrimonio natural y cultural.

El análisis realizado demuestra que la problemática observada en Machupicchu no es aislada, sino representativa de un patrón más amplio en el país, donde el turismo se expande más rápido que la capacidad de planificación de los gobiernos locales. El carácter de zona natural protegida del Santuario Histórico de Machupicchu añade complejidad a la gestión urbana, al involucrar múltiples actores institucionales como el SERNANP, el Ministerio de Cultura y las municipalidades que operan sin una coordinación efectiva. Esta fragmentación de competencias, ya advertida por estudios previos, repercute directamente en la calidad y sostenibilidad de las edificaciones destinadas al alojamiento.

La investigación aporta un diagnóstico actualizado sobre la situación de los establecimientos de alojamiento en Aguas Calientes, analizando su ubicación, condiciones

constructivas y relación con el entorno desde una perspectiva urbanística. Los resultados confirman la hipótesis inicial: la infraestructura hotelera, tal como se ha desarrollado hasta ahora, genera un impacto negativo sobre la configuración urbana. El trabajo de campo permitió constatar que parte de la población local reside en viviendas precarias, carentes de servicios básicos como agua potable y alcantarillado, y muchas se encuentran fuera del borde urbano. Esta problemática se agrava debido a la geografía del lugar y a antecedentes de desbordes del río Aguas Calientes, registrados en más de dos ocasiones, lo que limita la capacidad de expansión segura para infraestructura habitacional y turística.

En conjunto, los resultados de esta investigación reforzaron la necesidad de formular políticas urbanas y turísticas integradas que promuevan una relación equilibrada entre desarrollo económico, conservación ambiental y bienestar social. El diagnóstico actualizado del crecimiento hotelero en Machupicchu Pueblo permite concluir que la infraestructura hotelera, tal como se ha venido desarrollando, ejerce una presión significativa sobre el territorio y sobre la calidad de vida de los habitantes. A partir de ello, se plantea la urgencia de diseñar modelos de planificación participativa y sostenible, que incluyan criterios de seguridad, identidad cultural y sostenibilidad ambiental, garantizando la permanencia del destino turístico en el largo plazo

## Conclusiones

Los resultados muestran que en Machu Picchu Pueblo se observa un crecimiento de la infraestructura hotelera que se refleja en la configuración urbana actual. Este proceso se manifiesta en la ocupación de áreas no aptas para la construcción, la concentración de viviendas en espacios reducidos, la limitada disponibilidad de zonas seguras ante desastres naturales, la presión sobre los servicios básicos y cambios en el entorno natural. Asimismo, se identifican percepciones vinculadas a la dinamización económica y la generación de empleo en la localidad.

En relación con el objetivo específico 1, los hallazgos evidencian que el uso del espacio físico presenta características como la coexistencia de múltiples funciones en una misma edificación (vivienda, hospedaje y otros usos), así como el uso de zonas clasificadas con distintos niveles de riesgo (medio, alto y muy alto). También se observa que, pese a la existencia de normativas, su aplicación no es uniforme en todos los casos, lo cual forma parte de la dinámica urbana identificada. Estas condiciones describen una configuración del espacio físico que está afectando el bienestar y confort tanto de la población local como de los visitantes.

Respecto al objetivo específico 2, la expansión de la infraestructura hotelera en el área de estudio se caracteriza por su asociación con mayores oportunidades de ingreso económico y empleo para la población residente y flotante. Asimismo, se observa que, en el caso de la población visitante, dicha expansión se vincula con condiciones que afectan su bienestar y confort durante la estadía, en un contexto de presión sobre los servicios básicos del pueblo, en un contexto de presión sobre los servicios básicos del pueblo, se observa que, en su mayoría, la situación resulta desfavorable para la población.

Respecto al objetivo específico 3, la expansión de la infraestructura hotelera en el área de estudio se caracteriza por el incremento de la capacidad de alojamiento y la

diversificación de la oferta de servicios, lo que se asocia con una mayor afluencia de visitantes y con el dinamismo de la actividad económica y laboral del distrito. Asimismo, se observa que la presencia de edificaciones con múltiples funciones genera dificultades en la identificación clara de los espacios por parte de los turistas.

En conclusión, respecto al objetivo específico 4, la gestión urbana en el área de estudio se caracteriza por la ausencia de instrumentos de planificación actualizados y alineados con criterios de sostenibilidad urbana, así como por la limitada vigencia y aplicación de documentos normativos existentes. Asimismo, se observa la falta de planes de desarrollo urbano actualizados, la operación de establecimientos hoteleros sin plena adecuación a la normativa y una coordinación insuficiente entre los actores sociales competentes. Estas condiciones se asocian con una débil articulación entre los instrumentos de gestión a nivel local, regional y nacional, configurando un escenario de planificación fragmentada en un contexto de alta presión turística.

### **Recomendaciones**

Se recomienda a la Municipalidad Distrital de Machupicchu fortalecer la planificación y regulación urbana, así como actualizar y reforzar el Plan Específico del área urbana para lograr mayor rigurosidad y orientar la infraestructura hotelera hacia un crecimiento ordenado, priorizando edificaciones con usos compatibles con la realidad urbana, que minimicen el impacto ambiental, social y visual, respetando los lineamientos técnicos del Reglamento A.030 de Establecimientos de Hospedaje.

Se sugiere a la Gerencia Regional de Turismo del Cusco fortalecer la fiscalización y el control de la expansión hotelera incrementando la presencia de equipos técnicos para supervisar el cumplimiento de normativas, prevenir construcciones irregulares y evitar la ocupación de áreas naturales protegidas, mediante el área de turismo de la municipalidad distrital de Machupicchu.

Se sugiere que, a través del Área de Turismo de la Municipalidad de Machupicchu, se capacite a la población local mediante programas de formación, tales como talleres y campañas de concientización, sobre el aprovechamiento y la gestión sostenible de la infraestructura hotelera, a fin de que los pobladores y empresarios hoteleros adopten prácticas resilientes, responsables y compatibles con la sostenibilidad del centro receptor.

Se recomienda a la Municipalidad Distrital de Machupicchu que, a través de la Unidad de Defensa Civil, implemente acciones orientadas a la adecuada señalización, acondicionamiento y difusión de zonas seguras ante posibles desastres naturales, con la finalidad de salvaguardar la integridad física tanto de los turistas como de la población local, contribuyendo así a una gestión preventiva del riesgo y al fortalecimiento de la seguridad del destino turístico para una generar una imagen turística positiva.

