

## TEJIDOS HISTÓRICOS Y EXPANSIÓN URBANA: UN ANÁLISIS TIPO-MORFOLÓGICO DE LAS CAPITALES REGIONALES DEL SUR PERUANO<sup>1</sup>

### HISTORIC URBAN FABRICS AND URBAN EXPANSION: A TYPO-MORPHOLOGICAL ANALYSIS OF THE REGIONAL CAPITALS IN SOUTHERN PERU

DOI: [10.47796/ra.2025i28.1297](https://doi.org/10.47796/ra.2025i28.1297)

PRESENTADO : 01.09.25

ACEPTADO : 24.10.25

YOSELINE MAMANI CABRERA<sup>2</sup>

Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, Perú.

ORCID: [0009-0006-4545-258X](https://orcid.org/0009-0006-4545-258X)

[120780@unsaac.edu.pe](mailto:120780@unsaac.edu.pe)

#### RESUMEN

Las ciudades del sur peruano constituyen organismos urbanos cuya forma resulta de la superposición de capas históricas, sociales y territoriales. Este artículo analiza comparativamente la estructura urbana de Cusco, Arequipa y Tacna, desde el enfoque tipomorfológico de Caniggia y Maffei (1995), con el objetivo de identificar patrones comunes en sus procesos de formación. La investigación adopta una metodología cualitativa-comparativa basada en el proceso tipológico multiescalar del espacio antrópico. Los resultados muestran que la estructura urbana de las ciudades del sur peruano está formada por la influencia de elementos estructuradores territoriales, la función de los primeros asentamientos, los tejidos típicos y las edificaciones típicas. La estructura urbana presenta características diferenciadas: en Cusco es longitudinal, en Arequipa es orgánica, y Tacna tiene una forma fronteriza; por lo que, se concluye que la tipomorfología constituye una

#### ABSTRACT

The cities of southern Peru can be understood as urban organisms shaped by the superimposition of historical, social, and territorial layers. This article offers a comparative analysis of the urban structure of Cusco, Arequipa, and Tacna through the typomorphological framework proposed by Gianfranco Caniggia and Gian Luigi Maffei, aiming to identify common patterns in their formative processes. The study applies a qualitative-comparative methodology based on the multiscale typological process of anthropic space. Results indicate that the urban structure of these cities is influenced by territorial structuring elements, the functions of initial settlements, typical fabrics, and characteristic buildings. Specifically, Cusco presents a longitudinal structure, Arequipa an organic one, and Tacna a border-form structure. The research concludes that typomorphology is a key tool to interpret urban complexity and to guide

<sup>1</sup> El presente artículo de investigación se origina de la tesis de pregrado titulada Estructura urbana de San Sebastián 1956-2020: la ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación (2025), que, a partir de la lectura tipomorfológica de Caniggia y Maffei, examina el "tipo" en escalas antrópicas. Esta tesis fue desarrollada en la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco – UNSAAC y contó con la asesoría de la Dra. Zulema Conto Quispe y el Dr. Edgar Alberto Torres Paredes.

<sup>2</sup> Arquitecta graduada de la universidad nacional san Antonio abad del cusco, con estudios de posgrado en la maestría en administración mención gestión pública y desarrollo empresarial de la misma universidad, miembro del centro de investigación en Arquitectura y Urbanos, Facultad de Arquitectura y Artes Plásticas, Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco, Perú.

herramienta clave para comprender la complejidad urbana y orientar la planificación en contextos latinoamericanos, articulando memoria histórica y proyecto futuro.

**Palabras clave:** estructura urbana, tipomorfología, escalas antrópicas, proceso tipológico, tipo.

## INTRODUCCIÓN

Como afirma Aldo Rossi (1982), “la ciudad es la memoria colectiva de los pueblos”. En su concepción más esencial, la ciudad se define como un espacio densamente edificado, conformado por tejidos urbanos y formas de crecimiento, resultado de la *conciencia espontánea*<sup>3</sup> de sus habitantes; por lo que, las ciudades constituyen organismos vivos cuya forma resulta de la acumulación de procesos históricos, sociales y territoriales.

La lectura antrópica de las ciudades nace mediante la tipomorfología; es decir, a través de “la morfología urbana que es un método racional para describir e interpretar el espacio urbano, sus características y transformaciones” (Chocontá Martínez, 2017, p.12). En ese sentido, el *enfoque tipomorfológico*<sup>4</sup>, de Caniggia y Maffei (1995), ofrece un marcoteórico pertinente para el análisis de las ciudades latinoamericanas, especialmente en Perú, al considerar la ciudad como un organismo en constante transformación, donde los tipos edificatorios y los tejidos urbanos constituyen el lenguaje estructural de su forma. En esa línea, para Panerai et al. (1983), “la morfología urbana es, a la vez, historia y proyecto” (p. 12), lo que

planning strategies in Latin American contexts, linking historical memory with future urban projects.

**Keyword:** urban structure, typomorphology, anthropic scales, typological process, type

implica, por tanto, que la lectura de los procesos formativos de la ciudad no solo tiene un valor retrospectivo, sino que constituye una herramienta para orientar la planificación contemporánea.

### Figura 1

*La ciudad como organismo vivo, contraste de crecimiento urbano*



*Nota.* Imagen tomada del artículo “El estado de las ciudades latinoamericanas. De las buenas prácticas a la transformación política”, de Marcelo Corti. Fuente: Nueva Sociedad (2018).

<https://nuso.org/articulo/el-estado-de-las-ciudades-latinoamericanas/>

Dentro de las principales formas de crecimiento urbano, Cusco, Arequipa y Tacna representan casos paradigmáticos para comprender cómo la interacción antrópica

<sup>3</sup> Caniggia y Maffei (1995) definen la conciencia espontánea como “la aptitud de la que tiende a valerse cualquier ser humano en el momento en que se dispone a realizar cualquier acción que no requiera por su parte, pensar en ella” (p. 7).

