

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA



TESIS

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE
EDIFICACIÓN

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ARQUITECTA

PRESENTADO POR:

Br. YOSELINE MAMANI CABRERA

ASESORES:

Dra. ZULEMA CONTO QUISPE

Dr. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES

CUSCO – PERÚ
2025

INFORME DE ORIGINALIDAD

(Aprobado por Resolución Nro.CU-303-2020-UNSAAC)

El que suscribe, **Asesor** del trabajo de investigación/tesis titulada: ESTRUCTURA
URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956 - 2020 : LA CIUDAD
A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN

Presentado por: YOSELINE MAMANI CABRERA DNI N° 72795428
Para optar el título profesional/grado académico de ARQUITECTA

Informo que el trabajo de investigación ha sido sometido a revisión por 01 veces, mediante el Software Antiplagio, conforme al Art. 6° del **Reglamento para Uso de Sistema Antiplagio de la UNSAAC** y de la evaluación de originalidad se tiene un porcentaje de 10 %.

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 se considera plagio.	X
Del 11 al 30 %	Devolver al usuario para las correcciones.	
Mayor a 31%	El responsable de la revisión del documento emite un informe al inmediato jerárquico, quien a su vez eleva el informe a la autoridad académica 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 Antiplagio.

Cusco, 11 de JUNIO de 2025


Firma

Post firma ZULENA CONDO QUESPE

Nro. de DNI 40147373

ORCID del Asesor 0000 - 0002 - 1971 - 7648
EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES
DNI : 23944605
ORCID : 0000 - 0001 - 9095 - 0111

Se adjunta:

1. Reporte generado por el Sistema Antiplagio.
2. Enlace del Reporte Generado por el Sistema Antiplagio: **oid:** 27259 : 465587026

Yoseline Mamani Cabrera

Estructura Urbana de San Sebastián 1956-2020 La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edific

 Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco

Detalles del documento

Identificador de la entrega

trn:oid:::27259:465587026

Fecha de entrega

8 jun 2025, 9:15 p.m. GMT-5

Fecha de descarga

8 jun 2025, 9:20 p.m. GMT-5

Nombre de archivo

Estructura Urbana de San Sebastián 1956-2020 La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edific....pdf

Tamaño de archivo

25.4 MB

264 Páginas

60.044 Palabras

366.189 Caracteres

10% Similitud general

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

Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto citado
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 8 palabras)

Exclusiones

- ▶ N.º de fuente excluida

Fuentes principales

- 9%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 3%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

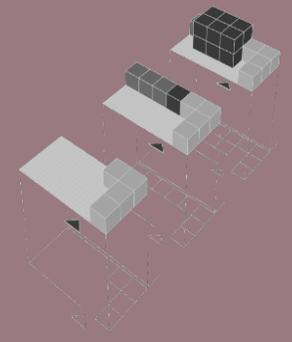
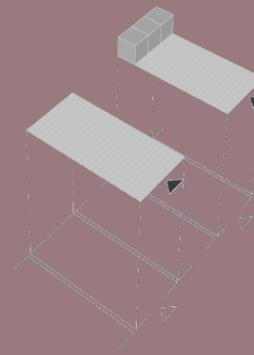
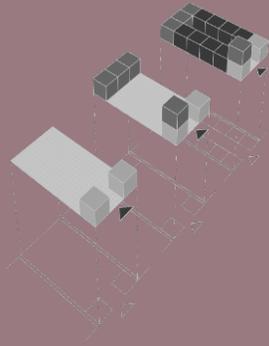
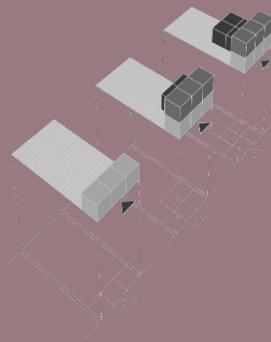
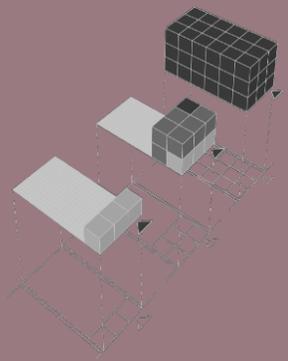
Marcas de integridad

N.º de alerta de integridad para revisión

-  **Texto oculto**
62 caracteres sospechosos en N.º de páginas
El texto es alterado para mezclarse con el fondo blanco del documento.

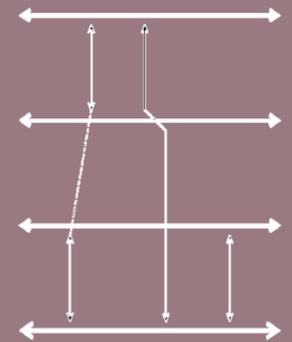
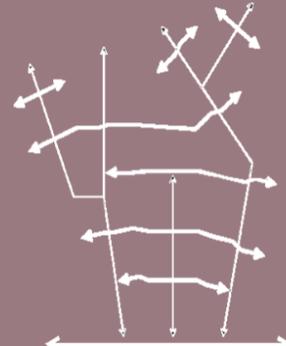
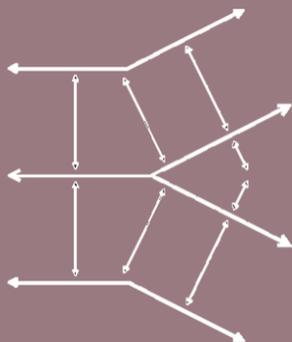
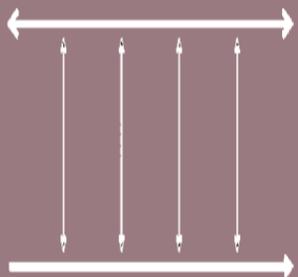
Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

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



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN





I APROBACIÓN DE TESIS

Los asesores Dr. Arq. Edgar Alberto Torres Paredes y Dra. Arq. Zulema Conto Quispe otorgamos conformidad al contenido del presente volumen correspondiente a la tesis desarrollada por la Br. Arq. Yoseline Mamani Cabrera, denominada: "ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación", y damos el visto bueno para su presentación ante la Facultad de Arquitectura e Ingeniería Civil de la Universidad Nacional San Antonio Abad del Cusco para optar el título profesional de Arquitecto.

Dr. Arq. Edgar Alberto Torres Paredes

Dra. Arq. Zulema Conto Quispe



II AGRADECIMIENTOS

"El verdadero valor de esta investigación no reside únicamente en su resultado, sino en el aprendizaje y los momentos vividos a lo largo de este recorrido". En ese sentido quiero agradecer:

A Dios, por su constante amor y humanidad, cuya presencia ha sido mi fortaleza en todo momento.

A mis amados padres, Wil y Maryta, un verdadero equipo, por sus valiosas enseñanzas cotidianas en cada comida, por ser un apoyo incondicional en cada etapa de mi vida y por inculcarme, con dedicación, el valor del esfuerzo.

A mis hermanos, Luje y Wil por su compañía en momentos difíciles y su comprensión en días de entrega, durante este proceso formativo.

A mi novio, Yul, por su paciencia, amor y brindarme siempre un aliento de inspiración, incluso en los momentos más desafiantes.

A mis queridos asesores de tesis, el Dr. Edgar Torres y la Dra. Zulema Conto, por su compromiso, paciencia y orientación académica durante estos años; su excelencia profesional y calidad humana han sido un referente fundamental en mi formación.

A mis amigos y compañeros de facultad, cuyos diálogos significativos contribuyeron a enriquecer el desarrollo de esta investigación.

A la Municipalidad de San Sebastián, al Gobierno Regional del Cusco y a las demás instituciones que proporcionaron información actualizada y planimetría clave para la elaboración de este trabajo.

A los arquitectos, que, con generosidad, me brindaron pautas y referentes, que me permitieron acceder a datos valiosos y experiencias fundamentales para la investigación.

Gracias a todos los que hicieron posible este trabajo, cada uno de ustedes ha dejado una huella importante en este proceso.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



III DEDICATORIA

Dedicado a Dios y a mi familia

IV. INDICE GENERAL



IV ÍNDICE GENERAL

APROBACIÓN DE TESIS	II
AGRADECIMIENTOS	III
DEDICATORIA	IV
ÍNDICE GENERAL	VI
RESUMEN	XIV
INTRODUCCIÓN	XVII
GLOSARIO	XXII

CAPÍTULO I: REFERENTE A LA INVESTIGACIÓN.....26

1.2 PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN	26
1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	43
1.3.1 PROBLEMA PRINCIPAL	43
1.3.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS.....	43
1.4 DEFINICIÓN DE OBJETIVOS.....	43



1.4.1	OBJETIVO PRINCIPAL.....	43
1.4.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	43
1.5	HIPÓTESIS O SUPUESTOS BÁSICOS.....	44
1.5.1	HIPÓTESIS PRINCIPAL.....	45
1.5.2	HIPÓTESIS ESPECÍFICA.....	45
1.6	JUSTIFICACIÓN	46
1.6.1	JUSTIFICACIÓN TEÓRICA.....	47
1.6.2	JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA	47
1.6.3	JUSTIFICACIÓN PRACTICA/SOCIAL	48
1.6.4	LIMITACIÓN	48
1.7	NIVEL DE INVESTIGACIÓN.....	50
1.7.1	DEFINICIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO	50
1.7.2	TIPO DE INVESTIGACIÓN	50
1.8	METODOLOGÍA	51
1.8.1	DISEÑO METODOLÓGICO	52
1.8.1.1	PROCESO TIPOLOGICO COMO MÉTODO	52



1.8.1.2	CATEGORÍAS METODOLÓGICAS.....	58
1.8.1.2.1	IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS	58
1.8.1.2.2	OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES	59
1.8.2	LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN.....	60
<u>CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL</u>		62
1.9	ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	62
1.10	BASES TEÓRICAS	69
1.11	MODELO TEÓRICO PROPUESTO	76
1.11.1	LECTURA DE LA ESTRUCTURA URBANA	76
1.11.1.1	EDIFICACIONES.....	78
1.11.1.1.1	NIVEL DE TIPICIDAD.....	81
1.11.1.1.2	DUPLICACIONES SUCESIVAS.....	85
1.11.1.2	AGLOMERACIONES	89
1.11.1.2.1	TRAYECTO MATRIZ.....	93
1.11.1.2.2	TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN.....	94



1.11.1.2.3	TRAYECTO DE UNIÓN	95
1.11.1.2.4	TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN	96
1.11.1.3	ORGANISMO DE ASENTAMIENTO	98
1.11.1.3.1	TRAYECTO MATRIZ.....	101
1.11.1.3.2	PRIMEROS NODOS	103
1.11.1.3.3	SITUACIÓN CÉNTRICO – PERIFERIA	104
1.11.1.3.4	DUPLICACIÓN DEL ORGANISMO.....	106
1.11.1.4	ORGANISMO TERRITORIAL.....	108
1.11.1.4.1	TRAYECTOS	112
1.11.1.4.2	ASENTAMIENTO.....	113
1.11.1.4.3	PRODUCCIÓN	115
1.11.1.4.4	NÚCLEOS URBANOS Y PROTO URBANOS.....	116
1.11.2	CRECIMIENTO DEL ESPACIO ANTRÓPICO	118
<hr/>		123
CAPÍTULO III: RESULTADOS Y DISCUSIÓN		124



1.12 RESULTADOS.....	124
<i>NOTA: ELABORACIÓN PROPIA, EN BASE AL MARCO TEÓRICO.....</i>	125
1.12.1 TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	126
1.12.1.1 ESTUDIOS DE EDIFICACIÓN.....	126
1.12.1.1.1 DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE EDIFICACIÓN.....	129
1.12.1.1.2 CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES	140
1.12.1.1.3 AGRUPACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	172
1.12.1.1.4 NOMBRAMIENTO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	178
1.12.1.2 ESTUDIO DE AGLOMERACIONES	183
1.12.1.2.1 DESCRIPCIÓN DE TEJIDOS URBANOS	184
1.12.1.2.2 CLASIFICACIÓN DE TEJIDOS	191
1.12.1.2.3 AGRUPACIÓN DE TEJIDOS	207
1.12.1.2.4 NOMBRAMIENTO DE LOS TEJIDOS.....	210
1.12.2 TIPOLOGÍA DESCRIPTIVA	214
1.12.2.1 RASGOS MORFOLÓGICOS DEL ORGANISMO DE ASENTAMIENTO	215
1.12.2.1.1 TRAYECTO MATRIZ.....	217



1.12.2.1.2	PRIMEROS NODOS.....	219
1.12.2.1.3	SITUACIÓN CÉNTRICO-PERIFERIA.....	221
1.12.2.1.4	DUPLICACIÓN DE ORGANISMO.....	223
1.12.2.2	RASGOS MORFOLÓGICOS DEL ORGANISMO TERRITORIAL.....	225
1.12.2.2.1	TRAYECTOS.....	226
1.12.2.2.2	ASENTAMIENTO.....	228
1.12.2.2.3	PRODUCCIÓN.....	230
1.12.2.2.4	NÚCLEOS URBANOS Y PROTO URBANOS.....	232
1.13	DISCUSIÓN.....	238
<hr/>		244
CAPITULO IV: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....		245
1.14	CONCLUSIONES.....	245
1.15	APORTES Y RECOMENDACIONES.....	250
BIBLIOGRAFÍA.....		253



ANEXOS:	256
LISTA DE MAPAS.....	257
PLANOS DE EDIFICACIONES.....	257
PLANOS DE AGLOMERACIONES.....	257
MAPAS DE ORGANISMOS DE ASENTAMIENTOS.....	257
MAPAS DE ORGANISMOS TERRITORIALES	257
LISTA DE TABLAS	258
LISTA DE IMÁGENES	259

V. RESUMEN

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

V RESUMEN

El análisis crítico de las particulares formas de estructuración y crecimiento de cada ciudad urbana, está determinada por el estudio de la morfología; diversas vertientes de estudios morfológicos parten de la premisa formulada por la organización internacional, ISUF, según la cual, el estudio de ciudades está vinculada con la comprensión de su morfología urbana, como fundamento de crecimiento. Para reconocer la morfología del Cusco, se estudió la estructura urbana, a través de los cuatro niveles antrópicos expuestos por Gianfranco Caniggia, estos son: organismo territorial, de asentamiento, tejido urbano y edificación; siendo, los dos últimos determinantes para leer la estructura urbana de San Sebastián. Para lo cual, se empleó el concepto de "*proceso tipológico*" como metodología de análisis, esto contribuyo en la descripción, agrupación, reconocimiento y nombramiento de tejidos típicos, así como tipos de edificación; mediante este método, se reconoció la



estructura urbana de San Sebastián formada entre los años 1956 hasta el 2020, periodo de mayor densificación urbana del Distrito. Al estudiar el organismo territorial, se observó que el territorio cusqueño tiene una forma longitudinal, producto de la red hidrográfica principal, que dio lugar a tres nodos de asentamiento: el distrito de Cusco, San Jerónimo y San Sebastián. Este último fue objeto de un análisis morfo-tipológico centrado en sus tejidos y edificaciones, identificándose cinco tipos de tejidos urbanos, denominados "*típicos*", y seis tipos de edificaciones, denominadas "*de base*". Este análisis no solo resalta la diversidad de los tejidos urbanos ni la clasificación de las edificaciones, sino que permite, a través de su identificación, comprender la complejidad de la estructura urbana del distrito de San Sebastián.

PLABRAS CLAVE: estructura urbana, morfología, tejido urbano típico, edificación de base, proceso tipológico.



V. ABSTRACT

The critical analysis of the specific forms of structuring and growth of each urban city is determined by the study of its morphology; various strands of morphological studies are based on the premise established by the International Seminar on Urban Form (ISUF), which states that the study of cities is linked to the understanding of their urban morphology as the foundation for growth. To understand the morphology of Cusco, the urban structure was studied through the four anthropic levels proposed by Gianfranco Caniggia: territorial organism, settlement, urban fabric, and building. The last two levels were key in analyzing the urban structure of San Sebastián. The concept of "typological process" was used as the methodology for analysis, which contributed to the description, grouping, identification, and naming of typical urban fabrics as well as building types. Through this method, the urban structure of San Sebastián, developed between 1956 and 2020, a period of significant urban

densification in the district, was recognized. In studying the territorial organism, it was observed that the Cusco territory has a longitudinal shape, influenced by the main hydrographic network, which led to the formation of three settlement nodes: the district of Cusco, San Jerónimo, and San Sebastián. The latter was the subject of a morphological-typological analysis focused on its fabrics and buildings, identifying five types of urban fabrics, termed "typical," and six types of buildings, termed "basic." This analysis not only highlights the diversity of urban fabrics and the classification of buildings, but also, through their identification, helps to understand the complexity of the urban structure of the San Sebastián district.

Keywords: urban structure, morphology, typical urban fabric, basic building, typological process.

VI. INTRODUCCIÓN



VI INTRODUCCIÓN

La ciudad, en su concepto más primitivo es entendido como el conjunto de edificios y calles, regidos por un gobierno regional y/o municipalidad, que, guiados por su actividad no agrícola, forman un espacio altamente densificado; este proceso, no solo crea múltiples tejidos urbanos, si no, establece diversas formas de crecimiento urbano, convirtiendo cada sector poblado, en único. Según Panerai & Mangin (2002) *“La valoración del papel de los ciudadanos, al igual que el reconocimiento rendido a los procesos no planificados de construcción de la ciudad, representados por las formas históricas poco reguladas... forman parte de la visión crítica de un urbanismo”* (p.14-15); Esta perspectiva permite entender que la morfología urbana está compuesta tanto por sectores planificados como por aquellos que han surgido de manera espontánea o informal; es precisamente en estos últimos donde se evidencia una forma tradicional de apropiación del espacio urbano, anterior al

surgimiento de la profesión urbanística y a su correspondiente «conciencia crítica».

“La responsabilidad del profesional que proyecta la ciudad es precisamente la de definir las condiciones para la edificación y la gestión futura del tejido urbano...” (Panerai et al., 1983, p.12), lo cual, nos permite comprender el grado de importancia del actuar profesional; desde la planificación e intervención de ciudades, hasta el diseño de edificaciones residenciales. En nuestro ámbito profesional sale a relucir el término «morfotipológico», acuñado por la escuela italiana, donde se analiza la ciudad como un organismo de elementos interrelacionados a lo largo del tiempo, de manera que, las edificaciones residenciales y el tejido urbano que las compone, son la base para el estudio de la estructura urbana.

La organización internacional *“International Seminar On Urban Form (ISUF), fundada en 1994, reúne a investigadores de todo el mundo expertos en arquitectura y planeamiento”* (Hidalgo

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Guerrero, 2011, p.128). Este artículo nos permite comprender la importancia de los estudios morfológicos en todo el mundo, a lo largo del tiempo. La escuela italiana de Muratori, mediante sus herramientas teóricas y metodológicas, permite entender con mayor precisión los rasgos morfológicos de la estructura urbana en ciudades y formular modelos interpretativos de expansión.

El estudio morfotipológico, como organismo, nos abre el entendimiento a nuevos métodos, para comprender la estructura urbana de las ciudades; si bien, cuenta con algunas aproximaciones teóricas en Latinoamérica, como la tesis *“La tipología modernista del tejido urbano habitacional en la ciudad de Guatemala...”* (Hernández Cordero, 1998), donde describe características formales del relieve y tipo de parcelas, con la finalidad de identificar el tejido urbano residencial en algunas asociaciones de Guatemala, siendo la primera aproximación latinoamericana, de cómo el estudio de las características formales del tejido pueden determinar estructura



urbana de ciudades; y el estudio de Wiley Ludeña en Perú, sobre: *“Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso Lima, 2006”*, donde se expone la estructura urbana, como un organismo formado por el patrón de asentamiento y la tipologización de barrios. Existe un vacío teórico en el análisis de nuestras ciudades, mediante la comprensión de su morfología urbana, como fundamento de crecimiento.

El objetivo principal de la investigación, es leer la ciudad de Cusco, mediante la identificación morfológica de la estructura urbana del distrito de San Sebastián, a través de la tipificación de sus edificaciones y tejidos urbanos; con la finalidad de responder a la hipótesis; San Sebastián tiene una estructura urbana compleja, que depende de sus tejidos típicos y tipos de edificación.

El distrito de San Sebastián es uno de los tres primeros asentamientos establecidos en la ciudad del Cusco, pese a que sus límites longitudinales se encuentran definidos, cuenta con un

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

crecimiento urbano en dirección opuesta; razón por la cual, es la principal motivación de esta investigación, es decir, la importancia del estudio radica en la identificación de la estructura urbana de un sector que se encuentra en constante crecimiento a lo largo del tiempo; el distrito en mención, ha experimentado un aumento poblacional, por consiguiente, el grado de complejidad de su estructura urbana, entre los años 1956 y 2020, periodo que tomaremos en cuenta al momento de mostrar los *cambios diacrónicos* significativos establecidos en el centro y periferia del distrito, enriqueciendo el estudio de la tipificación de tejidos urbanos y edificaciones.

Para alcanzar los objetivos propuestos en el trabajo de investigación, se diseñó un esquema metodológico operativo establecido por el «*proceso tipológico*» expuesto por Panerai(1983), en su libro “*Nuevo urbanismo elementos de diseño urbano*”, con la finalidad de contribuir en la descripción, agrupación, reconocimiento



y nombramiento de tejidos típicos, así como, tipos de edificación dentro de la estructura urbana de San Sebastián; por lo que, los primeros dos objetivos secundarios, conforman un marco descriptivo, mostrando el área extraurbana, a través de su descripción territorial y los siguientes dos objetivos secundarios conforman la parte cualitativa de la investigación, mostrando el proceso de clasificación de tejidos urbanos y tipificación de edificaciones dentro de la estructura urbana establecida en San Sebastián.

Este trabajo tiene cuatro divisiones en su esquema general: primero, nos enfocaremos en establecer la información referente a la investigación; es decir, el planteamiento de la investigación, el problema, los objetivos y metodología empleada; segundo expondremos los antecedentes de estudio, base teórica y el marco teórico; tercero, la interpretación de resultados, con la discusión;

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



finalmente, las conclusiones y recomendaciones como cuarto apartado.

Debido a la complejidad de la clasificación, es imprescindible ampliar el contenido del marco teórico; partiendo de la premisa: “... *la importancia de los estudios de las ciudades está ligada a la comprensión de la morfología urbana como fundamento de crecimiento*”(Hidalgo Guerrero, 2011, p.128). Entonces, podemos afirmar que la lectura de la ciudad depende directamente de la relación entre su estructura urbana y el crecimiento urbano; el primer concepto se divide en dos apartados; la tipología descriptiva, donde expondremos una revisión retrospectiva de los documentos territoriales y de asentamiento, con el fin de comprender el entorno extraurbano de nuestra ciudad del Cusco; y la tipología estructural, donde se presentará la tipificación de *tejidos urbanos típicos* y tipos de *edificación de base* que componen la estructura urbana del distrito de San Sebastián.

VII. GLOSARIO

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

VII GLOSARIO

ESTRUCTURA URBANA: *"El estudio de su realidad se basa en el tiempo, mediante la sucesión de crecimiento a partir de la situación anterior".(Panerai et al., 1983, p-127).* Es el análisis de la ciudad, con el objetivo de comprender las relaciones entre tipología y morfología, mediante el estudio del proceso histórico.

TIPOLOGIA: *"La tipología de los edificios, o mejor, del marco construido, el conjunto de los tipos que, en una ciudad o en un barrio determinado, permiten caracterizar el tejido construido". (Panerai et al., 1983, p-132).* Es el conjunto de tipos que configuran el entorno urbano de una ciudad o barrio, define su estructura.

MORFOLOGÍA: *"Permite caracterizar la ciudad como conjunto, como totalidad; el entorno, el trazado, el de las vías..."(Panerai et al., 1983)*. Es el estudio de la forma y estructura de los elementos urbanos en una ciudad.



TEJIDO TÍPICO: denominado también tejido de base, *"matriz de los desarrollos posteriores, debe referirse a un trayecto edificado en sus márgenes como tipo base"*(Caniggia & Maffei, 1995, p-90); se refiere al primer trazo entre manzanas.

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE: *"... precisamente, aquella apropiada para la vivienda de una o varias familias"*(Caniggia & Maffei, 1995. P-49); término adecuado para referirse a las viviendas destinadas al uso residencial de una o varias familias.

PROCESO TIPOLÓGICO: *"Como una sucesión de cambios temporales y de distinciones espaciales..." (Caniggia & Maffei, 1995, p-32).* Analizar diversos tipos de edificaciones en una misma área cultural, se observa una diferenciación progresiva entre ellas.

CONCIENCIA ESPONTÁNEA: *"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*

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

ella”(Caniggia & Maffei, 1995). Es la comprensión inmediata de lo necesario para construir una edificación

CONCIENCIA CRÍTICA: *“La posibilidad de obtener una adaptación a la conciencia espontánea mediante el ejercicio de facultades típicas”*.(Caniggia & Maffei, 1995, p-26). Es emplear la lógica para analizar construcciones basadas en una conciencia espontánea.

TRAYECTOS: *“estructura apropiada para permitir el acceso a un lugar, partiendo de otro”*.(Caniggia & Maffei, 1995. P-84). Constituye la vía de acceso a las viviendas residenciales.

MORFOTIPOLOGICOS/MORFOTIPOLOGICAS: *“La morfología es un enfoque que conceptualiza la forma, analiza y vincula los procesos históricos en una estructura urbana”*(Hidalgo Guerrero, 2011, p-137).

Estudio de la forma urbana a partir de sus momentos de su evolución histórica.



EDIFICACIÓN: *“... 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 & Maffei, 1995, p-11)

TEJIDO URBANO: *“Concepto de la coexistencia de varios edificios, estructurado en el tiempo”* (Caniggia & Maffei, 1995, p-80)

ASENTAMIENTO: *“relación entre tejidos urbanos, pertenecientes a un mismo área cultural”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-80)

ORGANISMO TERRITORIAL: *“relación de varias aglomeraciones pertenecientes a un mismo centro”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-115).

AMBIENTE ANTROPICO: *“Para referirse al espacio producido y vivido por el hombre utiliza el término ambiente antrópico”*(Luque Valdivia, 1993). Espacio urbano, intervenido por el hombre.

LECTURA: *“... debemos permitirnos no solo como se ha hecho el objeto, si no también entender de que ha derivado y como se ha transformado”*(Caniggia & Maffei, 1995, P-38).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



EDIFICACIÓN DE BASE, TEJIDOS BASE: El término “base”, acuñado por la escuela italiana, hacer referencia a lo esencial; por ejemplo, en edificaciones de base nos referimos a las edificaciones residenciales, tejido base, aquellos formados por el conjunto de edificación de base, la primera trama urbana, dejando de lado la jerarquía.

LEY DE DUPLICACIONES SUCESIVAS: o ley de cambio *“las casas de hilera en florentina, constituimos una vivienda propiamente dicha, ... Un espacio frontal de la mitad de la casa en hilera y un cuarto de la de dos viviendas”* 49(Caniggia & Maffei, 1995, p-49). La ley de duplicaciones es un término que estudia los cambios en el concepto de vivienda (subdivisión o incremento) con factores como la mitad, el doble, un nivel- dos niveles.

Referente a la
investigación

CAPITULO 1



CAPÍTULO I: REFERENTE A LA INVESTIGACIÓN

1.2 PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

“Los grandes crecimientos de las ciudades a lo largo del siglo XX..., ha levantado, una polémica acerca de la convivencia de sus formas y las consecuencias de estas sobre la vida de sus habitantes. Las formas con las que se respondió al rápido aumento demográfico durante el periodo, carecían de cualquier experiencia previa o conocimiento empírico que las sustentase o rebatiese.” (García Martín, 2017, p.03)

El crecimiento poblacional de las ciudades urbanas es, sin lugar a dudas, un desafío persistente que enfrentamos hoy en día. Este fenómeno ha experimentado un incremento irreversible a lo largo de las décadas, especialmente en la segunda mitad del siglo XX, lo que ha dado lugar a la formación de estructuras urbanas

singulares en las ciudades actuales. Este crecimiento ha sido impulsado por diversos procesos sociales, como la migración de zonas rurales a «zonas más desarrolladas»¹, las contradicciones entre la planificación de la ciudad y su crecimiento acelerado.

“Los grandes crecimientos de ciudades a lo largo del siglo XX, ... han levantado, una polémica acerca de la conveniencia de sus formas y las consecuencias de estas sobre la vida de los habitantes” (García Martín, 2017, p-03). Aunque el proceso de transformación de las ciudades es consecuencia de la manifestación de vida de sus habitantes y su «conciencia espontánea»², es decir, resultado de su conocimiento empírico; no es menos cierto que las consecuencias físicas de estas acciones merecen una revisión crítica.

¹ **Zonas más desarrolladas;** Primera edición de la colección conmemorativa de las revoluciones centenarias (Andrade Narváez & Carballo Cruz, 2011).

² **Conciencia espontánea;** momento en que se dispone a realizar cualquier acción que no requiera por su parte [pensar en ello]...comprensión

inmediata y sintética de lo que conviene para formar un producto de edificación (Caniggia & Maffei, 1995, p.24)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Como menciona Andrade Narváez & Carballo Cruz, un factor común en el crecimiento de estructuras urbanas, se da mediante etapas; este proceso comienza con un centro histórico compacto, generalmente caracterizado por un tejido reticular, se extiende con una primera expansión ubicada alrededor del núcleo central, de forma lineal o circular; posteriormente, se produce la duplicación de manzanas, hasta alcanzar su densificación total; este ejemplo muestra cómo la revisión de la estructura urbana de ciudades responde los desafíos de la planificación urbana, las dinámicas de crecimiento no planificado y la base de la expansión.

Es importante señalar que las etapas de crecimiento urbano no son procesos estáticos, sino que están sujetas a transformaciones constantes, reflejando «cambios diacrónicos o diatópicos»³, que

³ **Los cambios diacrónicos;** sucesión de tipos en el tiempo en una misma área cultural. Cambios diatópicos, distintas áreas culturales en un mismo marco temporal.

evolucionan con el tiempo. Estos cambios se configuran en función del «tipo»⁴; que puede referirse tanto al tipo de edificación como al tipo de tejido urbano. En este sentido, los estudios morfotipológicos pueden abordarse desde dos perspectivas, ya sea explorando una misma área cultural, o centrarse en un periodo temporal específico, para analizar cómo los cambios urbanos.

Difiriendo con (Gehl, 2006) «*La estructura del conjunto edificatorio refleja ... la estructura social esperada*». consideramos que el estudio de la estructura urbana no solo refleja esa estructura social, sino que, más allá de ello, nos permite identificar los tejidos urbanos y las edificaciones fundamentales, que anteceden a la profesión y a su «conciencia crítica»⁵, es decir, la finalidad de estudiar la estructura urbana no es simplemente reflejar la estructura social

⁴ **Termino tipo;** Esta estrechamente con al actuar, desde la conciencia espontanea, sin pensar en él, solo la suma de las experiencias culturales.

⁵ **Consistencia crítica;** definido por el estudio, mediante la lógica de los estudios morfológicos.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

esperada, sino entenderla como la base sobre la cual se construye la ciudad como espacio antrópico, lo que nos permitirá proyectar escenarios de crecimiento urbano más sostenibles y adaptados a las necesidades futuras, y a la vez proporcionar una comprensión más profunda del territorio.

“La responsabilidad del profesional que proyecta la ciudad es precisamente la de definir las condiciones para la edificación y la gestión futura del tejido urbano...” (Panerai et al., 1983, p.12), lo que, nos permite comprender el grado de importancia del actuar profesional; desde la planificación e intervención de ciudades, hasta el diseño de edificaciones residenciales. En nuestro ámbito profesional sale a relucir el término «estudio morfotipológico», acuñado por la escuela italiana, donde se analiza la ciudad como un organismo de elementos interrelacionados a lo largo del tiempo, de manera que, las edificaciones residenciales y el tejido urbano que las compone, son la base para el estudio de la estructura urbana.

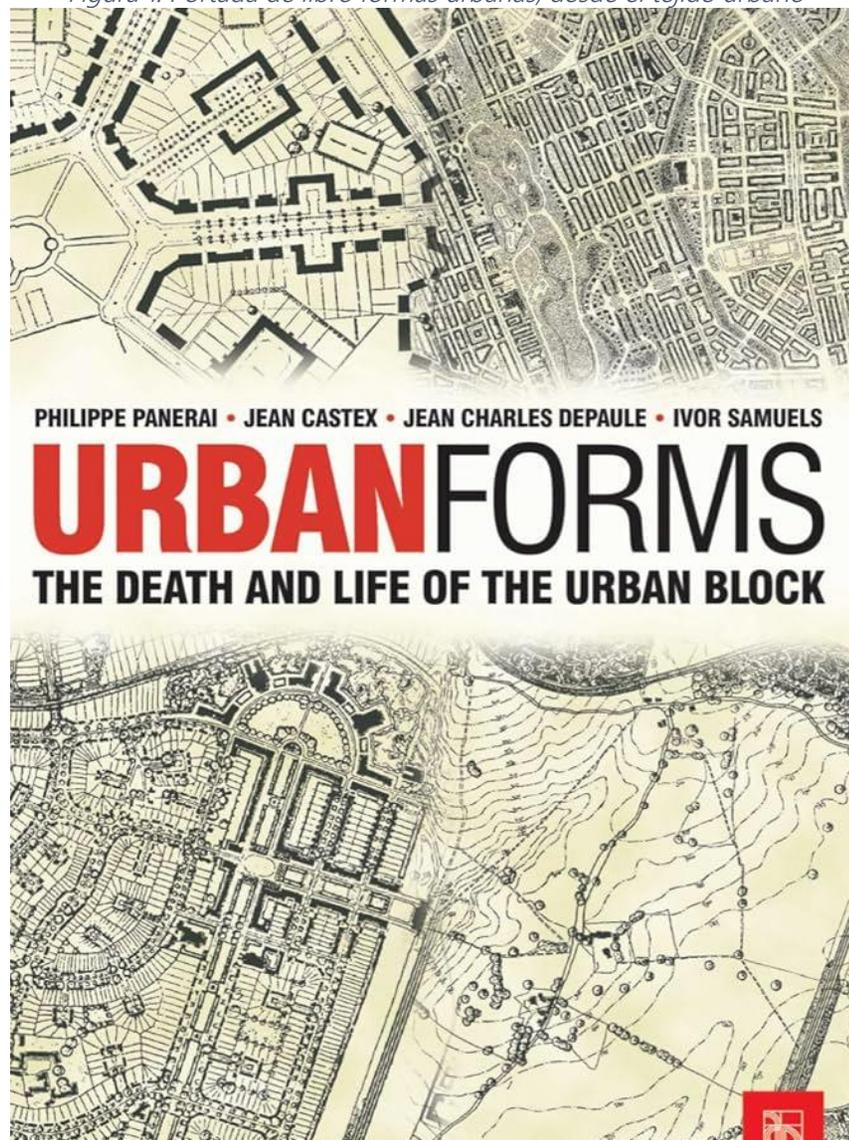


A pesar de la relevancia de los estudios morfotipológicos para comprender la estructura urbana, estos han sido en gran medida olvidados, limitando nuestra capacidad para analizar las dinámicas que configuran las ciudades, especialmente en contextos de crecimiento desordenado.

En este sentido, se puede argumentar que la lectura de la ciudad como organismo debe realizarse a través de las cuatro escalas antrópicas interrelacionadas mencionadas por por (Caniggia & Maffei, 1995): edificaciones, tejidos, asentamientos y territorio; estos elementos constituyen factores clave para interpretar la ciudad, pues, en conjunto, configuran la estructura urbana, reflejando los desafíos morfológicos que enfrenta la planificación urbana frente a la expansión descontrolada. Así, surge la necesidad de explorar cómo los estudios morfotipológicos pueden aportar a la comprensión de estos procesos y, a través de su aplicación, generar soluciones para una planificación urbana más organizada y sostenible.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 1: Portada de libro *formas urbanas, desde el tejido urbano*



Nota: *Obra popular que argumenta, que el urbanismo moderno ha alterado la morfología de las ciudades; la influencia del tejido urbano*



“La organización internacional, fundada en 1994, bajo el nombre de International Seminar on Urban Form (ISUF), reúne a investigadores de diferentes lugares del mundo, expertos en particular en los campos de la arquitectura y el planteamiento. ISUF ha dado continuidad a las escuelas de morfología urbana que en Inglaterra, Francia e Italia surgieron a partir del trabajo de las morfologías Muratori y Conzen,”(Hidalgo Guerrero, 2011, p-128)

El origen del concepto de la forma urbana, no es preciso, no obstante, es relevante mencionar el aporte de algunos autores y su relevancia en el campo, para comprender a cabalidad, la importancia de un estudio morfotipológico en nuestra ciudad. Como se menciona en (Ruiz Apilánez et al., 2016), el ISUF, recoge las posturas y diversas investigaciones sobre la forma urbana, donde la principal preocupación era comprender las características morfológicas de algunos modelos del pasado; en contraste con las nuevas formas

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

empleadas, que lo único que causan son problema y análisis insatisfactorios.

De las diversas posiciones establecidas en este congreso surgen las escuelas morfotipológicas. *Las escuelas clásicas se localizaron, a partir, de 1959-1960, en Italia (en torno a los trabajos del Arquitecto Saverio Muratori y sus Discípulos, Inglaterra (...P. Conzen...)) y Francia (... Henri Lefebvre...; Jean Cartex, Philippe Panerai o Charles Depaule) (García Martín, 2017).* En relación a la investigación mencionaremos tres escuelas morfotipológicas; primero, los teóricos italianos: S. Muratori, G. Caniggia, G. Cataldi, A. Rossi y C. Aymonino, cuyos aportes en la morfología urbana están determinados por su estructura urbana, esta lectura estudia las cuatro escalas antrópicas: edificaciones, tejidos urbanos, asentamiento y territorio; segundo, en Inglaterra, el geógrafo Michael P. sostiene que el estudio de la historicidad es crucial en un análisis morfotipológico, ya que permite entender la evolución de la



ciudad a lo largo del tiempo; tercero, la escuela francesa con sus principales representantes, Henri Lefebvre, P. Panerai, P. Pinon, Cartex, M. Solá Morales; quienes estudian la forma urbana a partir de su crecimiento, analizan los tipos de tejido urbano como la materialización física de la construcción social.

Figura 2: Primer congreso de la ISUF-H, en el año 2016



Nota: Primer congreso del ISUF-HISPANIC, sobre la forma urbana, pasado, presente y perspectivas.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

“La morfología urbana que es un método racional para describir e interpretar el espacio urbano sus características y transformaciones. Pueden ayudar aportar elementos de juicio” (Chocontá Martínez, 2017, p-12). En Europa, se han desarrollado numerosos estudios sobre morfología urbana, en contraste con la escasa atención que se ha dedicado a este tema en los países latinoamericanos. La escuela italiana, inspirados por el trabajo de (Caniggia & Maffei, 1995) *“el instrumento unificado del examen de las estructuras antrópicas realizado desde su propio interior, intrínseco a su proceso de formación y de cambio”*. Nos presenta una herramienta analítica esencial para iniciar el estudio de las estructuras urbanas en contextos de menor desarrollo, permitiendo comprender sus dinámicas, desafíos y potenciales de transformación.

Según (Hidalgo Guerrero, 2011) *“Se observa una ausencia de trabajos realizados en los países del tercer mundo o sobre materias inherentes a sus realidades”*; Si bien, en los años 20, Burgess estudio



la forma urbana en la escuela de Chicago; en Latinoamérica los primeros análisis surgieron a partir del siglo XX. Según (Pereyra, 2006) *“en 1980 donde Griffin y Ford desarrollaron un primer modelo de síntesis para explicar la forma de la ciudad latinoamericana”*; entonces podemos afirmar que, los estudios morfotipológicos son relativamente recientes en los países latinoamericanos.

El análisis de la formación de conglomerados urbanos en Chile; Pereira S. A. y Maciel M. ofrecen un ejemplo de la práctica en morfología urbana en Brasil; el estudio de la forma urbana, como organismo a través de las cuatro escalas antrópicas expuesto por la escuela italiana. Esta falta de estudios y enfoques en morfología urbana refleja una brecha significativa en el conocimiento sobre cómo las ciudades crecen, se transforman y, a menudo, se fragmentan en aglomeraciones desorganizadas. Es urgente abordar esta problemática mediante una mayor incorporación de estudios morfotipológicos que puedan ofrecer una visión más clara sobre la

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

planificación urbana, permitiendo no solo entender las ciudades actuales, sino también proyectar escenarios urbanos más sostenibles y ordenados en el futuro.