Se sugiere a la Municipalidad del distrito de Machupicchu Pueblo, en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) y el Ministerio de Desarrollo

e Inclusión Social, velar por el bienestar y la integridad física y mental de la población rural, población flotante y visitantes. Asimismo, se recomienda al Área de Turismo de la Municipalidad Distrital de Machupicchu alinear sus planes turísticos y de desarrollo urbano con las políticas regionales y nacionales, a fin de que actúen como mecanismos de articulación entre las autoridades, de modo que la gestión urbana y turística responda a objetivos comunes y coherentes con la protección patrimonial y ambiental

## Referencias

- Alfaro Díaz, J. (2024). *El Catastro y El Planeamiento Urbano en El Peru* | PDF. Scribd.  
<https://es.scribd.com/doc/125360222/El-Catastro-y-El-Planeamiento-Urbano-en-El-Peru>
- Alvares, S., & Paiva, F. (5 de Julio de 2016). *Certificaciones ambientales en hospedajes de turismo como ventaja competitiva en el distrito de Machupicchu, Cusco. Cusco, Perú.*
- Ampuero Zarate, E. L. (2021). *Impacto ambiental de la infraestructura hotelera en el uso del suelo en el distrito de Urubamba, Cusco - 2017. Cusco, Perú.* Obtenido de [https://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/5859/253T20211018\\_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/5859/253T20211018_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Antón Clavé, S. (2011). *Planificación territorial del turismo.* <https://es.scribd.com/document/383617873/272471008-PlanificaciA-n-territorial-del-turismo-pdf>
- ASALE, R.-, y RAE. (s. f.). *Urbano, urbana* | *Diccionario de la lengua española.* «Diccionario de la lengua española» - Edición del Tricentenario. Recuperado 25 de noviembre de 2024, de <https://dle.rae.es/urbano>.
- Bernal, C. (2016). *Metodología de la investigación. Colombia.*
- Bielza de Ory, V., & Bohl Pazos, R. (2012). *Ordenación territorial y turismo en Latinoamérica: el caso peruano. Lima.* Obtenido de [file:///C:/Users/User-Data/Downloads/osandoval,+RGE151\\_art04%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/User-Data/Downloads/osandoval,+RGE151_art04%20(3).pdf)
- Blanco Gonzales, G. (2023). *Modelo de gestión operativa en hoteles 4 y 5 estrellas centrado en el servicio, caso manta ecuador. La habana, Ecuador.* Obtenido de <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/joyita%20antecedente>

- Bodie, G. D. (2011). *The Active-Empathic Listening Scale (AELS): Conceptualization and Evidence of Validity Within the Interpersonal Domain*. *Communication Quarterly*, 59(3), 277-295. <https://doi.org/10.1080/01463373.2011.583495>
- Boullon, R. (Enero de 2006). *Planificación del espacio turístico*. Mexico, Mexico: Trillas.
- Buenaño Lojano, G. C. (Septiembre de 2012). Estudio de factibilidad para la creación de la cafetería "coffee VIP" en el sector norte del distrito metropolitano de Quito. Sangolqui, Obtenido de; <https://repositorioebe.espe.edu.ec/server/api/core/bitstreams/1d2dc0df-493d-4eb0-8643-a9e4bccda204/content>.
- Canales, A. (2021, junio 2). *Nueva Sociedad 293 | Pensar las desigualdades en América Latina*. Nueva Sociedad | Democracia y política en América Latina. <https://nuso.org/revista/293/pensar-las-desigualdades-en-america-latina/>
- Castillo-García, R. F. (2018). Hacia una política pública de desarrollo urbano sostenible en el Perú. *Paideia XXI*, 8(1), Article 1. <https://doi.org/10.31381/paideia.v8i1.2041>
- Castillo Namuche, A. G. P. (2023). *Implementación de un sistema Web de gestión hotelera en la empresa Agrovisión CORP - OLMOS; 2023*. <https://repositorio.uladech.edu.pe/handle/20.500.13032/34560>
- CDMX. (2024). Desarrollo Urbano. Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX. <https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/secretaria/desarrollo-urbano>
- Ciencias Sociales y Jurídicas. (2020). Tema 1. Las ciudades como creación humana. Crecimiento urbano y planificación <https://ocw.ehu.eus/mod/book/view.php?id=43441&chapterid=199>
- Comite de Seguridad Ciudadana de Machupicchu. (2022). Plan de Accion de Seguridad Ciudadana 2022. Cusco. Obtenido de

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3872133/plan-accion-seg-ciudadana.pdf.pdf>

Correa, G., y Rozas, P. (2006). *Desarrollo urbano e inversiones en infraestructura: Elementos para la toma de decisiones*. Comisión Económica para América Latina y el Caribe. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/6303-desarrollo-urbano-inversiones-infraestructura-elementos-la-toma-decisiones>

De Vries, J. (1991). *Planificación urbana y participación popular*. Holanda: Instituto de Investigación UNSAAC-NUFFIC (IIUN).

Del Cid, A., Mendez, R., y Sandoval, F. (2007). *Investigación, Fundamentos y Metodología*. Google Docs. [https://drive.google.com/file/u/0/d/11Bsl04Cj0hYpP8dIeJUee8v3eob6pjE7/view?usp=classroom\\_web&usp=embed\\_facebook](https://drive.google.com/file/u/0/d/11Bsl04Cj0hYpP8dIeJUee8v3eob6pjE7/view?usp=classroom_web&usp=embed_facebook)

Delgado, F., Cárdenas, J., Tito, V., Concha, R., y Astete, I. (2010). *Evaluación geodinámica en el tramo leonera baja – Machupicchu pueblo, cusco*.

Drollinger, T., Comer, L. B., y Warrington, P. T. (2006). Development and validation of the active empathetic listening scale. *Psychology & Marketing*, 23(2), 161-180. <https://doi.org/10.1002/mar.20105>

El Peruano. (9 de Junio de 2015). Reglamento de establecimientos de hospedaje. Lima, Perú: Peru. Obtenido de [https://limacap.org/normatividad-2019/reglamentoRNE/D.S.001-2015-MINCETUR\\_ReglamentoHospedaje\\_09.06.2015.pdf](https://limacap.org/normatividad-2019/reglamentoRNE/D.S.001-2015-MINCETUR_ReglamentoHospedaje_09.06.2015.pdf)

El Peruano. (24 de Noviembre de 2019). Decreto Supremo que aprueba el Reglamento para la categorización y calificación turística de restaurantes. Lima, Perú: Editora Perú. Obtenido de [https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/520174/DECRETO\\_SUPREMO\\_N\\_\\_011-2019-MINCETUR.pdf?v=1581373792](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/520174/DECRETO_SUPREMO_N__011-2019-MINCETUR.pdf?v=1581373792)

El Peruano. (12 de Enero de 2019). Resolución ministerial que modifica la norma técnica

A.30 "hospedaje" del reglamento nacional de edificaciones. Lima, Perú: PERU.