<sup>4</sup> Para Hidalgo Herrero (2011), “la morfología es un enfoque que conceptualiza la forma, analiza y vincula los procesos históricos en una estructura urbana (p. 137).

entre los tipos de edificaciones, los tejidos urbanos, la función de los primeros asentamientos y los elementos estructuradores territoriales —que estructuran las urbes— van configurando morfologías urbanas singulares, y que en cada una de estas ciudades se expresa en procesos distintos. Cusco, por ejemplo, tiene una estructura urbana longitudinal, tres núcleos, con diferente densificación de edificaciones; Arequipa, por otra parte, muestra un crecimiento más orgánico, múltiples asentamientos con edificaciones típicas; y Tacna cuenta con una forma urbana fronteriza, que refleja sus asentamientos periféricos y su edificación amurallada; estas características muestran los procesos históricos de sus habitantes. Al respecto, Panerai et al. (1986) señalarán lo siguiente:

“(…) La validez de los conceptos de análisis y de discernir lo que en la evolución de la relación entre forma urbana y las tipologías de los edificios construidos nace de un proceso general y lo que es característico de la historia de cada ciudad” (Panerai et al., 1986, p. 173).

Bajo esta perspectiva, el presente artículo tiene como objetivo comparar las estructuras urbanas de Cusco, Arequipa y Tacna a partir del enfoque tipomorfológico; adoptando un enfoque cualitativo-comparativo, basado en la lectura de la ciudad, y reconociendo a las urbes como organismos vivos —compuestos por escalas antrópicas interrelacionadas: edificación base, tejido urbano, organismo de asentamiento y organismo territorial—; asimismo, se busca discutir cómo dichas lecturas pueden aportar criterios para la planificación urbana contemporánea en contextos latinoamericanos.

La investigación está estructurada en tres etapas: en la primera parte, se establece la metodología para analizar la tipomorfología de

las ciudades del sur peruano; en la segunda, se presenta el desarrollo de la revisión documental de la teoría aplicada; y, finalmente, se realiza una comparación de los resultados obtenidos en cada caso, identificando la permanencia del tipo en el tiempo.

## MATERIALES Y MÉTODOS

La investigación inició con una revisión documental orientada a la identificación y análisis de la teoría muratoriana, particularmente a partir de los aportes de Caniggia y Maffei (1995), cuya propuesta tipomorfológica constituye una herramienta fundamental para la lectura estructural de la ciudad. La metodología, por otra parte, se centra en el análisis de la forma urbana a partir de lo existente, mediante la observación directa, considerando que la configuración física actual de las ciudades es el resultado de un proceso histórico construido por la conciencia espontánea de sus habitantes. En consecuencia, se emplea el proceso tipológico como instrumento de lectura y, complementariamente, un enfoque cualitativo-comparativo que permite contrastar los patrones morfológicos presentes en las tres ciudades seleccionadas.

### *Relevancia del enfoque tipomorfológico en contextos latinoamericanos*

El enfoque tipomorfológico, desarrollado por Caniggia y Maffei (1995), propone comprender la ciudad como un organismo vivo, a partir de la interacción de cuatro escalas antrópicas; cada una de estas constituye un nivel estructural autónomo pero interrelacionado, lo que permite una lectura procesual del espacio urbano y su transformación histórica.

En el contexto latinoamericano, donde las ciudades intermedias han recibido menor atención desde enfoques morfológicos, en comparación con los grandes centros metropolitanos, el análisis tipomorfológico se presenta como una herramienta metodológica

clave para interpretar sus formas urbanas. Estas ciudades, caracterizadas por procesos de crecimiento informal y tensiones entre lo heredado y lo contemporáneo, carecen de modelos sistematizados para comprender su morfogénesis. Este artículo se inserta precisamente en ese vacío, proponiendo una aproximación replicable que contribuya al estudio y comprensión de la forma urbana en estos contextos.

### Enfoque metodológico

Para explicar el enfoque metodológico de esta investigación, se van a considerar dos conceptos fundamentales acuñados por la escuela italiana: el *tipo* y el *proceso tipológico*. El

*tipo* se entiende como “el conjunto global de las definiciones que concurren simultáneamente para formar un objeto” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 31); es decir, un conjunto de características comunes que permanece en el tiempo. El *proceso tipológico*, por otra parte, se concibe “(...) como una sucesión de cambios temporales y de distinciones espaciales y de influencias mutuas: en resumen, debemos hablar el proceso histórico” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 32). Este concepto constituye el eje central del enfoque metodológico desarrollado por estos autores, ya que permite entender la evolución de las formas urbanas como una secuencia de transformaciones progresivas a partir de un tipo originario.

**Figura 2**

*Modelo metodológico propuesto*



*Nota.* Esquema metodológico, rescatado de Mamani (2025).

### Técnicas y procedimientos de la recolección de datos

La recolección de datos se basó en tres estrategias principales: la revisión bibliográfica y de documentos históricos; el análisis de planos e imágenes, que evidencian la evolución de las

ciudades, y la observación directa en campo, mediante registros fotográficos y notas descriptivas en un análisis retrospectivo<sup>5</sup> de sus formas urbanas. Con esta base, se aplicó el análisis tipológico y la comparación cualitativa entre Cusco, Arequipa y Tacna, lo que permitió reconocer patrones y particularidades en sus

<sup>5</sup> “Un análisis representativo (en forma de sondeo) en el que es necesario determinar muestras, y luego verificar, tras haber elaborado tipos, que son representativas en toda la zona” (Panerai et al., 1983, p. 146).

procesos de formación urbana, y derivar resultados con potencial aplicación en futuros proyectos de planificación territorial y urbana.

## DESARROLLO: REVISIÓN DE LA LITERATURA

### *La ciudad desde la perspectiva muratoriana*

De acuerdo con Christopher et al. (1980), el análisis de la forma urbana tiene una larga tradición en los estudios de arquitectura y urbanismo de Saverio Muratori. Este arquitecto y profesor de la Universidad de Roma, considerado el precursor de la escuela italiana de tipología, planteó que la ciudad debería ser entendida como un proceso continuo, en el cual los edificios y tejidos urbanos se transforman a partir de tipos originarios que se adaptan a nuevas necesidades sociales.