“En la historia de la planificación urbana peruana, luego del Plan Piloto de Lima de 1949, el Plan de Desarrollo de Lima y Callao a 1980 (PLANDEMET) aprobado en 1967, constituye un auténtico hito de referencia. No sólo porque se trata de un destacado esfuerzo por formular un plan urbano basado en una visión sistémica de la ciudad y estudios multidisciplinarios, sino también porque su formulación implicó la creación del espacio y laboratorio de síntesis más importante para la naciente planificación urbana peruana” (Ludeña, 2006)

En Perú, el crecimiento urbano se dio aceleradamente en los últimos veinte años, según lo indicado por (Fort & Espinoza, 2019), en la actualidad cerca del 90% del territorio urbano es ocupado por

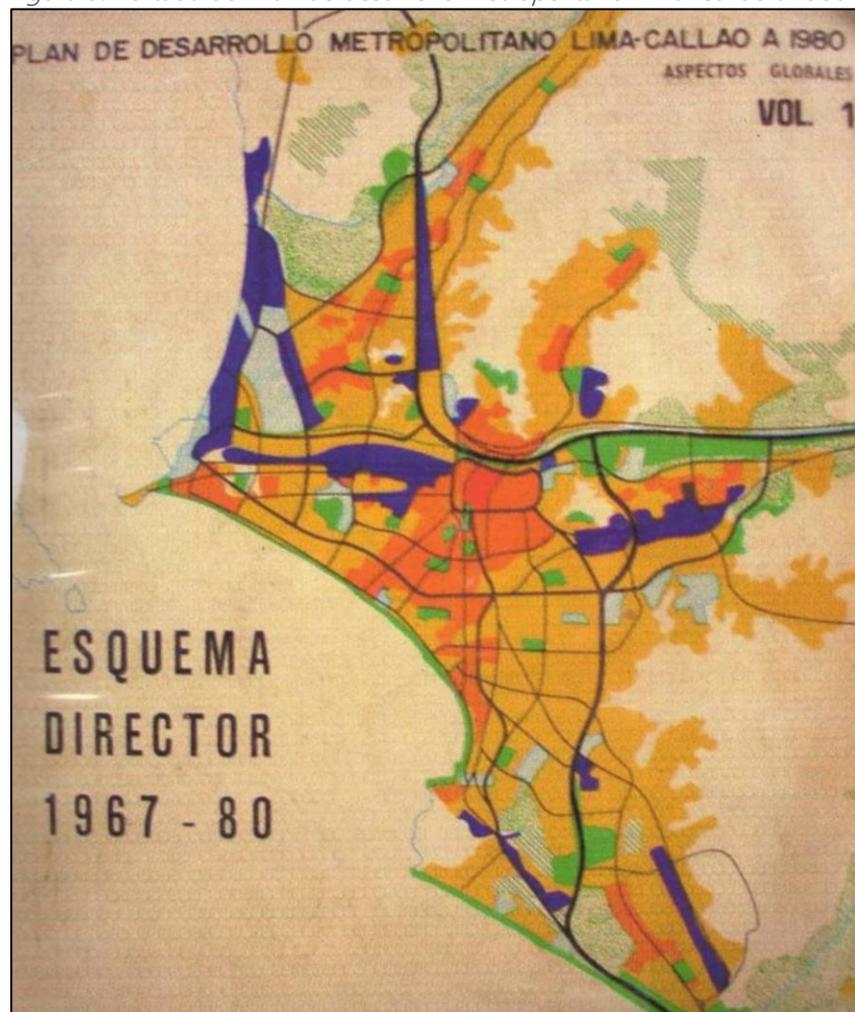


asentamientos informales, lo que implica aspectos fundamentales como: la modificación de la estructura urbana en sus cuatro niveles antrópicos, acompañado de la falta de un enfoque sistemático de la ciudad.

Fortaleciendo el argumento previamente expuesto, podemos decir que, en el país solo contamos con dos estudios referidos a la estructura urbana; tenemos a (Ludeña, 2006) con el establecimiento de nuevos criterios para leer la ciudad de Lima e impulsar investigaciones referentes a problemas morfológicos o *configuración espacial de las barriadas*, para el plan de desarrollo de Lima y Callao 1980; y Aldo Mantovani quien señala: *“la estructura de la metrópoli es el resultado construido de un proceso unitario articulado en sucesivas agregaciones de unidades morfológicas”*(Ludeña, 2006, p-52), aportando en la lectura morfológica de la ciudad de Lima, cuya interpretación del concepto sirvió para sistematizar la lectura de la estructura urbana Limeña.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 3: Portada del Plan de desarrollo metropolitano Lima-Callao a 1980



Nota: Primer congreso del ISUF-HISPANIC, sobre la forma urbana, pasado, presente y perspectivas.

⁶**El Inca urbanista**, hace referencia al Inca Pachacútec, considerado el primer urbanista, quien derribó todo lo viejo, hizo salir a los habitantes a las provincias vecinas..."(Saji Carcagno et al., 2012. P-12)



Particularmente en Cusco, los primeros pasos hacia la urbanización tuvieron lugar entre 1438-1471, este periodo perteneció bajo el mandato del Inca Pachacútec, quien es considerado el primer «*inca urbanista*»⁶, quien transformó la ciudad de paja y barro en una urbe geométrica de piedra; en términos más sencillos, Su importante contribución comenzó con la transformación del territorio natural, la ubicación estratégica de los asentamientos agrícolas, y culminó con la planificación de tejidos urbanos; esta intervención se consolidó como una de las más relevantes en la historia de la región, ya que no solo trazó las principales calles de la ciudad, sino que también introdujo tipológicas edificatorias que perduraría por siglos.

Según (Saji Carcagno et al., 2012) "El terremoto de 1650, fue el factor que determinó la nueva definición urbana del Cusco colonial. Se amplió la traza urbana a manera de damero, ocupando

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
 La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



nuevas áreas". Durante la época colonial, comenzó la adecuación de la ciudad incaica, implicando una transformación en el uso espacial; en este periodo, la ciudad española fue erigida sobre las bases de la ciudad inca, adaptando los espacios preexistentes a las necesidades y exigencias del nuevo orden colonial.

La estructura urbana establecida durante la época colonial no solo perduró en la época republicana, sino que también, el crecimiento se detuvo, la planificación de la ciudad se limitó a la construcción de hitos administrativos; esta falta de visión para el crecimiento urbano, representó un retroceso en términos de planificación y modernización.

En contraste con la época contemporánea, a partir del año 1950, comenzaron a llevarse a cabo diversos intentos de sistematización y planificación urbana en Cusco. Como lo demuestra (Saji Carcagno et al., 2012) *"a partir de este periodo se inicia una serie de intentos de planificación... por falta de gestión quedaron únicamente como interesantes estudios"*. Este período marcó el inicio de una reflexión sobre el desarrollo urbano de la ciudad, pero las limitaciones en la implementación y la falta de políticas públicas claras impidieron que las ideas se transformaran en planos efectivos para la ordenación del territorio.

Figura 4: Reconstrucción del Cusco, después del terremoto de 1950



Nota: Hemeroteca de la municipalidad provincial del Cusco, diario "El Sol" 1951 pág. 02

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Realizando un recuento de la época, nos encontramos con la planificación de la zona noreste en 1934 por el Arq. Emilio Hearth Terré, en el plan urbano, proceso que culminó una década más tarde con recomendaciones específicas de ordenamiento territorial; en el año 1951 la comisión Kubler realizó, según (Saji Carcagno et al., 2012) *“restauración de monumentos, delimitación del centro histórico como zona intangible con características de ordenamiento histórico y urbanístico”*. Estas acciones propusieron soluciones diferenciadas y específicas para cada sector de la ciudad, respondiendo a sus particularidades históricas y funcionales.

Un par de años más tarde, ante el acelerado crecimiento urbano de Cusco, se emprendió la construcción de vías longitudinales con el objetivo de articular de forma más eficiente las distintas zonas de la ciudad; en este contexto, en 1972, el Ministerio de Vivienda formuló un esquema de zonificación territorial destinado a ordenar la expansión urbana y prevenir el desarrollo descontrolado.

Sin embargo, este instrumento de planificación no logró cumplir sus objetivos, diversos factores contribuyeron a su ineficacia, entre ellos la falta de coordinación interinstitucional. Como resultado, el plan quedó rápidamente obsoleto y tuvo un impacto mínimo en la estructuración del espacio urbano de Cusco, dejando a la ciudad vulnerable a procesos de crecimiento informal y fragmentado.

En el año 2000, el municipio de Cusco propuso un nuevo esquema de estructuración urbana, centrado en la expansión de los distritos de Santiago, Poroy, San Jerónimo y San Sebastián, con el fin de dar respuesta a las crecientes demandas de espacio urbano. Sin embargo, fue el Plan de Desarrollo Urbano de Cusco 2006-2011 el primer documento en evidenciar una aproximación más sistemática y multidisciplinaria en el análisis del espacio urbano, incorporando un enfoque más integral; a través de esta perspectiva, se buscó no solo organizar el crecimiento de la ciudad, sino también garantizar un desarrollo más equilibrado y sostenible para el futuro de Cusco.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 5: Evolución histórica de la planificación urbana del Cusco 1910-2006

1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1980	1990	2000
CRECIMIENTO URBANO									
Ciudad en decadencia				La ciudad se transforma Primera Gran Expansión		Pueblos Jóvenes		Crecimiento del Actividades económicas	
		Primer aeropuerto		Terremoto	Nuevo Aeropuerto		Terremoto		
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BÁSICOS									
Recolección de basura y limpieza de calles	Electricidad	Llega Ferrocarril		Hidroeléctrica De Machupicchu			Vía satélite	Internet- telefonos celulares	
		Agua/ Desagüe			Teléfono				
CRECIMIENTO DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y COMERCIALES									
Industria Cervecera			Desaparecen industrias			Turismo	Terciarización Económica	Incremento de la actividad turística	
Industria Textil						Comercio Informal		Formalización del comercio	
Primer Banco									
DINÁMICA SOCIOCULTURAL									
Nace el indigenismo						Gradual cambio de costumbres			
	Movimientos Culturales	Se instaura semana del Cusco		Migración		Perdida de identidad cultural		Rescate de la identidad cultural	
						Procesos reivindicativos		Presupuesto participativo y del Sistema Nacional de Inversión Pública	
EVOLUCION DE LA PLANIFICACIÓN URBANA									
		1934 Plan Urbano Harth Terre	1948 Plan Sistemático de Orientación Reguladora Arq. Hearth Terré	1951 Plan Kubler	1964 Zonificación Arq. Galimberty	1972 Esquema de Expansión Urbana	1987 Esquema de Estructuración Urbana Municipal del Provincial del Cusco	1993 Plan Qosqo	2000 Plan Director de Cusco y Esquema de Acondicionamiento Territorial. 2006 Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Urbano Distrital, Provincial Planes Especificos y Sistema de inversión.
				1954 Plan Piloto Arq. Miro Quesada		1979 Plan del Ministerio de Vivienda			

Fuente: Cuadro rescatado de (Saji Carcagno et al., 2012). Elaborado por el equipo técnico de la sub Gerencia de Gestión del plan director de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Provincial del Cusco.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

En 1924, Cusco se componía de tres núcleos urbanos independientes; sin embargo, tras el terremoto de 1950, el proceso de crecimiento urbano se intensificó notablemente, dando origen a una estructura urbana más amplia e integrada, conformada por Cusco, San Jerónimo y San Sebastián. En este proceso, San Sebastián fue especialmente impactado por una fuerte ola migratoria, caracterizada por el desplazamiento masivo de población rural hacia la ciudad en busca de mejores oportunidades.

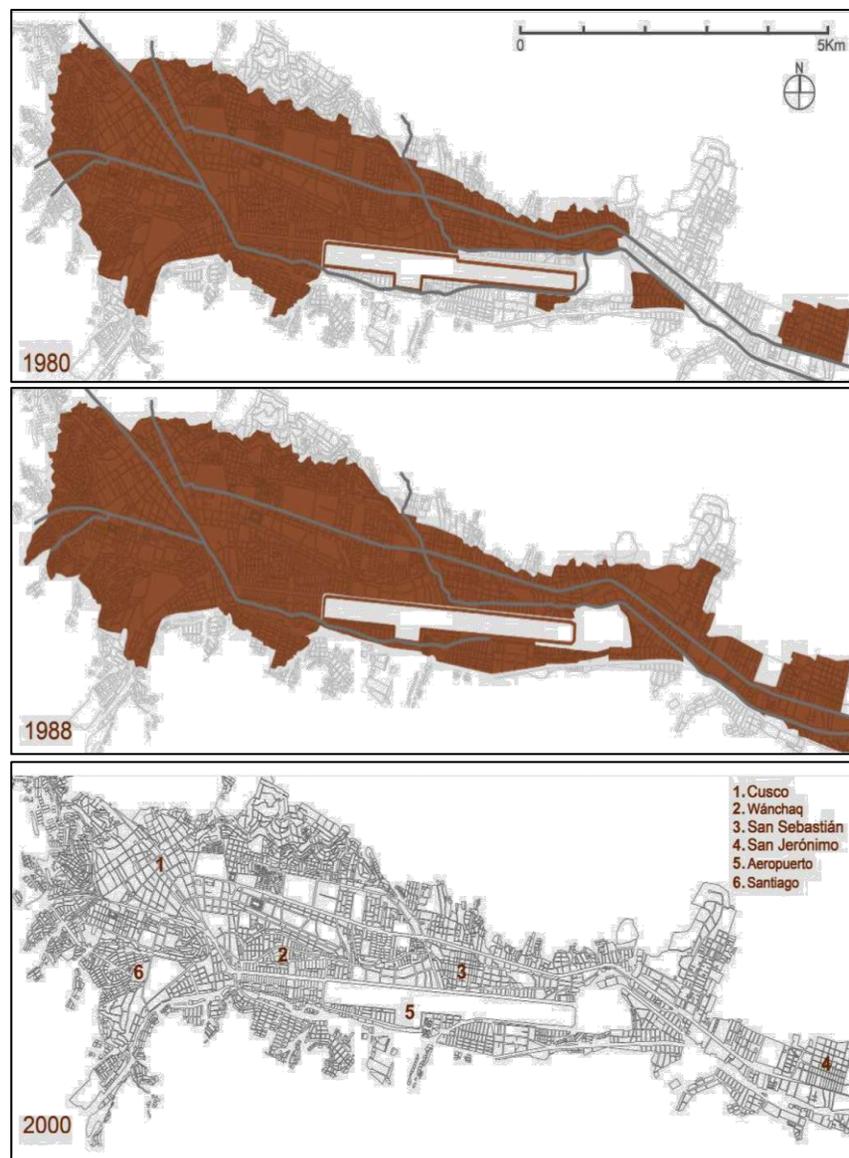
Este fenómeno migratorio impulsó la ocupación de nuevas parcelas en la periferia, lo que resultó en la consolidación física y funcional entre los tres núcleos urbanos; a lo largo del tiempo, esta expansión ha generado una ciudad más integrada pero también más compleja en términos de planificación urbana, creando nuevos desafíos en cuanto a infraestructura, servicios básicos y cohesión social; este proceso de fusión de núcleos urbanos ha llevado a la necesidad de repensar la planificación urbana de Cusco.



Figura 6: Esquema del crecimiento urbano durante 60 años



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Nota: Planos del crecimiento urbano de la ciudad del Cusco, durante 60 años, Rescatada de (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014, pág. 12)



El distrito de San Sebastián se asienta sobre suelos aluviales formados por los ríos Huatanay y Cachimayo, con pendientes combinadas; hoy en día, más del 90% de la población de San Sebastián reside en el área urbana, lo que ha generado el surgimiento de asentamientos formales e informales, que ocupan terrenos agrícolas, zonas de protección y áreas de alto riesgo. En la actualidad, el distrito de San Sebastián se encuentra físicamente dividido por el aeropuerto, lo que ha dado lugar a tres sectores bien definidos.

Además, el distrito de San Sebastián se encuentra físicamente dividido por el aeropuerto, lo que ha dado lugar a tres sectores bien definidos que presentan desafíos adicionales en términos de conectividad, cohesión social y planificación territorial. Este contexto resalta la necesidad urgente de replantear la forma del crecimiento urbano en San Sebastián, con el fin de abordar los problemas derivados de su crecimiento descontrolado.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

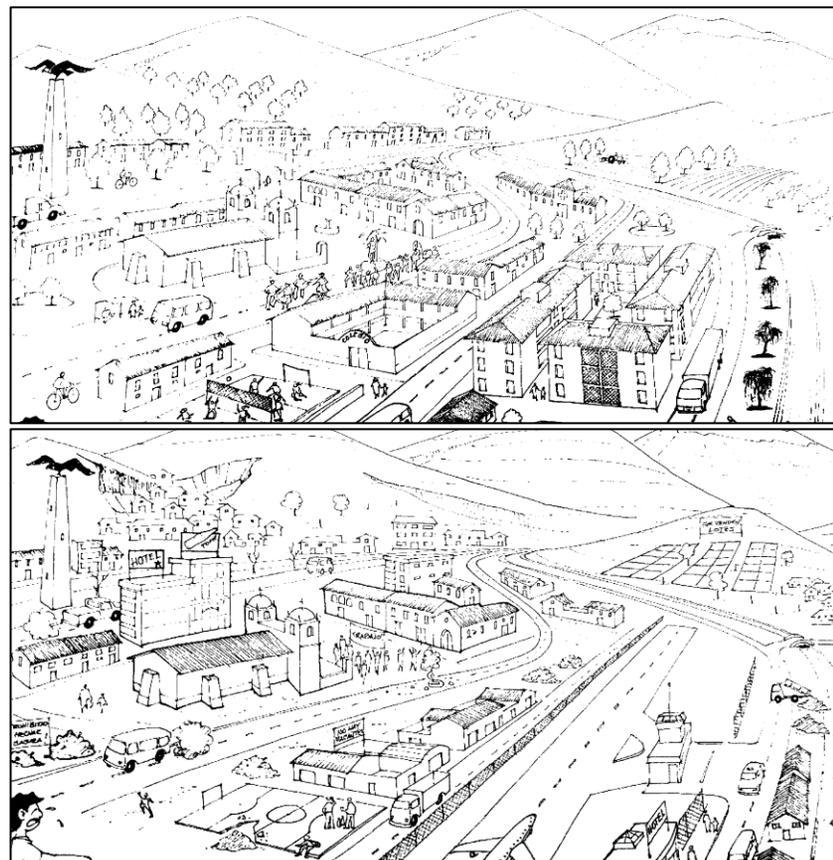
Como menciona: (Villafuerte Escalante, 2003). San Sebastián creció; primero, la zona central, que está compuesta el área monumental, que se caracteriza por construcciones de adobe y calles estrechas; segundo, la margen izquierda, que se extiende al norte de la Avenida La Cultura, se encuentran terrenos en laderas de alto riesgo, carecen de servicios básicos, lo que agrava la calidad de vida de los residentes; tercero, la margen derecha, formada por asentamientos humanos al sur, esta zona enfrenta problemas de desarticulación urbana y crecimiento desordenado.

“Entre la década de los sesenta y setenta ha tenido un crecimiento moderado y aceptable de acuerdo al espacio territorial de la población, sin embargo hasta la década de los noventa tuvo un crecimiento acelerado llegando a una tasa de 6.8% anual, lo que muestra que el área de expansión urbana de la ciudad del cusco está concentrada básicamente en el distrito, debido principalmente al efecto de la migración



del campo a la ciudad, esto puede observarse en la masiva formación de asentamientos humanos”.(Villafuerte Escalante, 2003)

Figura 7: Esquema del estado tendencial de la estructura urbana y rural en san Sebastián



Nota: Plan integral de desarrollo participativo, municipalidad del distrito de San Sebastián, 2003, pág. 39

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

“... a partir de la década del 60 se fundaron urbanizaciones y asociaciones pro vivienda en los territorios adyacentes al centro histórico, la primera fue la urbanización vista alegre ubicada en los terrenos de la ex hacienda Parroqan hacia el sur del centro histórico a orillas del río Cachimayo, luego se fundó la urbanización santa rosa, la más poblada del distrito, posteriormente se organizó la APV. Túpac Amaru sobre el territorio de la ex hacienda Santutis. Todas estas urbanizaciones y asociaciones forman el área urbana del distrito, están ubicados en la margen izquierda y derecha.”(Moreano Amaut et al., 2020, p-31)

San Sebastián se destaca como uno de los nodos principales de la ciudad de Cusco, presentando una estructura urbana diversa y compleja, influenciada por diversos factores como el valle Huatanay, la topografía irregular del territorio, la construcción del aeropuerto y las principales vías de acceso que atraviesan longitudinalmente el distrito. En este contexto, se puede identificar un centro histórico



rodeado por Áreas de Preservación del Valle (APVs), que se encuentran construidas sobre antiguas haciendas. Sin embargo, el aeropuerto internacional "Velasco Astete" actúa como un divisor antrópico, dificultando la conectividad entre los sectores, lo que ha permitido el crecimiento en direcciones opuestas y ha dado lugar a la formación de nuevos tejidos urbanos.

La población de San Sebastián experimentó un crecimiento urbano sobre la trama preexistente, pero este desarrollo no se limitó a las zonas planificadas; por el contrario, gran parte de la expansión fue de carácter informal, lo que ha generado una fragmentación en la estructura urbana. Este proceso de ocupación, ha dado lugar a la fragmentación del distrito, interrumpiendo los trayectos, lo que ha dificultado la integración de diversos sectores, si este patrón de crecimiento continúa, es probable que el distrito colapse evidenciando sus problemas de infraestructura urbana.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Desde 1970, la morfología de San Sebastián ha cambiado drásticamente, especialmente debido a la proliferación de asentamientos informales en las zonas periféricas, lo que ha generado una expansión no planificada y un crecimiento fragmentado; con más de 320 APVs, el distrito enfrenta un gran desafío en cuanto a la gestión del crecimiento urbano y la mejora de la infraestructura. En este contexto, los estudios morfológicos se presentan como herramientas esenciales para comprender cómo ha evolucionado el distrito, identificar los impactos de la expansión informal y proponer soluciones que favorezcan un crecimiento más ordenado, inclusivo y sostenible.

Como menciona (Hidalgo Guerrero, 2011) *“Los estudios de caso, todos de carácter local, ofrecen interpretaciones acerca de la aplicación de las teorías de la morfología urbana en contextos diversos”*; lo que significa, que los tejidos urbanos y edificaciones no solo reflejan los problemas asociados a los asentamientos informales,



sino que, en su esencia, destacan las características particulares que configuran la realidad urbana del distrito.

En este contexto, el estudio de la estructura urbana adquiere un papel fundamental para comprender los procesos de transformación de la ciudad. Sin embargo, este tipo de análisis ha sido frecuentemente subvalorado, lo que ha resultado en una producción teórica limitada, insuficiente frente al acelerado ritmo del crecimiento urbano contemporáneo.

Es precisamente en esta deficiencia donde cobra relevancia el enfoque morfotipológico propuesto por Gianfranco Caniggia, quien sostiene que la ciudad debe ser entendida como un organismo en constante evolución, cuya forma resulta de la interacción entre los procesos de agregación edilicia, la persistencia de tramas históricas y las transformaciones tipológicas.

El análisis morfotipológico, al centrarse en la génesis y evolución de los tejidos urbanos y las tipologías edificatorias, no solo

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

permite leer la estructura profunda de la ciudad, sino también proyectar intervenciones urbanas que sean coherentes desde una perspectiva morfológica y cultural. Este enfoque resulta esencial para ciudades como Cusco, que, en su proceso de expansión, ha experimentado una transformación acelerada que ha generado nuevas configuraciones urbanas que aún no han sido estudiadas en profundidad.

El interés principal de esta investigación es conocer la estructura urbana del distrito de San Sebastián; este análisis va más allá de estudiar la arquitectura monumental, los hitos históricos o la imagen urbana, que se centran en las particularidades del entorno. En lugar de eso, se busca identificar los "tipos de edificación de base" que constituyen los diferentes tejidos urbanos, los cuales surgen a lo largo de la estructuración del distrito. El objetivo es realizar la primera lectura morfológica de la ciudad de Cusco, con un enfoque específico en San Sebastián.



Dado que no existe un estudio morfológico de la ciudad de Cusco, surge la problemática de entender cómo se configura la estructura urbana en el distrito de San Sebastián. Es decir, ¿Cómo es la estructura urbana de San Sebastián a partir de tipos de edificación y tejidos típicos?, esta pregunta sintetiza el problema planteado en los párrafos anteriores y su respuesta constituirá el objetivo principal de este trabajo de investigación.



1.3 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

1.3.1 PROBLEMA PRINCIPAL

¿Cómo se ha formado la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020, en relación a los tejidos urbanos típicos y los tipos de edificación, considerando los rasgos formativos de asentamientos y territorio en su crecimiento urbano?

1.3.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- a. ¿Cómo se formaron los tipos de edificación en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020?
- b. ¿Cómo se formaron los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020?
- c. ¿Cuáles son los rasgos formativos de los asentamientos en la ciudad del Cusco?
- d. ¿Cuáles son los rasgos formativos del territorio Cusqueño?

1.4 DEFINICIÓN DE OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO PRINCIPAL

Identificar la formación de la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020, en relación a los tejidos urbanos típicos y los tipos de edificación, considerando los rasgos formativos de asentamientos y territorio; para comprender la morfología del crecimiento urbano y así proporcionar estrategias de intervención que respeten la forma del tejido urbano.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a. Identificar la formación de los tipos de edificación en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020; con la finalidad de reconocer y clasificar los tipos existentes en el sector.
- b. Identificar la formación de los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020;

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

con la finalidad de reconocer y clasificar los tipos de tejidos urbanos existentes en el distrito.

- c. Definir los rasgos formativos de los asentamientos en la ciudad del Cusco; para comprender las características del crecimiento urbano.
- d. Definir los rasgos formativos del territorio cusqueño; para comprender los orígenes de su influencia en la formación de la ciudad.



1.5 HIPÓTESIS O SUPUESTOS BÁSICOS

“La hipótesis nos indica lo que estamos buscando o tratando de probar y pueden definirse como explicaciones tentativas del fenómeno investigado formuladas a manera de proposiciones”.(Hernández Sampieri et al., 1991, p-76). La hipótesis es un elemento clave en cualquier investigación, ya que establece una proposición que guía todo el proceso investigativo.

“Dentro de una investigación científica, las hipótesis son proposiciones tentativas acerca de las relaciones entre dos o más variables y se apoyan en conocimientos organizados y sistematizados” (Hernández Sampieri et al., 1991, p-77). En este estudio, la hipótesis juega un papel clave al guiar el enfoque de la investigación y proporcionar una base para la interpretación de los resultados obtenidos. Se presenta una hipótesis descriptiva⁷ que se

⁷ “Hipótesis descriptiva, las hipótesis de este tipo se utilizan a veces en estudios descriptivos. Pero cabe comentar que no en todas las

investigaciones descriptivas se formulan hipótesis o que estas son afirmaciones más generales” (Hernández Sampieri et al., 1991, p-82)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

formuló en base a la formación de la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020, con la finalidad de responder la pregunta de investigación.

1.5.1 HIPÓTESIS PRINCIPAL

La formación de la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020 fue un proceso complejo, influido por los tejidos típicos y tipos de edificación, además se explica cómo los rasgos formativos de los asentamientos y el territorio han influido en el crecimiento urbano de la ciudad del Cusco. Este proceso permite identificar estrategias de intervención que respeten la morfología y el equilibrio del tejido urbano existente.

1.5.2 HIPÓTESIS ESPECÍFICA

- a. La formación de los tipos de edificación en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020, que se identifica mediante los tipos de edificación de base,



influyen en el proceso de crecimiento de la estructura urbana.

- b. La formación de los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020, que se identifica mediante los trayectos urbanos, influyen en el proceso de crecimiento de la estructura urbana.
- c. Los rasgos formativos de los asentamientos en la ciudad del Cusco, que se definen por la conexión de trayectos, influyen en el proceso de crecimiento de la estructura urbana.
- d. Los rasgos formativos del territorio cusqueño, se definen por los trayectos naturales, influyen en el proceso de crecimiento de la estructura urbana.



1.6 JUSTIFICACIÓN

“Cuando mayor número de respuestas se contesten positiva y satisfactoriamente, la investigación tendrá bases más sólidas para justificar su realización: ¿para qué sirve?, ¿Cuál es su relevancia para la sociedad?, ¿Ayudará a resolver algún problema práctico?, ¿Se logrará llenar algún hueco de conocimiento?, ¿Puede ayudar a crear un nuevo instrumento para recolectar y/o analizar datos?”(Hernández Sampieri et al., 1991, p-15)

La justificación, en una investigación, es la principal motivación de su realización, de la misma forma que menciona (Rico de Alonso et al., 2002), *“En otras palabras es mencionar para sirve el estudio...”* Siguiendo esta idea, podemos afirmar que la justificación, permite resaltar la importancia y el impacto potencial del estudio, estableciendo claramente su relevancia en el contexto investigativo.

En ese contexto, la justificación de esta investigación radica en la necesidad de comprender como los tejidos típicos y tipos de edificación forman la estructura urbana de San Sebastián entre 1956-2020, además de como los rasgos formativos de los asentamientos y el territorio han influido en el crecimiento urbano de la ciudad.

La relevancia de esta investigación, radica en que permite planificar el crecimiento de la ciudad; resolviendo problemas de futuras intervenciones urbanísticas, al ofrecer un enfoque integral sobre cómo los tejidos típicos y tipos de edificación forman su estructura urbana; de igual manera, de cómo los asentamientos y el territorio condicionan su crecimiento urbano.

Contrariamente a lo señalado por el (Ministerio de vivienda construcción y saneamiento, 2006) *“El planteamiento integral debe comprender; estudio de vías, predios, estudios de integración con el tejido urbano existente...”*. Este trabajo sostiene que un enfoque integral debe incluir, además del análisis actual, una comprensión del

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

proceso histórico de la estructura urbana. Esto permitirá llenar el vacío existente en los estudios morfotipológicos de la ciudad, facilitando el reconocimiento e intervención en posibles escenarios de expansión.

1.6.1 JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

Según (Fernández Bedoya, 2020) "... Justificación de este tipo cuando el propósito del estudio es el de generar reflexión y discusión académica sobre el conocimiento existente, ...". Si bien, en la actualidad, existe planes urbanos que contemplan el análisis morfológico en su análisis, aún existe un vacío teórico en cuanto a su proceso histórico, particularmente en lo que respecta a los tejidos típicos y tipos de edificación; determinantes para reconocer la estructura urbana de la ciudad.

En ese sentido, el trabajo realizado por (Caniggia & Maffei, 1995) "... Comprensión de la total organicidad de la realidad, como parte esta..." servirá como un marco teórico fundamental para futuras



investigaciones, especialmente cuando se aplica al contexto local, En particular, proporcionará una base teórica para desarrollar y aplicar conceptos relevantes en el estudio de la estructura urbana del distrito de San Sebastián.

1.6.2 JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

(Fernández Bedoya, 2020) Menciona: "Una investigación se justifica metodológicamente cuando se propone o desarrolla un nuevo método o estrategia que permita obtener conocimiento válido o confiable"; en la investigación se utilizó una nueva metodología, enfocada en el desarrollo del proceso tipológico como instrumento de análisis de la estructura urbana, aplicada en el distrito de San Sebastián.

Como menciona (Panerai et al., 1983) "El medio de comprender la estructura urbana de la ciudad como continuidad histórica de un proceso y como fenómeno parcial de tal continuidad". La morfología de la ciudad, está determinado por el proceso histórico

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

y formas de crecimiento; esta investigación utilizó el proceso tipológico como método de análisis; que incluye un enfoque sistemático para la definición, clasificación, agrupación y nombramiento de tipos, elementos clave para entender la estructura urbana. Estos instrumentos metodológicos podrán ser utilizados y adaptados en futuros estudios.

1.6.3 JUSTIFICACIÓN PRACTICA/SOCIAL

Como indica (Fernández Bedoya, 2020) *“Cuando su desarrollo ayuda a resolver un problema o al menos propone estrategias que la ponerse en práctica contribuirán a la solución de un problema social”*. La investigación brindará un diagnóstico actualizado de los datos planimétricos y modelos interpretativos de expansión de la estructura urbana de San Sebastián, aportando con el estudio morfotipológico de la ciudad del Cusco, especialmente en los planes de ordenamiento territorial, planes específicos y plan de desarrollo urbano del distrito.



San Sebastián experimenta un rápido crecimiento hacia el norte y el sur, lo que ha provocado una aglomeración de tejidos urbanos y la ocupación de áreas de alto riesgo, comprometiendo la seguridad de los residentes. El objetivo de la investigación es proporcionar información clave sobre la ubicación de los futuros tejidos urbanos y características tipológicas de su crecimiento; estos aspectos serán analizados antes de cualquier intervención urbanística de la ciudad.

1.6.4 LIMITACIÓN

Como menciona (anónimo, 2016) *“Se plantea las posibles dificultades que puedan limitar el alcance, el dominio de validez y el cumplimiento de algunos objetivos de la investigación”*. Las limitaciones son los factores que afectan los resultados del estudio, por lo que es esencial identificarlas para asegurar la validez de la investigación.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

“En todo caso, la investigación de Mantovani puede considerarse como una de las primeras que inauguran de modo explícito una tradición de investigación tipológica del espacio urbano limeño basado en la identificación de las edificaciones especiales y de base” (Ludeña, 2006)

Este tipo de aportes, sobre el estudio tipo morfológico de ciudades, son escasas; dentro de esta estadística, el mayor porcentaje se encuentra en la capital. Por ejemplo, Wiley Ludeña abordó la estructura urbana de Lima a partir del análisis de los tipos de barrios, mientras que Aldo Mantovani estudio la forma del crecimiento centrándose en el estudio de contextos urbanos.

Estos estudios han tenido un doble impacto: por un lado, sirvieron de inspiración y motivación para investigar los estudios morfotipológicos, pero por otro, constituyen una limitación; esto se debe a que en la ciudad del Cusco no se han desarrollado estudios similares, lo que genera la falta de una base referencial. Al ser un



enfoque metodológico innovador en el contexto local, nuestra investigación enfrenta limitaciones como el acceso restringido a información planimétrica actualizada y la ausencia de modelos metodológicos previos ajustado a la realidad local.

Uno de los principales desafíos de esta investigación es el rápido crecimiento urbano del distrito, lo que hace que cualquier estudio se vuelva obsoleto en poco tiempo; esta limitación temporal se ve agravada por los constantes cambios en la estructura urbana. Estas limitaciones se abordarán mediante la colaboración con el municipio de San Sebastián, el desarrollo de un modelo metodológico adaptado a la ciudad y la recopilación de datos primarios a través de estudios de campo; estas estrategias permitirán superar las restricciones identificadas.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.7 NIVEL DE INVESTIGACIÓN

El enfoque de esta investigación es descriptivo, ya que se centra en observar y detallar los elementos que conforman la estructura urbana; a través de este enfoque, se identifican los tejidos urbanos y tipos de edificación presentes en el crecimiento urbano, además de los rasgos morfológicos del territorio.

1.7.1 DEFINICIÓN DEL SECTOR DE ESTUDIO

“La definición del corpus está evidentemente relacionada con las cuestiones que se plantean, aunque intervienen dos aspectos: la selección de niveles y la determinación de la zona de estudio” (Panerai et al., 1983, p-139)

La investigación se enfocará en el análisis de la escala definida por los tejidos urbanos y las edificaciones, considerando los asentamientos y el territorio como factores clave en el proceso de



crecimiento urbano; el estudio se contextualiza en la época *contemporánea cusqueña*⁸, abarcando el período comprendido entre los años 1956 y 2020, con el fin de examinar la estructura urbana durante este lapso temporal.

El distrito de San Sebastián ha sido seleccionado como la zona de estudio, debido a su notable actividad urbanística, la cual crece a medida que se expande su estructura urbana; además, esta delimitación espacial, a través de su enfoque descriptivo, permitirá analizar los factores que han determinado el crecimiento urbano en la ciudad de Cusco.

1.7.2 TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación aplicada a esta investigación se fundamenta en el método señalado por (Rico de Alonso et al., 2002) *“Se estudia el fenómeno y su contexto como una unidad, se*

⁸ Época contemporánea cusqueña, refiriéndose a los cambios socio físicos después del terremoto de 1950 a la actualidad. (Saji Carcagno et al., 2012)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

acepta las situaciones inesperadas”. La investigación se basará en el tipo cualitativo⁹, refiriéndose a la cualidad del objeto de estudio; en este caso ayudará a observar las cualidades tipológicas de la estructura urbana del distrito

1.8 METODOLOGÍA

“Metodología, que no es más que el establecimiento de la forma como la investigación va a ser abordada, en términos de la búsqueda de información que permita cumplir los objetivos propuestos en la comprensión de un fenómeno determinado”

La metodología utilizada en las tesis de investigación desempeña un papel crucial, especialmente en este trabajo, donde se abordará el tema de manera estructurada y con procedimientos innovadores. Para explicar el enfoque de esta investigación, es

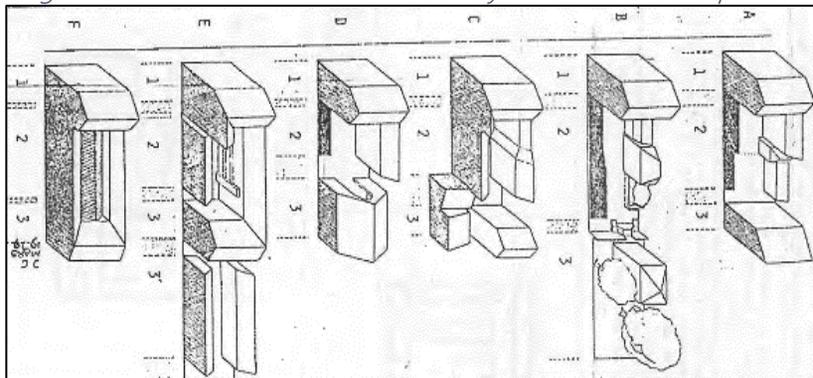
⁹ Tipo cualitativo; busca analizar la información recogida, descomponerla y organizarla, mediante categorías de análisis (Rico de Alonso et al., 2002)



esencial destacar términos acuñados por la escuela italiana, tales como: «proceso tipológico», «tipo»; en este sentido, resulta relevante la cita de (Caniggia & Maffei, 1995, p-32), quien afirma: *“Así observaremos los tipos en su cambio progresivo... leemos globalmente el proceso tipológico como una sucesión de cambios temporales y distinciones espaciales...”*. Para el estudio urbano de nuestras ciudades es necesario comprender la formación de su estructura urbana a lo largo del tiempo, el autor nos permite entender que esta formación se da a través del cambio progresivo de «tipos». Este proceso no está delimitado por tiempos fijos, sino que responde a una sucesión de tejidos denominados «típicos» y en los tipos de edificación conocidos como «de base». En consecuencia, la identificación, clasificación y nomenclatura de estos elementos son esenciales para determinar la estructura urbana de San Sebastián.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 8: Se muestra el inmueble urbano y la utilización de la parcela



Nota: Evolución de edificación de tipos, rescatado de (Panerai et al., 1983), muestra como los esquemas nos dan cuenta de las capacidades de adaptación de los tipos de construcción.

Para ampliar el tema, se definirá el ámbito de estudio, las categorías, la población, las técnicas y los instrumentos de recolección de información, todos enfocados en el análisis del proceso tipológico.

1.8.1 DISEÑO METODOLÓGICO

Para alcanzar los objetivos establecidos en esta tesis de investigación, se diseñó un esquema metodológico fundamentado en lo propuesto por (Panerai et al., 1983) "... captar los caracteres específicos de la arquitectura urbana de cada ciudad determinada o



del conjunto construido de una determinada región" (Panerai et al., 1983, p-135). Para diseñar una metodología específica, es necesario partir de un concepto clave; en este caso, se propone al proceso tipológico como método de análisis. Este diseño metodológico permitirá entender la formación de la estructura urbana mediante la identificación de los tejidos urbanos y los tipos de edificación presentes en el área de estudio.

1.8.1.1 PROCESO TIPOLÓGICO COMO MÉTODO

Para comprender el proceso tipológico como método de análisis, primero definiremos dos términos fundamentales. El «tipo», "es el conjunto global de las definiciones que concurren simultáneamente para formar un objeto..." (Caniggia & Maffei, 1995, p-31). En otras palabras, es el conjunto de características comunes, que permanece en el tiempo. El «proceso tipológico», "...como una sucesión de cambios temporales y de distinciones espaciales y de influencias mutuas: en resumen, debemos hablar el proceso

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

histórico (Caniggia & Maffei, 1995, p.32). El proceso tipológico es la suma del registro planimétrico, documentos que reflejan las realidades de cada momento histórico.

En este sentido, el proceso tipológico, como metodología de análisis, hace referencia a la superposición de tipos, esto implica la transformación progresiva de un tipo dentro de una misma área cultural y en un período de tiempo determinado, específicamente en los tejidos típicos y tipos de edificaciones.

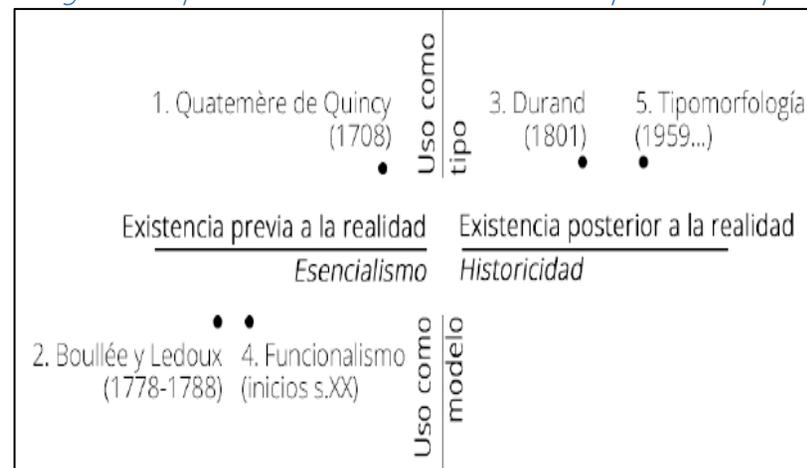
“El estudio de la relación entre los tipos construidos y la forma urbana es el medio de comprender la estructura de la ciudad como continuidad histórica de un proceso y como fenómeno parcial de tal continuidad” (Panerai et al., 1983).

Para explicar la metodología aplicada, retomamos el concepto de estructura urbana, entendida como la sucesión de



«tipos» en las «cuatro escalas antrópicas»¹⁰; Las cuales se analizarán bajo tres delimitantes. Primero, la delimitación temporal abarcará el periodo desde 1956 AL 2020; segundo, la delimitación escalar que empleará un enfoque morfotipológico para identificar los niveles antrópicos; finalmente, la delimitación cultural, se centrará en el distrito de San Sebastián.

Figura 9. Esquema evolutivo de las distintas concepciones del tipo



Nota: evolución del concepto, de acuerdo a autores y escuela morfológica (García Martín, 2017).

¹⁰ Escala antrópica, reconocidos como componentes graduales, (Caniggia & Maffei, 1995) “una serie de términos en relación con una variación de escala... elementos... estructura... sistema... y organismo”

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

LA DELIMITACIÓN TEMPORAL, es pertinente mencionar a (Panerai et al., 1983) *"... El análisis tipológico que aquí tratamos es el de los tejidos urbanos ... considerados a partir de sus características actuales de construcción"*. Este enfoque resalta la importancia de examinar los elementos urbanos tal como se presentan en su estado actual, considerando las transformaciones a lo largo del tiempo. En nuestra investigación, es clave reconocer que el crecimiento del distrito es un fenómeno dinámico y continuo. Nos centramos en el año 2020, ya que corresponde al último registro catastral disponible, lo que nos brinda una base actualizada para analizar las características urbanas y sus transformaciones.