Obtenido de [https://limacap.org/normatividad-2019/reglamentoRNE/norma-a030-](https://limacap.org/normatividad-2019/reglamentoRNE/norma-a030-hospedajes.pdf)

[hospedajes.pdf](https://limacap.org/normatividad-2019/reglamentoRNE/norma-a030-hospedajes.pdf)

El Peruano. (2021). Decreto Supremo N° 007-2007-Mincetur - Decreto Supremo - N° 005-

2021-Mincetur - Comercio Exterior Y Turismo. El peruano.

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/undefined/dispositivo/NL/1944839->

2

El Peruano. (2021). Ley de Desarrollo Urbano Sostenible—LEY - N° 31313—CONGRESO

DE

LA

REPUBLICA.

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/undefined/dispositivo/NL/1976352->

2

El Peruano. (2021). *Decreto Supremo que aprueba la modificación del Reglamento de*

*Establecimientos de Hospedaje, aprobado por Decreto Supremo N° 001-2015-*

*MINCETUR y del Reglamento de la Ley N° 28868, Ley que faculta al Ministerio de*

*Comercio Exterior y Turismo a tipificar infracciones por vía reglamentaria en*

*materia de prestación de servicios turísticos y la calificación de establecimientos de*

*hospedaje y establece las sanciones aplicables, aprobado mediante Decreto*

*Supremo N° 007-2007-MINCETUR - DECRETO SUPREMO - N° 005-2021-*

*MINCETUR - COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO. El Peruano.*

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/undefined/dispositivo/NL/1944839->

2

El Peruano. (2021). *Ley de Desarrollo Urbano Sostenible—ley - N° 31313—congreso de la*

*república.*

<https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/undefined/dispositivo/NL/1976352-2>

Fomunyam, K. G. (2020). Pure and Applied Research as the Epicenter of Research in Engineering Education. *International Journal of Engineering Research and Technology*, 13, 2402. <https://doi.org/10.37624/IJERT/13.9.2020.2402-2408>

Gecetur. (2019). *PERTUR Cusco*. <https://www.gob.pe/institucion/mincetur/informes-publicaciones/2367354-pertur-cusco>

Gobierno del Perú. (2023). *Ley N.º 27972—Ley Orgánica de Municipalidades*. <https://www.gob.pe/institucion/munivillaelsalvador/normas-legales/4886882-27972-ley-organica-de-municipalidades>

Guevara, T., y Wallace, J. (2023). Planeamiento y crecimiento urbano en la ciudad de San Carlos de Bariloche (2001-2019). *urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 15, e20220161. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.015.e20220161>

Ministerio del Ambiente. (2015). *Plan Maestro del Santuario Historico de Machupicchu*. Obtenido de [https://www.culturacusco.gob.pe/dmdocuments/machupicchu/PMSHM\\_DISENO\\_CONSOLIDADO.pdf](https://www.culturacusco.gob.pe/dmdocuments/machupicchu/PMSHM_DISENO_CONSOLIDADO.pdf)

Ministerio del Ambiente, Ministerio de Cultura. (2014). *Plan Maestro del Santuario Historico de Machupicchu 2015-2019*. Obtenido de [https://www.culturacusco.gob.pe/dmdocuments/machupicchu/DIAGNOSTICO\\_FINAL.pdf](https://www.culturacusco.gob.pe/dmdocuments/machupicchu/DIAGNOSTICO_FINAL.pdf)

Municipalidad distrital de Machupicchu. (2017). *ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-2017-MDM.pdf*. <https://munimachupicchu.gob.pe/munimapi/index.php/lamunicipalidad/normas-emitidas/ordenanzas-municipales/ordenanza-municipal-n-20-2017-mdm-pdf/viewdocument/150>

- Medina, V. D. (2017). *El crecimiento urbano de una ciudad turística y las políticas de ordenamiento territorial: El caso de San Carlos de Bariloche y el Plan Director de 1979*. <https://doi.org/10.5354/0717-5051.2017.44368>
- Ministerio de Cultura. (2024). *Ministerio de Cultura aumentó a 5600 aforo en Machupicchu a partir del 1 de junio*. <https://www.gob.pe/institucion/cultura/noticias/952829-ministerio-de-cultura-aumento-a-5600-aforo-en-machupicchu-a-partir-del-1-de-junio>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2002). *Ley N.º 27680*. <https://www.gob.pe/institucion/mef/normas-legales/229438-27680>
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2022). *Decreto Supremo N.º 012-2022-VIVIENDA*. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/normas-legales/3588833-012-2022-vivienda>
- Ministerio del Comercio Exterior y Turismo. (2016). *Plan Estratégico Nacional de Turismo del Perú-PENTUR*. <https://www.gob.pe/institucion/mincetur/informes-publicaciones/22123-plan-estrategico-nacional-de-turismo-del-peru-pentur>
- Municipalidad de Machupicchu (Director). (2023, agosto 2). *Gestión de residuos sólidos en la planta pirolizadora - municipalidad de Machupicchu* [Video recording]. <https://www.youtube.com/watch?v=KSsk7upHtDc>
- Municipalidad distrital de Machupicchu. (2014). *Plan Específico Area Urbana del distrito de Machupicchu*. <https://es.scribd.com/document/381555323/Plan-Especifico-Area-Urbana>
- Municipalidad distrital de Machupicchu. (2017). *ORDENANZA MUNICIPAL N° 20-2017-MDM.pdf*. <https://munimachupicchu.gob.pe/munimapi/index.php/la-municipalidad/normas-emitidas/ordenanzas-municipales/ordenanza-municipal-n-20-2017-mdm-pdf/viewdocument/150>

- Municipalidad distrital de Machupicchu. (2020). *Plan Desarrollo Concertado al 2030*.  
<https://www.gob.pe/institucion/munimachupicchu/informes-publicaciones/3681413-plan-desarrollo-concertado-al-2030>
- Nizama Vasquez, L. E. (2022). Planeamiento urbano y ordenamiento territorial en una municipalidad distrital de Chiclayo. *Repositorio Institucional - UCV*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/99323>
- Ñaupas, H. (2018). *Libro de Metodología de la investigación científica—Ñaupas*.  
<https://es.slideshare.net/slideshow/libro-de-metodologa-de-la-investigacion-cientifica-aupas/252503387>
- López Pintado, J. (2019). El desarrollo urbano y la calidad de vida en los pobladores del distrito de Comas, 2018. *Repositorio Institucional - UCV*.  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/39839>
- Luo, J. M., y Lam, C. F. (2017). Urbanization effects on hotel performance: A case study in China. *Cogent Business & Management*, 4(1), 1412873.  
<https://doi.org/10.1080/23311975.2017.1412873>
- Pawar, N. (2020). 6. *Type of Research and Type Research Design* (pp. 46-57).
- Presidencia del consejo de Ministros. (2023). *Ley N.º 27783*.  
<https://www.gob.pe/institucion/pcm/normas-legales/4562006-n-27783>
- Ramirez Amasifuen, P., Salas Llerena, X., y Murga Montoya, E. (2017). *Propuesta arquitectónica de resort\*\*\* para contribuir con la infraestructura hotelera en el distrito de San José de Sisa, provincia de El Dorado, región San Martín – 2017*.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX. (2024). *Desarrollo Urbano*.  
Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la CDMX.  
<https://www.seduvi.cdmx.gob.mx/secretaria/desarrollo-urbano>