En esa línea, Caniggia y Maffei (1995) sostienen que la ciudad debe ser analizada a través de escalas antrópicas que permitan comprender su estructura interna: la edificación base, los tejidos urbanos, el organismo de asentamiento y el organismo territorial; cada una de estas escalas refleja procesos de transformación tipológica que, al acumularse, dan lugar a la complejidad de la morfología urbana. En su enfoque, los tipos edilicios no son modelos estáticos, sino estructuras vivas que evolucionan por adaptación, sustitución o innovación en función de las condiciones históricas y territoriales.

Rossi (1982), por su parte, en su obra *La arquitectura de la ciudad*, enfatiza la importancia de la ciudad como memoria colectiva, resaltando el valor de los elementos permanentes que estructuran la forma urbana a lo largo del tiempo, tales como monumentos, trazados y tipologías persistentes. De manera

complementaria, de Solá Morales i Rubio (1997) plantea que la morfología urbana es simultáneamente “historia y proyecto”, dado que la comprensión de las estructuras heredadas es fundamental para proyectar la ciudad contemporánea.

En este marco, la aplicación del enfoque tipomorfológico a las ciudades del sur andino peruano permite reconocer cómo el análisis multiescalar ofrece una vía para comprender a la ciudad no como una suma de fragmentos aislados, sino como un organismo complejo en permanente transformación.

### *Leer a la ciudad como un organismo vivo*

“La relación espontáneamente codificada entre el ambiente y la obra de cada individuo, a través de la colectividad, entendiéndolo por este último término, la porción de la humanidad que asentada en un lugar condiciona en el tiempo su estructura hasta asumir características peculiares, individuales, codificadas<sup>6</sup>” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 8).

En el campo de la investigación urbana, autores como Philippe Panerai, Ignasi de Solà-Morales y Gianfranco Caniggia coinciden en que el crecimiento de la ciudad se da a partir de la lectura de sus estructuras urbanas. En especial, la teoría desarrollada por Caniggia y Maffei (1995) plantea una visión de la ciudad como un organismo vivo; su enfoque diacrónico<sup>7</sup> permite, además, analizar cómo la ciudad cambia a lo largo del tiempo, reconociendo las permanencias que marcan su estructura.

Complementan lo anterior señalando que “será necesario dividir también los

<sup>6</sup> Según los autores citados, este es un término usado para indicar un grado de tipologización.

<sup>7</sup> Sobre este enfoque los autores señalan: “ya hemos definido este último como sucesión de tipos en el tiempo en una misma área cultural (cambios diacrónicos)” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 42).



componentes de los objetos de la edificación en cuatro términos: elementos, estructuras de elementos, sistemas de estructuras y organismos de sistemas” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 42). En ese sentido, la lectura de la

ciudad está estrechamente ligada a los niveles antrópicos; y comprender esta complejidad implica descomponer las distintas capas estructurales, sin perder de vista su integración dentro del organismo urbano como un todo.

**Figura 3**  
**Resumen estructurado para leer a la ciudad**



*Nota.* Elaboración de la estructura conceptual, del análisis tipomorfológico.

- A nivel *edificatorio*. “(...) edificios, en los que habitamos o realizamos cualquier función específica del habitar con tal de que esta sea resuelta en el ámbito de un edificio (...)” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 46). Las edificaciones representan el nivel más directo del análisis antrópico, ya que son los espacios en los que se llevan a cabo nuestras actividades diarias y forman la unidad más elemental de la estructura urbana.
- A nivel *urbano*. En términos generales, una aglomeración se define como un conjunto de elementos construidos y organizados a lo largo del tiempo mediante un proceso de estructuración histórica, su forma configura tejidos que distinguen una ciudad de otra. Los

tejidos urbanos de base están constituidos por dos elementos: la parcela edificada o edificación de base y el *trayecto*. Caniggia y Maffei (1995) definen el trayecto como “la estructura apropiada para permitir el acceso a un lugar, partiendo de otro” (p. 84). Ambos elementos son fundamentales para comprender la organización del espacio urbano.

- A nivel de *asentamiento*. “Asentamiento puede llamarse, más exactamente, un complejo de edificios habitados y directamente relacionados con un entorno territorial productivo de su estrecha pertenencia” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 115); en ese sentido, más que el conjunto de aglomeraciones

o casas, el asentamiento está relacionado directamente con el resultado de la transformación de los núcleos protourbanos y urbanos antes de convertirse en pueblo, ciudad o metrópoli.

- A nivel *territorial*. El organismo territorial es el primer componente extraurbano en la estructuración antrópica, que precede a la intervención humana y existía antes de la construcción de las urbes, se comprende que el organismo territorial es la suma tanto de lo construido por el hombre como de lo que no lo está.

### Principios de la tipomorfología: escalas antrópicas y procesos tipológicos

La tipomorfología es una herramienta metodológica clave para la comprensión de la forma urbana y territorial, que se basa en la identificación de tipos edilicios y su evolución a lo largo del tiempo. Esta disciplina, desarrollada en gran parte por autores como Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei, se fundamenta en dos conceptos centrales: el tipo y su proceso de crecimiento en las escalas antrópicas.

En relación con el *tipo*, estos autores señalan que “no es una plantilla abstracta a la

cual adscribir un edificio: si fuera, un esquema no podría ser representativo del edificio, de la totalidad de relaciones complejas de un edificio real y existente” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 69).