LA DELIMITACIÓN ESCALAR, nos ubicaremos en el nivel antrópico, determinado por *"La investigación de Muratori y Aymonio, ..., afirman la necesidad de un conocimiento del objeto antes de pasar a su interpretación"* (Panerai et al., 1983, p-135). Este enfoque subraya la importancia de entender el comportamiento de los tipos

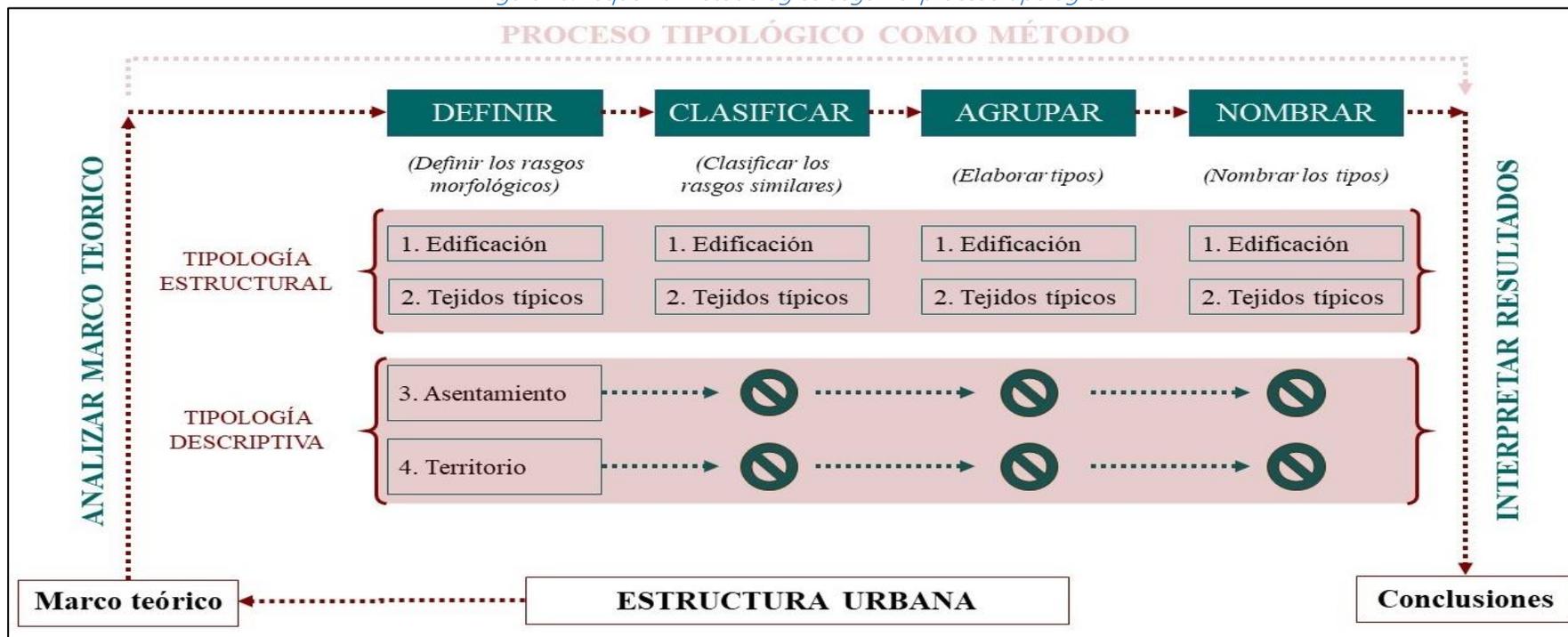


en los diferentes niveles antrópicos. A modo de ejemplo, en la escala del elemento, el tipo representativo es la edificación; en la escala de la estructura, se aborda el tejido urbano; en la escala del sistema, se analizan los asentamientos; y, finalmente, en la escala del organismo, se describe el territorio.

LA DELIMITACIÓN CULTURAL, determinado por su tipología: mencionado por (Panerai et al., 1983, p-158) *"La tipología, ... permite una comprensión estructural del tejido. Los tipos construidos aparecen allí doblemente determinados por una cultura y por una localización"*. Este concepto resalta cómo los elementos urbanos no solo están influidos por las características de la cultura local, sino también por la ubicación geográfica, lo que les otorga una identidad única. En ese contexto, nos centramos en el territorio cusqueño, particularmente en el distrito de San Sebastián, como parte integral de la ciudad de Cusco, ofrece un ejemplo representativo de cómo las características culturales que reflejan su tipología urbana.



Figura 10: Esquema metodológico según el proceso tipológico



Nota: Interpretación de la metodología de estudio establecida por: (Caniggia & Maffei, 1995) y (Panerai et al., 1983)

Este diseño metodológico ha sido estructurado de manera que permite cumplir con los objetivos planteados al inicio de la investigación, asegurando un enfoque sistemático y bien fundamentado. Tal como se muestra en la imagen, el esquema metodológico se divide en tres etapas claramente definidas: el análisis, el proceso tipológico y la interpretación de los resultados.

EL ANÁLISIS DEL MARCO TEÓRICO, en el cual se definen y

explican los conceptos previos fundamentales que sustentan la investigación, Durante este proceso, se revisan las teorías existentes, los enfoques metodológicos previos, así como los debates académicos en torno al tema de investigación, determinando el enfoque que se adoptará a lo largo del estudio.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



EL PROCESO TIPOLÓGICO, este apartado se divide a la vez en cuatro sub apartados: PRIMERO, *"la definición del corpus está evidentemente relacionada con las cuestiones que se plantean"* (Panerai et al., 1983, p-139). En esta etapa, se describirán las características abstractas de los tipos en los cuatro niveles antrópicos; el proceso de descripción incluirá un análisis representativo¹¹ que se llevará a cabo mediante un estudio retrospectivo de los documentos obtenidos de zonas representativas de la ciudad.

SEGUNDO, *"la similitud, es una fase de observación minuciosa de los objetos, donde se intenta describir y luego poner de manifiesto las propiedades que los distinguen, para establecer los criterios"* (Panerai et al., 1983, p-146) Se enfoca principalmente en la clasificación preliminar a través de la observación detallada de los elementos graduales, describiendo y destacando las cualidades

típicas para establecer criterios de agrupación o clasificación inicial. TERCERO, en la misma línea, la elaboración de tipos. Mencionado por (Panerai et al., 1983, p-148) *"Esta construcción, puede realizarse en dos tiempos. En primer lugar, en una determinada familia... Luego reunimos las propiedades comunes de los objetos de una familia para definir el tipo"*; consiste en elaborar una clasificación tipológica, contemplando las similitudes previas establecidas por el «tipo», dando como resultado tejidos típicos y tipos de edificación.

CUARTO, nombrar la tipología, *"Aisladamente estos tipos no representan una herramienta muy valiosa si no los situamos en un sistema global. Es este sistema decir, el conjunto de los tipos y de sus relaciones..."* (Panerai et al., 1983, p-153). Es decir, la identificación de tipos en los tejidos típicos, tipos edificatorios y su correlación permite comprender la estructura urbana.

¹¹ 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)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Finalmente, LA INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS, es la fase en la que se analizan y se dan significados a los datos obtenidos durante el proceso de investigación. En este contexto, la interpretación no solo busca describir los hallazgos, sino

contextualizarlos y compararlos con el marco teórico previamente establecido. En esta etapa se reflexiona sobre la validez de los resultados en función de los objetivos de la investigación, y se evalúan las implicaciones teóricas y prácticas de los mismos.

Tabla 1; Cuadro de los conceptos metodológicos aplicados en la investigación.

		APLICACIÓN DE LOS CONCEPTOS METODOLÓGICOS		
		AUTOR	CONCEPTOS	APLICACIONES
ANALIZAR		(Rico de Alonso et al., 2002)	<i>explican los conceptos previos, permitiendo establecer las bases teóricas</i>	Se desarrollará los antecedentes del estudio, los conceptos en referencia a la estructura urbana, sus determinantes, formación y crecimiento; se encuentra en el marco conceptual y teórico.
PROCESO TIPOLOGICO	DEFINIR	(Panerai & Mangin, 2002)	<i>la definición del corpus está evidentemente relacionada con las cuestiones que se plantean</i>	Definir las edificaciones, tejidos urbano, asentamientos y territorio.
	CLASIFICAR	(Panerai & Mangin, 2002)	<i>la similitud, es una fase de observación minuciosa de los objetos</i>	Clasificar; tipos de edificación de base, tipos de trayectos en los tejidos, tipos de nodos en asentamientos y tipos de trayectos en el territorio.
	AGRUPAR	(Panerai & Mangin, 2002)	<i>Esta construcción, puede realizarse en dos tiempos. Agrupar en familia y propiedades comunes.</i>	La agrupación se dará en dos niveles antrópicos; en el de edificaciones, agrupar los tipos de edificación de base; en los tejidos urbanos, se agrupará los tejidos típicos.
	NOMBRAR	(Panerai & Mangin, 2002)	<i>Es este sistema decir, el conjunto de los tipos y de sus relaciones</i>	Se nombrarán en base a los dos tiempos, agrupación previa, los tipos.
INTERPRETAR		(Rico de Alonso et al., 2002)	<i>Interpretación de resultados</i>	La interpretación de la estructura urbana se dará a través de la identificación de los tejidos típicos y tipos edificatorios de base, clasificados previamente.

Nota: Elaboración propia en base a la interpretación de (Panerai et al., 1983) y (Caniggia & Maffei, 1995).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.8.1.2 CATEGORÍAS METODOLÓGICAS

1.8.1.2.1 IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS

“Las categorías pueden ser definidas en un primer momento, como divisiones del problema general, en partes, elementos o dimensiones...” (Rico de Alonso et al., 2002). El problema principal está determinado por la formación de la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020, en relación a los tejidos urbanos típicos y los tipos de edificación, considerando los rasgos formativos de asentamientos y territorio, en su crecimiento urbano. Este objetivo contribuyó en el reconocimiento y clasificación de las categorías empleadas en la presente investigación.

En el cuadro podemos observar, dos formas de analizar el crecimiento urbano, establecido por (de Solá Morales i Rubio, 1997); la tipología descriptiva, contempla los cambios en los rasgos del organismo territorial y las conexiones entre asentamientos cuyas características permitirán determinar estudiar los elementos



formadores de la estructura urbana; la tipología estructural, donde se estudiará los tejidos urbanos típicos y tipos de edificación de base.

Tabla 2: cuadro descriptivo de la identificación de categorías

ESTRUCTURA URBANA		CARACTERÍSTICAS			
ESTUDIO MORFOTIPOLOGICO					
CRECIMIENTO URBANO	NIVELES	ELEMENTO ESTRUCTURAL	BASE FÍSICA	TRAZADO VIARIO	FORMA DE PLANO
	ORGANISMO TERRITORIAL	Trayecto	Natural	Asentamiento	Producción
TIPOLOGÍA DESCRIPTIVA	ORGANISMO DE ASENTAMIENTO	Trayecto	Nodos	Ejes	Situación céntrica
	Parcela		Situación periferia		
TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	AGLOMERACIONES	Trayecto (Tejidos urbanos)	Matriz	Implantación	Unión
	Parcela		Reestructuración	Banda de pertenencia	Tejido de densificación
TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	EDIFICACIONES	Área de pertenencia	Comercio	Jardines	Volúmenes
	Nivel de tipicidad		Densidad	Acceso	Duplicidad

Nota: Relación de cambios verticales y horizontales de la estructura urbana, elaboración propia (Caniggia & Maffei, 1979).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.8.1.2.2 OPERACIONALIZACIÓN DE VARIABLES

“Constituye el conjunto de procedimientos que describe las actividades que un observador debe realizarse... En otras palabras, específica que actividades u operaciones deben realizarse para medir una variable” (Hernández Sampieri et al., 1991, P-101)

Este conjunto de actividades debe traducirse en categorías, las cuales, según su nivel antrópico, contarán con elementos estructuradores que permiten una comprensión detallada de los distintos componentes del espacio urbano. En el siguiente cuadro se presentan cuatro categorías clave, de las cuales dos serán analizadas a través del crecimiento urbano, empleando la tipología descriptiva y la tipología estructural como herramientas principales.

Estas cuatro categorías incluyen subcategorías de análisis, dividido en dos partes; la primera denominada tipología estructural se enfoca en el estudio de la tipología de las edificaciones y del tejido urbano dentro del ámbito urbano del distrito de San Sebastián,



buscando identificar patrones y características recurrentes en la organización física del espacio construido; el segundo dentro de la tipología descriptiva aborda la zona extraurbana del distrito, y se centra en el análisis del organismo territorial y de los asentamientos, proporcionando una visión integral de cómo se organiza el espacio más allá del urbano.

Tabla 3: cuadro descriptivo de la identificación de categorías

ESTRUCTURA URBANA		
CRECIMIENTO URBANO	ESTUDIO MORFOTIPOLOGICO	
	NIVELES	ELEMENTO ESTRUCTURADOR
TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL	EDIFICACIONES	Nivel de tipicidad
		Origen del tipo
		Crecimiento del tipo
	AGLOMERACIONES	Trayecto Matriz
		Trayecto de implantación
		Trayecto de unión
Trayecto de reestructuración		
TIPOLOGÍA DESCRIPTIVA	ORGANISMO DE ASENTAMIENTO	Trayecto Matriz
		Primeros nodos
		Situación céntrica – periferia
		Duplicación del organismo
	ORGANISMO TERRITORIAL	Trayectos
		Asentamiento
		Producción
		Núcleos urbanos y proto urbanos

Nota: Relación de cambios verticales y horizontales de la estructura urbana, elaboración propia

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.8.2 LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN

En el levantamiento de información, cada herramienta se aplicará de manera específica para abordar los distintos aspectos del estudio, adaptándose a los objetivos de cada etapa. De esta manera, aunque las herramientas compartan una base común, su implementación será diferenciada para asegurar una recolección de datos precisa y coherente con el enfoque metodológico elegido.

En el análisis, el levantamiento de información se llevará a cabo mediante la revisión de documentación en la hemeroteca de la Municipalidad Provincial del Cusco, planos del municipio distrital de San Sebastián, textos bibliográficos con información primaria, mapas establecidos en programas, imágenes y el registro fotográfico de los sectores de estudio.

El levantamiento de observaciones del proceso tipológico variará según la etapa en la que se encuentre la investigación. Para la definición, será necesario revisar cartográficamente y consultar la



documentación de los planes de desarrollo urbano, así como los mapas hidrográficos y de relieve del casco urbano del departamento del Cusco. En la fase de clasificación, se utilizarán fichas técnicas, la superposición de planos cartográficos y el diseño de edificaciones tipo. Para la agrupación, se emplearán técnicas de dibujo en cuadros resumen y la elaboración de planos sintéticos. Finalmente, para el nombramiento, se recopilará información a través de planos urbanos y arquitectónicos, y se realizará una síntesis de las relaciones observadas.

La interpretación se llevará a cabo utilizando herramientas como cuadros resumen, planos de tejidos típicos, tipos edificatorios, así como fotografías, notas y croquis.

En todos los niveles de la investigación se utilizarán instrumentos como útiles de escritorio, que servirán para realizar bocetos y zonificación del estudio; un cuaderno de apuntes, para registrar los análisis de campo y las notas de la información primaria;

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

una bitácora, donde se desarrollarán los apuntes cartográficos; una cámara fotográfica, para documentar tanto la información histórica como la de campo; y, finalmente, una laptop, para organizar y almacenar todos los datos recopilados.



Marco teórico
conceptual

CAPITULO 2

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



756). Así como cada investigación desarrolla su propia base teórica, es importante destacar que todas se sustentan en trabajos previos que sirven como fuentes principales de referencia. En este caso, la presente investigación se apoya en estudios previos en tres ámbitos clave: a nivel internacional, el estudio de la forma urbana; a nivel latinoamericano, la tipología de tejidos urbanos; y a nivel nacional, el análisis de los contextos urbanos en Lima. Estos enfoques teóricos no solo proporcionan un marco conceptual sólido, sino que también serán fundamentales para la elaboración de la metodología aplicada en este estudio.

En el ÁMBITO INTERNACIONAL tomaremos como referente el estudio realizado en la ciudad de España, una tesis doctoral denominada: *“La forma urbana. Un estudio de las periferias de las ciudades intermedias españolas a lo largo del siglo XX”*, realizado en la *Escuela politécnica de Arquitectura de Madrid*. (García Martín, 2017). Esta tesis de investigación estudia la forma de la ciudad a

través del crecimiento de periferias en ciudades españolas; el autor sostiene que la formación de su estructura es resultado del estilo de vida de los habitantes, quienes, mediante su conocimiento empírico, compactan los tejidos urbanos (concentrando edificaciones, maximizando la ocupación del suelo y reduciendo los espacios vacíos) y fomentan la densificación vertical de las construcciones.

El objetivo general de la investigación, fue clasificar los entornos urbanos residenciales, en las periferias de ciudades españolas, durante el siglo pasado con la finalidad de comparar las diversas formas urbanas empleadas en el entorno construido, a través del análisis del tejido urbano y los tipos de edificación.

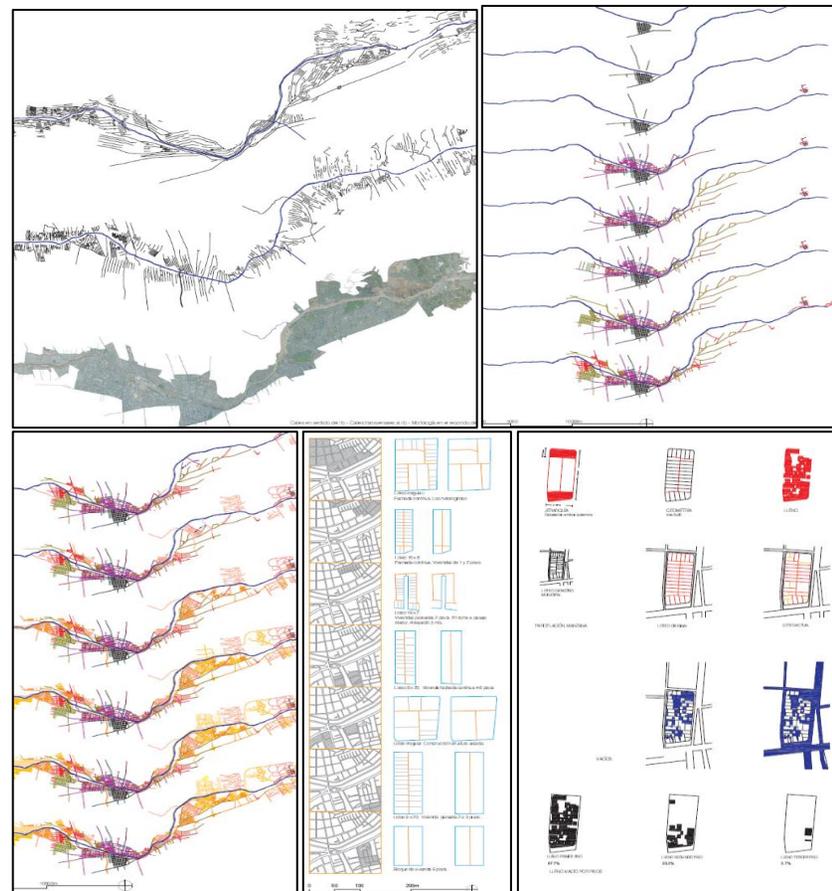
La metodología empleada, está basada en el análisis de tres ciudades con características formativas similares, se desarrolla en tres fases: primero, la lectura de la estructura urbana; segundo, los tejidos urbanos según las formas de construcción de la ciudad; y finalmente, la clasificación tipológica de las viviendas residenciales.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Entre los principales aportes de esta investigación, destacan los análisis realizados a diferentes escalas del nivel antrópico; en primer lugar, a escala territorial y de asentamiento, se representó el crecimiento urbano; en segundo lugar, se identificaron y analizaron los distintos tipos de tejido urbano presentes; finalmente, se abordó la densificación de edificaciones residenciales a nivel de manzana.

Otro aporte destacable de esta investigación es el uso del concepto de "tipo" como indicador de análisis; es decir, cómo las tipologías edificatorias, los tipos de tejido urbano y los patrones de crecimiento urbano determinan la forma de las ciudades españolas. Este enfoque nos permite comprender cómo estos elementos configuran y transforman la estructura urbana a lo largo del tiempo, planteando cuestionamientos morfológicos, que serán fundamentales para el desarrollo de esta tesis de investigación.

Figura 11: Proceso metodológico del análisis urbano



Nota: Trabajo de investigación sobre Lectura urbanas la otra forma de la ciudad Santiago de Chile descrito en (Squella Correa, 2006)

En el ÁMBITO LATINOAMERICANO, mediante el estudio de “La tipología modernista del tejido urbano habitacional en la ciudad de Guatemala. Análisis de San lázaro, Nimajuyu, primero de julio y el

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

mezquital" (Hernández Cordero, 1998). Este estudio tiene como objetivo, a través del análisis del tejido urbano, identificar cómo las sociedades han ocupado y transformado el espacio urbano a lo largo del tiempo. Su finalidad es analizar las formas urbanas actuales, sosteniendo que los tejidos urbanos reflejan y permanecen visibles en cada momento histórico.

El propósito de esta investigación es identificar las características generales de la tipología modernista en los tejidos urbanos de áreas, específicamente, residenciales en la ciudad de Guatemala; además, se busca comparar los rasgos distintivos de los tejidos urbanos específicos de San Lázaro, Nimajuyú, la Colonia Primero de Julio y El Mezquital; estas áreas presentan características particulares debido a la superposición de trazados urbanos que se establecieron a lo largo de la historia. En resumen, la investigación busca analizar la interrelación de los elementos urbanísticos y arquitectónicos, tomando como categoría principal el tejido urbano.



La metodología se estructuró en un procedimiento secuencial; en primer lugar, se elaboró una visión general del estudio, describiendo los aspectos clave del tejido urbano en áreas habitacionales; en segundo lugar, se caracterizó el tejido urbano en Guatemala, destacando las particularidades de la época moderna y sus diferencias con el tejido urbano tradicional de la ciudad; en tercer lugar, se registraron los datos cartográficos correspondientes a cada área seleccionada. Finalmente, se presentó un análisis comparativo, basado en las características de los tejidos urbanos de las áreas estudiadas.

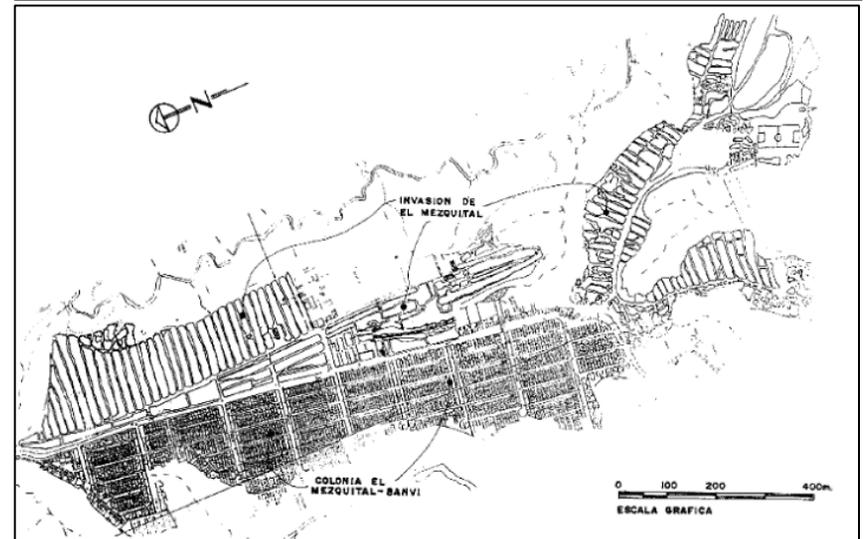
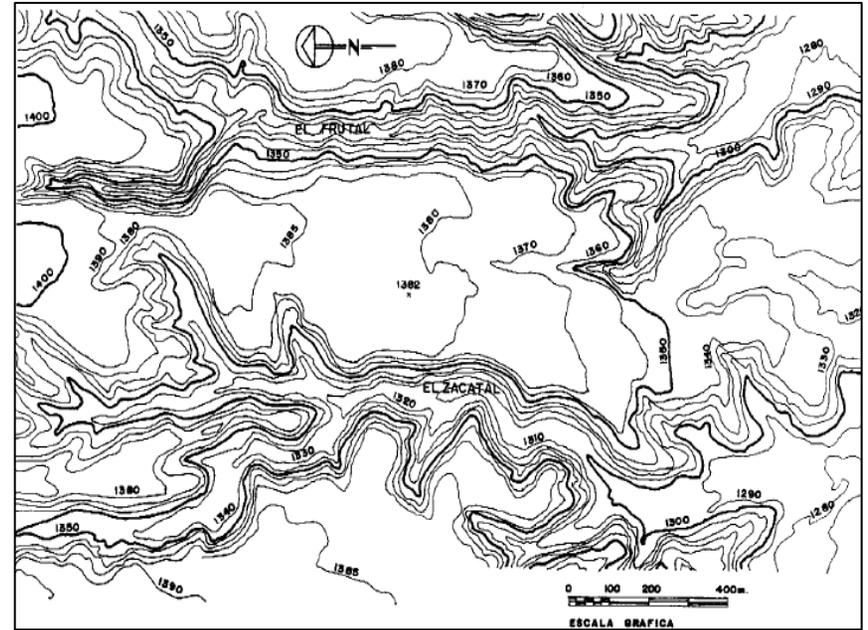
Este estudio comparativo hizo una valiosa contribución a la morfología urbana, al analizar desde una perspectiva morfotipológica; la relación entre las calles, las parcelas y las edificaciones. Se examinó cómo las influencias históricas de cada periodo, especialmente aquellas del tipo modernista, han modelado y transformado el tejido urbano a lo largo del tiempo.; este enfoque

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

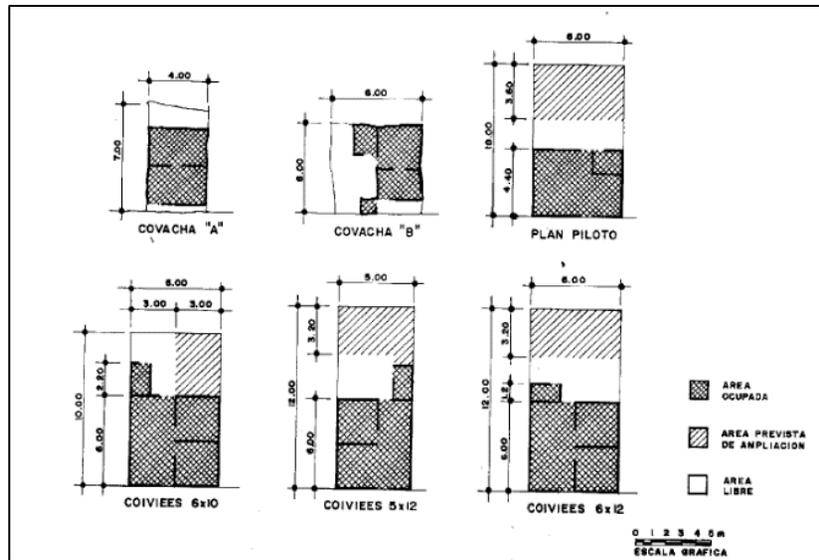
permitió comprender de manera más profunda cómo los diferentes elementos urbanos se interrelacionan y evolucionan dentro del contexto histórico de cada etapa.

El aporte es crucial para comprender cómo la ciudad debe ser estudiada dentro de su contexto histórico y cultural específico. Por ejemplo, el tipo modernista, con sus características propias, ha influido de manera significativa en la configuración del tejido urbano, especialmente en los primeros momentos de expansión urbana en muchas ciudades. Este enfoque permite no solo identificar los "tipos" arquitectónicos que caracterizan una determinada época, sino también entender cómo estos interactúan con las condiciones sociales y económicas de cada período, lo que, a su vez, enriquece el análisis de las estructuras urbanas en esta investigación.

Figura 12: Proceso metodológico según Raúl Estuardo Hernández Cordero



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Nota: Trabajo de investigación sobre Tipología modernista del tejido urbano habitacional en Ciudad de Guatemala expuesto por (Hernández Cordero, 1998).

En el ÁMBITO NACIONAL, presentamos la investigación *"Zonificación de los tejidos urbanos en la periferia Lima-Callao"* (Mantovani Busato, 2010). Para el investigador, *"la estructura de la metrópoli es el resultado construido de un proceso unitario articulado en sucesivas agregaciones de unidades morfológicas"* (Mantovani Busato, 2010, p-19). El autor fundamenta que el estudio de la estructura urbana de Lima, parte de su

descomposición en piezas, proponiendo nueve sectores, denominados, "sistema de contextos"; con la finalidad de identificar, características que no se habían considerado antes; su investigación, puede considerarse pionera, ya que instaura una nueva forma de analizar el espacio urbano limeño, a través de la identificación de las edificaciones especiales y de base.

El objetivo de la investigación, se enfoca en el análisis de la forma y magnitud de crecimiento en los últimos 30 años, con el objetivo de zonificar el crecimiento, en proceso, de la estructura urbana periférica en unidades morfológicas homogéneas; además, busca establecer la relación entre el entorno físico natural y las unidades morfológicas auto urbanizadas de la metrópoli, para identificar los tejidos urbanos en riesgo.

La metodología empleada se basa en un análisis de casos ubicados dentro de un mismo contexto cultural; en primer lugar, se estudian sectores urbanos que el autor denomina "contextos", los

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

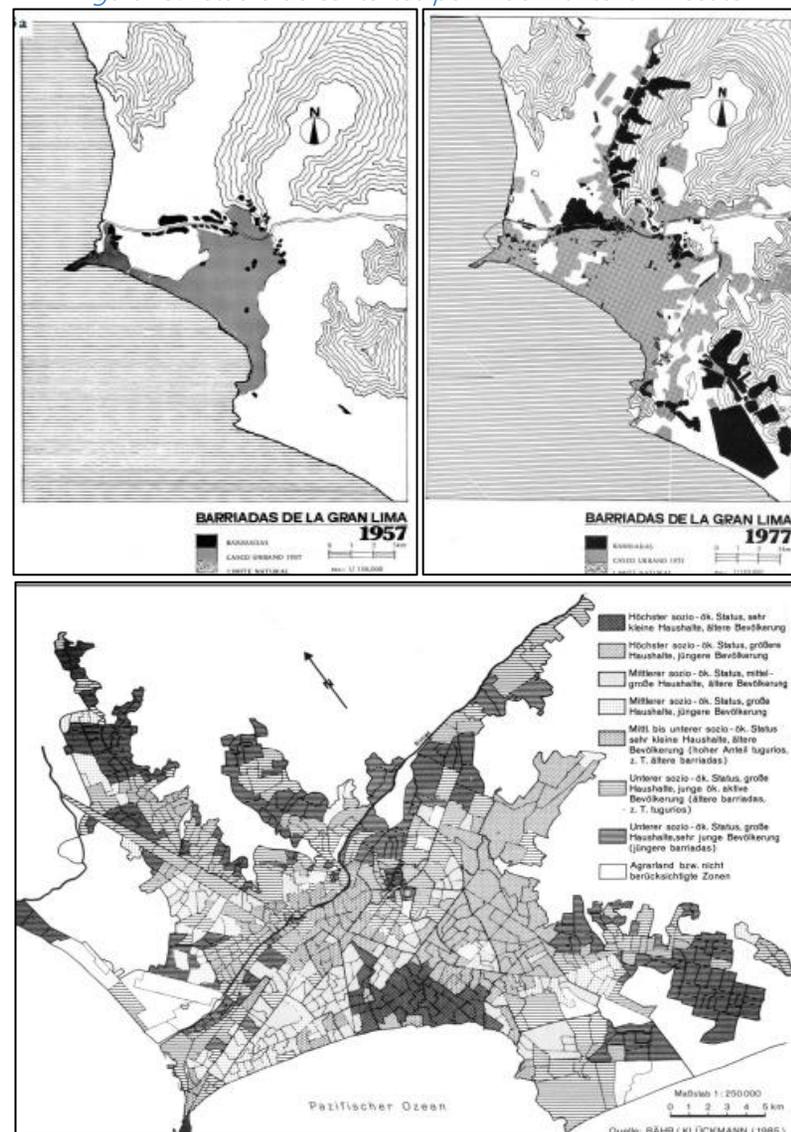
cuales se definen según su zonificación; en segundo lugar, analiza el tipo de manzaneo, utilizando como referencia los trabajos y marcos teóricos europeos; finalmente, se describen las características de los tipos edificatorios, enfocados en la edificación de base.

Este enfoque morfotipológico permite comprender cómo los procesos de urbanización y la evolución de las edificaciones influyen directamente en la forma, distribución y organización de los tejidos urbanos en áreas residenciales; la investigación ofrece parámetros teóricos clave para la tipificación de los distintos tipos de tejidos urbanos, con un enfoque particular en los residenciales, mediante la zonificación de contextos o modelos urbanos específicos.

Al estudiar estos tejidos, no solo se busca identificarlos y clasificarlos de acuerdo con sus características formales, sino también comprender las implicancias físicas en la ciudad; facilitando la identificación de patrones de crecimiento y transformación urbana que son clave para proponer intervenciones urbanas más coherentes.



Figura 13: Estudio de contextos por Aldo Mantovani Busato



Nota: Mapeo del estudio de los contextos Lima, por Aldo Mantovani Busato. Obtenido de (Ludeña Urquiza, 2006).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tabla 4: Resumen del aporte de los antecedentes teóricos

	AUTOR	TEORIA	APORTE
ÁMBITO INTERNACIONAL	Martín García	Destacan los análisis realizados a diferentes escalas del nivel antrópico	El nivel antrópico expuesto proporcionara herramientas metodológicas, para el análisis de la estructura urbana.
		El uso del concepto de "tipo" como indicador de análisis	Permitirá realizar un análisis tipológico, clasificación de tipos en los diferentes niveles antrópicos.
ÁMBITO LATINOAMERICANO	Raúl Estuardo Hernández Cordero	Perspectiva morfotipológica; la relación entre las calles, las parcelas y las edificaciones	Muestra como la relación entre el tejido urbano y las edificaciones, permite un análisis morfológico.
		Comprender como la época, tiene que ser estudiado en su contexto	La delimitación temporal, para reconocer el contexto (Momento de mayores cambios).
ÁMBITO NACIONAL	Aldo Mantovani Busato	La evolución de edificaciones influye en la forma y distribución de los tejidos urbanos en áreas residenciales	Permiten entender cómo los cambios en las edificaciones y en el tejido urbano son parte del proceso de crecimiento de la ciudad.
LOCAL	***	No existe una investigación registrada, en referente a la investigación	Constituirá como el primer estudio morfotipológico registrado en el contexto local.

Nota: sobre los referentes teóricos utilizados en la tesis de investigación.
Elaboración propia

1.10 BASES TEÓRICAS

"...conceptos que hacen referencia al enfoque teórico que se adopta o desarrolla, profundizando solamente en aquellos elementos relativos al problema"(Hernández H., 1997). En relación con el objetivo de la tesis, se identificaron estudios urbanos de distintos niveles de aplicación que aportan a la definición de las categorías de análisis propuestas en la investigación.

En relación con los objetivos de la investigación, se establecieron tres bases teóricas fundamentales; la primera, que constituye el eje principal, se centra en las aportaciones de Gian Franco Caniggia, quien ofrece los fundamentos teóricos y metodológicos para el análisis de la estructura urbana; la segunda, está vinculada a Philippe R. Panerai, cuya metodología de análisis tipológico será aplicada en la investigación para examinar tipos urbanos; por último, el trabajo de Manuel de Solá-Morales contribuirá a la organización de resultados, proporcionando un

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

marco para estructurar la información obtenida. A continuación, se ampliarán las bases teóricas con un cuadro resumen.

PRIMERO, la investigación: *"Tipología de la edificación, estructura del espacio"*(Caniggia & Maffei, 1995); El estudio concibe a la ciudad como un organismo, cuya comprensión se basa en el análisis detallado de su estructura urbana a través de cuatro niveles entrópicos: edificaciones, aglomeraciones, asentamientos y territorio. Esta investigación se lleva a cabo mediante el análisis de tipos, lo que permite identificar y comprender los patrones y transformaciones en cada uno de estos niveles.

"...aproximación gradual: indispensable para comprender cómo cada componente debe ser leído en la relación con los otros de escala inmediatamente más pequeña..."(Caniggia & Maffei, 1995).

Para el morfologista, los niveles antrópicos son esenciales; puesto que, para comprender el espacio antrópico, es necesario comprender los distintos componentes que conforman un conjunto



estructurado por el ser humano, analizando cómo estos elementos se interrelacionan y dan forma al entorno construido, reflejando las necesidades y funciones sociales, culturales y económicas de una sociedad en un momento histórico específico.

Esta base teórica presentada por Gian Franco Caniggia aportará un marco conceptual para entender, cómo los distintos niveles del ambiente antrópico influyen en el crecimiento de las ciudades. A través de su enfoque tipológico, se podrá analizar cómo cada fase del crecimiento urbano, está conectada al tipo de ciudad generada en un momento histórico, permitiendo comprender la relación entre el ambiente construido (estructura urbana) y los procesos antrópicos.

Siendo la base teórica principal de nuestra investigación el aporte de esta teoría, no solo se limitará a un marco conceptual, sino que también emplearemos sus herramientas metodológicas, como la lectura de la ciudad a través del «tipo» en cada nivel antrópico.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tabla 5: Cuadro resumen de categorías de análisis según Caniggia

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍA	INDICADOR	
ORGANISMO TERRITORIAL	Ciclo de implantación	Relieve (montes, valles, interfluvios) Redes hidrográficas	
	Ciclo de asentamiento	Trayectos de cresta principal Asentamientos de promontorio, Núcleos urbanos elementales Núcleos urbanos de alto y medio valle.	
	Ciclo de consolidación	Trayectos de fondo de valle principal Trayectos de fondo de valle secundario	
	Ciclo de recuperación de implantación		
	Ciclo de la reestructuración		
	ORGANISMO DE ASENTAMIENTO	Jerarquía de componentes	Asentamiento (periferia) Núcleo urbano (centro)
Ley de duplicaciones		Bari céntricas Laterales Sub Centros Bidireccional Más de dos nodalidades	
Jerarquía de trayectos urbanos		Eje nodal Intermedio Ejes anti nodales	
TEJIDOS URBANO		Sucesión de trayecto	Trayecto matriz Trayecto de implantación Trayecto de unión Trayecto reestructuración
		Banda de pertenencia del trayecto	Superficie no edificada Primera edificación Expansión
		TIPO DE EDIFICACIÓN	Nivel de tipicidad
	Duplicaciones sucesivas		Modularidad Cambios diacrónicos
Densificación de células elementales	Utilización de fachada Utilización de laterales Utilización de margen posterior		
Acceso	Entrada por el lado libre Entrada por el lado ocupado		

Nota: Elaboración propia en base a lo expuesto en (Caniggia & Maffei, 1979).

SEGUNDO, “Entender la forma urbana, en toda su variedad, significa entenderla como resultado de ideas y proyectos sobre «la forma de la Urbanización + la forma de la Parcelación + la forma de la Edificación»”.(de Solá Morales i Rubio, 1997). Para el análisis del crecimiento urbano, el autor primero, aborda las causas del crecimiento urbano a lo largo del tiempo, explorando los factores que impulsan la expansión de las ciudades; posteriormente, se realiza un análisis de cómo las ciudades responden físicamente a estos fenómenos de crecimiento.

El autor propone dos categorías para el análisis urbano. Primero, la tipología descriptiva, que examina la morfología de la ciudad a través de su topografía, distribución espacial y las redes que conectan estos elementos, ofreciendo una visión detallada de cómo se organiza físicamente el espacio urbano. Segundo, la tipología estructural, que se enfoca en clasificar los distintos modos de crecimiento urbano.; este análisis incluye la parcelación del terreno y

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



la transformación de áreas rurales en urbanas, con especial atención a la modificación de las estructuras residenciales y su organización dentro del tejido urbano. El aporte de esta base teórica radica en su enfoque estructurador y conector, que facilita la relación entre los diversos aspectos del crecimiento urbano a través de dos tipologías complementarias: la descriptiva y la estructural. Este marco teórico organiza los cuatro niveles antrópicos en dos enfoques distintos pero interrelacionados para abordar el crecimiento urbano.

En este sentido, las edificaciones y los tejidos urbanos serán analizados desde la tipología estructural, lo que permitirá desentrañar los procesos de transformación de los elementos urbanos en función de su morfología a lo largo del tiempo. Por otro lado, los asentamientos y el territorio se analizarán a partir de la tipología descriptiva, las características físicas del espacio, con un análisis más centrado en la localización, distribución y organización de los asentamientos y las relaciones con el territorio.

Tabla 6: Cuadro de categorías de análisis según Sola Morales

CATEGORIA	SUB CATEGORIA		INDICADOR	
Tipologías descriptivas de crecimiento	Morfología - localización	Vialidad	Ejes	
			Nudos	
			Jerarquías	
		Infraestructura	Ordenaciones urbanas	
			Ordenaciones marginales	
			Ordenación de sub manzanas	
	Topográfico	De ladera		
		De puente		
		De cruce		
	Morfología - tipológica	Procesos colmatados	Alineaciones	
			Parcelación	
		Intervención espacial	Edificación	
			Supermanzanas	
		Forma del plano	Cuadrícula	
			Radiales	
Historicista - Periodización	Ordenación de Vivienda	Lineales		
		Concéntrica		
		Radiales/lineales		
	Parcelación agrícola			
	Parcelación industrial			
	Sub urbana			
Tipologías estructurales de crecimiento urbano	Tipología estructural como secuencia de las operaciones	Procesos reconocidos por el planeamiento	Ciudad jardín	
			Crecimiento suburbano	
			Polígono	
	Estructura espacial del crecimiento	Relaciones entre los diversos usos de suelo	Procesos no reconocidos por el planeamiento	Ciudad jardín
				Barraca
				Invasión
	Estructura espacial del crecimiento	Relaciones entre los diversos usos de suelo	Procesos no reconocidos por el planeamiento	Procesos marginales
				Centro - periferia
				Relaciones de contigüidad
Estructura espacial del crecimiento	Relaciones entre los diversos usos de suelo	Procesos no reconocidos por el planeamiento	Modelo zonal de extensión	
			Esquema concéntrico	
			Conceptos de competición	

Nota: Interpretación de categorías del crecimiento urbano según. (de Solá Morales i Rubio, 1997)Elaboración propia

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



TERCERO, las contribuciones del *"Nuevo urbanismo. Elementos del análisis urbano"* (Panerai et al., 1983). El autor, a través de su escrito, busca proyectar una ciudad con el objetivo principal de ofrecer contextos planificados que faciliten su futura construcción. *"La ciudad es un conjunto complejo de interacciones en el que se enfrentan lógicas contradictorias"* (Panerai & Mangin, 2002, p-216). La ciudad es el resultado de la interacción entre la configuración de su territorio y las prácticas humanas materializadas en espacios construidos. La primera, está condicionada por la red de comunicaciones, definida por el tipo de tejido urbano; la manzana, analizada a través de la ordenación de parcelas; y los edificios públicos, que se abordan mediante su tipología. La segunda condicionada por el espacio público, con una distinción clara entre tipos de calles (en sus distintas variantes) y tipos de nodos de encuentro, como plazas.