- Taherdoost, H. (2022). *What are Different Research Approaches? Comprehensive Review of Qualitative, Quantitative, and Mixed Method Research, Their Applications, Types, and Limitations*. Journal of Management Science & Engineering Research. <https://doi.org/10.30564/jmser.v5i1.4538>
- Taller, A. (2018). Los instrumentos de gestión urbana promotores de los derechos económicos, sociales culturales y ambientales. *Revista Eurolatinoamericana de Derecho Administrativo*, 5(1). <https://www.redalyc.org/journal/6559/655968564001/html/>
- Torrez, C. (Octubre de 2013). Estudio del equipamiento turístico de la comunidad de Chalma, para proponer estrategias que contribuyan a la mejora y aprovechamiento en el potencial del turismo religioso. Tenancingo, Mexico.
- Ulacia Oviedo, Z., & Blanco Gonzales, G. (2018). Establecimientos de Alojamiento Turístico. Manabí, Ecuador: hums. Obtenido de <file:///C:/Users/Usuario/Downloads/joyita%20de%20la%20investigaci%C3%B3n>
- Zambrano , J., Cevallos , D., Zambrano , R., Ahmed, A., Arias, O., Carvajal , C., & Noles , A. (2017). Administración de la planta turística y el desarrollo del turismo sostenible. Milagro, Ecuador: MSc Rosa Ruano.

**Anexos****Anexo 1. Matriz de consistencia**



---

¿Cuál es la incidencia de la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la población de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?	Examinar la influencia de la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la población de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.
¿Cuál es el efecto de la expansión de la infraestructura hotelera en las actividades turísticas de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?	Describir el efecto de la expansión de la infraestructura hotelera en las actividades turísticas de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.
¿Cómo ha contribuido la gestión urbana en la expansión de la infraestructura hotelera de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025?	Determinar la contribución de la gestión urbana en la expansión de la infraestructura hotelera de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025.

---

## **Anexo 2. Instrumento**

**LISTA DE COTEJO SOBRE EXPANSIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA EN LA CONFIGURACIÓN URBANO DE  
MACHUPICCHU PUEBLO, CUSCO, 2025**

**Objetivo del instrumento:**

Describir la influencia de la expansión desordenada de la infraestructura hotelera en la configuración urbana de Machupicchu Pueblo, Cusco, 2025

**Dimensión Soporte físico** (Mapas de Zonificación de reglamentación especial, clasificación general del uso del suelo y mapa de peligros naturales)

Ítem	Criterio de evaluación	Sí	No	Observación
1	¿Las edificaciones hoteleras existentes o recientes han contribuido al crecimiento desordenado, ocupando zonas no conformes o áreas críticas (como la ZRE-2C)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	¿La infraestructura hotelera ha hecho que el uso original del suelo cambie y se convierta en otros tipos de uso?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	¿La expansión de infraestructura hotelera se ha construido en zonas clasificadas como, peligro muy alto o alto, afectando el ordenamiento y la planificación urbana?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Dimensión Población** (Población flotante y visitante)

Ítem	Criterio de evaluación	Sí	No	Observación
4	¿La infraestructura hotelera ha generado aumento de la población flotante (trabajadores, comerciantes) en esta zona?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	¿La infraestructura hotelera responde adecuadamente al flujo de población visitante (turistas) sin afectar negativamente en la configuración urbana?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Dimensión Actividades turísticas (Servicios de Alojamiento)**

Ítem	Criterio de evaluación	Sí	No	Observación
6	¿La expansión de la infraestructura hotelera ha generado un aumento desordenado de actividades comerciales (como restaurantes, tiendas de souvenirs o servicios informales) en el área urbana?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Dimensión Gestión** (Parámetros urbanísticos y edificaciones – Manejo de imagen y espacios públicos y tratamiento de fachadas)

7. Parámetros urbanísticos de la Zona residencial con uso de alojamiento en la Zona de Reglamentación Especial (ZRE) 2B

Donde:

Cumple =1

No cumple = 0







**Ficha de estudio documental**

Ficha de revisión documental	
Título del documento:	
Autor (es):	
Referencia(s) bibliográfica (s)	
Número de páginas revisadas:	
Palabras clave de búsqueda:	
Descripción del aporte al trabajo:	
Los principales conceptos abordados:	

Fichas de estudio documental completadas

<b>FICHA DE REVISIÓN DOCUMENTAL</b>	
<b>TÍTULO DEL DOCUMENTO:</b>	Plan maestro del santuario histórico de Machupicchu 2015 - 2019
<b>AUTOR (ES):</b>	<i>UNIDAD DE GESTIÓN DE MACHUPICCHU (UGM)</i>
<b>REFERENCIA(S) BIBLIOGRAFICA (S)</b>	
<b>NUMERO DE PAGINAS REVISADAS:</b>	63-64-75-160
<b>PALABRAS CLAVE DE BUSQUEDA:</b>	PLAN MAESTRO 2015-2019
<b>DESCRIPCION DEL APORTE AL TRABAJO:</b>	El aporte que tuvo el Plan Maestro en nuestro trabajo es el siguiente: establece la zonificación urbana del Santuario Histórico de Machu Picchu, resaltando la Zona de Uso Especial para asentamientos ya existentes. Define que no se puede expandir el área urbana, que toda infraestructura debe evitar impactos ambientales y contar con aprobación técnica, y que tanto las actividades turísticas como de transporte deben cumplir la normativa vigente y la gestión de riesgos.
<b>LOS PRINCIPALES CONCEPTOS ABORDADOS:</b>	Zonificación, Zona De Amortiguamiento, Armonía con el Entorno, Protección, Zona De Uso Especial