El mundo de los edificios es inseparable del de los tipos, debido a que un análisis tipológico integral considera las funciones cambiantes de las edificaciones y sus modificaciones dentro de un marco espacio-temporal. El tipo, dentro de las escalas antrópicas, involucra el nivel tipológico más básico existente en cada estructura. Por ejemplo, en el nivel edificatorio, tenemos el término tipo edificatorio, entendido como la “(...) existencia del tipo, ligándolo a su esencia de producto de conciencia espontánea<sup>8</sup>, tipo de edificación como «concepto de casa» históricamente variable o sea propio de cada entorno espacial y temporal” (Caniggia y Maffei, 1995, p. 44). La edificación de base, por otra parte, es aquel elemento que, por sus antecedentes históricos, tiene un uso residencial; en la escala de aglomeración, el tipo permite reconocer patrones repetitivos que han dado forma a nuestras ciudades.

Para comprender en profundidad los procesos tipomorfológicos en las distintas escalas antrópicas, es necesario contar con una herramienta metodológica que permita ordenar y comparar los fenómenos urbanos y

**Tabla 1**

*Cuadro resumen del principio morfotipológico*

Categoría/escala	Edificatorio	Aglomeraciones	Asentamiento	Territorio
Tipo	Edificación de base	Tejido típico	Primeros asentamientos	Red hidrográfica / relieve / pendiente
Característica formal	Forma de parcela	Forma de tejido	Forma de agrupación	
Crecimiento	Unifamiliar/multifamiliar	Tejido base/especializado	Tipo de expansión	

*Nota.* Elaborado a partir de la teoría de Gianfranco Caniggia y Luigi Maffei.

<sup>8</sup> En la edificación, la conciencia espontánea se refiere a la capacidad que tiene cualquier ser humano para realizar alguna actividad, sin tener que pensar en ello, guiados por los conocimientos de su propia cultura.

territoriales de forma sistemática; en este sentido, se propone un cuadro de doble entrada que cruza las escalas de análisis con categorías tipomorfológicas específicas.

### ***Relevancia del enfoque tipomorfológico en contextos latinoamericanos***

El enfoque tipomorfológico, desarrollado por Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei, propone comprender la ciudad como un organismo en evolución, a partir de la interacción entre cuatro escalas antrópicas: la edificación, la aglomeración, el organismo de asentamiento y el organismo territorial.

En el contexto latinoamericano, donde las ciudades intermedias han sido menos estudiadas desde perspectivas morfológicas, en comparación con los grandes centros metropolitanos, el enfoque tipomorfológico ofrece herramientas metodológicas valiosas para interpretar sus formas urbanas. Estas ciudades, muchas veces marcadas por procesos de crecimiento informal, fragmentación del tejido y tensiones entre lo heredado y lo nuevo, carecen de modelos sistematizados para entender su morfogénesis. Este artículo se inserta precisamente en ese vacío, proponiendo una aproximación replicable que contribuya al estudio y comprensión de la forma urbana en estos contextos.

## **RESULTADOS**

A partir del análisis tipomorfológico de las ciudades de Cusco, Arequipa y Tacna, se pretende identificar una serie de patrones comunes en la configuración de su estructura urbana. Los resultados se organizaron conforme a las escalas antrópicas propuestas por Caniggia y Maffei (1995): edificación, aglomeración, organismo de asentamiento y organismo territorial.

### ***Presentación de los hallazgos en la escala edificatoria***

En la escala edificatoria se llevó a cabo un estudio de las edificaciones localizadas en los sectores de Alto Qosqo y San Sebastián (Cusco); Apipa y Cerro Colorado (Arequipa); y Vista Alegre y Gregorio Albarracín (Tacna).

Las edificaciones base en las tres ciudades estudiadas constituyen la unidad edilicia mínima a partir de la cual se desencadenan los procesos de transformación tipológica. En Cusco, dicha unidad se caracteriza por el uso del adobe como material constructivo, conformando un módulo de una sola crujía, orientado a la habitabilidad elemental y a la delimitación parcelaria. En Arequipa, la edificación inicial se configura mediante el empleo de ladrillo o elementos prefabricados, dispuestos preferentemente hacia la fachada, cumpliendo así una función de definición del frente urbano más que de habitabilidad integral. En Tacna, en cambio, el módulo de base se desarrolla lateralmente, construido usualmente con bloquetas de concreto, orientado primordialmente a la función de habitabilidad.

En los tres contextos, el proceso evolutivo evidencia una primera fase de consolidación, donde la unidad edilicia adquiere especialización funcional, superando la condición unifuncional inicial. Esta transformación da paso a una fase de vivienda consolidada, caracterizada por la densificación vertical y la ocupación plena de la parcela, lo que refleja el tránsito desde la unidad mínima hacia un tejido urbano complejo y estratificado.

### ***Presentación de los hallazgos en la escala aglomeración***

A nivel de tejidos urbanos, se realizó el estudio de los distritos Alto Qosqo y San Sebastián (Cusco); Apipa y Cerro Colorado



(Arequipa); y Vista Alegre y Gregorio Albarracín (Tacna).

Cusco presenta un trazado de predominio incaico en el centro histórico (plazas, calles trapezoidales y estructuras ortogonales adaptadas a la topografía) coexistiendo con la retícula regular, a diferencia de las pendientes pronunciadas, donde coexisten tramas ramificadas, irregulares o discontinuas, con un trayecto matriz longitudinal que estructura la ciudad. En Arequipa, se observan tejidos con predominio

de la retícula española en el centro histórico, con variaciones adaptadas al relieve del valle del Chili, donde se puede presenciar los trayectos radiales irregulares que buscan conectar zonas periféricas con el centro de la ciudad, caracterizando a Arequipa con tejidos complejos y diversos. Finalmente, Tacna, presenta una retícula regular parcialmente conservada, transformada por ampliaciones modernas y por la condición de ciudad fronteriza; por lo que los tejidos urbanos crecen en una sola dirección.