"El tipo es el conjunto de los caracteres organizados en un todo, que constituye un instrumento de conocimiento por abstracción racional" (Panerai et al., 1983, p135-136). En cualquier caso, surge constantemente en nuestra mente el término «tipo», como elemento de análisis, este concepto nos permite comprender que el «tipo», funciona como elemento categórico para estructurar y clasificar las características dentro de un contexto determinado, facilitando así la identificación, el estudio de las relaciones y transformaciones que estos elementos experimentan en su entorno.

"... dar indicaciones bastante generales como para ser aplicadas a diferentes niveles, pero lo suficientemente precisas como para permitir una práctica real de análisis"(Panerai et al., 1983, p-139). Propone un enfoque analítico que se caracteriza por ofrecer indicaciones lo suficientemente generales como para ser aplicables a diferentes niveles de análisis, pero también lo suficientemente precisas como para permitir una práctica efectiva de la investigación

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



urbana; este enfoque se organiza en cuatro fases clave: definición, clasificación, elaboración y tipología.

En la investigación utilizaremos este procedimiento metodológico para reconocer los tejidos típicos y tipos de edificaciones de base en la estructura urbana de San Sebastián. En la presente investigación, se empleará este enfoque metodológico con el objetivo de identificar y analizar los tejidos urbanos característicos, así como los tipos de edificaciones fundamentales que conforman la estructura urbana de San Sebastián.

Tabla 7: Cuadro de categorías según Panerai

CATEGORIA	SUB CATEGORIA	INDICADOR
Construcción de espacios públicos	Espacio de enlace	Calles principales
		Callejuelas
		Pasajes
		Calles comerciales
		Bulevares
		Avenidas
		Vías parque
		Plazas
	Espacio público	Redes
		Nivelación
Equipamiento		
Tejido urbano	Trazado	Estructura parcelaria rural

		Continuidad de redes
		Relieve y orientación
	Parcelación	Hilera
		Manzana rectangular
		Manzana cuadrada
		Manzana giro parcelario
		Manzana moderna
	Edificación	Casas aisladas
		Casas pareadas
		Casa patio
		Casas superpuestas
Casas mixtas		
Residencias		

Nota: Elaboración propia, interpretación de categorías según (Panerai et al., 1983)

El análisis de la estructura urbana, tal como se presenta en los cuadros anteriores, es un proceso complejo que requiere de diversas categorías de estudio interrelacionadas; en esta investigación, se destacan tres aportes clave que se desarrollarán de manera coherente y complementaria para abordar el crecimiento y la transformación urbana desde una perspectiva integral.

En primer lugar, el modelo teórico propuesto por Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei, basado en los cuatro niveles antrópicos, proporciona el marco conceptual necesario para interpretar la ciudad y su estructura urbana. Este modelo permite una visión integral de

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

los procesos de crecimiento urbano, abordando todos los niveles de estructuración, desde la edificación hasta el territorio, y ayudando a entender cómo las diferentes escalas interactúan para formar la estructura global de la ciudad.

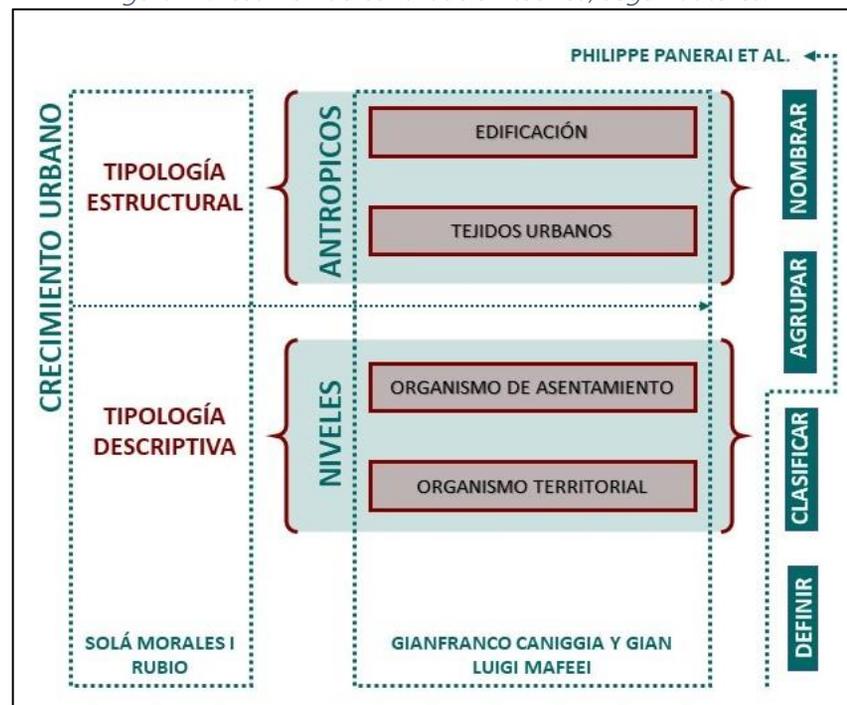
En segundo lugar, se incorpora el trabajo de Manuel de Solá-Morales y Rubió sobre el crecimiento urbano, el cual ofrece una visión detallada de la transformación de los tejidos urbanos a lo largo del tiempo. Su enfoque metodológico, que distingue entre los elementos de la ciudad consolidada y las áreas en expansión, permite una comprensión precisa de la evolución de los tejidos urbanos y la dinámica entre el centro y la periferia, facilitando un análisis claro de las intervenciones urbanísticas en diferentes fases de crecimiento.

Finalmente, se considera la propuesta metodológica de Philippe R. Panerai, quien utiliza un análisis tipológico para clasificar los tipos de edificaciones y los tejidos urbanos, proporcionando herramientas clave para comprender la organización espacial de las



ciudades y sus patrones de transformación. Este enfoque permite no solo identificar los tipos de estructuras y tejidos, sino también observar cómo se reorganizan y reconfiguran con el tiempo; en conjunto, estos tres enfoques teóricos proporcionan una base sólida para analizar la estructura urbana de San Sebastián.

Figura 14: resumen de contribución teórica, según autores.



Nota: Elaboración propia, en base a la interpretación de las bases teóricas en un diagrama resumen, donde muestran los aportes teóricos de los autores Gianfranco Caniggia, Manuel de Solá-Morales, Philippe R. Panerai.



1.11 MODELO TEÓRICO PROPUESTO

1.11.1 LECTURA DE LA ESTRUCTURA URBANA

“Esquematisando, a la hora de hablar de estructura urbana partiremos de una idea simple; la ciudad sólo es comprensible a través de la relación dialéctica entre espacio construido y espacio social... Al establecer una visión de este tipo sobre la ciudad, nosotros pretendemos captar los lazos existentes entre tipología y morfología, morfología y práctica, a través del proceso histórico de transformación de la ciudad.” (Panerai et al., 1983, p-218)

La estructura urbana ha sido objeto de análisis por parte de numerosos autores, quienes desarrollan sus teorías a partir de distintos enfoques, dependiendo de la escuela morfológica al que pertenecen; aunque existen diversas perspectivas, todas coinciden en

que la estructura urbana es un elemento que sirve para comprender morfológicamente la ciudad.

En el ámbito de la investigación urbana, autores como Panerai, Sola Morales y Caniggia coinciden en un aspecto: el crecimiento de una ciudad puede ser analizado a través de la lectura de sus estructuras urbanas. La teoría de Gianfranco Caniggia y Gian Luigi Maffei aborda el estudio de la ciudad como un organismo en constante transformación; su enfoque diacrónico¹² permite examinar el cambio de la ciudad a lo largo del tiempo, considerando los factores históricos que han influido en su evolución.

Es necesario atribuir a Saverio Muratori la nomenclatura de los términos S y O, s y o; utilizados para describir el estudio morfológico de ciudades; *“... podríamos designar a estas con los términos seriado sistemático, orgánico total, seriado ocasional y*

¹² **Enfoque diacrónico:** *“ya hemos defino este último como sucesión de tipos en el tiempo en una misma área cultural (cambios diacrónicos)” (Caniggia & Maffei, 1995).*

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

orgánico episódico”(Caniggia & Maffei, 1995); su discípulo, Gianfranco Caniggia esclarece los términos al agruparlas en cuatro niveles antrópicos: edificaciones, tejidos urbanos, asentamientos y territorio; de esta forma podremos leer la estructura urbana de la ciudad.

Antes de abordar la descripción de la estructura urbana, es necesario hacer una referencia al concepto de «lectura», el cual nos permitirá analizar y comprender los componentes del espacio construido. *“Leer las estructuras de edificación significa conocer, valiéndose de instrumentos lógicos, las estructuras del espacio antrópico características de un ámbito espacial; en otras palabras, conocer los componentes de un conjunto estructurado por el hombre”*.(Caniggia & Maffei, 1995, p.34-35). La ciudad, como estudio morfotipológico, es un sistema de relaciones dentro de un mismo entorno cultural; para comprender este estudio, es necesario realizar una lectura de los cuatro niveles antrópicos: el territorio, los



asentamientos, el tejido urbano y, finalmente, las edificaciones, siendo esta última la escala más pequeña; por ende, para una lectura de la ciudad, es importante analizar los niveles antrópicos de la estructura urbana.

“Veremos que será necesario dividir también los componentes de los objetos de la edificación en cuatro términos: elementos, estructuras de elementos, sistemas de estructuras y organismos de sistemas.”(Caniggia & Maffei, 1995, p-42). Si bien la lectura de la ciudad está determinada por cuatro niveles antrópicos que están interrelacionados, cada uno mantiene su autonomía dentro del organismo urbano, lo que permite analizarlos independientemente en su respectivo nivel, sin tener que aislarlos del organismo.

Los instrumentos de lectura no solo facilitan la comprensión del hecho arquitectónico, sino que también permiten analizar la interrelación entre sus componentes y el proceso de crecimiento

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

urbano a lo largo del tiempo. Este análisis se realizará dentro de un mismo contexto cultural, ya sea entre componentes del mismo nivel antrópico o de niveles diferentes, con el fin de identificar sus tipos culturales e históricos, producidos por la conciencia espontánea de los habitantes.

1.11.1.1 EDIFICACIONES

"... 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 & Maffei, 1995, P-43). 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. Su importancia radica en que constituyen el punto de partida para los estudios morfotipológicos. Si concebimos la ciudad como un organismo, el análisis de su componente más fundamental revela



que el territorio se organiza en asentamientos, los asentamientos en tejidos urbanos, y estos, finalmente, en el conjunto de edificaciones.

Aunque las edificaciones suelen analizarse en el contexto urbano, en este capítulo nos enfocaremos en las unidades residenciales de manera aislada, con el objetivo de explorar la complejidad de su evolución tipológica y su impacto en la configuración del nivel superior inmediato: los tejidos urbanos.

Para analizar a profundidad este nivel antrópico, es fundamental abordar términos clave como: TIPO, *"El tipo así entendido 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 & Maffei, 1995, p-69). El mundo de los edificios es inseparable al mundo de los tipos, la relación de ambos impone un análisis tipológico completo de las edificaciones con funciones

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



cambiantes además de sus modificaciones complejas en un ámbito espacial y temporal.

Otro concepto fundamental está determinado por la TIPOLOGÍA *“la tipología se ocupa sobre todo de la búsqueda de similitudes o vínculos estructurales entre las cosas, tratando de establecer las raíces etimológicas comunes que subyacen a fenómenos distintos.”*(Martí Arís, 2014, P.53). Desde un enfoque tipológico, después de identificar similitudes, se pueden distinguir dos «tipos de edificación»: la edificación especializada, que incluye edificios distintivos con funciones específicas, como iglesias, colegios y mercados, entre otros; y la «edificación de base», vinculada a la función de cobijo y representada principalmente por edificaciones residenciales. Esta última constituye el objeto principal de la presente investigación.

Otro concepto es el «TIPO DE EDIFICACIÓN» *“...La existencia del tipo, ligándolo a su esencia de producto de conciencia espontánea¹³, tipo de edificación como «concepto de casa» históricamente variable o sea propio de cada entorno espacial y temporal”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-44). La relación entre tipo y edificación se establece mediante el concepto «casa», entendido como un elemento formado por la conciencia espontánea de los individuos y su construcción colectiva a partir de experiencias compartidas. Por lo tanto, podrías decir que, *“...el tipo de edificación es una especie de proyecto no diseñado, conceptual, síntesis de la cultura de la edificación de un lugar y de una época”* La construcción física de la edificación es el resultado de una secuencia tipológica desarrollada a lo largo de la historia, dentro de un mismo contexto cultural.

¹³ **En la edificación la conciencia espontánea** es la comprensión inmediata y sintética de lo que conviene para formar un producto de la edificación(Caniggia & Maffei, 1995), es decir la capacidad de cualquier ser

humano para realizar alguna actividad sin tener que pensar en ello guiados por conocimientos de su propia cultura.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La «EDIFICACIÓN DE BASE» *"La edificación de base, precisamente aquella destinada al uso residencial donde viven una o varias familias condicionado por una serie de cambios temporales realizados según su herencia cultural..."* (Caniggia & Maffei, 1995, p-39). Este tipo de edificación se caracteriza por dos aspectos fundamentales: primero, su función esencial es proporcionar un espacio destinado a la vivienda y segundo, se trata del aprovechamiento del espacio interior de una parcela, diseñado de manera específica para albergar una o varias unidades familiares.

Finalmente, un ejemplo del «NIVEL DE TIPICIDAD» de la edificación, *"...puede observarse, al realizar un estudio cronológico de una edificación en Italia"*(Luque Valdivia, 1993). Encontraremos tres momentos que determinan el tipo de edificación; antecedentes de tipo base, se centran en la intención de supervivencia y refugio, representados en el «concepto de casa», una matriz elemental que establece el nivel de tipicidad de los edificios; la segunda, primera



especialización, surge por la diferenciación de funciones mediante la separación de espacios; finalmente, el número de familias, la casa en hilera con producción de vivienda en el interior y casa en línea cuya fachada se encuentra más desarrollada.

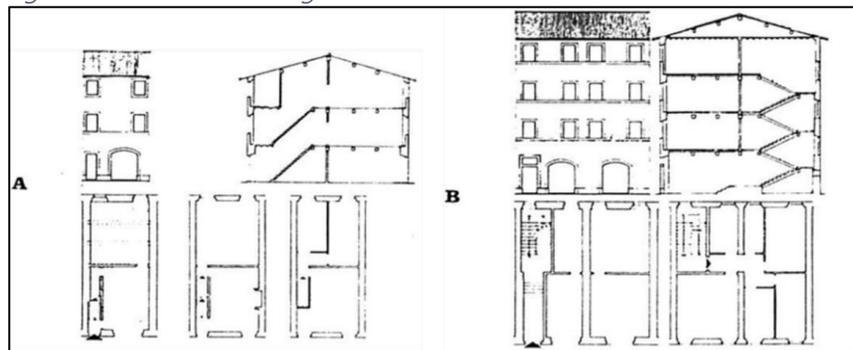
Estos procesos se dan mediante la duplicación: *"El estudio de algunos planos antiguos de ciudades italianas, permite comprobar la unión de dos o más casas en hilera para formar una casa en línea"*(Luque Valdivia, 1993), la casa en hilera con dos niveles, usa el primer nivel como comercio taller y el segundo nivel como zona privada correspondiente a las habitaciones. En otros términos, el paso de un tipo al siguiente contiene habitualmente una duplicación de algún elemento presente en el tipo anterior.

Términos como: tipo, tipo de edificación, tipo histórico o edificación de base; nos muestran cómo, tipológicamente, se configura una edificación. En síntesis, la edificación es aquel elemento, que por sus antecedentes de tipo base tiene uso

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

residencial; este tipo de edificación compone nuestro objeto de análisis y su tipología será fundamental para una lectura de la estructura urbana.

Figura 15: Reconstrucción gráfica de las casas en Florencia.



Nota: (A) reconstrucción gráfica de una casa en hilera (B) reconstrucción de una casa en línea, con una vivienda obtenida por fusión de dos casas en hilera.(Caniggia & Maffei, 1995)

Al explorara esta perspectiva, observamos que la «edificación de base está condicionada por tres indicadores de análisis, *“la relación del tipo base con el nivel de tipicidad de la edificación, la duplicación sucesiva en las parcelas y finalmente la modificación progresiva de lo edificado en referencia a las áreas de pertenencia”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-49); estos indicadores nos ayudarán a encontrar los tipos de edificación base construidos en los



tejidos típicos establecidos en zonas urbanas de las ciudades, contribuyendo el primer paso para el análisis de la estructura urbana y finalmente la lectura de la ciudad.

1.11.1.1 NIVEL DE TIPICIDAD

Cuando mencionamos el nivel de tipicidad nos referimos al *“...momento de nuestra lectura, lugar histórico, donde nos ubicamos para el análisis de los edificios...”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-79), esto nos da la posibilidad de investigar una gama de profundizaciones progresivas en las estructuras tipológicas antes desarrolladas; con la finalidad de tener una lectura por categorías distintivas, generadas a lo largo del tiempo. Al centrarnos en las características fundamentales de la «edificación de base» y omitir detalles considerados secundarios, como el color de la fachada o el número de escalones, descubrimos el concepto del resultado de la «conciencia espontánea». Aunque no siempre es visible a simple vista, es esencial para el estudio de las edificaciones.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

El nivel de tipicidad nos permite ubicarnos, en un nivel específico de análisis, claro que detenerse en cualquier nivel de tipicidad facilita la comprensión de la estructura urbana; en esta investigación, nos ubicaremos en el que se ajuste a la realidad edificada. Si hablamos de nivel de tipicidad citaremos a Caniggia & Maffei : *"mientras se avanza en la profundización de la tipicidad se evidenciaron rasgos de categorías constituidas, de modo que nos muestran... el mayor número de cambios graduales"*. Existen tres niveles de tipicidad claramente diferenciados; el primero, la distinción entre edificios especializados y residenciales; el segundo, históricamente más antiguo, nos ayuda a distinguir los tipos de viviendas residenciales; el tercero, al explorar sus orígenes, descubriremos el concepto de edificación como refugio.

– EL PRIMER NIVEL DE TIPICIDAD

Representa el nivel de tipicidad más general del proceso tipológico, determinado por la clasificación de tipos de edificación;



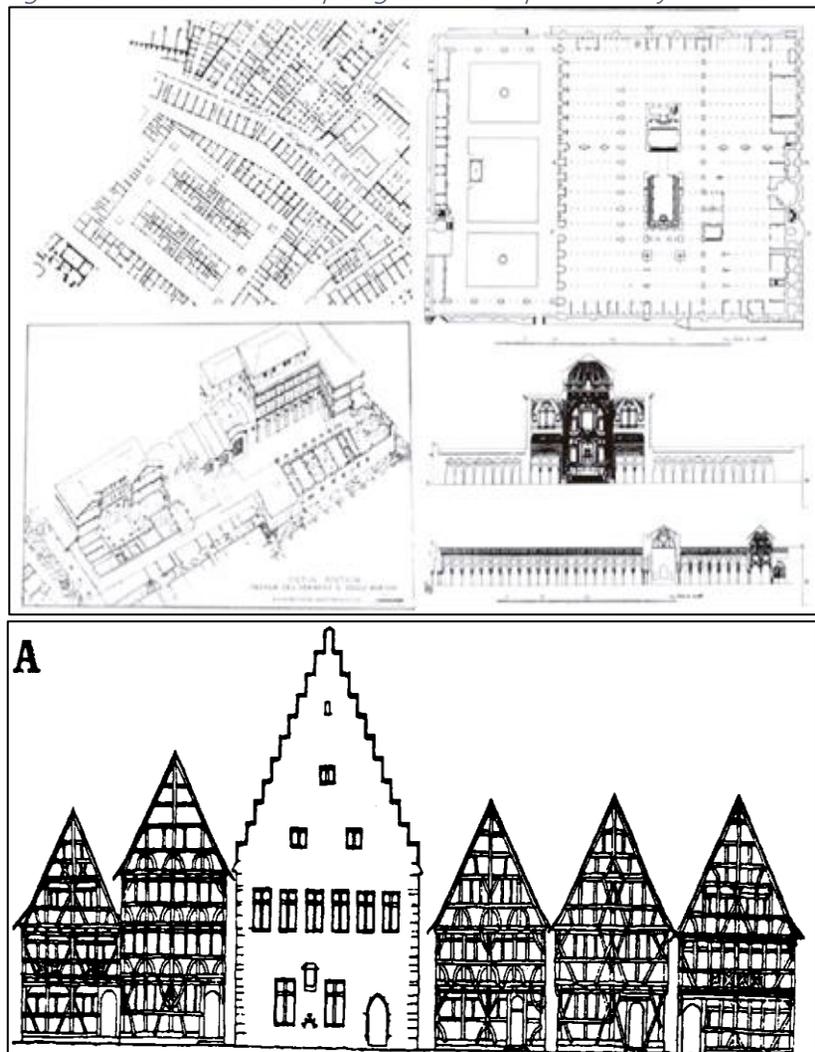
"la ciudad es una suma de muchas partes, diferenciadas por sus características formales"(Rossi, 1982, p-114); el autor indica que nuestras urbes se distinguen por las características formales de sus edificios; según la escuela Muratoriana existen dos grandes grupos; primero, temporalmente más antiguo, hablamos de los edificios de base, conocidos por términos como vivienda o edificación.

En este nivel de tipicidad, podemos identificar dos tipos: las edificaciones que componen la célula elemental de la estructuración urbana, la edificación de base (parcela construida); segundo, ubicamos los edificios especializados (la catedral, una escuela, hospital, etc.), construcciones que requieren un tejido diferenciado y pocas veces modificado.

A diferencia de lo propuesto por Aldo Rossi, consideramos que para interpretar la ciudad es fundamental centrarse en los edificios de base, ya que son estos los que realmente configuran y sostienen la estructura urbana cotidiana.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 16: Diferencia entre tipología edilicia especializada y de base



Nota: La imagen del lado izquierdo representa las edificaciones especializadas, central un barrio con viviendas base, Obtenido de (Rosi, 1982) y al lado derecho la diferencia de fachadas entre un municipio y las viviendas unifamiliares, obtenido de (Caniggia & Maffei, 1979).



– EL SEGUNDO NIVEL DE TIPICIDAD

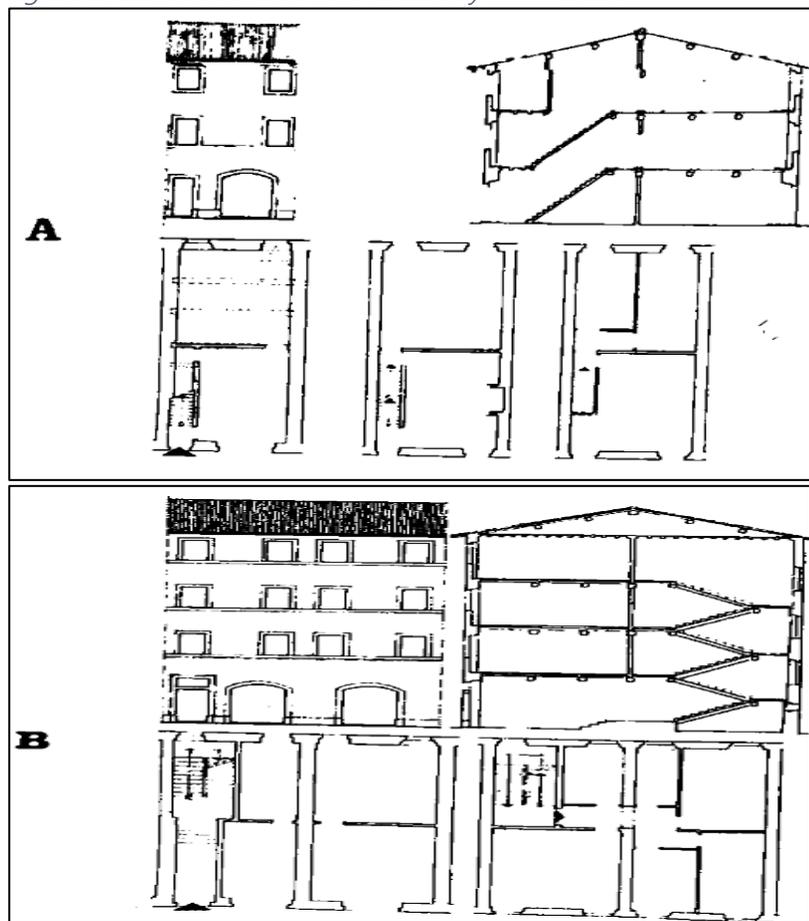
Este nivel de tipicidad centra su análisis en la diferenciación de los tipos de edificación residencial. *“Una vez aislado el edificio base, como célula elemental, los primeros son los llamados casa en hilera, los otros numéricamente inferiores en las áreas de urbanización más antigua son las casas en línea”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-49), se distinguen dos tipos de edificación residencial, la edificación unifamiliar y multifamiliar.

La primera representado por la casa en hilera, temporalmente más antiguas, originalmente, con su ocupación sobre el área de pertenencia de cada parcela, están diseñadas para albergar a una sola familia y generalmente se componen de dos pisos, en el primer nivel se usa de espacio comercial y el segundo con ambientes privados. El segundo tipo, la casa en línea, surge de la necesidad de aumentar la densidad residencial, estas edificaciones, más recientes, están organizadas para albergar varias familias en

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

diferentes pisos, representando una variante sincrónica (modificación temporal) de la casa en hilera.

Figura 17: Diferencia entre casa en hilera y casa en línea.



Nota: Para mostrar la diferencia entre la casa unifamiliar y multifamiliar a través de la reconstrucción gráfica de A) la casa en hilera florentina y B) la reconstrucción gráfica de la casa en línea niveles, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-53)

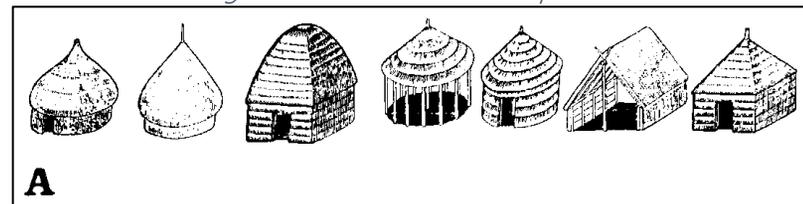


– EL TERCER NIVEL DE TIPICIDAD

El nivel más alto de tipicidad se encuentra en el concepto más elemental, conocido como «refugio», el cual representa el resultado físico de la forma más primitiva de habitar; considerado matriz elemental del proceso tipológico, "tiene una superficie de 25 a 35 m² correspondiente a un vano de planta cuadrangular de 5-6 metros de lado, siendo este módulo repetitivo en todos los edificios" (Caniggia & Maffei, 1995, p-60).

El refugio, en su definición esencial, está directamente relacionado con la necesidad primaria de supervivencia, reduciendo su función a la protección, con características que varían según el contexto, pero sin las complejidades que definen a la vivienda actual.

Figura 18: Antecedentes del tipo de base



Nota: Imagen referencial de los antecedentes del tipo base, conocidos como células elementales, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-61).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



El nivel de tipicidad es crucial en el estudio de la edificación, ya que define el enfoque para analizar la especialización de los tipos edificatorios. Aunque los tipos de edificaciones actuales son extremadamente diversos, nuestro interés se centrará en las características que se mantienen constantes a lo largo del tiempo.

En resumen, el primer nivel de tipicidad es demasiado general para el análisis propuesto en esta investigación, ya que solo diferencia residencia de edificios especializados; el tercer nivel de tipicidad, se refiere a un tipo de edificación elemental, que a pesar de las variaciones contextuales, rara vez se identifican diferentes tipos debido a su unicidad; en cambio, el segundo nivel de tipicidad es el indicado para este estudio, porque se centra en la diferenciación de tipos de edificaciones de base, de uso residencial, los cuales son responsables de la formación de los tejidos urbanos de una ciudad. La lectura de este nivel de tipicidad responderá a la repetición de las estructuras establecidas en las edificaciones residenciales actuales.

1.11.1.1.2 DUPLICACIONES SUCESIVAS

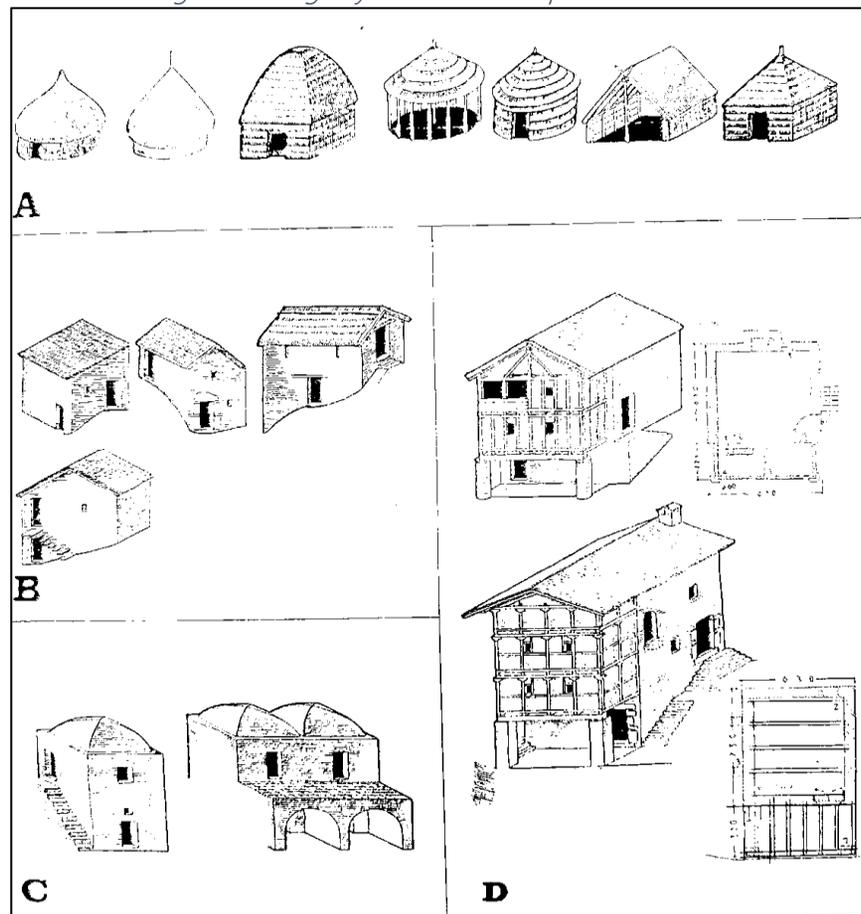
Si bien, el crecimiento del tipo edificatorio está relacionado con el nivel de tipicidad de la edificación estudiada, también tiene otro indicador, conocido como el nivel de duplicación del módulo primario; como ejemplo, mencionaremos el origen del tipo en general está dentro del *“tercer nivel de tipicidad denota un espacio unitario correspondiendo a la denominada «habitación»* (Caniggia & Maffei, 1995, p-60). El primer espacio unitario, es el módulo base con el cual trabajaremos, su crecimiento se da mediante duplicaciones sucesivas del módulo primario.

En esta investigación, analizaremos la célula elemental, entendida como el módulo refugio, y su evolución a través de sus derivaciones hasta formar estructuras más complejas, reconocidas como tipos derivados en nuestros barrios actuales. El sector de estudio presenta características particulares, resultado de su proceso histórico y evolutivo, que han influido en su configuración y organización

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

urbana: este análisis nos permitirá comprender cómo las transformaciones a lo largo del tiempo han determinado la estructura actual del área.

Figura 19: Origen y evolución del tipo edificatorio



Nota: Imágenes referenciales de los antecedentes del tipo base, conocidas como células elementales, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-61)



El ORIGEN DEL TIPO EDIFICATORIO, se obtiene mediante el análisis y descomposición de las capas superficiales de las edificaciones construidas, hasta llegar al «concepto casa»; el marco teórico establece que es necesario *“... deducir de la realidad de la edificación actual, retomándonos en el tiempo, la progresión de tipos de integrantes del «proceso tipológico» hasta llegar a su matriz elemental”* (Caniggia & Maffei, 1995, p-49). Este análisis implica interpretar la célula elemental, previo a sus duplicaciones del tipo de edificación dentro de los tejidos urbanos.

Según la escuela italiana de análisis tipológico, este proceso debe realizarse mediante dos representaciones gráficas fundamentales: los planos de planta interpretativos, que muestran la posición del módulo, la disposición de las escaleras, la densificación de la parcela, entre otras características abstractas y los planos de fachada, que destacan las duplicaciones sucesivas, la distribución de vanos, número de niveles, ubicación de los accesos, entre otros

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

elementos relevantes; permitiendo observar el crecimiento de las edificaciones de base.

El CRECIMIENTO DEL TIPO, comienza con el origen de las duplicaciones sucesivas de la «edificación de base», esta célula elemental asume las funciones en un solo espacio y su especialización responde a la necesidad del hombre por desempeñar actividades con funciones diferentes a la residencia, distinguiendo espacios mediante la separación progresiva; El estudio se enmarcará en el crecimiento del tipo de «edificación de base», analizando su



especialización desde la casa-hacienda hasta la edificación multifamiliar, a través de un proceso de duplicación sucesiva.

En la tabla se muestra el crecimiento evolutivo de módulos en una parcela: el primer módulo es residencial, el segundo destinado al almacenamiento, el tercero introduce una duplicación en fachada con la construcción de un segundo piso y la caja de escaleras, y el cuarto módulo, con una nueva duplicación, incorpora espacios especializados con funciones más diversas.

Tabla 8: Crecimiento del tipo base, reconstrucción esquemática en Florencia.

ELEMENTO DE ANÁLISIS	DESCRIPCIÓN	GRAFICA
PLANTA	El estudio de la duplicación de edificación de base se realizará mediante la posición del módulo y consistencia del cajón de escaleras.	
ELEVACIÓN	La fachada es el resultado del crecimiento en planta, sin embargo, se estudiará la modulación de las duplicaciones sucesivas.	

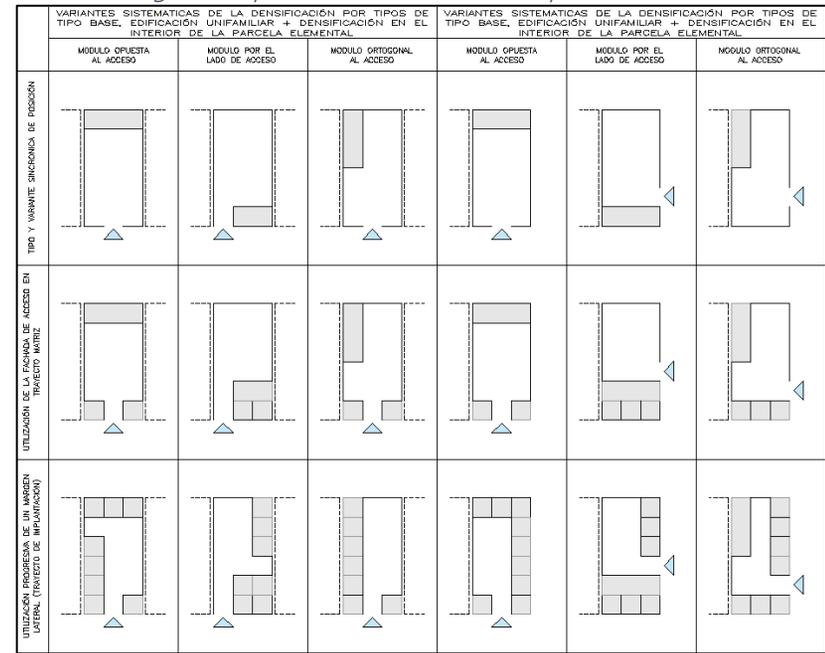
Nota: Interpretación propia de la reconstrucción esquemática de los principales cambios sincrónicos en Florencia, imágenes obtenidas de (Caniggia & Maffei, 1979, pág. 64).

La duplicación tiene dos aspectos de estudio. El primero es la POSICIÓN DEL MÓDULO, ya que toda parcela cuenta con un módulo edificatorio ubicado en diferentes posiciones en relación al acceso principal, que es el punto de conexión con los trayectos adyacentes; conocer la posición del módulo es fundamental para entender el crecimiento posterior de la parcela.

El estudio se enfocará en la relación entre el acceso principal y el crecimiento del módulo, considerando tres posiciones clave: sobre el acceso, opuesto al acceso y en otras variantes. A partir de estas posiciones, se analizará cómo el módulo se expande, lo que incluye el incremento de espacios o módulos en función de los trayectos.

Se prestará especial atención a la ubicación de los módulos a lo largo del trayecto principal, la formación de la fachada principal, los márgenes laterales y la apropiación del espacio exterior, así como otras configuraciones posibles que resulten del proceso de crecimiento.

Figura 20: posición del módulo del tipo de edificación



Nota: Imágenes referenciales de la posición del módulo base, conocidas como células elementales, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1979, pág. 61)

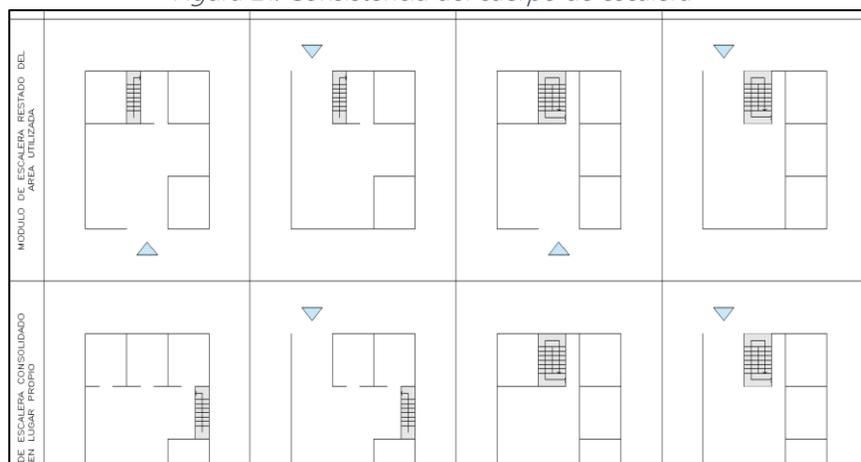
Segundo, la CONSISTENCIA DE LA ESCALERA, representa un indicio de crecimiento edificatorio, ya que su presencia se vincula con la construcción de un segundo nivel. Este módulo aporta dos características esenciales de crecimiento; en primer lugar, señala una separación de funciones, al permitir la creación de un segundo nivel destinado a la zona privada, lo que marca una diferenciación de espacios dentro de la vivienda; en segundo lugar, la forma de la

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

escalera determina el tipo de densificación de la edificación: una escalera de un solo tramo generalmente corresponde a viviendas unifamiliares, mientras que una escalera de dos tramos está asociada con viviendas plurifamiliares.

La ubicación de este elemento vertical, ya sea dentro del módulo densificado o como un módulo independiente fuera de él, juega un papel crucial en la configuración y el crecimiento de la edificación.

Figura 21: Consistencia del cuerpo de escalera



Nota: Imágenes referenciales de los antecedentes del tipo base, conocidas como células elementales, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-61).



1.11.1.2 AGLOMERACIONES

“Con el termino más general posible indicar un conjunto de edificio llamamos aglomeración, Esa aglomeración, tal como hoy la vemos, se ha estructurado con el tiempo...”(Caniggia & Maffei, 1995, p-80). En pocas palabras una aglomeración, se define como un conjunto de elementos, formados a lo largo del tiempo mediante un proceso de estructuración histórica; agrupados bajo ciertas características que configuran un tejido urbano, estos conjuntos siguen un sistema de leyes de formación que les otorgan una identidad propia.

Así mismo, el *“tejido es la coexistencia de varios edificios, presente en la mente de quien construye antes de la acción de construir, en el nivel de la conciencia espontánea”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-80); en ese contexto, podemos definir el «tejido», como el conjunto de edificios aglomerados a partir de la conciencia

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

espontanea de los habitantes, mientras más aglomeración de edificios exista mayor será la complejidad del tejido urbano.

El tejido urbano, abordado en esta investigación, está conformado por trayectos, los cuales otorgan modularidad a cualquier aglomeración. Al hablar de aglomeraciones, se hace referencia a la relación entre el trayecto (que conecta dos polos mediante una línea) y la parcela edificada (lote construido). El tejido urbano, según la escuela italiana, se divide en dos tipos: el primero es el tejido urbano base, que corresponde a la trama original que surge en un espacio antrópico, y el segundo son los tejidos especializados, que se generan a través del crecimiento y especialización de edificaciones.

“...recabando de su proceso de prolongada estructuración de su propia historia, un sistema de leyes de formación y transformación progresiva; de modo que podamos reconstruir tales leyes transmutando en categorías lógicas, y



deduciendo de ellas los parámetros que guiarán la lectura”.(Caniggia & Maffei, 1995, p-80).

En las investigaciones de Muratori, Aymonio y otros autores recientes, se subraya la importancia de comprender los elementos antes de proceder a su interpretación; *“...una descripción de los caracteres específicos del tejido de una ciudad, preliminar a la elaboración de tipos es fundamental”*(Panerai et al., 1983, p-135). La conformación de la aglomeración está condicionada por la modularidad del tejido urbano, es decir, sus componentes, como: el trayecto, definido como la estructura apropiada para permitir el acceso a un lugar, de ahí la frase, *“...no existe edificación sin trayecto”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-84), es un elemento estructurador que permite el uso de la edificación; la banda de pertenencia *“...ubicado, adyacente al trayecto”*(Caniggia & Maffei, 1995, p-84), la banda de pertenencia es aquella que se anexa al trayecto; y finalmente la parcela edificada.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Hemos abordado previamente el concepto de parcela edificada, la cual es *"...módulo de la aglomeración"*(Caniggia & Maffei, 1995, p-84); en resumen, se entiende como el elemento construido dentro de una parcela, que, funciona como el elemento estructurador de la modularidad del tejido, y la BANDA DE PERTENENCIA, *"... correspondiente a cada frente de un trayecto, formada por el conjunto de parcelas edificadas servidas por este"* (Caniggia & Maffei, 1995, p-86), que no es más que, la conexión entre el trayecto y la edificación, el cual, presenta dos componentes que determinan su existencia, el acceso y el módulo base.