-

<b>FICHA DE REVISIÓN DOCUMENTAL</b>	
<b>TÍTULO DEL DOCUMENTO :</b>	<b><i>NORMA TÉCNICA A.030 “HOSPEDAJE” DEL REGLAMENTO NACIONAL DE EDIFICACIONES - RNE</i></b>
<b>AUTOR (ES):</b>	<b><i>MINISTERIO DE VIVIENDAS</i></b>
<b>REFERENCIA(S) BIBLIOGRÁFICA(S)</b>	<a href="https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne">https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne</a> <a href="https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366562/37%20A.030%20HOSPEDAJE%20-%20RM%20N%C2%B0%20005-2019-VIVIENDA.pdf?v=1636059082">https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2366562/37%20A.030%20HOSPEDAJE%20-%20RM%20N%C2%B0%20005-2019-VIVIENDA.pdf?v=1636059082</a>
<b>NUMERO DE PAGINAS REVISADAS:</b>	2-3 6-11
<b>PALABRAS CLAVE DE BUSQUEDA:</b>	REGLAMENTO DE HOSPEDAJES A 030
<b>DESCRIPCIÓN DEL APOORTE AL TRABAJO:</b>	El aporte que tuvo esta normativa en nuestro trabajo es el siguiente: define que los hostales tienen menores exigencias que los hoteles y se clasifican de 1 a 3 estrellas. Además, establece los requisitos mínimos de diseño, infraestructura, equipamiento y servicios según la Norma Técnica A.030 del Reglamento Nacional de Edificaciones, en concordancia con el MINCETUR. Se resalta especialmente que las edificaciones deben estar independizadas para poder ofrecer el servicio de alojamiento, ya sea como hotel o hostal.
<b>LOS PRINCIPALES CONCEPTOS ABORDADOS:</b>	Alojamiento, clasificación, categoría, requisitos técnicos, hoteles, hostales.

<b>Ficha de revisión documental</b>	
<b>Título del documento:</b>	Plan Específico del área urbana de Machupichu Pueblo
<b>Autor (es):</b>	Municipalidad Distrital de Machupicchu
<b>Referencia(s) bibliográfica (s)</b>	
<b>Número de páginas revisadas:</b>	168 páginas
<b>Palabras clave de búsqueda:</b>	Zonificación Parámetros urbanísticos
<b>Descripción del aporte al trabajo:</b>	Identificación de los parámetros urbanísticos para todas las zonas de reglamentación especial, para hoteles y hostales.
<b>Los principales conceptos abordados:</b>	Zona de reglamentación especial 1,2 Y 3 ZRE1. ZRE2 ZRE3

<b>Ficha de revisión documental</b>	
<b>Título del documento:</b>	Plan de ordenamiento urbano del poblado de Machupicchu Pueblo(Aguas Calientes)
<b>Autor (es):</b>	Municipalidad Distrital de Machupicchu
<b>Referencia(s) bibliográfica (s)</b>	
<b>Número de páginas revisadas:</b>	205 páginas
<b>Palabras clave de búsqueda:</b>	Zonificación Parámetros urbanísticos Ocupación de la Machupicchu Pueblo
<b>Descripción del aporte al trabajo:</b>	Identificación de los parámetros urbanísticos para todas las zonas de reglamentación. Cronología del tiempo, en cuanto a ocupación progresiva de Machupicchu Pueblo, desde los primeros alojamientos.
<b>Los principales conceptos abordados:</b>	Zona de reglamentación especial. Diagnóstico de la zona urbana de Machupicchu Pueblo.

### Anexo 3. Prueba de validez y fiabilidad

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO**  
**FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN Y TURISMO**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE TURISMO DATOS GENERALES**

#### I. DATOS GENERALES

Título del trabajo de investigación: **EXPANSIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA HOTELERA EN LA CONFIGURACIÓN URBANA DE MACHUPICCHU PUEBLO, CUSCO 2025**

Nombre del instrumento: Lista de cotejo

Investigadoras: Bach. Gricelda Casilla Jancco Bach. Raquel Machacea Cjuno

CRITERIO	INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 0-20 %	Regular 21-40 %	Bueno 41 - 60 %	Muy bueno 61-80%	Excelente 81- 100 %
Forma	Redacción	Los indicadores e ítems están redactados considerando los elementos necesarios.				✓	
	Claridad	Esta formulado con un lenguaje apropiado.				/	
	Objetividad	Esta expresado en conductas observables.				/	
Contenido	Actualidad	Es adecuado al avance de la ciencia y tecnología.				✓	
	Suficiencia	Los ítems son adecuados en cantidad y profundidad.				✓	
	Intencionalidad	El instrumento mide en forma pertinente el comportamiento de las variables de investigación.				✓	
Estructura	Organización	Existe una organización lógica entre todos los elementos básicos de la investigación.				✓	
	Consistencia	Se basa en aspectos teóricos científicos de la investigación educativa.				✓	
	Coherencia	Existe coherencia entre los ítems, indicadores, dimensiones y variables.				✓	
	Metodología	La estrategia de la investigación responde al propósito del diagnóstico.				✓	

II. LUEGO DE REVISADO EL INSTRUMENTO:

Procede su aplicación:

Debe corregirse:

PROMEDIO: %

Firma

Mag: Edgar Rivas Poña  
 DNI: 44639847  
 FECHA: 13/02/2026

## Anexo 4. Ley 27972, Ley orgánica de las municipalidades

---

### Sistema Periano de Información Jurídica

#### EL CONCEJO MUNICIPAL

##### ARTÍCULO 9.- ATRIBUCIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL

Corresponde al concejo municipal:

1. Aprobar los Planes de Desarrollo Municipal Concertados y el Presupuesto Participativo.
2. Aprobar, monitorear y controlar el plan de desarrollo institucional y el programa de inversiones, teniendo en cuenta los Planes de Desarrollo Municipal Concertados y sus Presupuestos Participativos.
3. Aprobar el régimen de organización interior y funcionamiento del gobierno local.
4. Aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, que identifique las áreas urbanas y de expansión urbana; las áreas de protección o de seguridad por riesgos naturales; las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a ley.
5. Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial.
6. Aprobar el Plan de Desarrollo de Capacidades.
7. Aprobar el sistema de gestión ambiental local y sus instrumentos, en concordancia con el sistema de gestión ambiental nacional y regional.
8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.
9. Crear, modificar, suprimir o exonerar de contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos, conforme a ley.
10. Declarar la vacancia o suspensión de los cargos de alcalde y regidor.
11. Autorizar los viajes al exterior del país que, en comisión de servicios o representación de la municipalidad, realicen el alcalde, los regidores, el gerente municipal y cualquier otro funcionario.
12. Aprobar por ordenanza el reglamento del concejo municipal.
13. Aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República.
14. Aprobar normas que garanticen una efectiva participación vecinal.
15. Constituir comisiones ordinarias y especiales, conforme a su reglamento.

## Anexo 5. Ley 27783 Bases de Descentralización

### CAPÍTULO II

#### COMPETENCIAS MUNICIPALES

##### Artículo 42.- Competencias exclusivas

a) Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes.

b) Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial y asentamientos humanos.

c) Administrar y reglamentar los servicios públicos locales destinados a satisfacer necesidades colectivas de carácter local.

d) Aprobar su organización interna y su presupuesto institucional conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes Anuales de Presupuesto.

e) Formular y aprobar el plan de desarrollo local concertado con su comunidad.

f) Ejecutar y supervisar la obra pública de carácter local.

g) Aprobar y facilitar los mecanismos y espacios de participación, concertación y fiscalización de la comunidad en la gestión municipal.

h) Dictar las normas sobre los asuntos y materias de su responsabilidad y proponer las iniciativas legislativas correspondientes.

i) Otras que se deriven de sus atribuciones y funciones propias, y las que señale la Ley.