**Tabla 2**

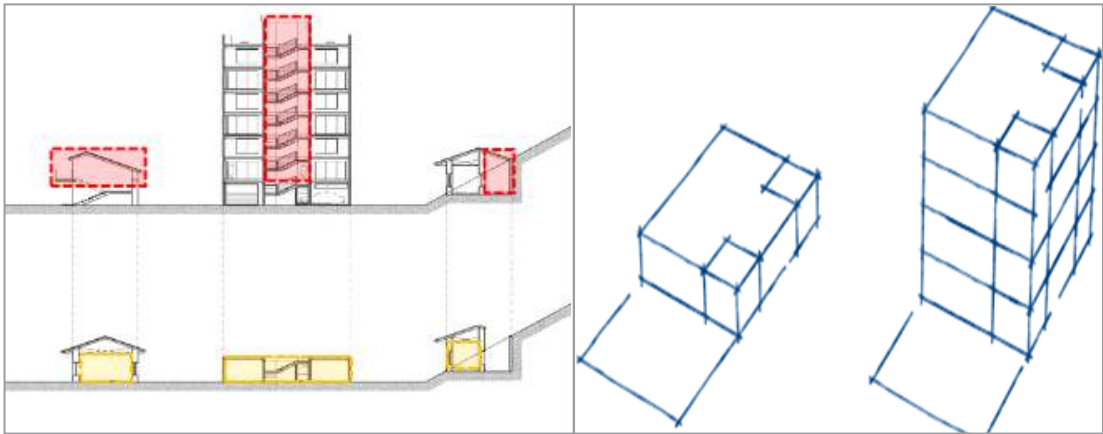
*Crecimiento de la edificación base en los distritos de Alto Qosqo, Apipa y Vista Alegre*

	Edificación de base – inicio	Edificación de base – proceso	Edificación de base – consolidada
Cusco			
Arequipa			
Tacna			

*Nota.* Fotografías de las edificaciones base de los sectores seleccionados en las ciudades de Cusco, Arequipa y Tacna. Elaboración propia (2025)

Figura 4

Crecimiento de la edificación base en tres contextos



Nota. Se muestra la imagen de los tres crecimientos de la edificación de base y la densidad en una misma parcela. Elaboración propia (2025)

Tabla 3

Caracterización de la edificación de base en los tres barrios

	Edificación de base - inicio	Características
Cuzco		Tejidos complejos, desde trazas regulares del centro histórico hasta tejidos orgánicos.
Arequipa		Trama mixta, compuesta de tejidos urbanos ramificados.
Tacna		Tejidos periféricos, con características de adición, en tejidos regulares y irregulares.

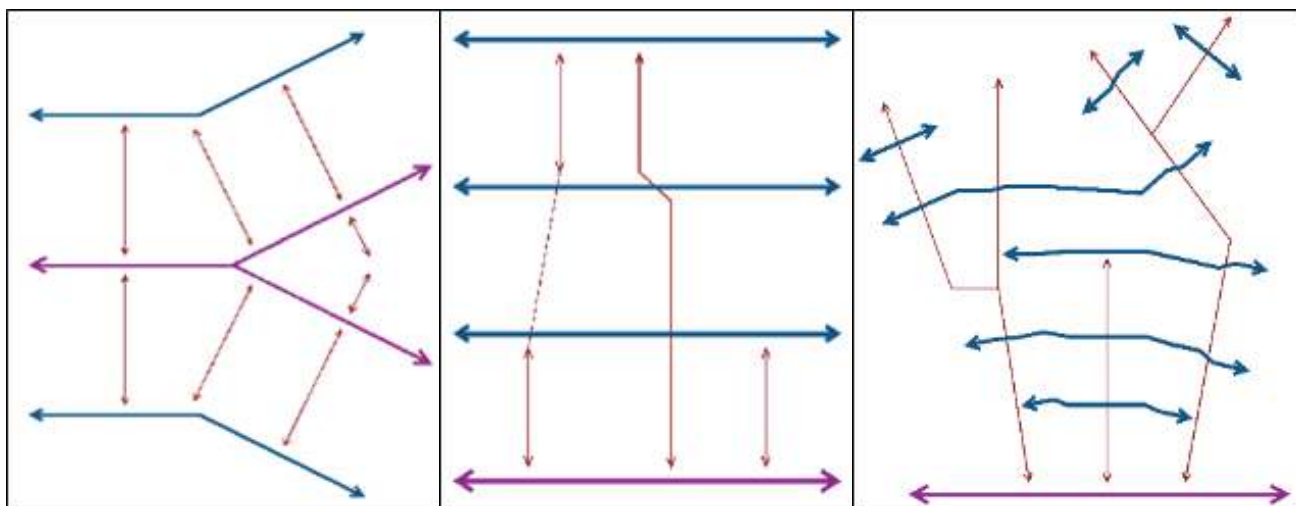
Nota. Características de los tejidos de la época contemporánea en las tres ciudades seleccionadas. Elaboración propia (2025)

La ciudad de Cusco presenta un tejido urbano complejo, caracterizado por una trama reticular en las áreas de baja pendiente, resultado de los procesos de ordenación colonial, y una trama orgánica en las zonas de mayor pendiente, donde el territorio condiciona el crecimiento. En Arequipa se observa una trama ramificada, que se desarrolla siguiendo las posibilidades del relieve y las condiciones

geográficas, generando un patrón de expansión adaptativo al territorio. Tacna, por su parte, evidencia un crecimiento de carácter unidireccional, asociado a su localización fronteriza y a la linealidad de sus ejes estructurantes, configurando un tejido más homogéneo en comparación con las otras dos ciudades.