Figura 22: Proceso de formación del tejido urbano según Caniggia



Nota: se muestra la manzana formada por el trayecto matriz, de implantación y enlace, segunda imagen muestra la densificación.



El proceso tipológico en la formación del tejido urbano comienza con el establecimiento de un acceso, que guarda una relación directa con la disposición de las edificaciones, pero a una escala mayor. Este acceso se materializa inicialmente a través de una vía principal, cuyo trazado responde a una estructura básica representada por el trayecto, el cual, en muchos casos, se orienta paralelamente a la red hidrográfica principal, siguiendo la lógica natural del territorio. A medida que el proceso avanza, se incorporan trayectos de implantación y unión, los cuales, al conectar diferentes puntos del espacio, comienzan a fragmentar el territorio.

Nos centraremos en el término TRAYECTO, el cual es el elemento estructurador de tejido urbano, como dijo Caniggia & Maffei: *"El «trayecto» es la estructura apropiada para permitir el acceso a un lugar, partiendo de otro"* (1995. P-84); sus tipos afectan el proceso tipológico de la edificación, del tejido urbano y por ende de la estructura urbana de las ciudades. *"... las distinciones típicas*

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

entre trayectos se les debe atribuir principalmente el sistema de estructuración propia de un proceso histórico”(Caniggia & Maffei, 1995, p-84).

Se reconocen cuatro tipos de trayectos en el proceso de estructuración; el primer tipo es el trayecto matriz, que corresponde al trazado original de la vía, existente antes de la edificación, lo largo de este trayecto, se ubican las parcelas, que siguen el diseño de la vía principal; a partir de este trayecto matriz, surgen los nodos, puntos de intersección donde se originan los trayectos de implantación, los cuales son perpendiculares al trayecto matriz; posteriormente, estos trayectos de implantación se conectan entre sí para formar los trayectos de unión, que conforman las calles secundarias, con este trazado, se configuran las manzanas, delimitadas por las vías de implantación que definen el tejido urbano; y finalmente, los trayectos de reestructuración, las cuales de encargan de modificar lo construido.



Figura 23 modelos de formación del tejido urbano



Nota: según (Caniggia & Maffei, 1995, p-88), es una representación de como los tipos de trayectos forman los tejidos urbanos; donde: la A, E1, G1 corresponden al trayecto matriz; B, E2, G2, al trayecto de implantación; C1, C2, F1, G3, trayecto de unión; y finalmente, D, F2, trayecto de reestructuración.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

El trayecto puede tener una formación autónoma, lo que significa que no solo sirve para conectar un lugar con una edificación, sino también para enlazar distintos puntos de la ciudad; en otras palabras, el trayecto abarca desde la unión de dos nodos hasta convertirse en un elemento clave en la expansión progresiva de la urbanización en diversas direcciones, influyendo directamente en la estructura general de la ciudad. Este indicador modular del tejido urbano se clasifica en cuatro tipos: trayecto matriz, trayecto de implantación, trayecto de unión y, en algunos casos, trayecto de reestructuración.

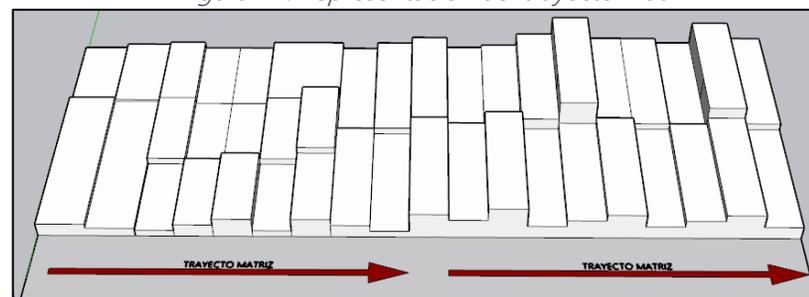
1.11.1.2.1 TRAYECTO MATRIZ

“El trayecto matriz discurre independientemente del uso arquitectónico de sus márgenes. Debe interponerse, en su trazado desde una polaridad hacia otra”(Caniggia & Maffei, 1995, p-87). El trayecto matriz se define como el trazado principal que se establece antes de la construcción de las edificaciones. Este trayecto se



identifica a través de los rasgos morfológicos y territoriales del entorno extraurbano, tales como las redes hidrográficas, el relieve topográfico y otros elementos naturales que existían antes de los cambios ocasionados por la urbanización.

Figura 24: Representación del trayecto matriz



Nota: Modelo 3D, representación del trayecto matriz y parcelas edificadas, elaboración propia. En base al libro (Caniggia & Maffei, 1995, p-87)

“... la edificación que va ocupando poco a poco las márgenes debe conciliar por lo general, su preferencia por la colocación en parcelas de forma ortogonal con la condición que debe seguir el recorrido del trayecto”(Caniggia & Maffei, 1995, p-87). A medida que el tiempo avanza, estos trayectos evolucionan y se transforman en vías articuladoras, que, a su vez, se convierten en elementos estructuradores clave del territorio. En otras palabras, el trayecto

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

matriz es el recorrido que siguen las edificaciones ubicadas entre dos nodos o polos, configurándose de manera ortogonal. Este proceso determina no solo la disposición de las edificaciones, sino también la dimensión y la forma de las parcelas que componen el tejido urbano, marcando así las bases para el desarrollo de la ciudad.

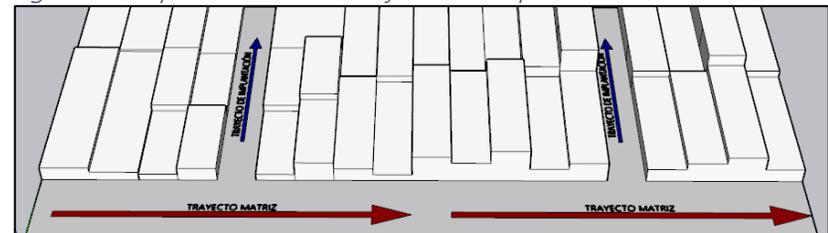
La edificación en el trayecto matriz, es *“la edificación sobre un trayecto ya existente, en el papel de conexión entre polos, se forma en las márgenes de un polo”* (Caniggia & Maffei, 1995, p-87); este tipo de edificación se forma en las márgenes de un polo, extendiéndose gradualmente a lo largo del trayecto; la forma, el ritmo y la densidad de estas edificaciones dependerán en gran medida de la naturaleza y configuración de los polos que dicho trayecto conecta. Así, la edificación no solo responde a un trazado previo, sino que también refleja la dinámica funcional, jerárquica y morfológica de los polos, influyendo en la manera en que se consolida el tejido urbano a lo largo de dicho eje.



1.11.1.2.2 TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN

“Los trayectos de implantación se forman generalmente en sentido ortogonal a los trayectos matrices de los que provienen”. (Caniggia & Maffei, 1995, p-89). El trayecto de implantación se refiere a aquel trazado que se realiza con la previsión de definir los márgenes destinados a la construcción. En otras palabras, estos trayectos son líneas que se trazan de manera perpendicular al trayecto matriz, y su configuración ocurre cronológicamente después de este. Los trayectos de implantación se establecen a través de nodos de conexión ubicados en los polos de la red urbana, lo que facilita la organización del espacio y el inicio de la parcelación.

Figura 25: Representación del trayecto de implantación



Nota: Modelo 3D, representación del trayecto matriz, trayecto de implantación y parcelas edificadas, elaboración propia en base al libro (Caniggia & Maffei, 1995, p-89)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

“Las dos bandas de pertenencia de las márgenes comienzan a partir del límite de la banda de pertenencia del trayecto matriz de modo que la primera parte de un trayecto de implantación originariamente no hay fachadas” (Caniggia & Maffei, 1995). Los trayectos de distinta naturaleza surgen a partir de los pasos abiertos que quedan en el continuo de edificaciones a lo largo del trayecto matriz; estos trayectos, que tienen características diversas, se desarrollan con el objetivo de proporcionar acceso a las parcelas ubicadas más allá de las bandas de pertenencia de los trayectos principales. En otras palabras, nacen con la previsión de la futura edificación de los márgenes de las parcelas, permitiendo el acceso a las nuevas áreas urbanas.

“Otro tipo de relación se instaure entre los trayectos de implantación como consecuencia de una progresiva maduración de tejido”(Caniggia & Maffei, 1995, p-89); cada área de desarrollo urbano no se expande de manera indefinida. Llega un momento en el que



surge la necesidad de abordar otro aspecto clave: facilitar la comunicación entre los trayectos de implantación.

1.11.1.2.3 TRAYECTO DE UNIÓN

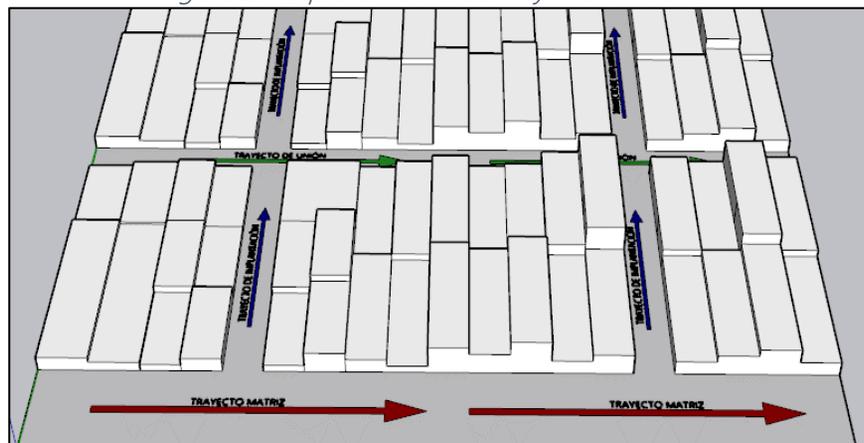
“El trayecto de unión tiende por tanto a formarse al final de la edificación existente, o bien abriendo dos pasos correspondientes a las dos fachadas opuestas el trayecto de unión entre trayectos de implantación” (Caniggia & Maffei, 1995, p-89). Es el trayecto que se realiza posterior a la edificación construida en el área de pertenencia de los trayectos de implantación, de una forma semejante al anterior proceso, el trayecto de unión surge a partir de la línea que va perpendicularmente entre trayectos de implantación, paralelo al trayecto matriz; puesto que, el trayecto de implantación no crece indefinidamente, necesita cortes y comunicación entre estos.

Una vez concebido el trayecto de unión se evidencian las bandas de pertenencia de todos los tipos de trayecto formando indiscutiblemente las manzanas, siendo estas el módulo más visible

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

de la aglomeración; sin embargo, serán los trayectos edificados el génesis de la aglomeración; la dimensión entre el trayecto matriz y el de unión dependerá del tipo de edificación.

Figura 26: Representación del trayecto de unión



Nota: Modelo 3D, representación del trayecto matriz, trayecto de implantación, trayecto de unión y parcelas edificadas, elaboración propia en base al libro.(Caniggia & Maffei, 1995, p-89)

Para finalizar la descripción del trayecto de unión, es importante destacar su papel fundamental en la creación de manzanas, que en este contexto se definen como unidades de aglomeración urbana. Este concepto se refiere al módulo más visible de tejido urbano; constituido por dos trayectos de implantación y un



trayecto de unión; En conclusión, la suma de estos trayectos, juegan un papel crucial en la estructuración y crecimiento del tejido urbano, así como, las transformaciones progresivas que puedan ocurrir en el tejido ya edificado, dando como resultado una compleja estructuración urbana.

1.11.1.2.4 TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN

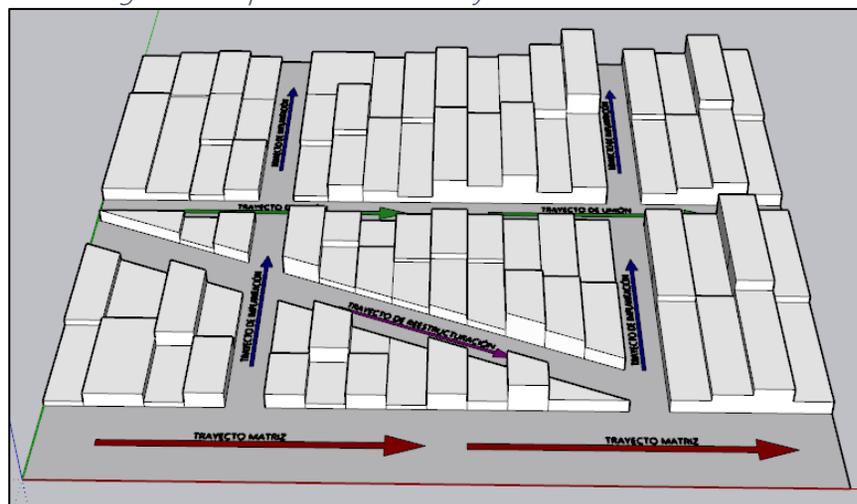
“El trayecto de reestructuración es aquel tipo de trayecto que se superpone a un tejido de edificación anterior, organizado según la dialéctica de los tres trayectos ya descritos, cuando se considera necesaria una unión directa entre polaridades anteriores a la aglomeración, y siempre que esa unión no esté ya asegurada por un trayecto matriz anterior”(Caniggia & Maffei, 1995, p-91).

El trayecto de reestructuración tiende a elegir la ruta más directa y preferiblemente recta para conectar ambas polaridades de manera eficiente y efectiva. Este enfoque no solo busca la eficiencia

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

en la conexión, sino también asegurar una comunicación fluida y directa entre los puntos opuestos del área urbana en proceso de desarrollo; por lo tanto, la demolición de la edificación construida determina nuevas aglomeraciones que formarán nuevos tejidos urbanos compensando los edificios de mayor renta y la plusvalía del área obtenida por la reestructuración.

Figura 27: Representación del trayecto de reestructuración



Nota: Modelo 3D, trayecto matriz, trayecto de implantación, trayecto de unión, trayecto de reestructuración y parcelas edificadas, elaboración propia en base al libro (Caniggia & Maffei, 1995, p-91)

El trayecto de reestructuración se superpone a un tejido urbano ya existente, organizado según los primeros tres tipos de



trayectos (matriz, implantación y unión); su principal objetivo es optimizar la conectividad, trazando recorridos directos entre dos polaridades.

En conclusión, la combinación de los cuatro tipos de tejidos urbanos y su desarrollo a través de procesos tipológicos sucesivos densifican y transforman las ciudades, generando aglomeraciones con estructuras cada vez más complejas. Estos tejidos –matriz, de expansión, especiales y de sustitución– no solo reflejan distintas fases de crecimiento urbano, sino que integran lógicas de continuidad y ruptura que configuran la forma urbana. En este marco, los tipos edificatorios insertos en cada tejido funcionan como elementos estructuradores fundamentales: su disposición, morfología y capacidad de adaptación articulan el espacio urbano, permiten su lectura histórica y orientan su evolución futura. Así, el estudio del tejido y sus tipos se convierte en una herramienta clave para comprender la ciudad como un organismo vivo.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Las aglomeraciones densifican sus tejidos mediante la transformación de variantes sincrónicas de la parcela edificada, creando un tejido densificado, en otras palabras, la lectura de la estructura urbana se dará mediante la sucesión de trayectos.

Figura 28: Modelo de aglomeración urbana



Nota: Ejemplo de tejidos urbanos en Florencia, (Caniggia & Maffei, 1995, p-96).



1.11.1.3 ORGANISMO 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 & Maffei, 1995, p-115); no podemos limitarnos a conceptualizar el asentamiento, simplemente, como el conjunto de aglomeraciones o casas; ya que su función, como organismo, está relacionado directamente con el resultado de la transformación de los núcleos proto urbanos y urbanos antes de convertirse en pueblo, ciudad o metrópoli.

"Un asentamiento nacido de una ocupación antrópica de un territorio puede aspirar a ser «núcleo proto urbano» o «urbano» solo cuando se encuentre en situación nodal; o bien: una situación nodal puede provocar un nacimiento de uno de estos núcleos sin que anteriormente haya habido un asentamiento"(Caniggia & Maffei, 1995, p-116)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Estas unidades primarias, resultado de una ocupación inicial del territorio, se consolidan en un sistema organizado que da origen a una estructura urbana más compleja. El organismo base está compuesto por parcelas que, en su mayoría, albergan edificaciones destinadas a la vivienda, estableciendo un patrón morfológico determinado. Este patrón responde a una organización jerárquica clara, definida por un centro, un eje que articula la circulación principal, dos límites longitudinales que delimitan el crecimiento inmediato, y una periferia que representa el borde dinámico del asentamiento.

El estudio descriptivo de los organismos de asentamiento resulta fundamental para comprender el origen y la evolución de los complejos tejidos urbanos que hoy caracterizan las ciudades consolidadas. Analizar estos organismos desde su configuración inicial permite identificar las transformaciones sufridas por el tejido urbano a lo largo del tiempo, así como los mecanismos de



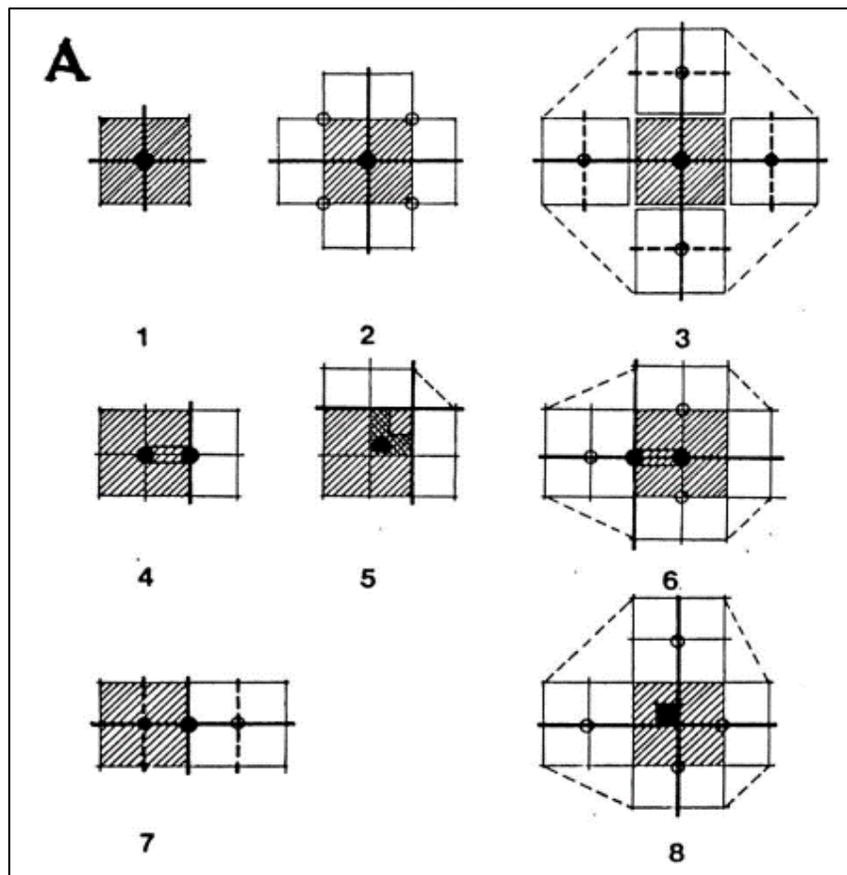
adaptación frente a factores históricos y físicos; aunque la interpretación morfológica de las estructuras urbanas se enmarca principalmente en los dos primeros niveles de antropización el territorial y el de asentamiento, su análisis no se agota en una lectura estática; por el contrario, busca explicar su evolución histórica, reconociendo los procesos de permanencia, sustitución y crecimiento que han modelado la forma urbana actual.

Esta transformación se manifiesta en la disposición espacial y jerárquica de los elementos que componen el organismo territorial; cada uno de estos elementos (calles, manzanas, edificaciones) ocupa una posición relativa que define su función dentro del conjunto, permitiendo establecer distinciones claras entre la situación céntrica, caracterizada por una alta concentración de funciones y accesibilidad, y la situación periférica, donde predominan usos menos densos. En este contexto, la jerarquía de las vías está estrechamente vinculada a los ejes centralizadores del asentamiento.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 29: Modelos de la duplicación modular del organismo de asentamiento



Nota: de la dimensión inicial (1) pasan a formarse las duplicaciones Bari céntricas (2) por adición de medio modulo por lado o (3) adición de módulos enteros, se produce la formación de sub centros relativamente autónomos. En (4,5,6,7) se representan crecimientos prevalentemente mono direccionales, en (8) bidireccionales no simétricos. obtenido de (Caniggia & Maffei, 1995, p-127)

Para comprender la lectura morfológica de los organismos de asentamiento, es fundamental analizar los rasgos estructurales que surgen de las aglomeraciones urbanas, las cuales están cohesionadas de manera orgánica. La clasificación de los asentamientos variará según los servicios y actividades que se desarrollen en cada ciudad.

Al estudiar la historia de las estructuras antrópicas, entendemos que el análisis morfológico del territorio está relacionado con el proceso de formación de las aglomeraciones; esto implica la transformación de un pueblo o ciudad a través de la organización de su tejido urbano y edificaciones, las cuales están determinadas por la forma y función de los primeros asentamientos. Por ejemplo, en un territorio agrícola, las características formales de sus estructuras responderán directamente a esa función. Por ende, para definir los rasgos morfológicos del asentamiento se estudiará el

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

trayecto matriz con incidencia en su jerarquía, los nodos, antinodos con énfasis en su posición, la situación céntrico-periferia.

1.11.1.3.1 TRAYECTO MATRIZ

“Partiendo por orden de los que podemos considerar módulos de dimensiones reducidas... Constituido por el tejido base... cuando lo examinamos en su organicidad relativa, formada por un trayecto ...” (Caniggia & Maffei, 1995, p-119). Los trayectos son elementos fundamentales en la configuración espacial de los asentamientos, ya que organizan y estructuran el tejido urbano, su uso y función en el núcleo del tejido base determinan si será un trayecto matriz o formará parte del límite.

El trayecto matriz es aquel que establece el acceso principal y directo al núcleo del asentamiento, funcionando como la arteria central que estructura el tejido urbano; como menciona (Caniggia & Maffei) *“dependiendo de su colocación, cada edificio, calle o espacio libre adquiere su identidad y su estructuración específica, e*



intrínsecamente histórica,” (1995, p-121). La identificación de un trayecto como matriz o límite depende del sentido del acceso que proporciona al núcleo del asentamiento, lo cual es clave para entender su jerarquización. En cualquier contexto y época, la calle que conecte nodos centrales suele representar al trayecto matriz, ya que son las principales vías que organizan y estructuran la estratificación progresiva.

Aunque existen calles paralelas, estas desempeñan funciones distintas según su ubicación y el tipo de acceso que brindan. La jerarquía de las vías depende de conceptos como el eje nodal y los límites anti nodales. Por ejemplo, una calle principal destinada al uso comercial podría ser designada como "calle 1", mientras que las paralelas a esta podrían ser identificadas como "calle 2"; estableciendo una estructura en la que la calle principal actúa como eje centralizador, brindando servicios clave para el barrio, mientras que las calles paralelas cumplen funciones complementarias.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 30: Representación del trayecto matriz, mostrando agrupación de asentamientos



Nota: Ejemplo de asentamientos de montaña en el valle de Carargna, ubicación de viviendas estacionales subcelulares con un trayecto sinuoso, que puede ser considerado como trayecto matriz (Caniggia & Maffei, 1995, p-142).



"Cada calle parece cumplir un rol único que complementa el de las demás, creando así un entramado funcional y diverso en la estructura urbana" (Caniggia & Maffei, 1995, p-124) Confirmando la diversidad en la dimensión de cada trayecto matriz, producido por variantes sincrónicas y la función realizada en cada trayecto.

Por ejemplo, el trayecto matriz define la estructura básica de un asentamiento, surge de un nodo productivo denominado "cabeza", originado por la ocupación antrópica; a medida que se expande, forma un nodo contextual que configura un núcleo protourbano, el "centro", y un antinodo llamado "cola", generando un trayecto lineal que conecta el centro con la periferia.

En la imagen presentada por Caniggia y Maffei ilustra que todo asentamiento, hasta el más elemental, se organiza en torno a un trayecto matriz, que puede adoptar una forma sinuosa y no necesariamente abarca la totalidad de las áreas construidas, sin embargo, denota una intención inicial de estructuración urbana.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.11.1.3.2 PRIMEROS NODOS

“La intersección entre ejes nodales tenderá a describir características nodalidades puntiforme, generalmente lugares típicos de esa edificación que llamamos especializados”(Caniggia & Maffei, 1995, p-125) De esta manera se presenta la intersección de trayectos o ejes nodales con características puntiformes integrados por edificaciones especializadas; esto determina la jerarquía de nodos en la estructura urbana, no solo conectan trayectorias, sino que también se convierten en los primeros nodos centrales, donde se concentran actividades específicas.

Podemos inferir que los primeros nodos surgen de la intersección del trayecto matriz con los principales trayectos de implantación, especialmente aquellos que coinciden con las ramificaciones hidrográficas o condiciones geográficas específicas; estas intersecciones, influenciadas por el territorio, se convierten en puntos clave para el desarrollo de la estructura urbana.



Figura 31: Representación de la tendencia hacia un organismo unitario



Nota: Ejemplo de asentamientos de montaña en el valle de Carargna, ubicación de viviendas estacionales subcelulares con un trayecto sinuoso, y la intersección triangular formando los primeros nodos (Caniggia & Maffei, 1995, p-125).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.11.1.3.3 SITUACIÓN CÉNTRICO – PERIFERIA

“Normalmente, un servicio se sitúa en alguna nodalidad respecto a su radio de acción... Es decir, se sitúa en el centro de un módulo”(Caniggia & Maffei, 1995, p-128). Las fases de formación de todo organismo son clave en la estructuración urbana, ya que en el proceso de intercambio entre nodalidades y anti nodales se pueden identificar los factores que definen la centralidad o periferia de un asentamiento.

La jerarquización de las aglomeraciones dentro de un organismo urbano es esencial para comprender su función dentro de la estructura de un asentamiento urbano; de la misma forma, el tejido urbano, a través de sus características de centralidad y perifericidad, determina la jerarquización de los nodos urbanos; en este sentido, las áreas centrales se distinguen por una alta concentración de actividades, mientras que las periferias están conformadas por tejidos urbanos más disperso. Esta distribución crea



una estructura urbana compleja, donde cada tejido urbano interactúa de manera funcional, definiendo la forma de la ciudad. En otras palabras, la ubicación central o periférica de un asentamiento está determinada por la especialización de las actividades que se desarrollan en cada aglomeración y su relación con los demás, según su proximidad o lejanía a un nodo central.

Para determinar la situación central o periférica de un asentamiento dentro del organismo urbano, es necesario analizar la intersección del trayecto matriz con sus ramificaciones, conocidas como nodos; estos nodos tienen jerarquías propias, con su propio sistema de centro-periferia, y pueden presentarse en formas lineales o puntuales. Esta dinámica genera características específicas que configuran los asentamientos urbanos, los cuales, a su vez, contribuyen a la estructuración general del territorio; de esta forma, la organización de los asentamientos y su interacción dentro del tejido urbano definen la estructura urbana del territorio

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 32: Representación del centro – periferia en un organismo de asentamiento.



Nota: Ejemplo de asentamientos de montaña en el valle de Carargna, ubicación de viviendas estacionales subcelulares con, más de un trayecto sinuoso, el cual divide los asentamientos configurando los centrales y periféricos (Caniggia & Maffei, 1995, p-142).



Como se muestra en la imagen, la identificación de los primeros nodos permite juzgar la posición central o periférica de los asentamientos dentro del organismo urbano, además de facilitar el estudio gradual de su estructuración histórica; este análisis revela cómo los asentamientos se han organizado en relación a los nodos, proporcionando una comprensión de su crecimiento urbano.

Cada asentamiento tiene su propia dialéctica interna, con un centro y una periferia, ejes y límites, entre otros aspectos; el conjunto de asentamientos forma los supra módulos, que a su vez componen el organismo urbano en su totalidad. En retrospectiva, todo organismo de asentamiento se forma de manera progresiva, comenzando con un trayecto matriz (la red hidrográfica, posteriormente, las vías de producción); a partir de ahí, surgen los trayectos transversales, que generan los primeros nudos; con el tiempo, aparecen los trayectos de unión que agrupan los tejidos urbanos en módulos, dando lugar a los asentamientos.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.11.1.3.4 DUPLICACIÓN DEL ORGANISMO

“...elemento componente, así como el «tejido base», del barrio nacido autónomamente, y luego asociado para formar un tejido de manzana” (Caniggia & Maffei, 1995, p-128). En la escala antrópica anterior vimos las duplicaciones sucesivas de tejidos, en este apartado nos enfocaremos en la duplicación de los asentamientos. El concepto de que un organismo urbano crece a partir de la complejidad de sus duplicaciones significa que cada módulo está en un proceso continuo de crecimiento y estructuración.

“...eso ocurre en cada «duplicación sucesiva», que tiene el poder de convertirse en sistema, o sea en sub organismo del organismo compuesto.” (Caniggia & Maffei, 1995, p-128). El fenómeno de las duplicaciones sucesivas nos permite analizar la naturaleza de la célula elemental, la cual inicialmente actúa como una unidad base y, con el tiempo, se convierte en un componente fácilmente replicable, lo que permite la formación del organismo.



Figura 33: Representación de la expansión y producción de duplicaciones del organismo.



Nota: Ejemplo de asentamientos de montaña en el valle de Caragna, ubicación de viviendas estacionales subcelulares con, más de un trayecto sinuoso, el cual divide los asentamientos cada vez más complejos determinados por sus duplicaciones (Caniggia & Maffei, 1995, p-142)

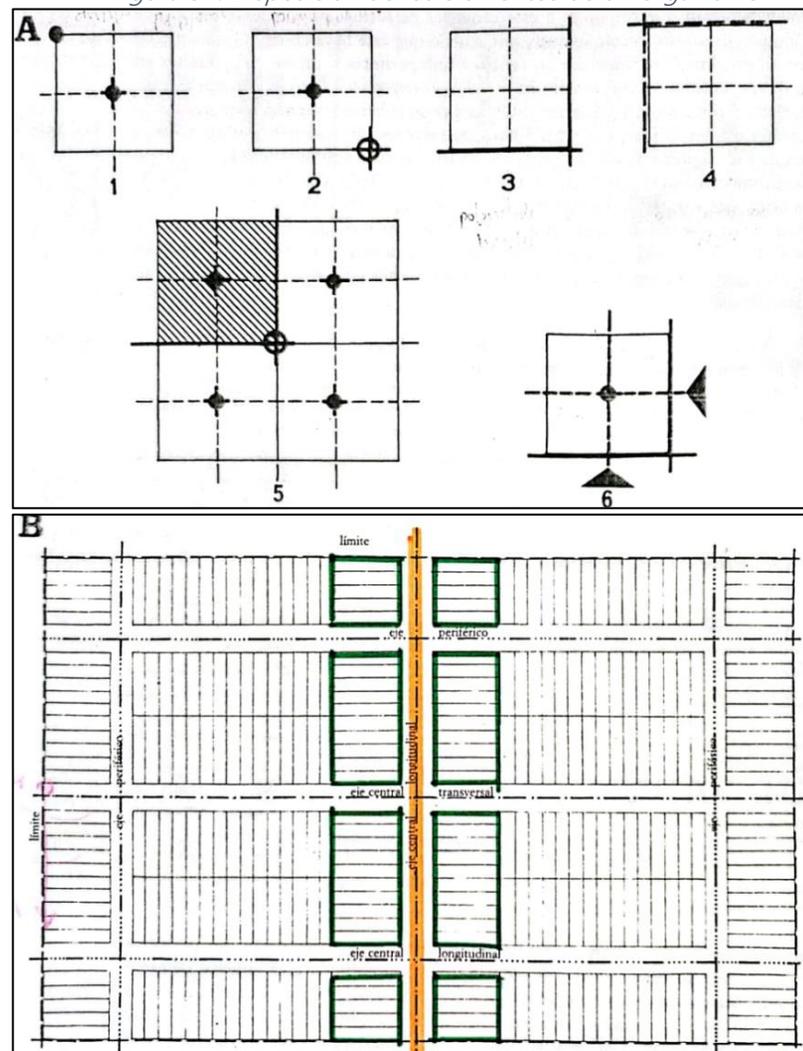
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

El crecimiento de la estructura de un organismo urbano depende de sus fases de formación y de la expansión de los asentamientos que lo componen. A medida que se incorporan más módulos, la estructura se vuelve cada vez más estructurada, estableciendo interconexiones y relaciones funcionales entre sus partes, lo que genera un organismo cada vez más complejo.

La imagen muestra un módulo de asentamiento conceptual, donde se puede observar que todo organismo urbano comienza con un trayecto matriz, en el que se ubican las horcadas o trayectos de implantación, creando nodos centrales en relación con los ubicados en la intersección de trayectos secundarios ubicados en la periferia. En el ejemplo presentado, la relación centro-periferia se refleja en la importancia de los elementos urbanos, los cuales se encuentran en la zona central debido a su dimensión y la actividad que se desarrolla allí. Este módulo de asentamiento, como se muestra, es duplicable, creando un organismo urbano complejo a medida que se repite.



Figura 34: Disposición de los elementos de un organismo



Nota: Ejemplo del núcleo urbano elemental, para considerar los elementos existentes: Trayecto matriz, primeros nodos, centro-periferia y duplicaciones sucesivas. (Caniggia & Maffei, 1995, p-120)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.11.1.4 ORGANISMO TERRITORIAL

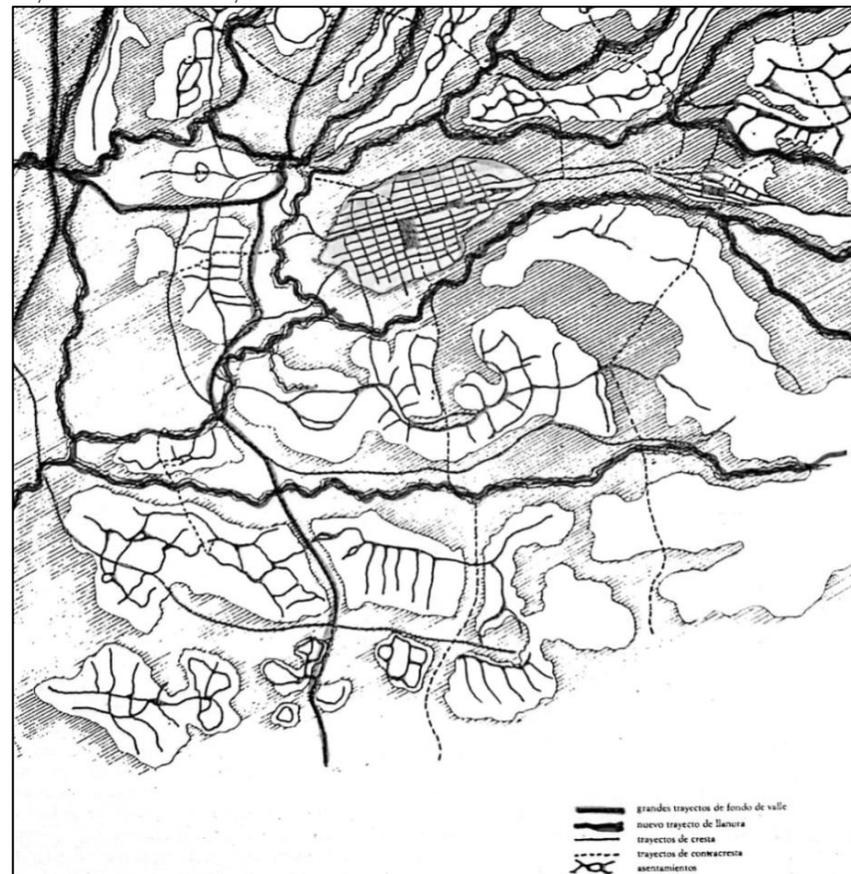
“La noción de territorio es la más vasta y omnicomprendiva, puesto que implica no sólo las estructuras propiamente «edificadas», el ambiente construido del cual se vale el hombre para habitar, para crearse un espacio cerrado, un microclima; no solo las estructuras de asentamiento y urbanas...” (Caniggia & Maffei, 1995, p-144)

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. Al reconocer que las primeras producciones agropecuarias, la extracción minera y las redes viarias forman parte del proceso de humanización de un territorio, se comprende que el organismo territorial es la suma tanto de lo construido por el hombre como de lo que no lo está. Así, el análisis de la estructura urbana no solo incluye la ciudad en sí, sino también la formación y transformación del territorio que, a lo largo



del tiempo, ha sido modificada para adaptarse a la forma de habitar del ser humano.

Figura 35: Representación del organismo territorial, nacido de la implantación sobre promontorio



Nota: Interpretación del territorio. Etiopia, núcleo urbano nacido de la implantación sobre promontorio nodal en un vasto sistema de promontorios poblados, para comprender la transformación del territorio, rescatado (Caniggia & Maffei, 1995, p-155)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

"Examinar un territorio implica, llegar de comprensión del conjunto estructural representativo de la condición humana globalmente asumida...que el hombre pone en juego al equipar su ambiente para su vida asociada; no solo en residir, ... si no también en todo el sistema de producción primaria y de enlaces que presenta el espacio no edificado"(Caniggia & Maffei, 1995, p-144)

El estudio del territorio es clave para entender la estructuración antrópica, que se desarrolla en cuatro fases de antropización, correspondientes al grado de intervención humana en su transformación. La primera fase, exploratoria, se caracteriza por la ausencia de intervención, donde el territorio es solo recorrido, correspondiente al nomadismo. En la segunda fase, el ser humano se asienta de forma estacional sin generar urbanizaciones, adoptando un estilo de vida sedentario temporal. Finalmente, la tercera fase aparece con la introducción de la agricultura y el pastoreo, marcando



el momento en que el hombre empieza a ocupar de manera permanente el territorio. La cuarta fase, la de mayor impacto e interés para la investigación, puesto que representa la primera muestra de civilización, donde surgen las denominadas fases de formación antrópica dentro del territorio.

EL PRIMER CICLO DE IMPLANTACIÓN, *"la estructura natural, que engloba unitariamente el relieve y la red hidrográfica de un lugar"*(Caniggia & Maffei, 1995, p-147). La antropización está estrechamente vinculada con la estructura natural del territorio y su proceso de modificación a través de diversas fases. La primera fase, denominada de trayecto, está ocupada por sociedades nómadas, conocidas como crinales primarios y secundarios. En la segunda fase, se da el aprovechamiento espontáneo de los recursos de la flora y fauna. La tercera fase marca un aprovechamiento más estable de estos recursos, mientras que la cuarta fase está caracterizada por el intercambio comercial entre los núcleos protourbanos.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

EL SEGUNDO CICLO DE CONSOLIDACIÓN, se enfoca en interpretar la estructura ya existente a través de cuatro fases. La primera fase, se identifican los trayectos que comunican los fondos de valle con el anticlinal sintético, lo que condiciona la ubicación de núcleos urbanos; la segunda fase implica la conexión entre dos valles principales; la tercera fase, establece una asociación entre los recorridos del fondo de valle y las áreas pobladas; finalmente, la cuarta fase se caracteriza por la reestructuración del trayecto de fondo de valle, extendiéndose hacia el promontorio alto.

Figura 36: Desarrollo del organismo urbano en Roma, con agrupaciones



Nota: primer y segundo ciclo (Caniggia & Maffei, 1995, 142)



EL TERCER CICLO DE RECUPERACIÓN DE LA IMPLANTACIÓN donde la estructura producida por el fondo de valle se abandona para regresar por el primer ciclo que se adapta mejor a la naturaleza. Y finalmente el CUARTO CICLO DE REESTRUCTURACIÓN o recuperación de la consolidación donde se toma como principal adaptación la determinada por el fondo de valle tanto que hasta la actualidad el uso llanuras consolidó la estructura de fondo de valle, llanura, sobre áreas montañosas o de pendiente elevada.

Figura 37: Expansión urbana en Roma y consolidación de la metrópoli



Nota: tercer y cuarto ciclo (Caniggia & Maffei, 1995, 142)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

“el concepto territorio que posee cada hombre perteneciente a una época y aun lugar; la conciencia espontanea del área en que vive, comprendido conjuntamente con un modo de recorrer ese territorio, de elegir el lugar donde asentarse, de implantar su propia actividad productiva, y por último de comprender otro lugar dotado de la nodalidad suficiente como para llegar a ser lugar de intercambio...”(Caniggia & Maffei, 1995, p-168)

Volviendo a nuestro argumento central, podemos afirmar que existe la formación gradual de un proceso tipológico del territorio, entendido en esta escala antrópica como el cambio progresivo de los tipos territoriales, con sus transformaciones desde un tipo territorial base hasta uno más complejo, este cambio estará condicionado por las actividades humanas realizadas en el lugar.

Para reconocer el tipo territorial base, es importante considerar los cuatro elementos de análisis (grados); establecidos



previamente a la antropización del territorio, el recorrido, como primer grado de estructuración extraurbana, un segundo grado, la utilización espontanea del espacio, un tercer momento, la utilización permanente de espacio y la cuarta, la jerarquización de actividades.