Artículo 43.- Competencias compartidas

- a) Educación. Participación en la gestión educativa conforme lo determine la ley de la materia.
- b) Salud pública.
- c) **Cultura, turismo, recreación y deportes.**
- d) **Preservación y administración de las reservas y áreas naturales protegidas locales, la defensa y protección del ambiente.**
- e) Seguridad ciudadana.
- f) Conservación de monumentos arqueológicos e históricos.
- g) Transporte colectivo, circulación y tránsito urbano.
- h) Vivienda y renovación urbana.
- i) Atención y administración de programas sociales.
- j) Gestión de residuos sólidos.
- k) Otras que se le deleguen o asignen conforme a ley.

Artículo 44.- Distribución de competencias municipales

44.1. Las competencias municipales señaladas en los artículos precedentes, se distribuyen en la Ley Orgánica de Municipalidades, según la jurisdicción provincial o distrital, precisando los niveles y funciones en cuanto a normatividad, regulación, administración, ejecución, promoción, supervisión y control.

44.2. La misma Ley asigna un régimen especial a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

## Anexo 6. Ley 27680, Reforma constitucional Capítulo XIV Descentralizado

tos de su competencia. Coordinan con las municipalidades sin interferir sus funciones y atribuciones.

La estructura orgánica básica de estos gobiernos la conforman el Consejo Regional como órgano normativo y fiscalizador, el Presidente como órgano ejecutivo, y el Consejo de Coordinación Regional integrado por los alcaldes provinciales y por representantes de la sociedad civil, como órgano consultivo y de coordinación con las municipalidades, con las funciones y atribuciones que les señala la ley.

El Consejo Regional tendrá un mínimo de siete (7) miembros y un máximo de veinticinco (25), debiendo haber un mínimo de uno (1) por provincia y el resto, de acuer-

telegidos. Su mandato es revocable e irrevocable, conforme a ley.

**Artículo 195<sup>o</sup>.** - Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Son competentes para:

1. Aprobar su organización interna y su presupuesto.
2. Aprobar el plan de desarrollo local concertado con la sociedad civil.
3. Administrar sus bienes y rentas.

4. Crear, modificar y suprimir contribuciones, tasas, arbitrios, licencias y derechos municipales, conforme a ley.
5. Organizar, reglamentar y administrar los servicios públicos locales de su responsabilidad.
6. Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial.
7. Fomentar la competitividad, las inversiones y el financiamiento para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura local.
8. Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley.
9. Presentar iniciativas legislativas en materias y asuntos de su competencia.
10. Ejercer las demás atribuciones inherentes a su función, conforme a ley.

sus presupuestos con la participación de la población y rinden cuenta de su ejecución, anualmente, bajo responsabilidad, conforme a ley."

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los seis días del mes de marzo de dos mil dos.

CARLOS FERRERO  
Presidente del Congreso de la República

HENRY PEASE GARCÍA  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República  
AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días

## Anexo 7. Ley 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

**El Peruano**

Buscar... Buscar Filtro

PDF HTML Cuadernillo

Fecha de publicación: 25/07/2021

SECCIÓN I

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1. Objeto de la Ley**  
La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en adelante la Ley, tiene por objeto establecer los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano, a efectos de lograr un desarrollo urbano sostenible, entendido como la optimización del aprovechamiento del suelo en armonía con el bien común y el interés general, la implementación de mecanismos que impulsen la gestión del riesgo de desastres y la reducción de vulnerabilidad, la habilitación y la ocupación racional del suelo; así como el desarrollo equitativo y accesible y la reducción de la desigualdad urbana y territorial, y la conservación de los patrones culturales, conocimientos y estilos de vida de las comunidades tradicionales y los pueblos indígenas u originarios.

**Artículo 2. Finalidad**  
La presente Ley tiene por finalidad orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

**Artículo 3. Ambito de aplicación**  
Las normas contenidas en la presente Ley, así como sus normas complementarias y reglamentarias, son de observancia y cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas, en todo el territorio nacional.

**Artículo 4. Principios y Enfoques Orientadores del Acondicionamiento Territorial, la Planificación Urbana y el Desarrollo Urbano Sostenible**  
4.1. El acondicionamiento territorial, la planificación urbana y el desarrollo urbano sostenible se sustentan en los siguientes principios:  
a. Igualdad: El desarrollo urbano sostenible y el acceso a la vivienda social se tienen en cuenta el principio de igualdad y no discriminación entendida como valoración de las diferencias.

## Anexo 8. Decreto supremo 012-2022-VIVIENDA

### Artículo 17.- Continuos poblados dinamizadores del SICCEP

17.1. Los continuos poblados dinamizadores son las áreas urbanas que dinamizan sus entornos con funciones de integración social y económica, organizadoras de sus áreas de influencia y operan distintas escalas permitiendo estructurar el territorio local y regional.

17.2. Los continuos poblados clasificados como Metrópoli Nacional, Metrópoli Regional, Ciudad Mayor, Ciudad Intermedia o Ciudad Menor, pueden cumplir la función de continuo poblado dinamizador de las actividades económicas en las unidades espaciales que configuran. Los continuos poblados clasificados como Villa pueden tener la función de dinamizadoras de acuerdo a la propuesta del Plan de Acondicionamiento Territorial correspondiente.

17.3. La condición de continuos poblados dinamizadores puede ser actualizada y precisada en la base de datos del SICCEP según la información de los respectivos Planes de Acondicionamiento Territorial.

17.4. El trazado de conglomerados se realiza a partir de estos continuos poblados dinamizadores, los cuales definirán de forma preliminar el ámbito de intervención de los Instrumentos de Planificación Urbana para cada uno de ellos.

17.5. El área metropolitana se define como el conglomerado del continuo poblado dinamizador clasificado como Metrópoli Nacional o Metrópoli Regional, según la clasificación del SICCEP, e incluye a todos los continuos poblados y centros poblados que pertenecen a este ámbito.

### TÍTULO IV

#### ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

#### CAPÍTULO I

#### PLANES PARA EL ACONDICIONAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

##### Artículo 18.- Definición

18.1. Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano son el producto de los procesos dirigidos por los Gobiernos Locales, coproducidos con la ciudadanía, que permiten la previsión, orientación

y promoción del acondicionamiento físico-territorial para el desarrollo sostenible, inclusivo, competitivo y resiliente de las ciudades y centros poblados y de sus áreas de influencia, de conformidad con los principios de la Ley. Una vez aprobados pasan a formar parte del cuerpo normativo aplicable a la jurisdicción que corresponda. En su elaboración se consideran los proyectos de infraestructura sectoriales, tales como salud o educación.