**Figura 5**

*Tipos de tejidos típicos en Cusco, Arequipa y Tacna*



*Nota.* Características típicas de tejidos urbanos en Cusco, Arequipa y Tacna. Elaboración propia (2025)

### **Presentación de los hallazgos en la escala de organismo de asentamiento**

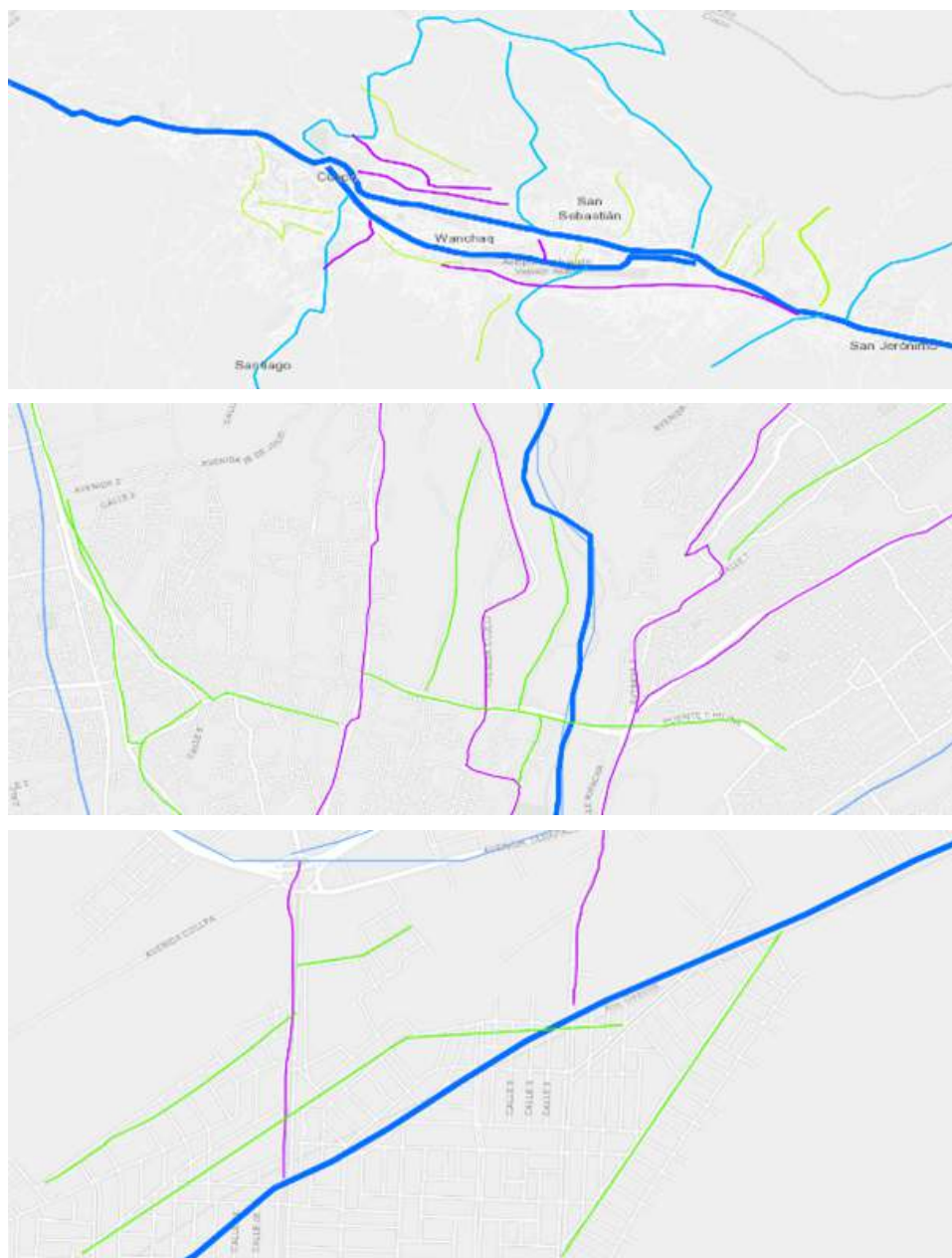
Los asentamientos de las ciudades estudiadas se definirán por la función que tuvieron los primeros asentamientos establecidos en cada ciudad. En el caso de Cusco, la ciudad se configura a partir de tres núcleos principales dispuestos a lo largo de un trayecto estructurante, cuyo crecimiento hacia los sectores periféricos, mediante tejidos espontáneos e irregulares, termina por conformar una estructura urbana unitaria. Arequipa, en cambio, se caracteriza por la presencia de múltiples núcleos urbanos distribuidos inicialmente en función de la diversidad topográfica del territorio, generando asentamientos dispersos conectados por

trayectos irregulares. Su crecimiento ha estado marcado tanto por su rol comercial regional como por la conectividad transfronteriza con Chile y Bolivia, factores que han favorecido una morfología abierta y flexible. Finalmente, Tacna evidencia un proceso de crecimiento a partir de un núcleo inicial consolidado, al que se suman posteriormente núcleos protourbanos orientados en una dirección predominante, condicionada por su función fronteriza, lo que configura un organismo de asentamiento lineal y direccional.

### **Presentación de los hallazgos en la escala de organismo territorial**

El análisis urbano se inicia con la identificación de las características morfológicas



**Figura 6***Imagen de la formación de la función de los asentamientos*

*Nota.* Imagen de los elementos pre establecidos para la formación de los primeros asentamientos.

Elaboración propia (2025)

del territorio en cada ciudad, pues estas condicionan tanto la configuración inicial de los asentamientos como los procesos posteriores de crecimiento y consolidación.