Nuestro mundo está hecho no sólo de casas, pueblos y ciudades, sino, sobre todo, y primero, al menos en sentido estrictamente cronológico, de trayectos y áreas de producción.(Caniggia & Maffei, 1995, p-144). Recorrer un territorio constituye la primera etapa en la transformación de un entorno hacia una configuración antrópica. Esta fase inicial de configuración territorial puede ser seguida, o no, por otras, pero nunca precedida por ellas. En términos generales, se puede considerar que un área primero es explorada, luego utilizada para la producción y, finalmente, habitada, lo que se puede dividir en cuatro fases clave de la estructuración territorial: trayecto, asentamiento, producción y, finalmente, núcleos urbanos o proto urbanos.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

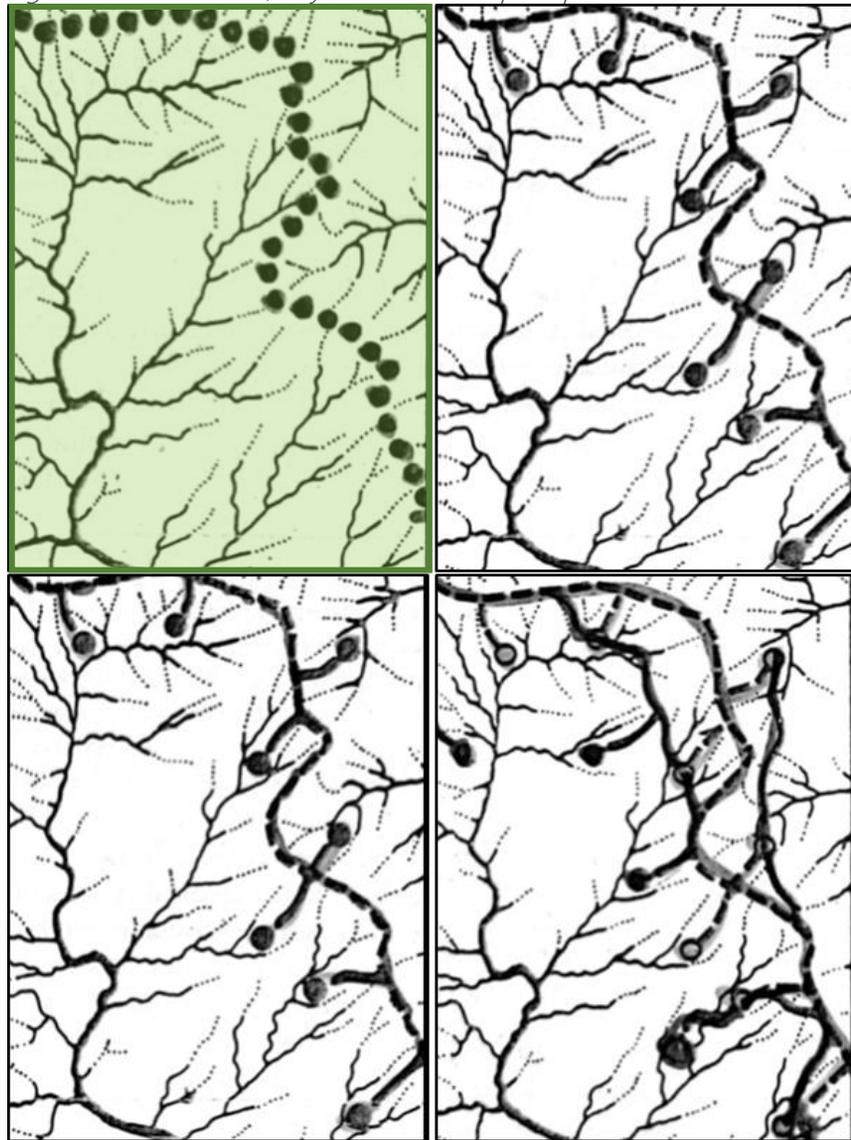
1.11.1.4.1 TRAYECTOS

“La primera estructura realizada por un hombre en un territorio, utilizando la aptitud elemental de este para ser atravesado, es el trayecto de cresta, situado allí donde la línea divisoria entre dos cuencas es más continua y prolongada...” (Caniggia & Maffei, 1995, p-150). No es necesario que el trayecto de la cresta coincida exactamente con la cresta orohidrográfica en todos sus puntos; las desviaciones pueden surgir debido a las irregularidades más significativas del terreno, tendiendo a ubicarse cerca de la orilla para evitar las fluctuaciones en las elevaciones hidrográficas.

El trayecto principal del organismo territorial se encuentra representado por las redes hidrográficas, que, junto con las crestas bajas, juegan un papel crucial en la determinación de la forma del territorio; estas formaciones naturales actúan como guías, estableciendo la dirección de crecimiento de los asentamientos ya que las redes hidrográficas y las crestas bajas marcan accesos.



Figura 38: Primera fase, trayectos de cresta principal



Nota: Interpretación del territorio de asentamiento, primera fase de trayecto de cresta principal, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-148)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La primera fase de la estructuración antrópica de un lugar se desarrolla en una relación directa con la naturaleza, particularmente con el relieve y la red hidrográfica, los cuales se convierten en los elementos fundamentales que configuran el trayecto matriz natural. Esta fase inicial está íntimamente ligada a la estructura natural del territorio. Según (Caniggia & Maffei) esta "estructura natural" es la base a partir de la cual se estructura el territorio extraurbano.

El trayecto matriz natural, suele estar compuesto por los trayectos hidrográficos y los canales naturales, que dictan la forma del territorio y son los primeros en ser aprovechados por el ser humano. Las redes hidrográficas y los canales, al ser estructuras preexistentes en la naturaleza, facilitan la circulación, la distribución de recursos y la ubicación de los primeros asentamientos humanos. La intervención humana se limita a adaptar y aprovechar lo que la naturaleza ya ofrece, utilizando trayectos naturales como vías de recorrido para la producción de los primeros núcleos habitacionales.



1.11.1.4.2 ASENTAMIENTO

Pasando a una segunda fase, aquella en que comienza a producirse el asentamiento, veamos en qué relación se sitúa respecto a la anterior. Una cresta principal, situada entre grandes cuencas, raras veces se presta a admitir un asentamiento(Caniggia & Maffei, 1995, p-150). Es decir, el acceso a los manantiales y fuentes de agua se da mediante trayectos de cresta secundaria, que se encuentran sobre las líneas hidrográficas ramificadas de la cresta principal. Estos puntos estratégicos son elegidos frecuentemente para el asentamiento, especialmente en promontorios, ya que ofrecen ventajas naturales para la ubicación de los primeros núcleos urbanos.

Este tipo de localización es particularmente relevante cuando los nuevos habitantes se dedican a la agricultura, pues facilita el acceso al agua y al mismo tiempo proporciona una defensa natural. Las ramificaciones de estas crestas permiten ubicar asentamientos de diferentes características: provisionales, permanentes o estacionales.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

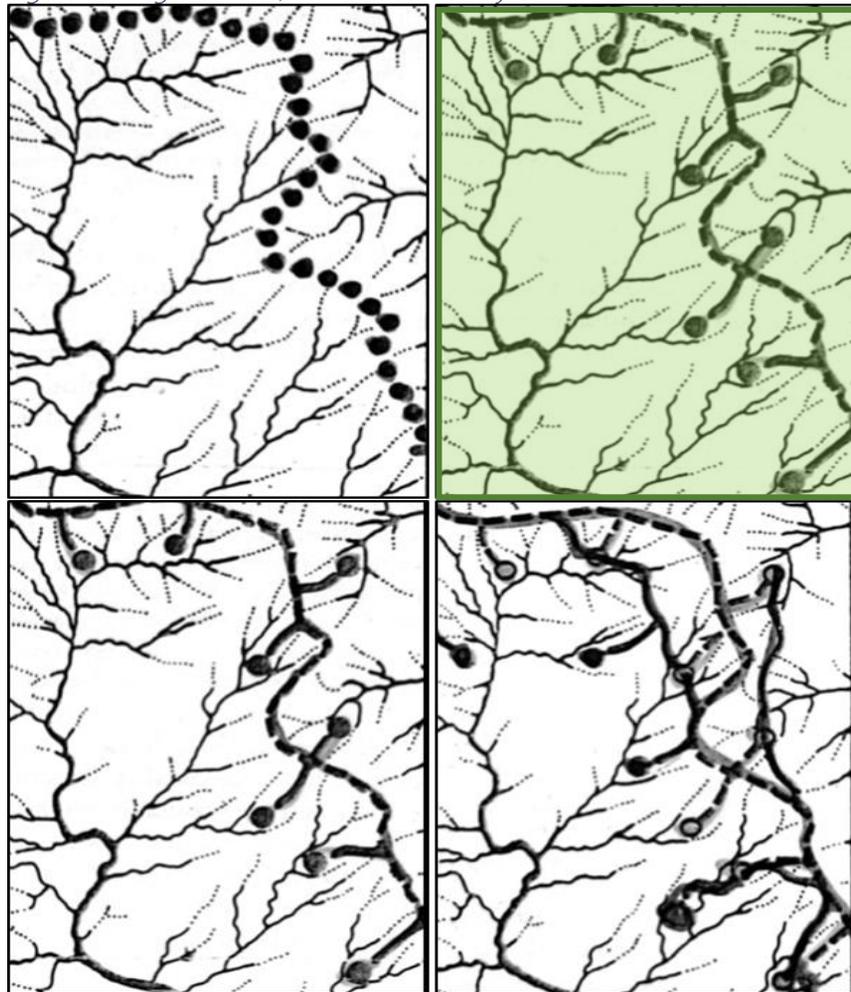
En muchos casos, estos asentamientos surgen de forma espontánea, en función de las condiciones del terreno y cercanía de recursos productivos. A medida que las comunidades se establecen en estos lugares, la relación entre el área y productividad (agricultura o ganadería) se intensifica, forzando a los asentamientos a asumir rasgos más definidos de producción y organización territorial.

En la segunda fase, la red hidrográfica ramificada delimita espacios cultivables y define cuencas, impidiendo asentamientos directos en promontorios¹⁴, los cuales se desarrollan con fines productivos. La preferencia por asentarse en los promontorios radica en la accesibilidad que ofrecen los trayectos ramificados de la cresta matriz, así como en sus ventajas tanto defensivas como productivas; estas áreas, especialmente en laderas, son consideradas zonas geográficas habitables, dado que permiten el uso para cultivos.

¹⁴ **Promontorios;** Determinado por límites relativamente inquebrantables; que luego se definirá como la noción del hombre por pertenecía y se forme así el área cultural (Caniggia & Maffei, 1995, p-150)



Figura 39: Segunda fase, cresta secundaria y asentamientos



Nota: segunda fase trayectos de cresta secundaria y asentamiento de promontorio alto, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-148)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

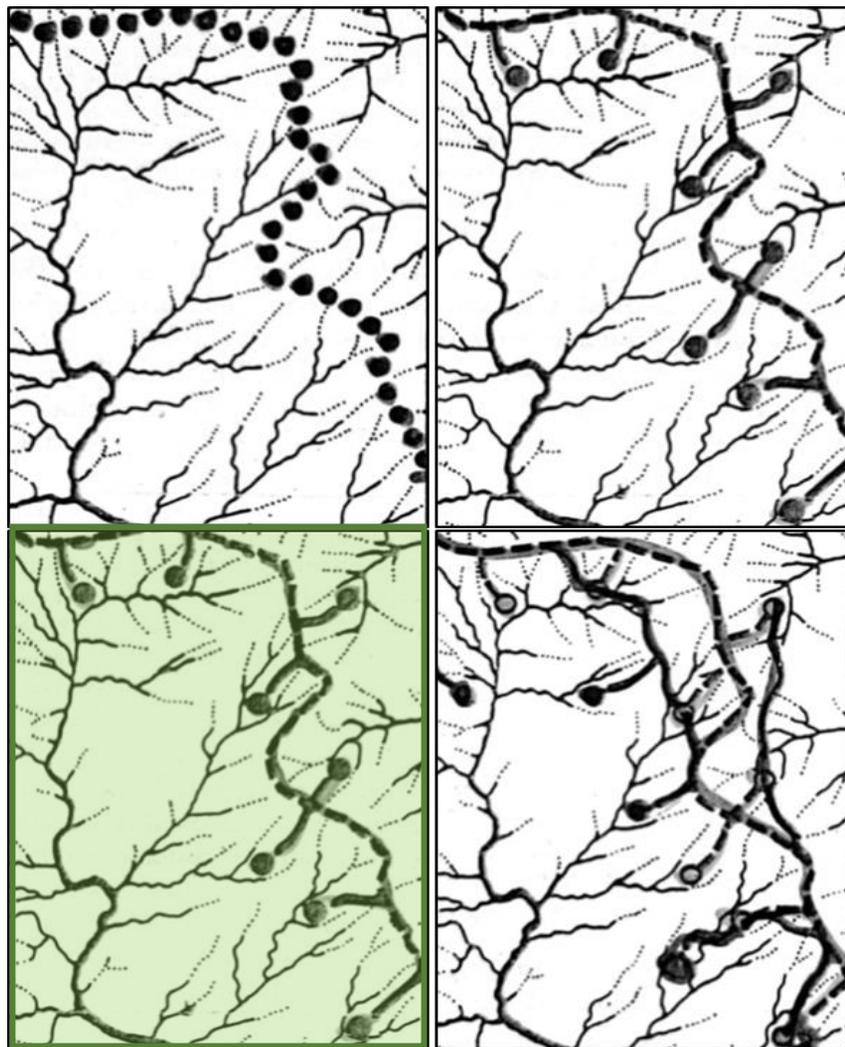
1.11.1.4.3 PRODUCCIÓN

"Un promontorio, o sea una parte de área delimitada por dos vaguadas y situada donde éstas confluyen, final de un trayecto de cresta. Un promontorio se caracteriza por ser un lugar delimitado, cerrado, y por eso elevado respecto al territorio vecino; es el modelo más elemental de territorio determinado por unos límites relativamente inquebrantables". (Caniggia & Maffei, 1995, p-151)

En cuanto al entorno territorial, el establecimiento de asentamientos implica una gradual apropiación de áreas productivas, que inicialmente se destinan a la caza y recolección estacional de cada grupo de habitantes: estas actividades se desarrollan a través de trayectos de producción, que no se representan físicamente, sino como nodos abstractos que surgen de la necesidad de comunicación entre asentamientos vecinos, sin requerir demarcaciones geográficas, trayectos principales o ramificaciones secundarias.



Figura 40: Tercera fase, trayectos de contra cresta locales, asentamiento de promontorio alto



Nota: tercera fase trayectos de contra crestas locales, asentamiento de promontorio bajo, rescatado de (Caniggia & Maffei, 1995, p-148)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Una vez consolidada la segunda fase, se da paso a la transición entre el asentamiento y la producción, representada por la tercera fase de antropización del territorio. En este período, la productividad artificial comienza a hacer un uso permanente del campo, transformando el orden natural en un espacio productivo. Esta relación se inicia con la sedentarización, seguida por el intercambio, y finalmente culmina en la fase de producción.

El surgimiento de contra crestas locales, impulsado por el cambio hacia actividades productivas como la agricultura y el pastoreo durante la sedentarización, marca un momento clave en la antropización del territorio. Esta transición hacia una vida sedentaria favorece la creación de redes de intercambio, facilitando la comunicación y el comercio entre asentamientos. Así, se establecen los trayectos de producción, que no solo conectan los asentamientos, sino que también permiten el acceso a los promontorios contiguos, ampliando la red territorial y productiva.

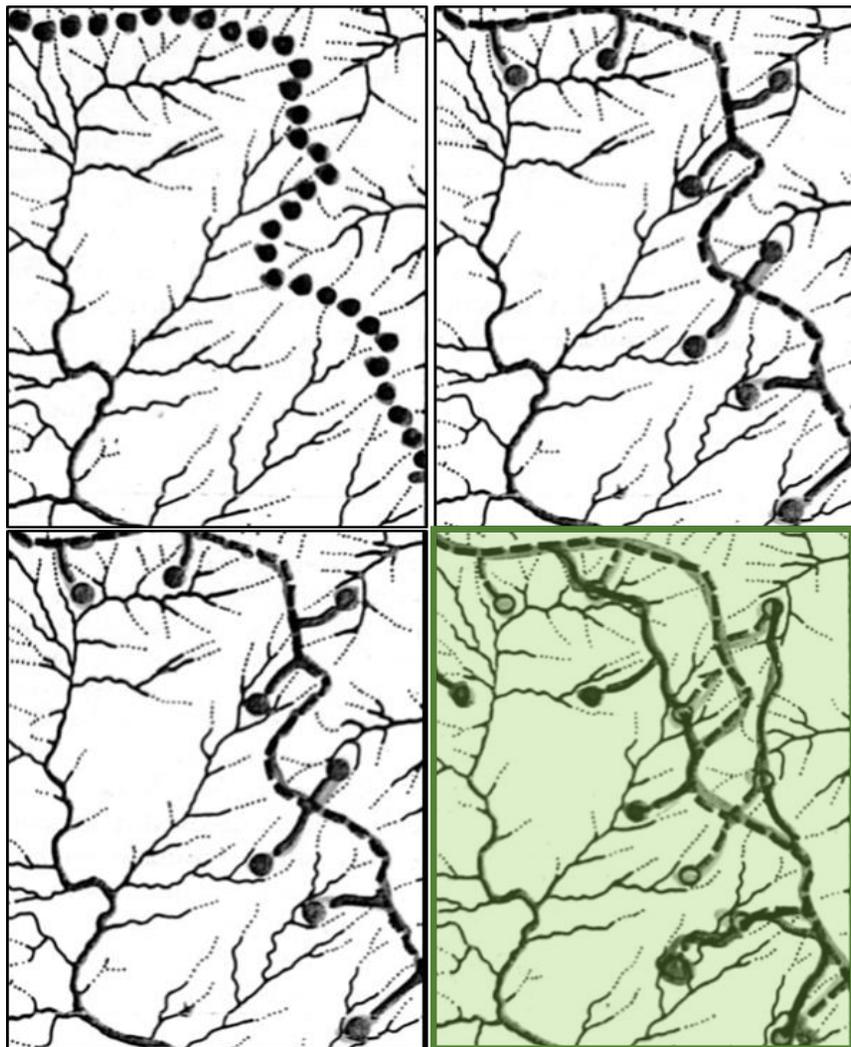
1.11.1.4.4 NÚCLEOS URBANOS Y PROTO URBANOS

“... La cuarta fase, que determina una ocupación global del territorio directamente productivo (excluyendo por tanto a las llanuras, que por lo general necesitan de regulación hidráulica artificial, y de un estadio de civilización más avanzado) ...Podemos indicar la estructura vial característica de esta fase como la cohesión entre la consolidación de las contra crestas continuas arriba descritas y la implantación de las contra crestas sintéticas” (Caniggia & Maffei, 1995, p-153).

La cuarta fase, por su parte, se caracteriza por la jerarquización de los asentamientos según su relación o actividad productiva. En esta fase, la intersección entre asentamientos naturales-productivos y núcleos de intercambio se refleja en la formación de nodos locales, que denominamos núcleos urbanos. Estos núcleos ocupan la mayor parte del territorio productivo, las regulaciones hidráulicas artificiales y la consolidación de llanuras.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 41: Cuarta fase, trayectos de contra cresta continuas, sintéticas, núcleos urbanos



Nota: cuarta fase contra cresta continuas, sintéticas, núcleos urbanos de alto y medio valle. (Caniggia & Maffei, 1995, p-148)



Al completar las cuatro fases de formación, el territorio queda completamente ocupado y utilizado, excepto por las áreas llanas. En este espacio, se distribuyen trayectos de contra cresta y crestas secundarias, pero los asentamientos ya no siguen una línea continua en las crestas. En cambio, se agrupan en conjuntos influenciados por núcleos urbanos, protourbanos, pueblos y ciudades. Este proceso representa la consolidación del modelo de implantación territorial, que se ha establecido y continúa su desarrollo; a partir de este punto, el objetivo es comprender la estructura inicial que ha quedado definida en el territorio, base para futuras transformaciones urbanas.

La finalidad, es entender el continuo desarrollo y evolución del territorio, donde cada comunidad ha influido en la configuración de la estructura morfológica inicial. A partir de este punto, el objetivo es analizar cómo estos primeros tejidos urbanos se integraron con el entorno, formando la base de la vida urbana contemporánea tal como la conocemos hoy.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.11.2 CRECIMIENTO DEL ESPACIO ANTRÓPICO

“El arquitecto como proyectista -es decir, como configurador- de las formas del crecimiento urbano, queda bien entendido como engranaje dentro del sistema productivo de la ciudad, pero también como factor independiente que genera por sí mismo el crecimiento, tal como la forma es en parte resultante externa y en parte autónoma”. (de Solá Morales i Rubio, 1997, p-16)

La configuración de las ciudades es el resultado de una interacción compleja de diversos factores que influyen en su transformación y crecimiento. Estos factores se dividen en dos categorías: los directos, como el desequilibrio regional¹⁵ y la industrialización, que impulsan la expansión de residencias populares, ferrocarriles e industrias; y los indirectos, como el



mercado de suelos, las políticas de fomento y la planificación urbana. Dentro de los indirectos, tocaremos el crecimiento de las estructuras urbanas, como elemento fundamental para entender el desarrollo de las ciudades. Este tipo de análisis de crecimiento urbano de las ciudades se dan en dos ámbitos.

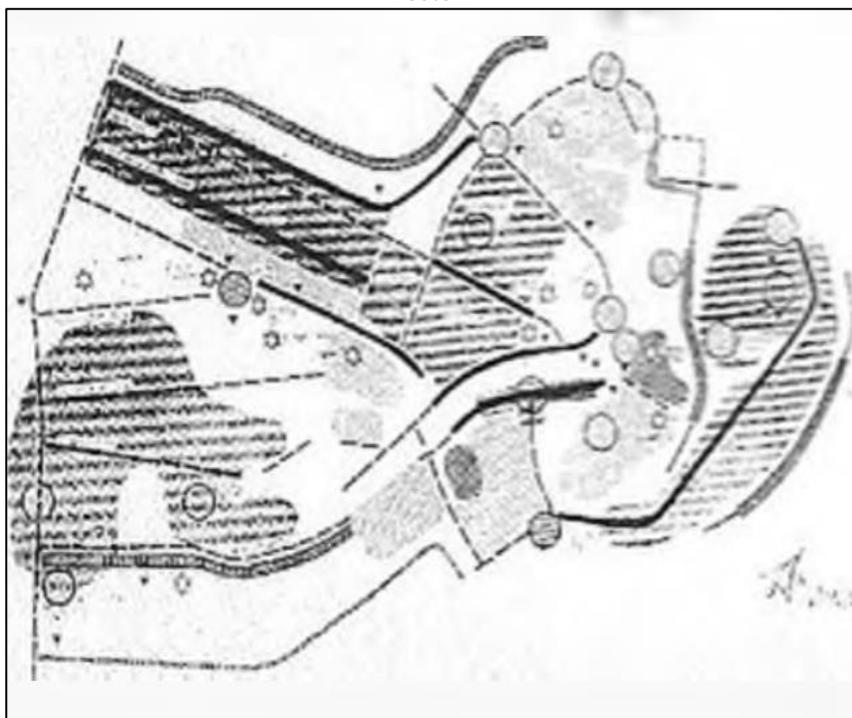
Por un lado, las TIPOLOGÍAS DESCRIPTIVAS, *“el estudio del crecimiento de la ciudad por partes... relacionarlo con sus formas de gestión” (de Solá Morales i Rubio, 1997, p-77)*. Las tipologías del crecimiento urbano se relacionan con los componentes graduales del organismo territorial y de los asentamientos, vinculados a sus formas históricas. Este enfoque abarca tres análisis fundamentales: el funcionalista, que comienza con el estudio de las funciones de la ciudad y su evolución hacia la descomposición de los usos y actividades; el morfologismo, que se enfoca en el análisis

¹⁵ Desequilibrios regionales. de la oferta y demanda de mano de obra y el mercado de trabajo (de Solá Morales i Rubio, 1997, p-46)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

topográfico, la ley de permanencia del territorio y el estudio de las redes urbanas; y, finalmente, el enfoque historicista, que examina la periodización de las tipologías edificatorias y las formas urbanas a lo largo del tiempo.

Figura 42: Forma visual como se ve en el terreno K. Lynch. del estudio Boston



Nota: Imagen referencial de como K. Lynch conceptuaba de forma visual el terreno, identificando las cualidades formales del territorio (de Solá Morales i Rubio, 1997, 77)



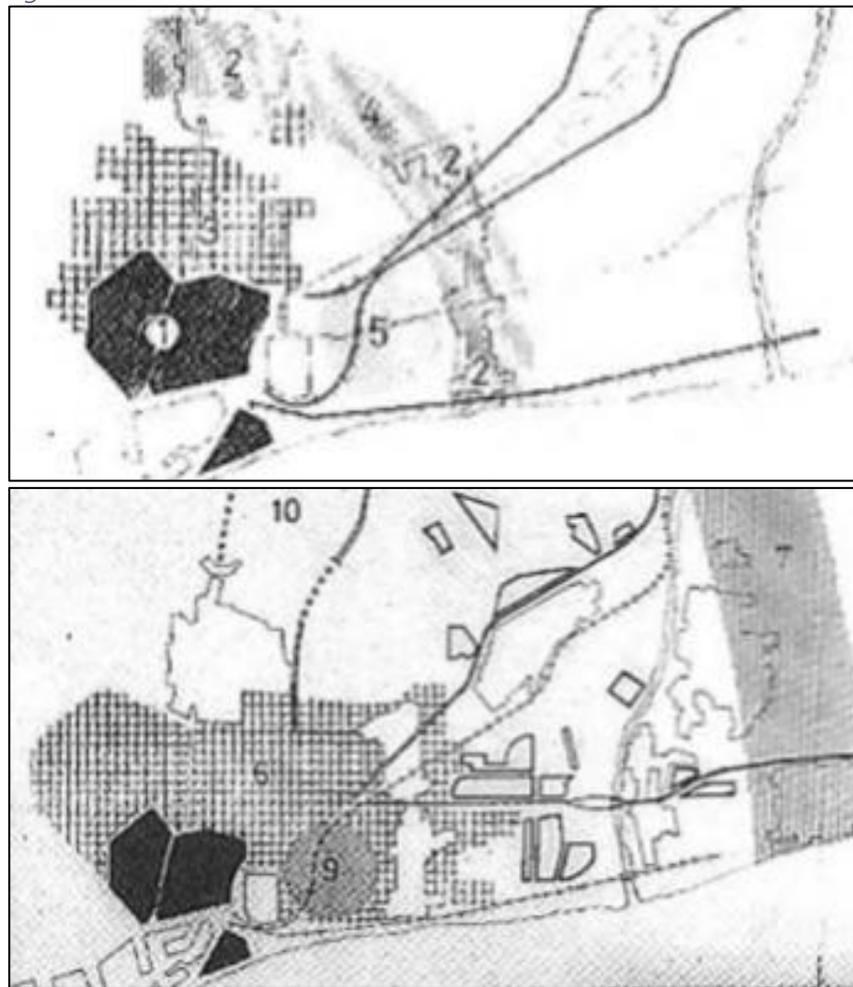
Este análisis del crecimiento urbano es de carácter descriptivo y se enfoca en dos escalas antrópicas. La primera es el organismo territorial, que nos permitirá identificar las cualidades formativas y el crecimiento del territorio extraurbano a lo largo de su historicidad urbana. La segunda escala es el organismo de asentamiento, cuyo estudio de las duplicaciones nos ayudará a entender cómo los asentamientos se desarrollan y expanden dentro del territorio.

Por otro lado, LAS TIPOLOGÍAS ESTRUCTURALES, *"tipificación de los procesos de crecimiento urbano entendidos como conjunto de operaciones materiales de construcción de la ciudad..."* (de Solá Morales i Rubio, 1997, p-78) Por otro lado, las tipologías estructurales se enfocan en el proceso de construcción de la ciudad, tanto en aspectos formales como informales, y sus componentes materiales. Esto abarca tres aspectos clave: la parcelación, que consiste en la transformación del suelo rural en urbano; la urbanización, que implica la construcción de infraestructuras y

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

servicios básicos; y la edificación, que se refiere a la construcción de viviendas y otros edificios residenciales.

Figura 43: Modelo de análisis del crecimiento en Barcelona.



Nota: Crecimiento urbano de la ciudad de Barcelona (de Solá Morales i Rubio, 1997, p-79)



Cuando hablamos del crecimiento urbano en el contexto del ambiente antrópico, es necesario dividir el análisis en dos enfoques principales. En PRIMER LUGAR, tenemos la tipología descriptiva, que se estudiará a través de las duplicaciones sucesivas dentro del organismo territorial, permitiendo identificar los patrones de crecimiento y expansión urbana a lo largo del tiempo. Este análisis busca comprender cómo las ciudades se desarrollan y transforman de manera progresiva, reflejando sus cambios en su estructura.

Al estudiar el crecimiento del territorio, surge el término *"formación progresiva de la realidad urbana"* basado en la noción del proceso tipológico, como la sucesión de conceptos formativos de los objetos antrópicos (Caniggia & Maffei, 1995, p-181); es decir, cuando se realiza el análisis de las estructuras urbanas, se aborda desde una perspectiva temporal, considerando las fases previas que han dado forma a su evolución. Por lo tanto, el estudio de las transformaciones morfológicas en la estructura urbana está determinado por la

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

formación de fases contenidas en ciclos distintos, pero que ocurren dentro de la misma posición antrópica, reflejando cómo los procesos de cambio se entrelazan y se superponen a lo largo del tiempo en un mismo territorio.

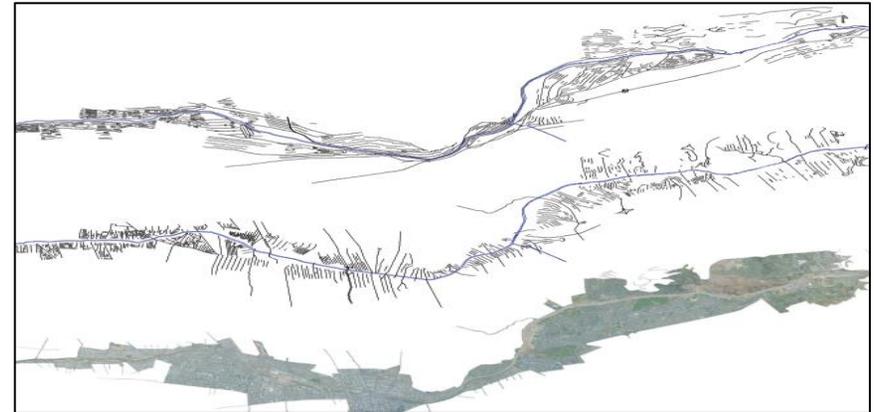
“De modo que el proceso de una civilización puede leerse dentro de un solo proceso tipológico del ambiente antrópico, y cada fase puede considerarse representada por un sistema de relaciones entre distintos productos obtenidos por cada proceso tipológico, integrado por cada objeto que el hombre ha realizado en cada momento histórico diferente” (Caniggia & Maffei, 1995, p-181)

La transformación antrópica del territorio depende de la acumulación de cambios temporales en cada momento histórico de una ciudad. Así, leer la estructura urbana a través de sus cuatro componentes graduales nos permite comprender la evolución de las matrices fundamentales que configuran cada uno de estos



componentes. De esta manera, podemos describir la configuración histórica del ambiente estructurado por el ser humano, revelando cómo ha sido moldeado a lo largo del tiempo.

Figura 44: Morfología en el recorrido del río,



Nota: Imagen referencial de la morfología del río, de las lecturas urbanas de la ciudad de Santiago, Chile; rescatado de (Squella Correa, 2006, p-144)

En SEGUNDO LUGAR, engloba la tipología estructural, donde ubicaremos la formación de aglomeraciones y evolución formal de las parcelas; estos procesos de formación urbana se dividen en dos tipos: reconocidos y no reconocidos. Los reconocidos incluyen ensanches (crecimiento en malla con urbanización, parcelación y edificación), crecimiento suburbano (parcelación restringida),

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

polígonos (crecimiento autónomo sin secuencia secuencial) y jardín ciudad (crecimiento residencial simultáneo de urbanización y parcelación). Los no reconocidos abarcan barracas o invasiones (edificación sin urbanización o parcelación) y procesos de colmatación (crecimiento controlado por el barrio con parcelación y edificación). Ambos tipos reflejan cómo las ciudades crecen de manera planificada e informal.

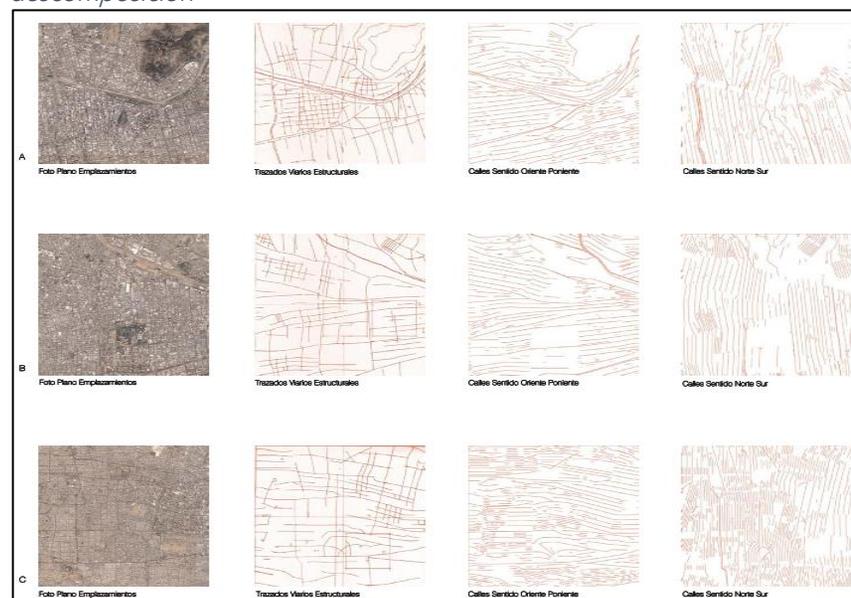
En todos estos procesos, el crecimiento urbano se orienta hacia un desarrollo edilicio determinado por la edificación básica y los tejidos típicos, establecidos de manera global a través de sus diversas facetas; esta evolución se puede trazar desde la matriz elemental, los primeros asentamientos, hasta las derivaciones más complejas que configuran la actual estructura urbana.

A lo largo de este proceso, se deben tener en cuenta los cambios sincrónicos que reflejan transformaciones en la organización y disposición del espacio, así como la clasificación de



tipos, ya que diferentes formas de densificación generan distintos tipos de tejidos urbanos. Cada tipo de estructuración (urbanización, parcelación y edificación) tiene un tejido típico asociado que responde a las cualidades del sector. Esto permite entender cómo las ciudades se adaptan a los cambios del crecimiento urbano, formando una estructura urbana cada vez más compleja.

Figura 45: la morfología de asentamientos urbanos, su tejido y descomposición



Nota: Imagen referencial de la morfología de las aglomeraciones y tejidos urbanos, de las lecturas urbanas de la ciudad de Santiago, Chile; rescatado de (Squella Correa, 2006, p-181)

Resultados y discusión

CAPITULO 3

CAPÍTULO III: RESULTADOS Y DISCUSIÓN

1.12 RESULTADOS

Con el objetivo de profundizar en el análisis de la estructura urbana de San Sebastián, se propuso estudiar los tejidos urbanos y los tipos de edificación como herramientas clave en el proceso tipológico. Para identificar los rasgos característicos de las áreas representativas de esta estructura, se seleccionaron casos dentro del distrito de San Sebastián. Estos casos fueron elegidos de manera aleatoria, pero con un criterio adecuado para agrupar los diferentes tipos presentes en la trama urbana actual. Este análisis busca reflejar la evolución de la ciudad a lo largo del tiempo, considerando la diversificación de los tejidos urbanos y sus respectivas modificaciones.

Para mayor comprensión, este capítulo se divide en dos subcapítulos. el primero aborda la tipología estructural, comenzando con una síntesis comparativa de los tipos de edificación encontrados en distintos puntos del distrito de San Sebastián, analizando su nivel



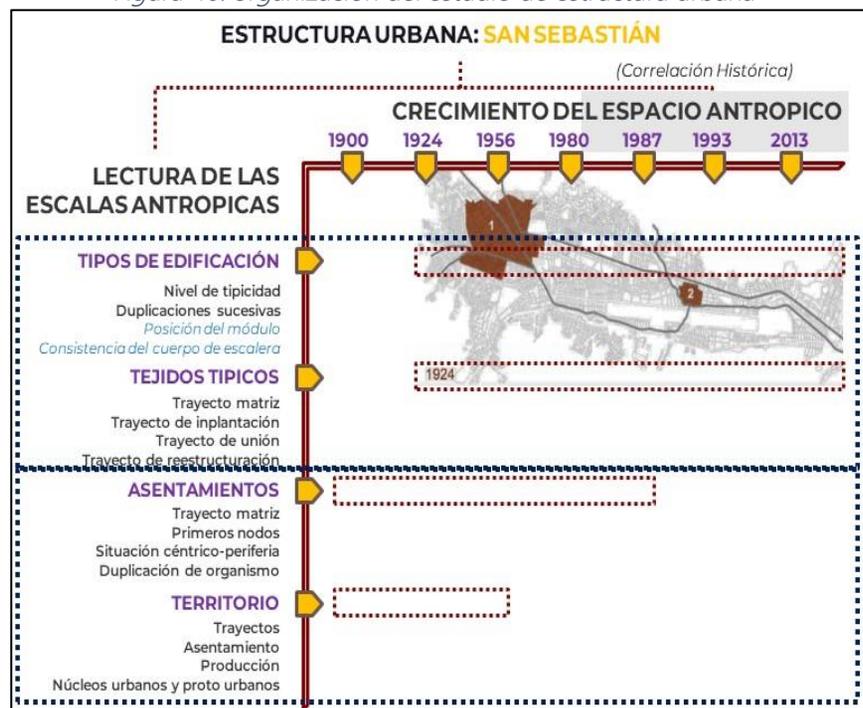
de tipicidad, la posición respecto al acceso y la consistencia vertical; posteriormente, se estudia el tejido urbano a través del análisis de los trayectos, el parcelado y la urbanización en redes, centrándose en el emplazamiento de las parcelas y su relación con el área habitacional; finalmente, se obtienen conclusiones gráficas mediante la agrupación y clasificación de los tipos de urbanización presentes en el distrito.

El segundo subcapítulo se enfoca en la tipología descriptiva, proporcionando información sobre la formación del territorio y el análisis del organismo de asentamiento. Se define la estructura urbana a través de las conexiones entre los tres nodos principales que configuran la ciudad: los distritos de Cusco, San Sebastián y San Jerónimo. En este contexto, se estudiarán los asentamientos urbanos y sus interrelaciones, identificando cómo cada uno de estos distritos contribuye al tejido urbano y las dinámicas de la ciudad. Finalmente, se aborda la descripción extraurbana, analizando los rasgos

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

morfológicos del Organismo Territorial en el departamento de Cusco, con un enfoque en la distribución del territorio y los elementos.

Figura 46: organización del estudio de estructura urbana



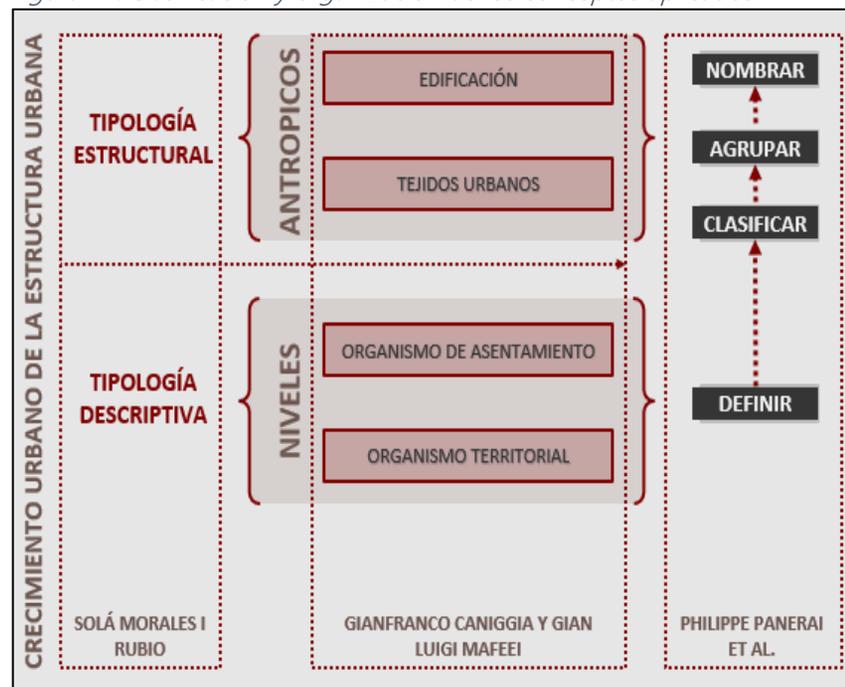
Nota: Elaboración propia, en base al marco teórico.

Para el estudio de la estructura urbana de San Sebastián, se analizará el crecimiento del espacio antrópico en diferentes escalas. En la escala de tipos edificatorios, se evaluará la evolución de las



parcelas y los cambios en las edificaciones. En la escala de tejidos urbanos, se examinará cómo los trayectos iniciales se han transformado en tramas complejas. Finalmente, en el análisis del territorio y los asentamientos, se abordarán las transformaciones del territorio.

Figura 47: Clasificación y organización de los conceptos aplicados



Nota: Elaboración propia, en base al marco teórico.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Los resultados se clasifican de la siguiente manera: la estructura urbana está condicionada por su crecimiento, el cual se divide en dos tipologías principales: estructural y descriptiva. La tipología estructural abarca los elementos de edificación y los tejidos urbanos, mientras que la tipología descriptiva se enfoca en el organismo de asentamiento y el territorio. Ambos aspectos se estudiarán bajo el método del proceso tipológico, que sigue los principios de definir, clasificar, agrupar y nombrar.

1.12.1 TIPOLOGÍA ESTRUCTURAL

“Para leer la estructura urbana de cualquier espacio antrópico, es necesario la correcta elección de escalas de lectura”(Caniggia & Maffei, 1995, p-43); Este subcapítulo comenzará con el reconocimiento directo de las infraestructuras, partiendo de una escala de comprensión inmediata, que incluye los edificios y,

¹⁶ **Habitar**, verbo para describir lugar donde habitamos, conocimiento directo dado por nuestra continua utilización de los edificios



posteriormente, las aglomeraciones. Al reducir la escala de análisis, nos enfocaremos en la estructura interna y los componentes físicos autónomos donde se realizan las actividades diarias, específicamente el habitar cotidiano; este análisis se llevará a cabo a través del estudio de los tipos de edificación y los tejidos urbanos.