18.2 Su elaboración se efectúa en concordancia con el SICCEP garantizando una participación efectiva de la ciudadanía, según lo establecido en el artículo 8 del presente Reglamento, y en concordancia con los principios, enfoques y directrices establecidos en la Ley.

##### Artículo 19.- Planes como Orientadores de Inversiones

Los Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano orientan y promueven las inversiones públicas y privadas, impulsando el desarrollo sostenible de las ciudades y centros poblados, y generando una seguridad jurídica para las mismas. Los planes, además, priorizan aquellas inversiones que le permitan alcanzar la visión trazada al horizonte de planeamiento, y consideran en su elaboración los proyectos de infraestructura sectoriales.

##### Artículo 20.- Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano

20.1. Las municipalidades en materia de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, según corresponda, formulan y aprueban los siguientes Planes para el Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:

1. Instrumento de Acondicionamiento Territorial:

a) El Plan de Acondicionamiento Territorial - PAT: Corresponde a los ámbitos urbanos y rurales de las provincias, cuencas o espacios litorales.

2. Instrumentos de Planificación Urbana:

a) El Plan de Desarrollo Metropolitano - PDM: Para las áreas metropolitanas identificadas en el SICCEP.

b) El Plan de Desarrollo Urbano - PDU: Para las ciudades identificadas en el SICCEP y para las áreas dentro de las Metrópolis que los Planes de Desarrollo Metropolitano así dispongan.

## Anexo 9. Reglamento Nacional de Edificaciones, Norma Técnica A.030 “Hospedaje”, R.

M. N° 005-2019-Vivienda

### ANEXO N° 1 - HOTEL A. REQUISITOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA

Deberán cumplir con el ANEXO 1 de la Norma Técnica A.30 Hospedaje del Numeral III.1 Arquitectura, del Título III Edificaciones, del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE.<sup>1</sup>

#### B. REQUISITOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO

REQUISITOS	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella
<b>Generales</b>					
Custodia de valores (individual en la habitación o caja fuerte común)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Internet	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>En habitaciones</b>					
Frigobar	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Televisor	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Teléfono con comunicación nacional e internacional	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

- En el caso de los requisitos de teléfono, televisor, internet u otros similares, se tendrá en cuenta la disponibilidad de la señal respectiva en el lugar donde se ubique el Hotel.

#### C. REQUISITOS MINIMOS DE SERVICIO

REQUISITOS	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella
<b>Generales</b>					
Limpieza diaria de habitaciones y de todos los ambientes del Hotel	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicio de lavado y planchado (1)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Servicio de llamadas, mensajes internos y contratación de taxis	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Servicio de custodia de equipaje	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Primeros auxilios (2)	Obligatorio	Obligatorio	Botiquín	Botiquín	Botiquín
<b>Habitaciones</b>					
Atención en habitación (room service)	Obligatorio	Obligatorio	-	-	-
Cambio regular de sábanas y toallas diario y cada cambio del huésped (3)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

- (1) Servicio prestado en el Hotel o a través de terceros.  
 (2) Para las categorías de 4 y 5 estrellas el servicio puede ser brindado en el mismo local o a través de terceros. En caso se requiera botiquín, este deberá contar con las especificaciones técnicas del Ministerio de Salud.  
 (3) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios ambientales u otros.

#### D. REQUISITOS MINIMOS DE PERSONAL

REQUISITOS	5 estrellas	4 estrellas	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella
Personal calificado (1)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-
Personal uniformado las 24 horas	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-

- (1) Definición contenida en el Reglamento.

<sup>1</sup> Decreto Supremo N° 006-2014-VIVIENDA que modifica el Título III del Reglamento Nacional de Edificaciones y aprueba la Norma Técnica A.030 Hospedaje.



**Anexo 10.** Decreto Supremo N° 001-2015 – MINCETUR “Reglamento Hospedaje”, D. S.  
001-2015-MINCETUR

**ANEXO N° 3 - HOSTAL**  
**A. REQUISITOS MINIMOS DE INFRAESTRUCTURA**

Deberán cumplir con el ANEXO 3 de la Norma Técnica A.30 Hospedaje del Numeral III.1 Arquitectura, del Título III Edificaciones, del Reglamento Nacional de Edificaciones-RNE.<sup>3</sup>

**B. REQUISITOS MINIMOS DE EQUIPAMIENTO**

REQUISITOS	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella
<b>Generales</b>			
Internet	Obligatorio	-	-
Caja fuerte en recepción	Obligatorio	-	-
<b>En habitaciones</b>			
Televisor	Obligatorio	-	-

- En el caso de requisitos de televisor, internet u otros similares, se tendrá en cuenta la disponibilidad de la señal respectiva en el lugar donde se ubique el Hostal.

**C. REQUISITOS MINIMOS DE SERVICIO**

REQUISITOS	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella
<b>Generales</b>			
Limpieza diaria de habitaciones y de todos los ambientes del Hostal	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicio de custodia de equipaje	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Primeros auxilios (1)	Botiquín	Botiquín	Botiquín
<b>En habitaciones</b>			
Cambio regular de sábanas y toallas (2)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio

(1) Deberá contar con las especificaciones técnicas del Ministerio de Salud.

(2) El huésped podrá solicitar que no se cambien regularmente de acuerdo a criterios ambientales y otros.

**D. REQUISITOS MINIMOS DE PERSONAL**

REQUISITOS	3 estrellas	2 estrellas	1 estrella
Personal calificado (1)	Obligatorio	-	-
Personal uniformado las 24 horas	Obligatorio	-	-

(1) Definición contenida en el Reglamento.