El análisis morfológico evidencia que cada ciudad se encuentra estrechamente condicionada por las particularidades de su territorio. En el caso de Cusco, la presencia de

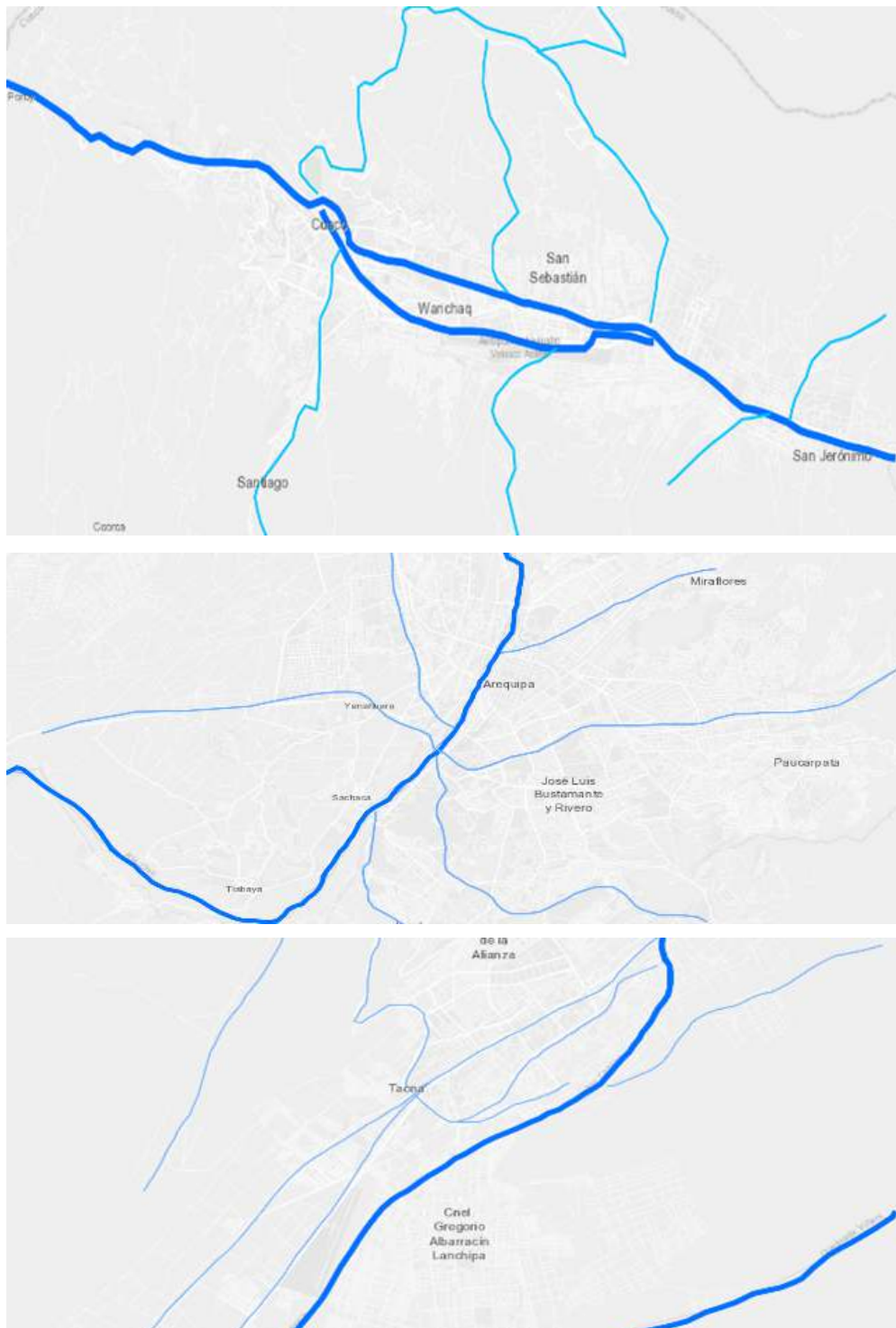
una red hidrográfica longitudinal ha orientado la estructura de la ciudad, mientras que sus ramificaciones han operado como trayectos naturales que, en el tiempo, se convirtieron en ejes de expansión urbana. En Arequipa, el fuerte vínculo con el paisaje volcánico, definido por el Misti, Chachani y Pichu Pichu, constituye un elemento estructurador de la forma urbana, articulado al río Chili, que organiza un núcleo

central compacto desde el cual la ciudad se expande hacia las áreas agrícolas periféricas. Finalmente, Tacna se define por su articulación con el desierto costero y la frontera internacional, condición que le otorga un

carácter de enclave urbano estratégico, más ligado a los circuitos de conectividad transfronteriza que a un proceso de continuidad territorial regional.

### Figura 7

*Imagen de los elementos estructurados de cada ciudad*



*Nota.* Imagen de la formación del territorio en Cusco, Arequipa y Tacna. Elaboración propia (2025)



## DISCUSIÓN

Los resultados obtenidos evidencian que Cusco, Arequipa y Tacna comparten una condición común: sus formas urbanas son el producto de superposiciones históricas que han ido configurando estructuras singulares, pero que responden a patrones tipomorfológicos comparables. Esta constatación refuerza lo planteado por Caniggia y Maffei (1995), respecto a que la ciudad debe entenderse como un organismo en permanente transformación, en el que cada fase histórica deja huellas que se articulan con las anteriores.

### *Nivel edificatorio*

Cada ciudad desarrolla patrones morfológicos singulares: En Cusco, la edificación base en adobe y una sola crujía constituye el inicio del proceso; en Arequipa, el módulo en ladrillo o prefabricado enfatiza la definición del frente urbano; mientras que, en Tacna, el uso de bloquetas laterales orienta la habitabilidad. Cada caso evidencia cómo el material y la disposición inicial determinan las formas posteriores de densificación.

### *Nivel de aglomeración*

Las unidades edilicias, al repetirse y agruparse, generan tejidos diferenciados: en Cusco, con tendencia espontánea e irregular; en Arequipa, con ramificación adaptativa hacia áreas agrícolas; y en Tacna, con densificación lineal a lo largo de los ejes viales.

### *Nivel de organismo de asentamiento*

Cusco se organiza en torno a tres núcleos articulados por un eje longitudinal; Arequipa presenta múltiples núcleos dispersos conectados irregularmente; y Tacna configura un organismo lineal y unidireccional, condicionado por su carácter fronterizo.

### *Nivel de organismo territorial*

En la escala mayor, el Cusco se articula a su red hidrográfica, que estructura la ciudad; Arequipa se vincula al paisaje volcánico y al río Chili, que definen un núcleo central con expansión agrícola; y Tacna se relaciona con el desierto costero y la frontera internacional, consolidando un papel de enclave estratégico en la región.