Siguiendo el criterio expuesto por Caniggia, el primer subcapítulo se dividirá en dos apartados; el primero se centrará en una escala habitable, orientada al estudio del edificio base; el segundo se enfocará en el estudio de las aglomeraciones.

1.12.1.1 ESTUDIOS DE EDIFICACIÓN

Partiendo de la premisa de la lectura del espacio antrópico, iniciaremos el análisis desde la escala más pequeña: la edificatoria, entendida a través de la concepción del habitar¹⁶. San Sebastián, es un distrito que destaca por su riqueza edificatoria, siendo esta una

en los que habitamos o realizamos cualquier función específica del vivir en el edificio (Caniggia & Maffei, 1995, p-44)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

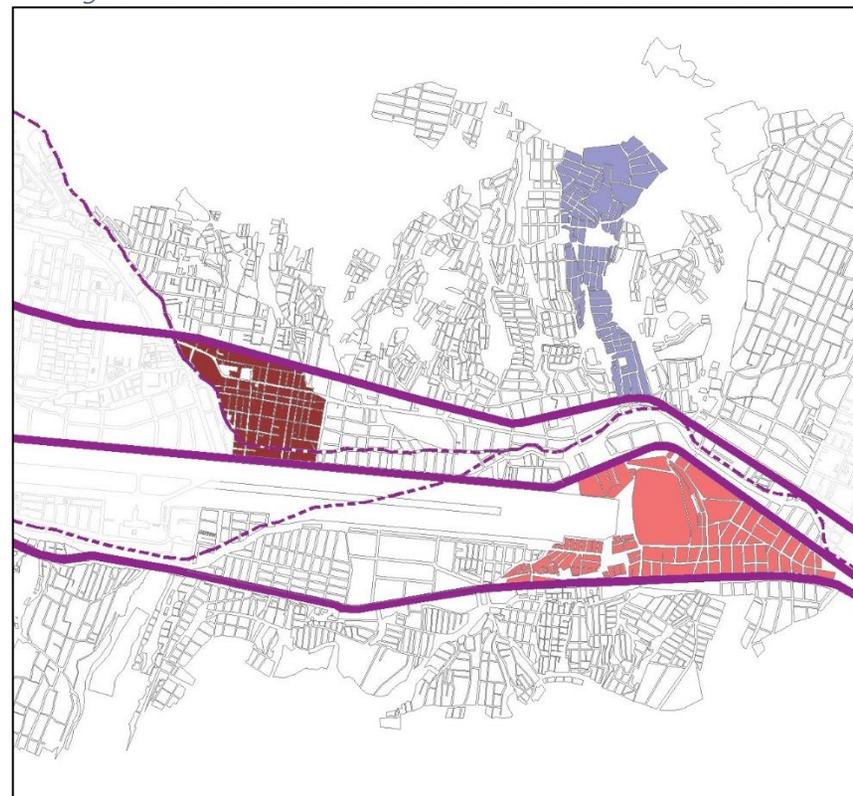
escala en la que se desarrollan funciones cotidianas. Gracias al conocimiento directo de las actividades residenciales, fue posible aislar el objeto edificado de uso residencial, al que esta investigación denomina «*edificación de base*». Este enfoque nos permitirá llevar a cabo un análisis diacrónico de la parcela edificada en el distrito, partiendo de la comprensión de los conceptos de tipo base y edificación.

Por un lado, el termino TIPO es "*el actuante guiado por la conciencia espontánea condicionado por la cultura heredada, transmitida y evolucionada a la del momento temporal correspondiente a su actuación*"(Caniggia & Maffei, 1995, p-28); es decir, la existencia del tipo está determinada por la conciencia espontánea, reflejada en las similitudes del concepto de casa dentro del contexto temporal cusqueño, este esquema abstracto, se denomina «tipo base». Por otro lado, la edificación, se entiende como el objeto físicamente construido. A diferencia del modelo



residencial clásico, el tipo en la edificación base, se utiliza como una herramienta de análisis, dejando de lado las valoraciones personalizadas. Esto permite replantear el concepto de arquitectura, transformándolo en una valoración de la edificación de base y su involucramiento con la estructura urbana.

Figura 48: Tres sectores de estudio en el distrito de San Sebastián

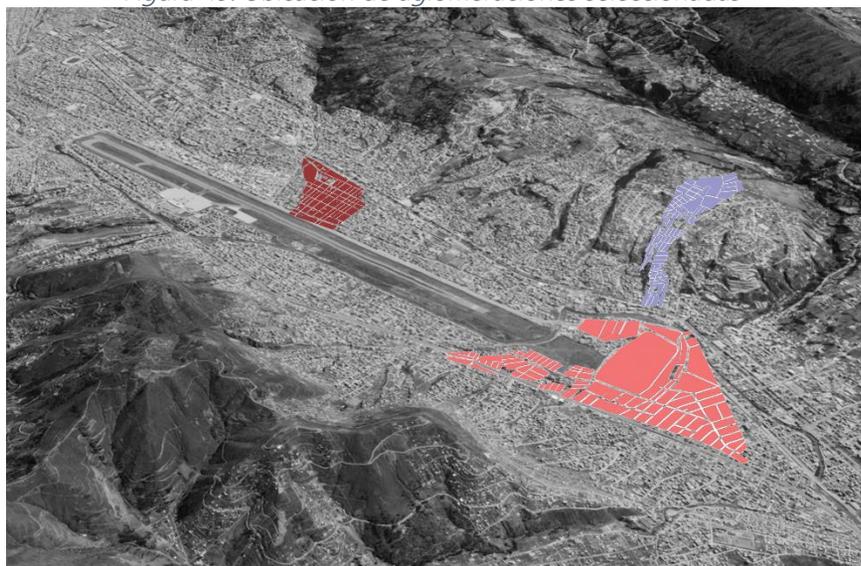


Nota: Elaboración propia

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Una vez comprendido el concepto de «edificaciones de base» dentro de los tejidos urbanos típicos, se excluirán los edificios especializados (como iglesias, colegios, centros de salud, entre otros), ya que poseen una jerarquía temporal menor. El estudio de las edificaciones de base se llevará a cabo mediante una comparación con otras, dentro de la estructura urbana del distrito, que presentan morfologías diferentes, utilizando tanto los datos actuales como la documentación histórica disponible.

Figura 49: Ubicación de aglomeraciones seleccionadas



Nota: Elaboración propia, en base a planos y fotografía hasta el 2020



Como se muestra, en el mapa se distinguen dos tipos de pendiente. La zona de color lila presenta una pendiente plana, mientras que la zona morada tiene una pendiente más pronunciada. Las edificaciones construidas en estas dos áreas tienen características diferentes debido a las variaciones del terreno, lo que también implica procesos evolutivos distintos en su desarrollo.

Para la comprensión de este apartado nos apoyaremos en el estudio metodológico del libro *elementos de análisis urbano escrito* (Panerai et al., 1983). Contextualizando el estudio específicamente en los tipos de edificación, se abordan las siguientes fases: descripción de las edificaciones de base, clasificación de similitudes, agrupación de tipos base y nombramiento de tipos de edificación. Estos conceptos se aplican a lo existente en el distrito de San Sebastián, permitiendo un análisis detallado de su estructura edificatoria.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.1.1 DESCRIPCIÓN DE TIPOS DE EDIFICACIÓN

El estudio de los tipos de edificación de base en el distrito de San Sebastián tiene como finalidad analizar las edificaciones residenciales, condicionadas por los cambios temporales y la herencia cultural. Para el análisis de los tipos edificatorios, se realizará una radiografía que nos permita adentrarnos en la conciencia espontánea de las construcciones actuales, con el objetivo de entender el origen de cada tipo. Este análisis está basado en cuatro indicadores clave: el nivel de tipicidad, el origen del tipo, la duplicación sucesiva de las parcelas y la modificación progresiva de lo edificado en las áreas de pertenencia.

Al final del capítulo, será posible reconocer los tipos de edificación base presentes en los tejidos típicos del distrito de San Sebastián, lo que permitirá comprender la estructuración y el crecimiento de las parcelas en cada aglomeración. Para analizar los resultados de los tipos edificatorios, se estudiará: el nivel de tipicidad,



el origen del tipo y el crecimiento del tipo, según su posición y consistencia de escaleras.

A. NIVEL DE TIPICIDAD

Cuando hablamos de nivel de tipicidad, nos referimos al momento conceptual de nuestra lectura, al lugar histórico de la conciencia espontánea en el que nos situamos para analizar los tipos edificatorios; es esencial ubicarnos adecuadamente en un nivel de tipicidad que responda a la realidad edificada en el espacio territorial elegido. En este caso, el distrito de San Sebastián cuenta con los tres niveles de tipicidad, lo que hace más sencilla la elección, esta estará determinada por las dimensiones que podemos estudiar, limitándonos a la que nos permita describir el tipo.

La evolución de su tejido urbano, influenciada por su ubicación en el valle de Cusco y por su historia, nos permite analizar cómo las edificaciones residenciales han respondido a los cambios temporales y culturales a lo largo de las décadas, dejando en cada

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

uno de esos años diversas estructuras edilicias, como edificaciones residenciales, iglesias, entre otros que se describirán según el nivel de tipicidad en el que se encuentren.

- *El primer nivel de tipicidad*, en este nivel, se encuentran los edificios base, como la vivienda, que constituyen la célula elemental; a medida que avanzamos, se especifican las funciones de los edificios, lo que nos lleva a reconocer los edificios especializados.

Figura 50: Fotografía diferencias del primer nivel de tipicidad



Nota: Fotografía de Google Earth Pro 2024



En San Sebastián, este nivel abarca tanto las edificaciones residenciales de baja densidad como algunas estructuras especializadas, como escuelas o centros de salud. Sin embargo, realizar el estudio de este tipo de diferencias formales nos resulta muy vaga, con resultados obvios que no podrían ser interpretados de forma correcta.

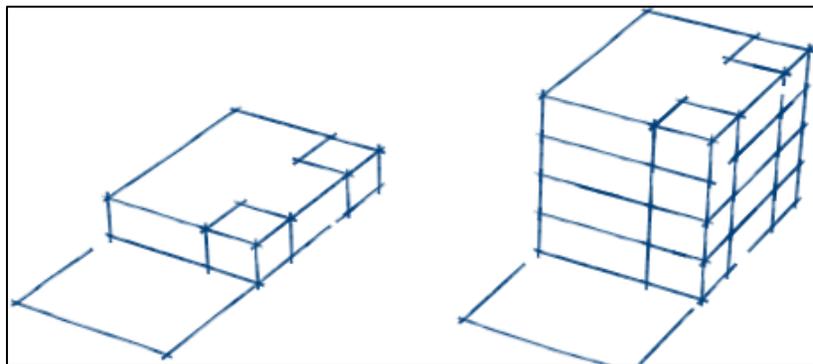
- *El segundo nivel de tipicidad*, una vez aislado el edificio base, se distinguen dos tipos; la primera es la casa hacienda, albergando una sola familia con uno o dos niveles temporalmente más antiguas que la vivienda multifamiliar concebida por la necesidad de instalar mayor densidad residencial, la cual alberga varias familias.

En San Sebastián podemos identificar viviendas construidas con materiales locales, que son comunes en las zonas más antiguas del distrito y utilizados usualmente por una sola familia, en contraste

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

con el tiempo modificaron su materialidad y estructura formal para el resguardo de varias familias.

Figura 51: Diferencia entre casa unifamiliar y vivienda multifamiliar San Sebastián



Nota: Segundo nivel de tipicidad en San Sebastián, elaboración propia

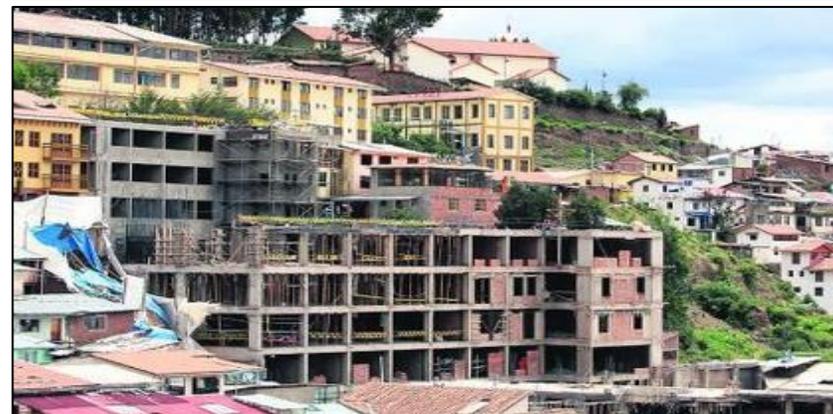
– El tercer nivel de tipicidad; el nivel más alto de tipicidad, es el tipo base, considerado matriz elemental del proceso tipológico, un vano de planta cuadrangular de 5-6 metros de lado, siendo este módulo repetitivo en todos los edificios con alguna adición de rasgos particulares.

San Sebastián es un distrito caracterizado por la diversidad en los tipos de edificaciones. En este caso, nos enfocamos en aquellas que cuentan con un único espacio habitable, donde las funciones se



encuentran unificadas. Este tipo de construcción es especialmente común en las áreas periféricas y rurales, donde las viviendas reflejan de manera clara su propósito funcional, sirviendo como espacios de ocupación.

Figura 52: Fotografía diferencias de tercer nivel de tipicidad



Nota: Representación de la diferencia entre el módulo de 4 o 6 m² con las grandes construcciones. Rescatado de <https://andina.pe/agencia/noticia-invasores-construyen-viviendas-precarias-zona-arqueologica-intangible-cusco-202607.aspx>

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La investigación se centrará en un nivel de tipicidad intermedio, entre el segundo y tercer nivel, para analizar los tipos de edificación a través de las parcelas en los tejidos urbanos de San Sebastián. Este enfoque permitirá identificar las manifestaciones físicas de la conciencia espontánea de los habitantes, sin caer en la individualización excesiva ni en la generalización de las estructuras. es decir, el tipo en su forma abstracta permanece hasta la actualidad, el trabajo de la lectura se realizará de forma retrospectiva, conocer cuáles fueron sus antecedentes de tipo y su proyección.

Figura 53: Diferencias entre la posición del módulo en la parcela edificada



Nota: Fotografía de Google Earth Pro 2024, para evidenciar las diferencias entre edificaciones del mismo tipo, su estructura y evolución en el distrito de San Sebastián.



Tabla 9: Selección del nivel de tipicidad

NIVEL DE TIPLICIDAD		
NIVEL DE TIPLICIDAD	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFIA
PRIMER NIVEL	El primer nivel de tipicidad estudia la diferencia entre edificación especializada, y residencial.	
SEGUNDO NIVEL	El segundo nivel de tipicidad estudia cualidades físicas entre edificaciones de base.	
TERCER NIVEL	El tercer nivel de edificación describe el origen del tipo de edificación.	

Nota: Primer, segundo y tercer nivel de tipicidad, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



B. EL ORIGEN DEL TIPO

En este apartado, nos centraremos en el estudio del origen y la evolución de los tipos de edificación presentes en las parcelas que conforman el distrito de San Sebastián. El análisis comenzará con la célula elemental de la construcción; a partir de esta célula, se explorarán sus diversas derivaciones, observando cómo las características iniciales se transforman y adaptan según las necesidades y condiciones del entorno; finalmente, se examinará cómo estas transformaciones dan lugar a edificaciones de mayor complejidad.

El distrito de San Sebastián como (Calvo C.) menciona *“antiguamente se destacaba por ser un sector agrícola, con cultivo de hortalizas, cebollas, entre otros, generando grandes Qolqas o almacenes de productos hechos en la época Inka; posteriormente, con la invasión española, se descuidó su continuidad”*(2005), Por lo tanto, el estudio del origen del tipo de edificación en San Sebastián

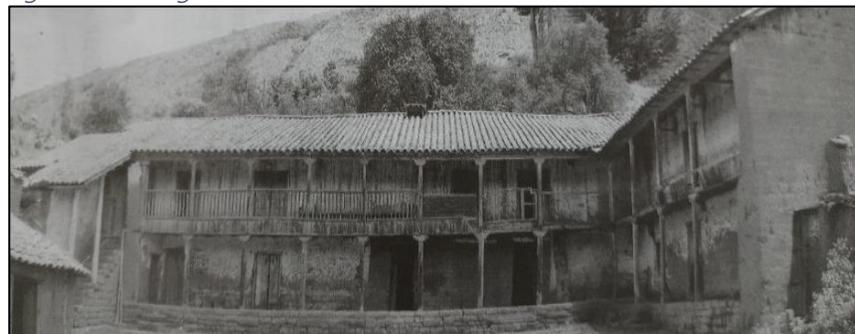
se centrará en el proceso de transformación urbanizadora de la casa hacienda. Este tipo de edificación consistía en un conjunto de habitaciones coloniales dispuestas alrededor de un patio central, con características propias adaptadas a las funciones que cumplía el inmueble; con el tiempo estas infraestructuras no solo servían como residencias, sino también como el eje administrativo,

Los tipos base en el distrito de San Sebastián se caracterizan por ser casa hacienda del tipo religioso, sobre trama de casa agrícola, caracterizadas principalmente por tener habitaciones en tres lados alrededor de un patio, en el cuarto lado, se ubican las andenerías del trazo agrícola. Una de las primeras casas hacienda fue la de «Santotes» construida a mediados del siglo XVI, otra notable construcción de este tipo, ubicado al norte del distrito de San Sebastián de la que tenemos registro es la casa hacienda religiosa de «Pumamarca» adecuada como caserío rural a fines del siglo XVIII.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Más allá de considerarlos cánones de la construcción serán ejemplos tipológicos de la célula elemental con sus posteriores derivaciones.

Figura 54: Fotografía de la casa hacienda Pumamarca



Nota: Fotografía de la casa hacienda Pumamarca previo al trabajo de restauración, obtenida de (Calvo C., 2005, p-185)

Al comprender el origen del tipo base en este sector, nos proponemos interpretar la célula elemental del tipo de edificación en el distrito de San Sebastián mediante dos formas de análisis.



En primer lugar, realizaremos un análisis temporal, centrado en la concepción primigenia de la vivienda. Es fundamental reconocer que el origen del tipo base en esta región se remonta a la casa hacienda de tipo agrícola-religiosa, que representó la primera concepción del espacio construido, nacido de una conciencia espontánea. Esta estructura inicial respondía tanto a las necesidades prácticas como a las influencias culturales y sociales de la época, marcando una etapa fundamental en la evolución del hábitat. Sin embargo, con el paso del tiempo, las viviendas comenzaron a adaptarse a nuevas circunstancias, y el modelo de la casa hacienda fue transformándose. A medida que las condiciones de habitar cambiaron, las casas pasaron de un diseño colonial (estable con grandes áreas) a terrenos invadidos con un diseño más simplificado, adoptando el módulo habitable unicelular, con la finalidad de apropiación.

Tabla 10: Análisis del origen del tipo, casa hacienda San Sebastiana

TIEMPO DE ORIGEN	FOTOGRAFÍA ORIGEN	TRANSFORMACIÓN
	<p>1950: Las construcciones de las viviendas de esta época, fueron realizadas sobre tramas definidas y planificadas, con trayectos establecidos para el acceso unifamiliar, sin embargo, su función fue desarrollando hasta llegar a albergar más de una familia.</p>	
	<p>2020: El origen de las construcciones en estos años comenzó con la construcción de un solo ambiente o un cerco perimétrico con materiales precarios; posteriormente estas parcelas se densifican en edificios multifamiliares o mixtos.</p>	

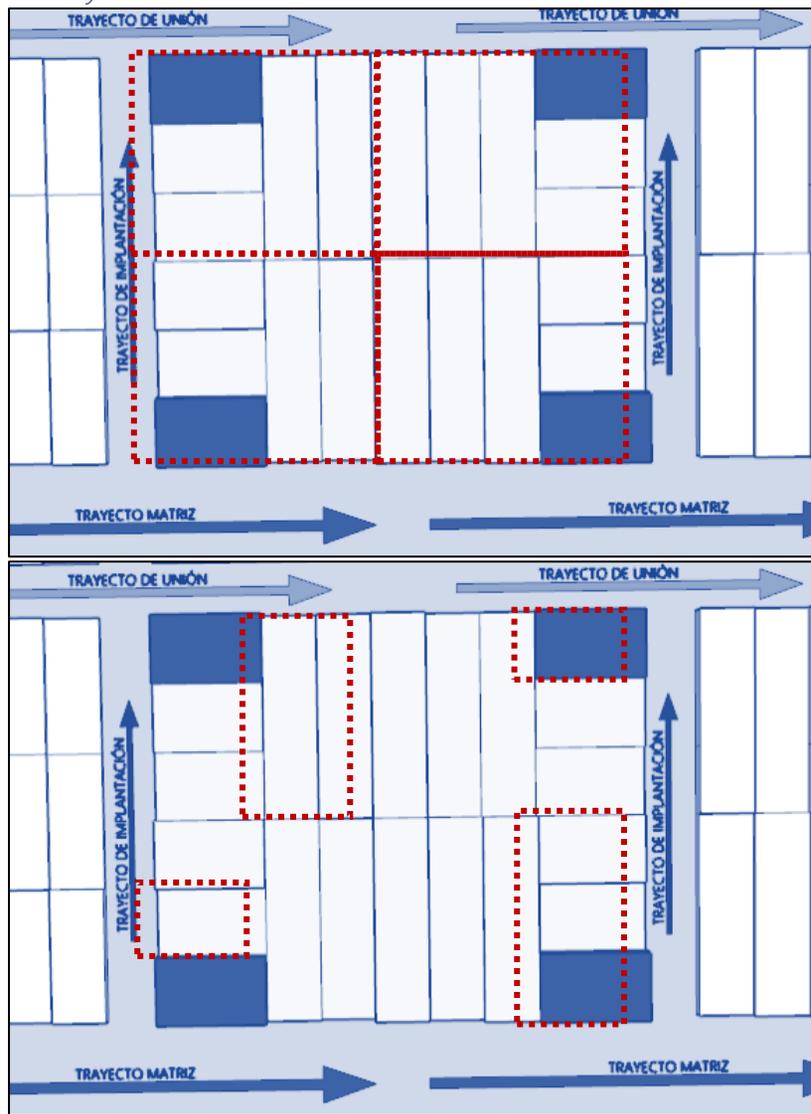
Nota: Esquema del análisis de vivienda tipo casa hacienda tipo religioso con antecedentes agrícolas, elaboración propia en base a las fotografías obtenidas de (Colegio de Arquitectos del Perú, 2012). Y de <https://images.google.com/?hl=es-419>

Respecto a la jerarquización de las viviendas, podemos observar que esta se encuentra en relación a su situación de centro o periferia. "Tenemos que juzgar una situación céntrica o periferia de una casa respecto a las demás, aunque debemos juzgar tal situación (Caniggia & Maffei, 1995, p-117); La jerarquización de una vivienda sobre otra no se da por sus particularidades intrínsecas, sino en referencia al acceso ya la conexión con el trayecto. En este sentido, se evalúa si el acceso es por los laterales de una casa en esquina o por la fachada principal.

La casa hacienda, gozaba de una amplia área de ocupación, extendiéndose sobre dos o más fachadas; sin embargo, debido a la subdivisión y densificación de los terrenos a lo largo del tiempo, actualmente existen parcelas que no superan los 20 metros de ancho, con un máximo de dos fachadas. Este cambio en la configuración de las parcelas plantea la necesidad de clasificar la jerarquización de las viviendas según su ubicación y acceso; en este proceso identificamos dos tipos de parcelas: la primera, que hace uso de dos trayectos diferentes, y la segunda, un trayecto.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 55: Posición de edificación sobre parcela, una fachada y dos fachadas sobre trayectos



Nota: Jerarquización de la vivienda según la posición en manzana, elaboración propia.



C. CRECIMIENTO DEL TIPO

Dentro del crecimiento del tipo de edificación en el distrito, se pueden identificar tres tipos de crecimiento base, los cuales están condicionados por la ubicación de la parcela. El primero se encuentra en el centro histórico, donde las edificaciones presentan una trama regular, pero con una limitación en cuanto a la posibilidad de densificación vertical. En este caso, la expansión se proyecta hacia un hacinamiento residencial o comercial, en el que pueden habitar varias familias o coexistir más de un comercio en el mismo espacio.

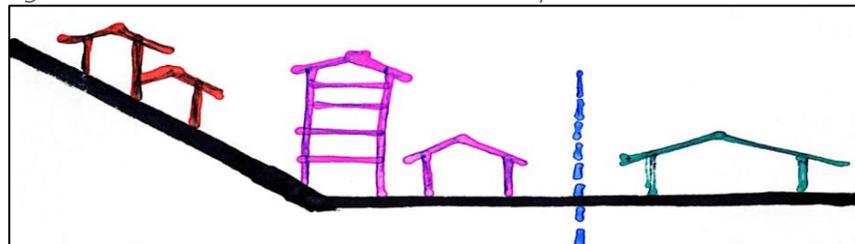
Los dos tipos siguientes se distinguen principalmente por la pendiente del terreno. En primer lugar, las parcelas ubicadas en espacios llanos presentan una trama regular, con parcelas rectangulares que permiten un crecimiento vertical. Este tipo de crecimiento es parcial y se lleva a cabo en diferentes momentos, lo que genera una edificación de múltiples niveles, adaptándose a la necesidad de mayor espacio. Por otro lado, las parcelas situadas en

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

terrenos inclinados presentan un tipo de edificación condicionado por la geografía. Estos espacios no cuentan con tramas regulares, ya que los trayectos del terreno no son rectilíneos, lo que limita el tipo de expansión y presenta desafíos adicionales en cuanto a la densificación y crecimiento del módulo.

En conclusión, los tipos de crecimiento de las edificaciones varían mediante la célula base. En el centro histórico, el crecimiento se da mediante hacinamiento o especialización dentro de la misma célula base. En parcelas planas, se da una densificación vertical con cambios de módulos base. En terrenos inclinados, el crecimiento se adapta a la geografía, incrementando los módulos base según las características del terreno.

Figura 56: La diferencia del crecimiento de los tipos de edificación de base



Nota: Jerarquización de la vivienda según el tipo edificatorio.



El crecimiento edificatorio comienza con el módulo base unicelular, que agrupa todas las funciones en un solo espacio debido a factores como invasión o delimitación. Con el tiempo, a medida que surgen nuevas necesidades, las funciones se especializan y los espacios se separan progresivamente, lo que lleva a un desarrollo más complejo de la edificación. Sin embargo, nos enfocaremos en un nivel de crecimiento moderado, donde aún se mantiene la esencia del concepto de "casa" o edificación, sin alcanzar la especialización.

Si consideramos los tres tipos edificatorios descritos anteriormente; tenemos distintos modos de crecimiento, mediante la duplicación sucesiva, en el primer tipo es difícil identificar ya que el hacinamiento no presenta aumento módulos, sin embargo, se puede observar en la sub división de espacios; en el segundo tipo se evidencia mediante la duplicación en fachada, con la construcción de un segundo piso y la creación de la caja de escaleras; en el tercer tipo se observa un aumento de módulos base dentro de la parcela.

Tabla 11: Crecimiento de los tipos edificatorios de base existentes, a partir de la duplicación progresiva

TIPO EDIFICATORIO	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFIA REFERENCIAL
TIPO I: CENTRO HISTORICO	El crecimiento es interno, mediante subdivisiones sin incremento de módulos o adiciones. No existe un crecimiento vertical. Presencia de escaleras lineales Trayectos y accesos definidos.	
TIPO II: SECTOR PLANO	El crecimiento es externo, cambio total en fachada. Se incrementa, o subdivide la parcela. Existe un crecimiento vertical, densificación total. Presencia de cuerpo de escalera, c/s ascensor. Trayectos y accesos ligeramente modificables	
TIPO III: SECTOR INCLINADO	El crecimiento es externo, cambio total en fachada. Se incrementa, o subdivide la parcela, con aumento d módulos por apropiación. Existe un crecimiento vertical, densificación parcial. Presencia de cuerpo de escalera fijas o provisionales Trayectos y accesos modificables.	

Nota: Crecimiento de los tipos de edificaciones de base, mostrando el cambio de los módulos celulares, elaboración propia.

En base al análisis de los tipos de edificación de base, es posible identificar los elementos predominantes en el crecimiento edificatorio. Según el cuadro presentado, en el primer tipo de edificación, correspondiente al centro histórico, se observa una clara presencia de escaleras y la subdivisión de espacios internos. En el segundo tipo, se evidencia un cambio total en el módulo, destacándose una caja de escaleras como elemento principal. Por último, en el tercer tipo de edificación, se percibe un aumento de

módulos dentro de la parcela, lo que refleja un proceso de duplicación sucesiva.

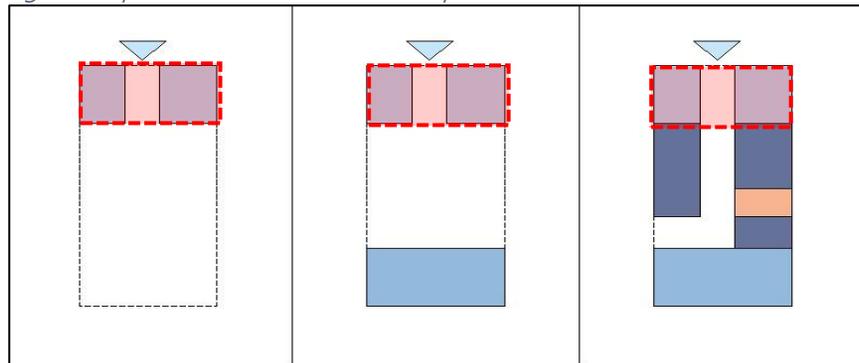
El crecimiento de las edificaciones está determinado por el nivel de duplicación presente en las viviendas de San Sebastián. Como se puede observar en el cuadro N°11, este proceso de crecimiento se analiza desde la posición del módulo base en la edificación hasta llegar a su máxima densificación en el edificio residencial. Por lo que, en el análisis se enfoca en dos aspectos

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

fundamentales: la ubicación del módulo dentro de la parcela y la consistencia de la escalera.

- *Posición del módulo en referencia a la parcela;* La edificación base en el distrito de San Sebastián comienza con la construcción de módulos de adobe, ubicados de manera diversa dentro de la parcela. En todos los casos, la edificación tiene una posición de origen en relación al acceso principal, lo cual puede ser lateral, en oposición u ortogonal al acceso. Su crecimiento puede ser progresivo o directo, a partir de esta disposición inicial, continúa incrementando módulos.

Figura 57: posición del módulo en un tipo de edificaciones de San Sebastián

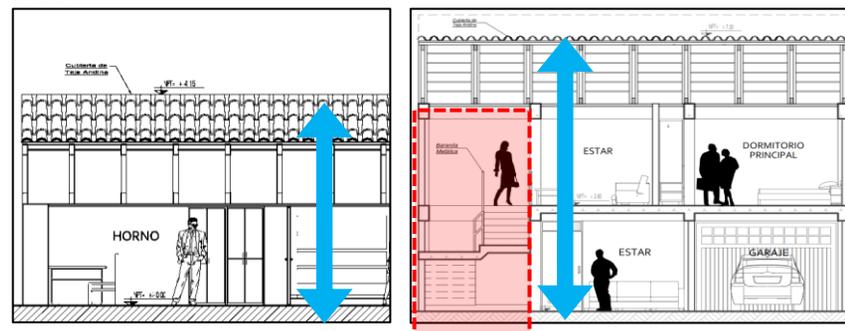


Nota: Imagen del crecimiento de un módulo de edificación de la Urb. Tupac Amaru, elaboración propia



- *La consistencia de la escalera;* el primer indicio de crecimiento en el tipo base de edificación en San Sebastián se observa cuando una construcción de un solo nivel pasa a un segundo nivel; este proceso de densificación implica la incorporación de una circulación vertical. La presencia de un módulo adicional refleja el nivel de crecimiento alcanzado, y la forma de este módulo juega un papel crucial en determinar el tipo de crecimiento. Por ejemplo, una escalera de un solo tramo indica una edificación unifamiliar, mientras que una escalera de dos tramos es característica de una vivienda plurifamiliar.

Figura 58: Consistencia del cuerpo de escalera de una edificación en San Sebastián



Nota: Imagen del cajón de escalera de una edificación de la Urb. Tupac Amaru, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

En conclusión, en el distrito de San Sebastián, se identifican tres tipos edificatorios, en referencia a sus posiciones geográficas dentro del área. Estos tipos serán analizados tomando en cuenta dos elementos fundamentales: la posición del módulo y la consistencia de las escaleras. El objetivo de este análisis es reconocer y clasificar los tipos de edificación presentes en el distrito, para lo cual se realizará el estudio de una manzana, por cada tipo edificatorio establecido previamente.

Figura 59: Ubicación de los tejidos de edificación



Nota: Plano de expansión de San Sebastián, elaboración propia.



1.12.1.1.2 CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

La clasificación de edificaciones de base, es el primer paso para el proceso de análisis morfológico de la estructura urbana y el crecimiento de las ciudades. Para lograr una lectura urbana completa, se analizan dos elementos clave: nivel de tipicidad y el crecimiento del tipo edificatorio por medio de las duplicaciones sucesivas, donde se analizará la posición del módulo de origen en relación al trayecto y la consistencia de escalera.

Para lo cual, es importante recordar que, este análisis se realizará teniendo en cuenta el concepto de tipo edificatorio, el crecimiento del tipo de edificación en los barrios del distrito de San Sebastián presenta particularidades de ubicación y densificación de su área construida; a pesar de estas variaciones, existe un elemento abstracto que permanece a lo largo del tiempo: el "tipo" de edificación. Para estudiar esta permanencia, se han seleccionado tres zonas representativas del distrito de San Sebastián, cada una con

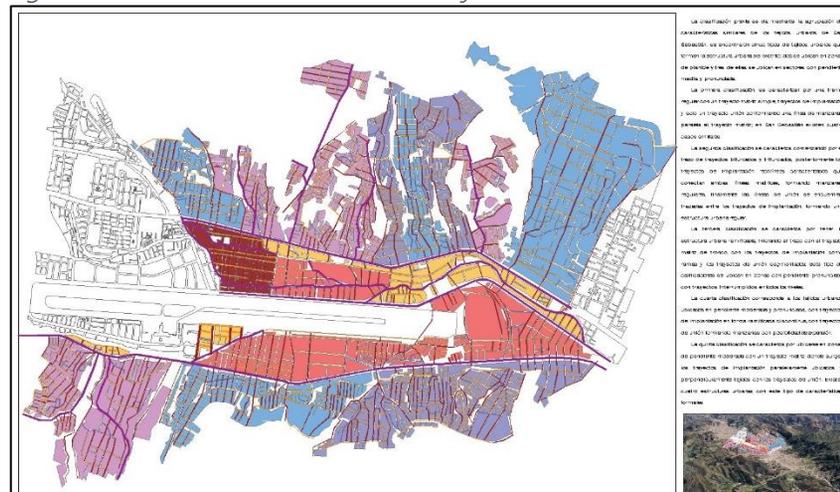
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

características urbanísticas únicas. Estas zonas permiten analizar edificaciones en situaciones geográficas diferentes y comprender cómo se crecen o se subdividen en diferentes contextos urbanos.

San Sebastián se caracteriza por una dinámica urbana marcada por la constante formación de urbanizaciones, asociaciones pro vivienda (APVs) y otros tipos de organizaciones vecinales que, en su conjunto, buscan consolidar espacios adecuados para el asentamiento poblacional. Esta forma de ocupación del territorio, basada en la conciencia espontánea de los habitantes, ha generado una morfología urbana fragmentada y en constante transformación. Como resultado, se evidencia una notable diversidad en las tipologías de parcelas, tanto en su forma, tamaño como en su disposición. Esta variabilidad también está vinculada a factores topográficos, disponibilidad de servicios, accesibilidad y al grado de formalidad en los procesos de urbanización, revelando patrones de crecimiento urbano no siempre regulados.



Figura 60: Plano de la ubicación de los tejidos en el distrito de San Sebastián



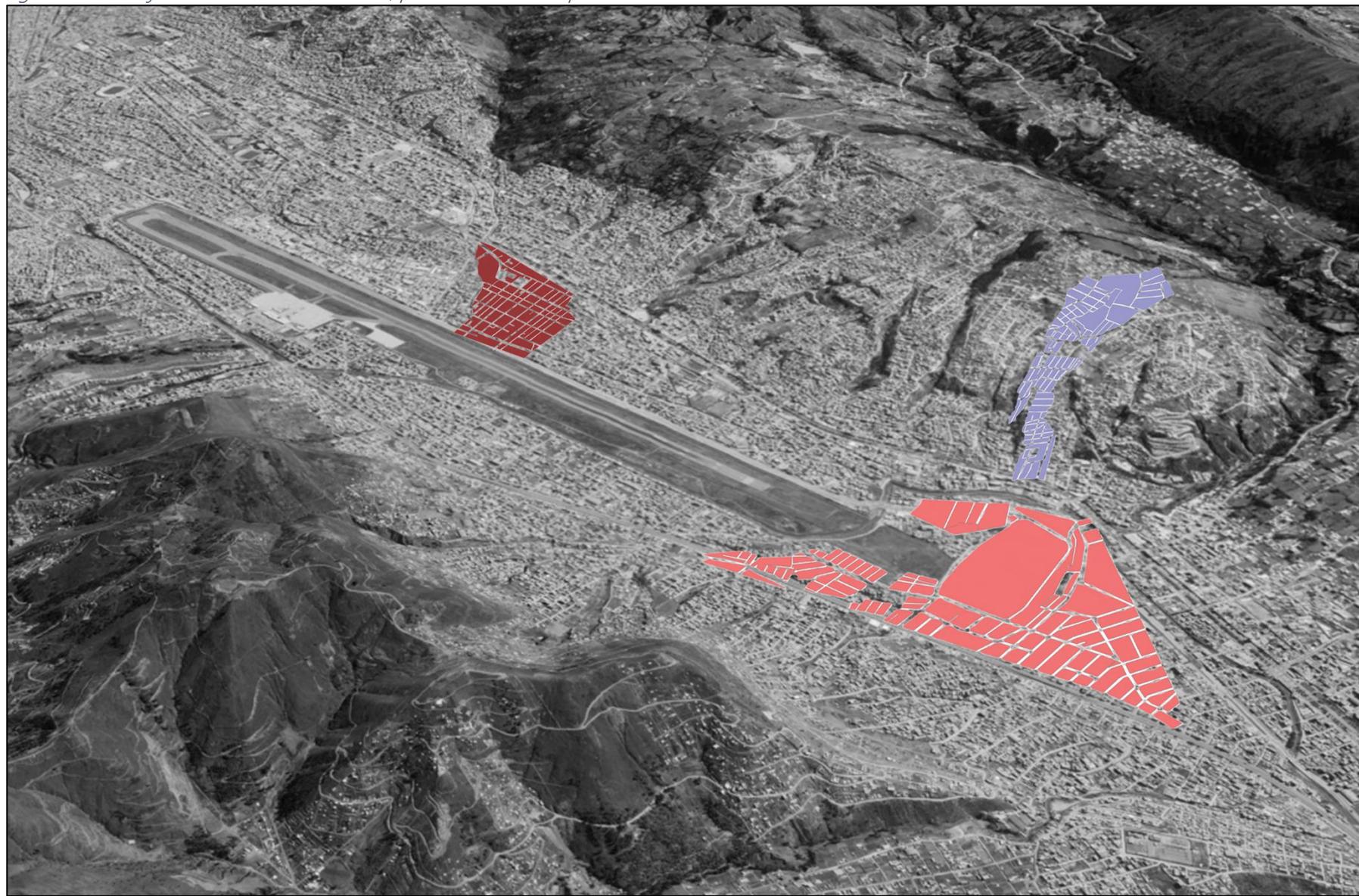
Nota: Selección de zonas de estudio, elaboración propia.

Para llevar a cabo esta investigación, este análisis tipológico, se redujo a la forma del tipo de edificación de base, resultando en tres sectores de análisis, diferenciados principalmente por su nivel de centralidad (centro, intermedio y periferia), y relacionados con la pendiente del terreno. identificándose: el llano, correspondiente al centro; la pendiente moderada, que abarca la zona intermedia; y la pendiente pronunciada, ubicada en la periferia. Estos tres sectores están representados en el mapa mediante los colores rojo, rosado y lila, respectivamente, lo que facilita su clasificación.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 61: Tres tejidos urbanos seleccionados, para el análisis de tipos de edificación



Nota: Selección de zonas de estudio, rojo centro histórico, rosado, ladera semi centro, morado edificaciones con pendiente periferia, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Se presentan los resultados de la clasificación de edificaciones de base en cada una de las tres zonas seleccionadas manzana representativa de uso principalmente residencial que muestran un crecimiento progresivo y gradual, estos resultados permiten comprender mejor la estructura y el crecimiento de la ciudad e identificar patrones y tendencias importantes en la forma en que se desarrollan las edificaciones.

El análisis de tipo de edificación de base se realizará en tres zonas del distrito, diferenciadas por sus cualidades. El primer estudio se realizará en una de las manzanas del centro histórico del Cusco, este centro se ubica en un sector llano, con tramas geométricamente cuadrangulares con algunas variaciones, con áreas no mayor a 400m². El segundo, se ubica en la urbanización Tupac Amaru, ubicado en espacios con ligera pendiente, estas manzanas se encuentran en tejidos urbanos regulares, con áreas no mayores a 300m². El tercero representa las edificaciones en ladera, las cuales



presentan construcciones de 200m², con parcelas irregulares, ubicadas en pendientes pronunciadas.

Estas cualidades permanentes, presentes en la conciencia espontánea de la comunidad, incluyen elementos como la edificación del primer módulo celular, la ubicación inicial de las parcelas. Este análisis nos proporciona una base sólida para comprender el crecimiento de las edificaciones, permitiéndonos identificar los parámetros establecidos en la estructuración de los espacios antrópicos, tal como lo exponen (Caniggia & Maffei, 1995). Para clasificar los tipos de edificación, se desarrolló una ficha técnica que permitió identificar cualidades físicas.