Requisitos Mínimo de infraestructura

**REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS PARA UN ESTABLECIMIENTO DE HOSPEDAJE CLASIFICADO COMO HOTEL**

REQUISITOS MÍNIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
Ingreso para huéspedes separado del personal de servicio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere
Recepción (1) y/o Conserjería (2) <sup>1</sup>	Obligatorio (1) y (2)	Obligatorio (1) y (2)	Obligatorio (1) y (2)	Obligatorio (1)	Obligatorio (1)
Cocina	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere
Comedor	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere
Cafetería	No requiere	No requiere	No requiere	Obligatorio	Obligatorio
Bar	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere	No requiere
Habitaciones <sup>2</sup> (Número mínimo)	40	30	20	20	20
Habitación <sup>2</sup> (Área mínima en m <sup>2</sup> )					
Simple	13.00	12.00	11.00	9.00	8.00
Doble	18.00	16.00	14.00	12.00	11.00
Suite (Sala integrada a la habitación)	28.00	26.00	24.00	No requiere	No requiere
Suite (Sala separada de la habitación)	32.00	28.00	26.00	No requiere	No requiere
Clóset o guardarropa (dentro de habitación)	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
Servicios Higiénicos (dentro de la habitación) <sup>4</sup>					
Tipo	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y tina o ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).	1 baño privado (con lavatorio, inodoro y ducha).
Área mínima (m <sup>2</sup> )	5.00	4.00	3.00	2.50	2.50

<b>Servicios y equipos para todas las habitaciones:</b>					
Sistemas de ventilación y/o de climatización <sup>5</sup>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Ver Nota al pie <sup>7</sup>	Ver Nota al pie <sup>7</sup>
Sistema de agua (fría y caliente) y desagüe <sup>6</sup>	Obligatorio para duchas o tinas y lavatorios	Obligatorio para duchas o tinas y lavatorios	Obligatorio para duchas y lavatorios	Obligatorio para duchas	Obligatorio para duchas
Sistema de comunicación telefónica	En habitación y baño	En habitación y baño	En habitación	En habitación	En habitación
<b>Sistema de video vigilancia</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Electricidad<sup>8</sup></b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Ascensores</b>					
Ascensor de uso público	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos
Ascensor de servicio distinto a los de uso público (con parada en todos los pisos e incluyendo paradas en sótanos o semisótano)	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	Obligatorio de cuatro (04) a más pisos	No requiere	No requiere	No requiere
<b>Estacionamientos<sup>9</sup></b> (porcentaje por el N <sup>o</sup> de habitaciones)	25 %	20 %	15 %	No requiere	No requiere
Estacionamientos para vehículos en tránsito	Obligatorio	Obligatorio	No requiere	No requiere	No requiere
<b>Servicios básicos de emergencia</b>					
Ambientes separados para equipos de generación de energía eléctrica y almacenamiento de agua potable <sup>10</sup>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio solo equipo de almacenamiento de agua potable	Obligatorio solo equipo de almacenamiento de agua potable

REQUISITOS MÍNIMOS	5****	4****	3***	2**	1*
<b>Servicios higiénicos de uso público<sup>11</sup></b>	Obligatorio Diferenciados por sexo. Cuenta como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio Diferenciados por sexo. Cuenta como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio Diferenciados por sexo. Cuenta como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio diferenciados por sexo. Cuenta como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.	Obligatorio diferenciados por sexo. Cuenta como mínimo con 1 lavatorio y 1 inodoro.
<b>Sistema o proceso de recolección, almacenamiento y eliminación de residuos sólidos<sup>12</sup></b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Servicio de Teléfono para uso público</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Depósito</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
<b>Oficio(s)</b>	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio	-	-

**Anexo 11.** Hoteles y hostales ubicados en las distintas zonas de reglamentación especial  
ZRE

- a) Zona de reglamentación especial ZRE-2B  
Hotel Raymi inn Machupicchu



Hotel Jaya



Hotel Raices Bar - Restaurante



Hotel Rosa Nautica



Hotel Paqariq Inn Machupicchu



Hotel Rio Dorado



Hotel Inti Wayra Machupicchu



Mapi Seven hotel



Hotel Premier Inn



Hotel Mapi Gardens



Hotel Ruta Amazónica



Hostal Waynama



Hostal Katari House



Hostal Inti Sol



Hostal Chumpiwiñay



b) Zona de reglamentación especial 1A

Hotel Machupicchu. EL MAPI



Hotel Saywa Inn



Hotel Tayta



Hotel Vilas Insight Machupicchu



Hotel Tikal Inn Machupicchu



Hotel Wiracocha Inn



Hotel Terrazas del Inca B&B



Hotel Yanay Collection Machupicchu



Hotel Gocta



Hotel Taypikala Machupicchu



Hotel Tara Machupicchu



Hostal Tierra Inn



Hostal Quipu



## Hostal América India



## c). Zona de reglamentación especial 1B

## Hotel los Caminantes



Hotel Valle Dorado



Hotel Gringo Bills



Hotel Cusi Qoyllur



Hostal Danna Inn



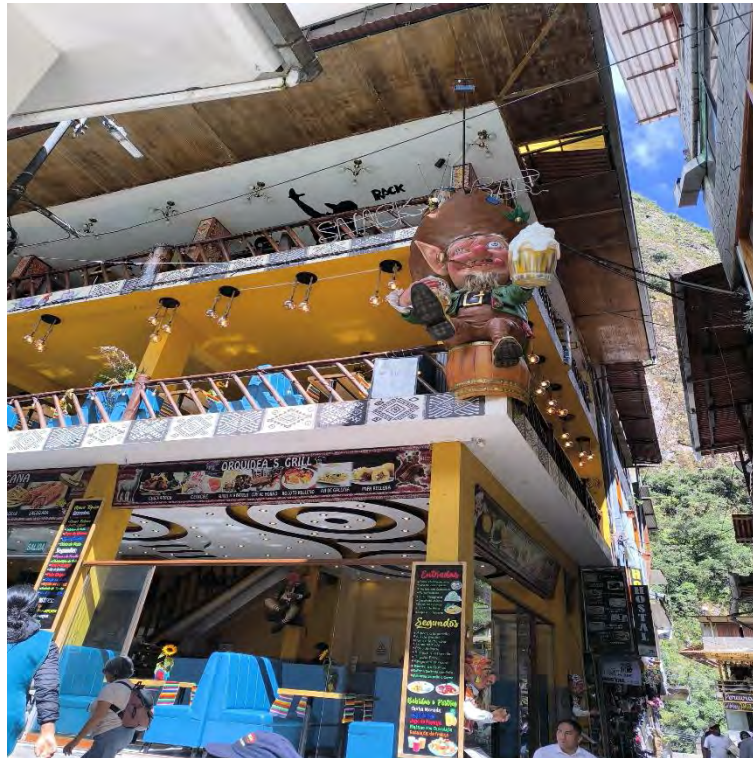
Hostal Lya's House



Hostal



Hostal Sacred Inca House



d) Zona de reglamentación especial 1C

Hotel Rumiqolqa



Santuario Machupicchu Hotel



Sumaq Machupicchu Hotel



Hotel Tunki



Tierra Viva Hoteles



Hostal Anturis



**Anexo 12** Hoteles en la zona de reglamentación especial ZRE-2C

Hotel casa andina



Hotel sierra andina



Ferré Machupicchu



Susana's Inn



Hostal Payacha



**Anexo 13.** Hoteles y hostales que no cumplen con un adecuado letrero comercial

Rosa Náutica

**Anexo 14.** Fotografías de las investigadoras

Primera fecha del trabajo de campo





Segunda fecha del trabajo de campo





Recorriendo las diferentes zonas del lugar de Estudio para el levantamiento de la información