En conclusión, la discusión de los resultados confirma que la forma urbana en el sur andino peruano no puede entenderse sin considerar la interacción entre herencias culturales, condiciones territoriales y dinámicas socioeconómicas contemporáneas. La tipomorfología se presenta, así, como una herramienta metodológica robusta para leer la complejidad urbana y para proponer marcos de intervención coherentes con la historia y la identidad de cada ciudad.

## CONCLUSIONES

El análisis comparativo de Cusco, Arequipa y Tacna confirma que la ciudad debe entenderse como un organismo vivo, cuya forma resulta de la interacción entre el punto edificatorio, los procesos de aglomeración, la configuración del organismo de asentamiento y su articulación con el territorio. En cada caso, los materiales, las disposiciones constructivas y los condicionantes topográficos generan trayectorias evolutivas diferenciadas: Cusco, con un crecimiento longitudinal ligado a su red hidrográfica; Arequipa, con una estructura central-ramificada articulada al paisaje volcánico y agrícola, y Tacna, con un patrón lineal y estratégico condicionado por su rol fronterizo.

Desde la perspectiva tipomorfológica de Caniggia y Maffei, estas diferencias no son meras variaciones formales, sino expresiones de la relación inseparable entre territorio, función y

forma urbana. Así, reconocer estas lógicas permite no solo comprender los procesos históricos de formación, sino también proyectar lineamientos para una planificación contemporánea más coherente con la identidad morfológica de cada ciudad.

### **Nivel edificatorio**

El punto edificatorio constituye la célula mínima del proceso tipológico. En Cusco, el módulo en adobe de una crujía; en Arequipa, la unidad en ladrillo orientada al frente urbano; y en Tacna, el módulo lateral en bloqueta, evidencian cómo la materialidad y disposición inicial determinan el potencial de transformación. En la planificación futura, el reconocimiento de estas unidades de base resulta fundamental para orientar procesos de renovación y densificación tipológica sin perder continuidad con la lógica histórica del tejido.

### **Nivel de aglomeración**

La repetición y agrupación de las unidades edilicias generan tejidos urbanos diferenciados: espontáneos e irregulares en Cusco, ramificados en Arequipa y lineales en Tacna. Estos tejidos constituyen la primera expresión del proceso de agregación tipológica. Para la planificación contemporánea, resulta indispensable preservar estas lógicas de crecimiento, evitando rupturas con la trama heredada y favoreciendo la densificación morfológicamente coherente.

### **Nivel de organismo de asentamiento**

El paso de los tejidos a la conformación de núcleos urbanos revela distintas configuraciones de organismos de asentamiento: longitudinal en Cusco, policéntrico-ramificado en Arequipa y lineal en Tacna. Dichas formas responden a condicionantes territoriales y funcionales específicas. Desde la planificación, reforzar la articulación de núcleos mediante sistemas de

conectividad y jerarquización de ejes se presenta como estrategia clave para garantizar la continuidad estructural del organismo urbano.

### **Nivel de organismo territorial**

En la escala mayor, las tres ciudades se constituyen como organismos territoriales vinculados directamente con sus sustratos naturales: Cusco se organiza en torno a la red hidrográfica, Arequipa se estructura en relación con el paisaje volcánico y el valle agrícola, y Tacna se define como enclave lineal condicionado por el desierto y la frontera. Este reconocimiento confirma que la morfogénesis urbana está indisolublemente ligada a los condicionantes ambientales y geopolíticos. La planificación de ciudades futuras, en este sentido, debe basarse en la lectura tipomorfológica del territorio, integrando infraestructuras y expansiones de manera coherente con la identidad espacial preexistente.

## **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

- Caniggia, G., y Maffei, G. L. (1995). *Tipología de la edificación. Estructura del espacio antrópico* (C. Gavira, Ed.; Edición española, Vol. 1). Celeste Ediciones S.A.
- Chocontá Martínez, M. J. (2017). *Morfología urbana. Acercamiento de la teoría a la práctica. Configuración de las zonas de expansión en el norte de Tunja* [Tesis de Maestría]. Universidad Nacional de Colombia.
- Christopher, A., Sara, I., & Murray, S. (1980). *Un lenguaje de patrones. Ciudades. Edificios. Construcciones* (J. G. Beramendi & J. Romaguera y Ramió, Eds.; Edición castellana, Vol. 1). Editorial Gustavo Gili S.A.
- de Solá Morales i Rubio, M. (1997). *Las formas de crecimiento urbano* (J. Girona

Salgado, Ed.; Edición español, Vol. 1). Edicions de la Universitat Politècnica de Catalunya.

Hidalgo Guerrero, A. (2011). Urban Morphology. *Designia*, 1, 126–153.

Mamani, Y. (2025). *Estructura Urbana de San Sebastián 1956-2020: la ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación* [Tesis de pregrado]. Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco.

Panerai, P., Depaule, J., Depaule, C., Demorgón, M., & Veyrenche, M. (1983). *Nuevo Urbanismo: Elementos de Análisis Urbano* (J. Vioque Lozano, Ed.; Edición Española, Vol. 7). Instituto de Estudios de Administración Local, Santa Engracia.

Panerai, P. R., Castex, J., Depaule, C., & Depaule, J. (1986). *Formas Urbanas: de la Manzana al Bloque* (P. Philippe, S. Castán, & J. Romaguera i Ramió, Eds.; Edición Castellana, Vol. 1). Editorial Gustavo Gili S.A.

Rico de Alonso, A., Alonso, J. C., Rodríguez, A., Díaz, A., & Castillo, S. (2002). *La investigación social: diseños, componentes y experiencias*. (Edición castellana, Vol. 1). Ponteficia Universidad Javeriana.

Rossi, A. (1982). *La Arquitectura de la Ciudad* (J. M. Ferrer Ferrer & S. Tarragó Cid, Eds.; Edición castellana, Vol. 1). Editorial Gustavo Gili.