La ficha técnica se divide en cuatro apartados. El primero incluye información general, como la ubicación, un croquis y un registro fotográfico. El segundo apartado se enfoca en el análisis del tipo, detallando el módulo de origen, la consistencia de la escalera y la situación de la subdivisión. El tercer apartado describe las

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 63: Manzana de análisis del centro histórico de San Sebastián



Nota: la manzana tipo del centro histórico, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

EL CENTRO HISTÓRICO alberga diversas manzanas que han sido catalogadas como cultural, lo que implica la existencia de normativas estrictas para preservar su valor histórico y arquitectónico; sin embargo, a pesar de estas restricciones, los habitantes, guiados por una conciencia espontánea y la necesidad de adaptarse a sus requerimientos cotidianos, realizan modificaciones dentro de sus viviendas; entre las modificaciones más comunes se encuentran las subdivisiones internas de los espacios, la división de parcelas y el crecimiento interno de las edificaciones.

En este sector, se pueden identificar edificaciones que mantienen una estructura base originaria de la casa-hacienda, lo que implica una transformación funcional en su interior; este proceso suele ir acompañado del aumento de módulos, así como de modificaciones internas para adaptarse a nuevas necesidades. A partir de estos cambios, se puede inferir que está ocurriendo un proceso de densificación interna o subdivisión de parcelas.



Figura 64: Manzana de análisis del centro histórico de San Sebastián



Nota: la manzana tipo del centro histórico, elaboración propia.

El centro histórico de San Sebastián, cuenta con parcelas regulares, la manzana estudiada cuenta con catorce lotes, con materialidad de adobe y concreto, funcionalmente mixto por el cambio de uso que se le dio, pasando de viviendas a comercio, hoteles o viviendas multifamiliares, causando subdivisión de parcelas, la mayoría de estas viviendas conserva su fachada de su época, sin embargo, el 90% perdieron su área libre, estas son usadas para la densificación interna de las viviendas.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La manzana seleccionada, cuenta con dieciséis parcelas, resultado de los procesos de subdivisión, de las cuales se estudiarán catorce, puesto que, dos de ellas corresponden a edificaciones especializadas, el primero pertenece a una capilla y el segundo al uso administrativo de la municipalidad de San Sebastián. Comenzaremos el estudio con la parcela CH-01, la cual se ubica en el trayecto matriz, caracterizada por presentar funciones mixtas, comercio en el primer nivel, familiar en la edificación interna y/o segundo nivel; sienta del tipo de edificación de base TIPO III.

Figura 65: Ficha de análisis de la parcela CH-01

CODIFICACIÓN	CH-01	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN	CROQUIS	NIVEL DE CRECIMIENTO	
		Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN	
		Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO	
		Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD	
		Adobe Concreto armado Mixto	
		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso.	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA	TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin con escaleras + módulo lateral al acceso.	
Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno-dos tramos	TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA	TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso.	
Dimensión de parcela 8,00 x 28,00 m = 224,00m ²	Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto	TIPO V , Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
Subdivisión	SI NO		

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.



La parcela CH-02, se caracteriza por tener funciones mixtas; el primer nivel, se destina al comercio, mientras que en la parte interna se distribuyen varias familias en distintos ambientes; la densificación de la parcela ocurre con la construcción de un segundo nivel, que se ubica sobre el acceso principal y con módulos adicionales situados en el lado opuesto de este acceso. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 66: Ficha de análisis de la parcela CH-02

CODIFICACIÓN	CH-02	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN	CROQUIS	NIVEL DE CRECIMIENTO	
		Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN	
		Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO	
		Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD	
		Adobe Concreto armado Mixto	
		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso.	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA	TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin con escaleras + módulo lateral al acceso.	
Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno-dos tramos	TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA	TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso.	
Dimensión de parcela 8,00 x 28,00 m = 224,00m ²	Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto	TIPO V , Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
Subdivisión	SI NO		

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela CH-03, ubicada en el trayecto matriz, se caracteriza por tener funciones mixtas; el primer nivel, se destina al comercio, mientras que una familia ocupa el espacio interno de la parcela; la densificación de la parcela se da sobre la banda de pertenencia ubicada en el acceso principal y con módulos adicionales situados en el lado lateral del acceso. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares/multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 67: Ficha de análisis de la parcela CH-03

CODIFICACIÓN	CH-03	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN		NIVEL DE CRECIMIENTO Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
CROQUIS		PROCESO DE CRECIMIENTO Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE	MÓDULO DE ORIGEN Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	MATERIALIZIDAD Adobe Concreto armado Mixto	
DATOS DE LA VIVIENDA: Dimensión de parcela 12,00 x 28,00 m = 336,00m2 Sudivisión	TIPOS DE VIVIENDA Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto	TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE: TIPO I, Unifamiliar - dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO II, Unifamiliar - un trayecto + sin con escaleras + módulo lateral al acceso. TIPO III, Multifamiliar - un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO IV, Multifamiliar - un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. TIPO V, Multifamiliar - uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
	CONSISTENCIA DE ESCALERA Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno-dos tramos		

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad.
Elaboración propia.



La parcela CH-04, ubicada entre el trayecto matriz y el trayecto de implantación, se caracteriza por tener funciones mixtas; el módulo de origen se destina al comercio, mientras que una familia ocupa el espacio interno de la parcela; la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 68: Ficha de análisis de la parcela CH-04

CODIFICACIÓN	TA-04	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN		NIVEL DE CRECIMIENTO Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
CROQUIS		PROCESO DE CRECIMIENTO Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE	MÓDULO DE ORIGEN Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	MATERIALIZIDAD Adobe Concreto armado Mixto	
DATOS DE LA VIVIENDA: Dimensión de parcela 231,00m2 Sudivisión	TIPOS DE VIVIENDA Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto	TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE: TIPO I, Unifamiliar - dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO II, Unifamiliar - un trayecto + sin con escaleras + módulo lateral al acceso. TIPO III, Multifamiliar - un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO IV, Multifamiliar - un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. TIPO V, Multifamiliar - uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
	CONSISTENCIA DE ESCALERA Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno-dos tramos		

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad.
Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela CH-05, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa hacienda lo ocupan varias familias la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios y techado del área libre (patio), no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO II, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares/multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 69: Ficha de análisis de la parcela CH-05

CODIFICACIÓN		TA-05		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
				<input type="checkbox"/> Un nivel <input type="checkbox"/> Dos niveles <input type="checkbox"/> Tres niveles a más			
FOTOGRAFÍA				DENSIFICACIÓN			
				<input type="checkbox"/> Densificación lateral <input type="checkbox"/> Densificación de fondo <input type="checkbox"/> Densificación de frente			
				PROCESO DE CRECIMIENTO			
				<input type="checkbox"/> Proceso de construcción <input type="checkbox"/> Sin concluir <input type="checkbox"/> Concluido			
				MATERIALIDAD			
				<input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Mixto			
				TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
				<input type="checkbox"/> TIPO I, Unifamiliar - dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin con escaleras + módulo lateral al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE							
MÓDULO DE ORIGEN		CONSISTENCIA DE ESCALERA					
<input type="checkbox"/> Módulo sobre el acceso <input type="checkbox"/> Módulo opuesto al acceso <input type="checkbox"/> Módulo lateral al acceso		<input type="checkbox"/> Sin escalera <input type="checkbox"/> Escalera un tramo <input type="checkbox"/> Escalera dos tramos <input type="checkbox"/> Escal uno-dos tramos					
DATOS DE LA VIVIENDA:		TIPOS DE VIVIENDA					
Dimensión de parcela 263,00m2		<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda mixto					
Sudivisión <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO							

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.



La parcela CH-06, se caracteriza por tener funciones comerciales, de uso mixto; esta construcción perdió al 100% su materialidad inicial, ya que dicha modulo fue reemplazado en su totalidad por una edificación de concreto armado, con más de dos niveles, con el módulo de origen construido sobre el acceso y su densificación total en la parcela. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO II, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares/multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 70: Ficha de análisis de la parcela CH-06

CODIFICACIÓN		TA-06		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
				<input type="checkbox"/> Un nivel <input type="checkbox"/> Dos niveles <input type="checkbox"/> Tres niveles a más			
FOTOGRAFÍA				DENSIFICACIÓN			
				<input type="checkbox"/> Densificación lateral <input type="checkbox"/> Densificación de fondo <input type="checkbox"/> Densificación de frente			
				PROCESO DE CRECIMIENTO			
				<input type="checkbox"/> Proceso de construcción <input type="checkbox"/> Sin concluir <input type="checkbox"/> Concluido			
				MATERIALIDAD			
				<input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Mixto			
				TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
				<input type="checkbox"/> TIPO I, Unifamiliar - dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin con escaleras + módulo lateral al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE							
MÓDULO DE ORIGEN		CONSISTENCIA DE ESCALERA					
<input type="checkbox"/> Módulo sobre el acceso <input type="checkbox"/> Módulo opuesto al acceso <input type="checkbox"/> Módulo lateral al acceso		<input type="checkbox"/> Sin escalera <input type="checkbox"/> Escalera un tramo <input type="checkbox"/> Escalera dos tramos <input type="checkbox"/> Escal uno-dos tramos					
DATOS DE LA VIVIENDA:		TIPOS DE VIVIENDA					
Dimensión de parcela 127,00m2		<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda mixto					
Sudivisión <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO							

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
 La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela CH-07, ubicada entre el trayecto de implantación y el trayecto de unión, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra en la parcela actualmente y se destina al uso multifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos dentro de la parcela, con incremento de niveles en la parte posterior al acceso. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 71: Ficha de análisis de la parcela CH-07

CODIFICACIÓN	TA-07	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN 	CROQUIS 	NIVEL DE CRECIMIENTO Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA 		DENSIFICACIÓN Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD Adobe Concreto armado Mixto	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:	
MÓDULO DE ORIGEN Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	CONSISTENCIA DE ESCALERA Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno-dos tramos	TIPO I , Unifamiliar - dos trayectos - sin con escaleras - módulo sobre el acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA: Dimensión de parcela 201.00m2 Sudivisión	TIPOS DE VIVIENDA Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto	TIPO II , Unifamiliar - un trayecto - sin con escaleras - módulo lateral al acceso.	
SI NO		TIPO III , Multifamiliar - un trayecto - con escaleras - módulo sobre el acceso.	
		TIPO IV , Multifamiliar - un trayecto - con escaleras - módulo opuesto al acceso.	
		TIPO V , Multifamiliar - uno-dos trayectos - con escaleras - módulo lateral al acceso.	

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.



La parcela CH-08, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupa una familia, la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos dentro de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO IV, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares y multifamiliares, de un trayecto y módulo de origen opuesto al acceso.

Figura 72: Ficha de análisis de la parcela CH-08

CODIFICACIÓN	TA-08	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN 	CROQUIS 	NIVEL DE CRECIMIENTO Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA 		DENSIFICACIÓN Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD Adobe Concreto armado Mixto	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:	
MÓDULO DE ORIGEN Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	CONSISTENCIA DE ESCALERA Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno-dos tramos	TIPO I , Unifamiliar - dos trayectos - sin con escaleras - módulo sobre el acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA: Dimensión de parcela 330.00m2 Sudivisión	TIPOS DE VIVIENDA Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto	TIPO II , Unifamiliar - un trayecto - sin con escaleras - módulo lateral al acceso.	
SI NO		TIPO III , Multifamiliar - un trayecto - con escaleras - módulo sobre el acceso.	
		TIPO IV , Multifamiliar - un trayecto - con escaleras - módulo opuesto al acceso.	
		TIPO V , Multifamiliar - uno-dos trayectos - con escaleras - módulo lateral al acceso.	

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela CH-09, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupa una familia, la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos dentro de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares y multifamiliares, de un trayecto y módulo de origen opuesto al acceso.

Figura 73: Ficha de análisis de la parcela CH-09

CODIFICACIÓN	TA - 09	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN 	CROQUIS 	NIVEL DE CRECIMIENTO Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA 		DENSIFICACIÓN Densificación lateral al Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD Adobe Concreto armado Mixto	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
MÓDULO DE ORIGEN Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	CONSISTENCIA DE ESCALERA Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno dos tramos	TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso. TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. TIPO V , Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA: Dimensión de parcela 190,00m ² Subdivisión: SI/NO	TIPOS DE VIVIENDA Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto		

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.



La parcela CH-10, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupa una familia, la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos dentro de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares y multifamiliares, de un trayecto y módulo de origen opuesto al acceso.

Figura 74: Ficha de análisis de la parcela CH-10

CODIFICACIÓN	TA - 10	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN 	CROQUIS 	NIVEL DE CRECIMIENTO Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA 		DENSIFICACIÓN Densificación lateral al Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD Adobe Concreto armado Mixto	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
MÓDULO DE ORIGEN Módulo sobre el acceso Módulo opuesto al acceso Módulo lateral al acceso	CONSISTENCIA DE ESCALERA Sin escalera Escalera un tramo Escalera dos tramos Escal uno dos tramos	TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso. TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. TIPO V , Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA: Dimensión de parcela 235,00m ² Subdivisión: SI/NO	TIPOS DE VIVIENDA Vivienda unifamiliar Vivienda multifamiliar Vivienda mixto		

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela CH-11, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupa una familia, la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos dentro de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, sus principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares y multifamiliares, de un trayecto y módulo de origen opuesto al acceso.

Figura 75: Ficha de análisis de la parcela CH-11

CODIFICACIÓN		CH-11		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
				<input type="checkbox"/> Un nivel <input type="checkbox"/> Dos niveles <input type="checkbox"/> Tres niveles o más			
FOTOGRAFÍA				DENSIFICACIÓN			
				<input type="checkbox"/> Densificación lateral <input type="checkbox"/> Densificación de fondo <input type="checkbox"/> Densificación de frente			
				PROCESO DE CRECIMIENTO			
				<input type="checkbox"/> Proceso de construcción <input type="checkbox"/> Sin concluir <input type="checkbox"/> Concluido			
				MATERIALIDAD			
				<input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Mixto			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE				TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
MÓDULO DE ORIGEN		CONSISTENCIA DE ESCALERA		TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin con			
<input type="checkbox"/> Módulo sobre el acceso <input type="checkbox"/> Módulo opuesto al acceso <input type="checkbox"/> Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/> Sin escalera <input type="checkbox"/> Escalera un tramo <input type="checkbox"/> Escalera dos tramos <input type="checkbox"/> Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/> TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO V, Multifamiliar + uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.					
DATOS DE LA VIVIENDA:		TIPOS DE VIVIENDA					
Dimensión de parcela		<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda mixto					
330.00m ²							
Sudivisión							
SI							
NO							

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.



La parcela CH-12, ubicada entre el trayecto de unión y el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra actualmente en la parcela y se destina al uso unifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos dentro de la parcela, llegando a su densificación total, con un cambio en la materialidad, siendo de concreto armado. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, dos trayectos.

Figura 76: Ficha de análisis de la parcela CH-12

CODIFICACIÓN		CH-12		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
				<input type="checkbox"/> Un nivel <input type="checkbox"/> Dos niveles <input type="checkbox"/> Tres niveles o más			
FOTOGRAFÍA				DENSIFICACIÓN			
				<input type="checkbox"/> Densificación lateral <input type="checkbox"/> Densificación de fondo <input type="checkbox"/> Densificación de frente			
				PROCESO DE CRECIMIENTO			
				<input type="checkbox"/> Proceso de construcción <input type="checkbox"/> Sin concluir <input type="checkbox"/> Concluido			
				MATERIALIDAD			
				<input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Mixto			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE				TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
MÓDULO DE ORIGEN		CONSISTENCIA DE ESCALERA		TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin con			
<input type="checkbox"/> Módulo sobre el acceso <input type="checkbox"/> Módulo opuesto al acceso <input type="checkbox"/> Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/> Sin escalera <input type="checkbox"/> Escalera a un tramo <input type="checkbox"/> Escalera dos tramos <input type="checkbox"/> Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/> TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO V, Multifamiliar + uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.					
DATOS DE LA VIVIENDA:		TIPOS DE VIVIENDA					
Dimensión de parcela		<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda mixto					
128.00m ²							
Sudivisión							
SI							
NO							

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela CH-13, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupan varias familias, la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos opuesto al acceso, no se evidencia cambio de materialidad en la fachada, pero internamente cuenta con una construcción de concreto armado. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, sus principales cualidades corresponden a edificaciones multifamiliares, de un trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 77: Ficha de análisis de la parcela CH-13

CODIFICACIÓN		CH-13	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS	
FOTOGRAFÍA		CRECIMIENTO	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		FORMA DE CRECIMIENTO	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA		
Módulo sobre el acceso	Sin escalera		
Módulo opuesto al acceso	Escalera un tramo		
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA	<p>NIVEL DE CRECIMIENTO</p> <p>Un nivel <input type="checkbox"/></p> <p>Dos niveles <input type="checkbox"/></p> <p>Tres niveles a más <input type="checkbox"/></p> <p>DENSIFICACIÓN</p> <p>Densificación lateral <input type="checkbox"/></p> <p>Densificación de fondo <input type="checkbox"/></p> <p>Densificación de frente <input type="checkbox"/></p> <p>PROCESO DE CRECIMIENTO</p> <p>Proceso de construcción <input type="checkbox"/></p> <p>Sin concluir <input type="checkbox"/></p> <p>Concluido <input type="checkbox"/></p> <p>MATERIALIDAD</p> <p>Adobe <input type="checkbox"/></p> <p>Concreto armado <input type="checkbox"/></p> <p>Mixto <input type="checkbox"/></p> <p>TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:</p> <p>TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin con escaleras + módulo sobre el acceso.</p> <p>TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.</p> <p>TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso.</p> <p>TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso.</p> <p>TIPO V, Multifamiliar + uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.</p>	
Dimensión de parcela	Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/>		
73,00m2	Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/>		
Sudivisión	Vivienda mixto <input type="checkbox"/>		
SI			
NO			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.



La parcela CH-14, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta construcción perdió al 100% su materialidad inicial, ya que dicha modulo fue reemplazado en su totalidad por una edificación de concreto armado, con más de dos niveles, con el módulo de origen construido sobre el acceso y su densificación total en la parcela. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, sus principales cualidades corresponden a edificaciones multifamiliares, de un trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 78: Ficha de análisis de la parcela CH-14

CODIFICACIÓN		CH-14	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS	
FOTOGRAFÍA		CRECIMIENTO	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		FORMA DE CRECIMIENTO	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA		
Módulo sobre el acceso	Sin escalera		
Módulo opuesto al acceso	Escalera un tramo		
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA	<p>NIVEL DE CRECIMIENTO</p> <p>Un nivel <input type="checkbox"/></p> <p>Dos niveles <input type="checkbox"/></p> <p>Tres niveles a más <input type="checkbox"/></p> <p>DENSIFICACIÓN</p> <p>Densificación lateral <input type="checkbox"/></p> <p>Densificación de fondo <input type="checkbox"/></p> <p>Densificación de frente <input type="checkbox"/></p> <p>PROCESO DE CRECIMIENTO</p> <p>Proceso de construcción <input type="checkbox"/></p> <p>Sin concluir <input type="checkbox"/></p> <p>Concluido <input type="checkbox"/></p> <p>MATERIALIDAD</p> <p>Adobe <input type="checkbox"/></p> <p>Concreto armado <input type="checkbox"/></p> <p>Mixto <input type="checkbox"/></p> <p>TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:</p> <p>TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + con escaleras + módulo sobre el acceso.</p> <p>TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.</p> <p>TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso.</p> <p>TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso.</p> <p>TIPO V, Multifamiliar + uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.</p>	
Dimensión de parcela	Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/>		
73,00m2	Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/>		
Sudivisión	Vivienda mixto <input type="checkbox"/>		
SI			
NO			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad. Elaboración propia.

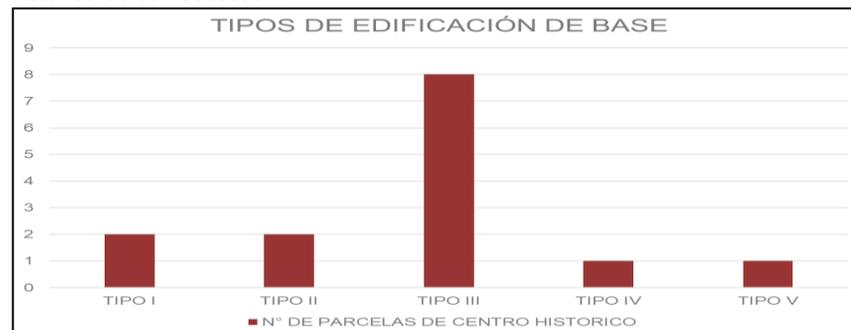
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

En conclusión, la manzana tipo del centro histórico del distrito de San Sebastián, cuenta con los cinco tipos de edificación de base, donde predomina el TIPO III, correspondiente a las parcelas, con módulo de origen sobre el acceso principal, la parcela adyacente a un solo trayecto, con la consistencia de escalera dentro de la parcela, edificaciones funciones unifamiliares, multifamiliares o mixtas. Otras características de las parcelas en el centro histórico tienen una densificación interna y subdivisión en sentido perpendicular su trayecto.

Actualmente, como resultado del proceso de densificación, el área ha quedado fraccionada, originando parcelas con un área que no excede los 300 metros cuadrados. Estas parcelas conforman una manzana, cuyas bandas de pertenencia se distribuyen de dos formas: en un solo trayecto, para aquellas parcelas que tienen una fachada única sobre el trayecto, y en dos trayectos, para las parcelas que presentan fachadas en dos trayectos diferentes.



Figura 79: Cuadro resumen de los tipos de edificación de base existentes en el centro histórico de San Sebastián.



Nota: Cuadro entre el número de parcelas con los tipos existentes en la manzana tipo del distrito de San Sebastián, elaboración propia.

LA URBANIZACIÓN TÚPAC AMARU, San Antonio, Los Nogales, Las Joyas, entre otras, presentan un manzaneo regular con parcelas de forma rectangular. Las edificaciones en estas áreas son de materialidad mixta, combinando adobe, albañilería y estructura metálica. En ellas predominan viviendas unifamiliares y multifamiliares, las cuales han experimentado un crecimiento independiente a lo largo de los años. Aunque el porcentaje de ocupación de los módulos varía, se pueden identificar similitudes en la forma de crecimiento, lo que refleja un patrón común en la evolución de la edificación residencial en la zona.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 80: Cuadro resumen de los tipos de edificación de base existentes en el centro histórico de San Sebastián.



Nota: Cuadro entre el número de parcelas con los tipos existentes en la manzana tipo del distrito de San Sebastián, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La manzana tipo de la urbanización Túpac Amaru se ubica sobre una pendiente ligera y está compuesta por dieciséis parcelas dispuestas de manera correlativa y rectangular, siguiendo una lógica de ordenamiento regular propio de procesos de urbanización planificada. Aunque algunas edificaciones han modificado su materialidad original (pasando de construcciones de adobe o quincha a estructuras de concreto y ladrillo), aún es posible identificar el módulo de origen por la permanencia de los límites parcelarios y la organización espacial inicial. La densificación progresiva de estas parcelas se manifiesta principalmente a través de la inclusión de escaleras externas y la subdivisión de las fachadas, lo que permite una ocupación vertical y la integración de nuevas unidades habitacionales en los niveles superiores. Este patrón evidencia un proceso de crecimiento autoconstruido, pero con continuidad morfológica, que refleja la evolución del tejido urbano en el distrito de San Sebastián y revela cómo las formas de habitar responden a



las necesidades de expansión familiar, acceso a vivienda y aprovechamiento del suelo urbano disponible.

Figura 81: Manzana de análisis de la urbanización Tupac Amaru

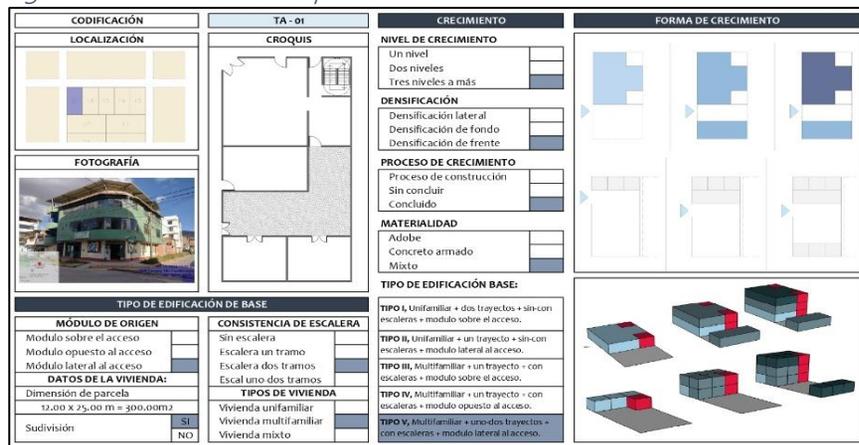


Nota: Manzana de análisis de los tipos edificatorios en la urbanización Tupac Amaru; elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
 La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-01, ubicada entre el trayecto matriz y el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función mixta, comercio en el primer nivel, y residencial en el segundo, tercer nivel; el módulo de origen no se encuentra actualmente, la densificación de la parcela se da mediante el cambio total de materialidad, pasando de construcciones de adobe a concreto armado. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen lateral al acceso.

Figura 82: Ficha de análisis parcela T-01



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-02, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial, con especial atención en el uso multifamiliar; el módulo de origen no se encuentra en la parcela actualmente, se da el cambio total de materialidad, pasando de construcciones de adobe a concreto armado, sin embargo, tiene una fachada con clara diferenciación en su subdivisión. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de un trayecto y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 83: Ficha de análisis parcela T-02

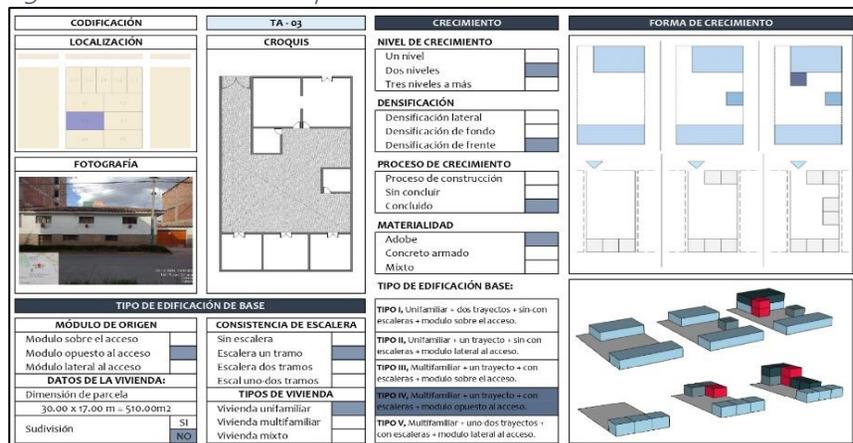


Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-03, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupa una familia y la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos en el interior de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO IV, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares multifamiliares, de un trayecto y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 84: Ficha de análisis parcela T-03



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-04, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función mixta; donde el primer nivel cuenta con un comercio vecinal, el segundo nivel y módulos interior a la parcela como residencia familiar; con el módulo de y la densificación se da mediante el incremento de módulos, la edificación cuenta con un cambio en la materialidad, siendo de adobe y concreto armado. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, de un trayecto y crecimiento lateral.

Figura 85: Ficha de análisis parcela T-04



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-05, ubicada entre el trayecto de implantación y el trayecto de unión, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra en la parcela actualmente y se destina al uso multifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos dentro de la parcela, con incremento de niveles en la parte posterior al acceso. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 86: Ficha de análisis parcela T-05

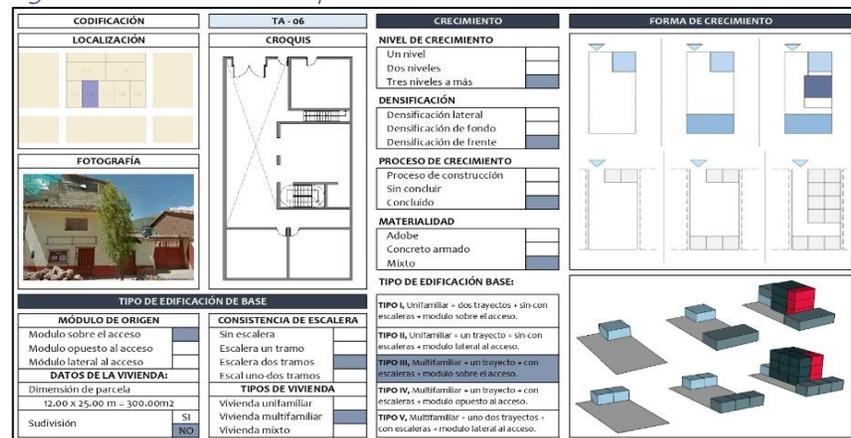


Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-06, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones residenciales; esta edificación con origen en la casa colonial lo ocupan varias familias, la densificación de la parcela se da mediante la el incremento de módulos dentro de la parcela, opuesto al acceso, no se evidencia cambio de materialidad en la fachada, pero internamente tiene una construcción de concreto armado. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, sus principales cualidades corresponden a edificaciones multifamiliares, de un trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 87: Ficha de análisis parcela T-06



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
 La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-07, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones comerciales-residenciales, de uso mixto; esta construcción cuenta con su materialidad inicial, la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO II, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares/multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen lateral al acceso.

Figura 88: Ficha de análisis parcela T-07



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-08, ubicada en el trayecto de unión, se caracteriza por tener funciones comerciales-residenciales, de uso mixto; esta construcción cuenta con su materialidad inicial, la densificación de la parcela se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos en el interior de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad desde su concepción. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO II, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares/multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen lateral al acceso.

Figura 89: Ficha de análisis parcela T-08



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-09, ubicada entre el trayecto de implantación y el trayecto de unión, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra en la parcela actualmente y se destina al uso multifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos dentro de la parcela, con incremento de niveles en la parte lateral al acceso. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 90: Ficha de análisis parcela T-09

CODIFICACIÓN	TA - 09	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN	CROQUIS	NIVEL DE CRECIMIENTO	
		Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN	
		Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO	
		Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD	
		Adobe Concreto armado Mixto	
		TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE			
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA	TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo sobre el acceso	Sin escalera	TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
Módulo opuesto al acceso	Escalera un tramo	TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo lateral al acceso	Escalera dos tramos	TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA	TIPO V , Multifamiliar + uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
Dimensión de parcela	Vivienda unifamiliar		
12,00 x 25,00 m = 300,00m ²	Vivienda multifamiliar		
Sudivisión	Vivienda mixto		
SI			
NO			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-10, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra en la parcela actualmente, se destina al uso unifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos dentro de la parcela, con incremento de niveles en la parte posterior, cuenta con la materialidad con la que fue construida en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 91: Ficha de análisis parcela T-10

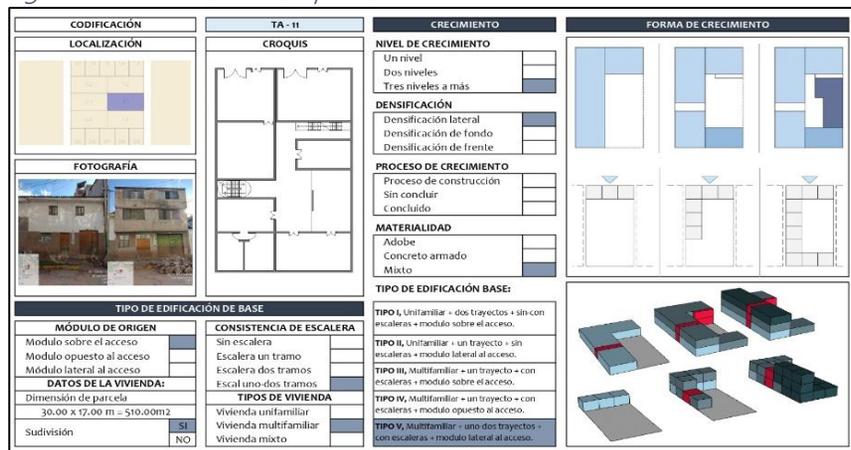
CODIFICACIÓN	TA - 10	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN	CROQUIS	NIVEL DE CRECIMIENTO	
		Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN	
		Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO	
		Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD	
		Adobe Concreto armado Mixto	
		TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE			
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA	TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo sobre el acceso	Sin escalera	TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
Módulo opuesto al acceso	Escalera un tramo	TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo lateral al acceso	Escalera dos tramos	TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + módulo opuesto al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA	TIPO V , Multifamiliar + uno dos trayectos + con escaleras + módulo lateral al acceso.	
Dimensión de parcela	Vivienda unifamiliar		
30,00 x 17,00 m = 510,00m ²	Vivienda multifamiliar		
Sudivisión	Vivienda mixto		
SI			
NO			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-11, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra actualmente en la parcela y su densificación se da mediante el incremento de módulos, la edificación cuenta con un cambio en la materialidad, siendo de adobe y concreto armado, se ilustra una subdivisión claramente diferenciada en la fachada. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, de un trayecto y crecimiento lateral al acceso.

Figura 92: Ficha de análisis parcela T-11

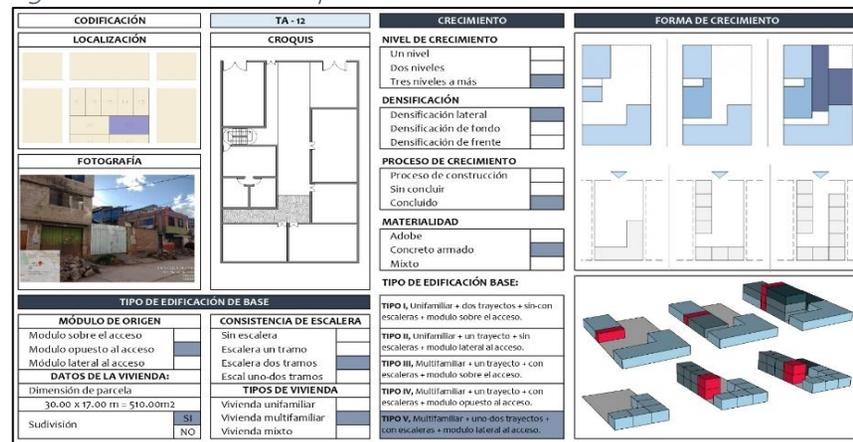


Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-12, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial, con una edificación multifamiliar; el módulo de origen no se encuentra actualmente en la parcela, su densificación se da mediante el incremento de niveles y módulos laterales al acceso, la edificación cuenta con un cambio en la materialidad, siendo de concreto armado y estructura metálica. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, de un trayecto y crecimiento lateral al acceso.

Figura 93: Ficha de análisis parcela T-12



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-13, ubicada entre el trayecto de implantación y el trayecto matriz, se caracteriza por tener función residencial; el módulo de origen se encuentra actualmente, con uso unifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos interiores, la fachada ilustra construcciones de un nivel, con materialidad de adobe, que no cambio desde que fue construido. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, de dos trayectos y módulos de origen sobre el acceso.

Figura 94: Ficha de análisis parcela T-13

CODIFICACIÓN		TA-13		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
FOTOGRAFÍA		CROQUIS		DENSIFICACIÓN		FORMA DE CRECIMIENTO	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		CROQUIS		PROCESO DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
MÓDULO DE ORIGEN		CROQUIS		MATERIALIDAD		FORMA DE CRECIMIENTO	
DATOS DE LA VIVIENDA:		CROQUIS		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:		FORMA DE CRECIMIENTO	
Sudivisión		CROQUIS		TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin con		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO III, Multifamiliar + un trayecto - con		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto - con		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos -		FORMA DE CRECIMIENTO	

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-14, ubicada en el trayecto matriz, se caracteriza por tener función residencial, con una edificación multifamiliar; el módulo de origen no se encuentra actualmente en la parcela, su densificación se da mediante el incremento de niveles y módulos laterales al acceso, la edificación cuenta con un cambio en la materialidad, siendo de concreto armado y estructura metálica. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, de un trayecto y crecimiento lateral al acceso.

Figura 95: Ficha de análisis parcela T-14

CODIFICACIÓN		TA-14		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
FOTOGRAFÍA		CROQUIS		DENSIFICACIÓN		FORMA DE CRECIMIENTO	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		CROQUIS		PROCESO DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
MÓDULO DE ORIGEN		CROQUIS		MATERIALIDAD		FORMA DE CRECIMIENTO	
DATOS DE LA VIVIENDA:		CROQUIS		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:		FORMA DE CRECIMIENTO	
Sudivisión		CROQUIS		TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + con		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO III, Multifamiliar + un trayecto - con		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto - con		FORMA DE CRECIMIENTO	
		CROQUIS		TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos -		FORMA DE CRECIMIENTO	

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela TA-15, ubicada en el trayecto matriz, se caracteriza por tener funciones residenciales unifamiliares; esta construcción cuenta con su materialidad inicial, la densificación se da mediante la subdivisión de espacios e incremento de módulos en el interior de la parcela, no se evidencia cambio de materialidad, siendo esta de adobe, que no cambio desde su concepción. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO II, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones unifamiliares multifamiliares, de un trayectos y módulos de origen lateral al acceso.

Figura 96: Ficha de análisis parcela T-15

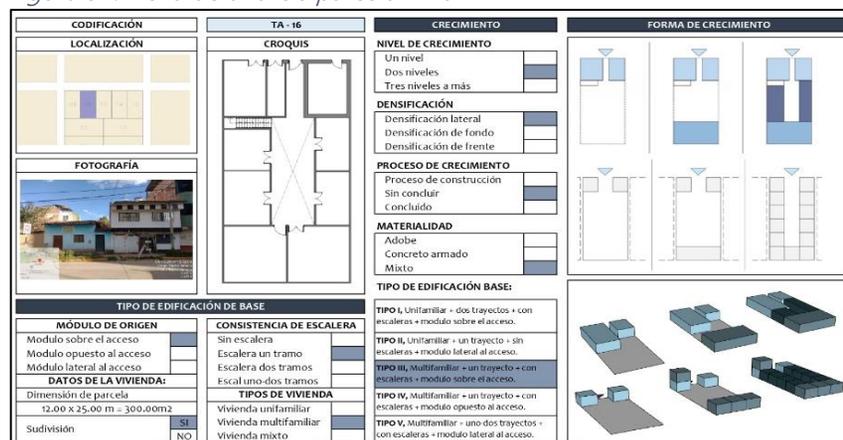


Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.



La parcela TA-16, ubicada en el trayecto matriz, se caracteriza por tener función residencial-comercial; el módulo de origen, se destina al uso comercio vecinal en el primer nivel y en el segundo nivel como edificación unifamiliar; la densificación de la parcela se da mediante el incremento de módulos, cuenta con una subdivisión ilustrado en dos materiales de la fachada, adobe y concreto armado. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso mixto, con un trayecto y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 97: Ficha de análisis parcela T-16



Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, urbanización Tupac Amaru. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

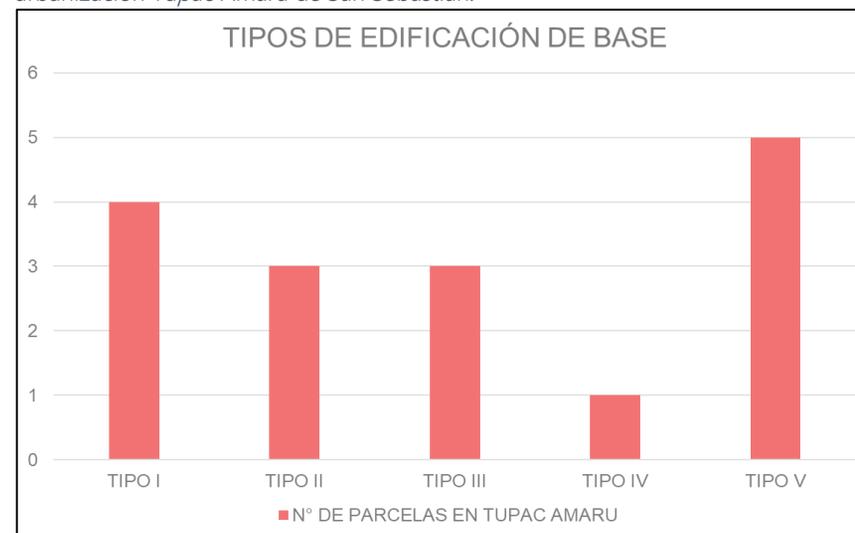
En conclusión, la manzana tipo de la urbanización Tupac Amaru en el distrito de San Sebastián, cuenta con los cinco tipos de edificación de base, donde predomina el TIPO V, edificaciones multifamiliares, con módulo de origen lateral al acceso principal, cuenta con escaleras y su densificación es lateral al acceso, con uno o dos trayectos adyacentes. Otras características de las parcelas en la urbanización Tupac Amaru, conservan su dimensión parcelaria, el 90% están destinados al uso residencial, ya sea como alquiler de habitaciones o multifamiliares.

Las viviendas ubicadas en pendientes altas presentan características urbanísticas y arquitectónicas adaptadas al terreno; aunque se busca realizar un trazado regular para facilitar la organización del espacio, las condiciones físicas del terreno, como las curvas en los trayectos y el relieve irregular, dificultan esta regularidad. Estas características naturales del terreno condicionan la disposición de las manzanas, resultando en parcelas de formas



irregulares y variadas, que responden a la necesidad de ajustarse a la topografía existente.

Figura 98: Cuadro resumen de los tipos de edificación de base existentes en la urbanización Tupac Amaru de San Sebastián.



Nota: Cuadro entre el número de parcelas con los tipos existentes en la manzana tipo del distrito de San Sebastián, elaboración propia.

La elección de esta manzana tipo se fundamenta en dos razones principales. En primer lugar, esta zona está ubicada en un sector periférico del distrito, lo que significa que es un área en proceso de expansión, y, por lo tanto, presenta un contraste notable con las edificaciones existentes en el centro o las zonas intermedias del distrito, las cuales tienen un desarrollo urbano más consolidado.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 99: Manzana de análisis del APV Virgen del Carmen



Nota: Manzana de análisis de los tipos edificatorios en la APV Virgen del Carmen; elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

En segundo lugar, la APV se sitúa sobre una pendiente considerable, lo que da lugar a parcelas de formas irregulares, características propias del terreno accidentado. Esta topografía particular sugiere que la construcción en la zona ha generado un tejido urbano igualmente irregular, donde las viviendas se adaptan a las curvas y desniveles del terreno. La APV Virgen del Carmen, ubicada en la periferia del distrito y con un alta pendiente. La manzana tipo seleccionada consta de siete parcelas de aproximadamente 200 m², donde las edificaciones corresponden al tercer nivel de tipicidad, manteniendo su módulo de origen.

Figura 100: Manzana de análisis del APV Virgen del Carmen



Nota: Manzana en la APV Virgen del Carmen; elaboración propia.



La parcela VC-01, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial; se evidencia su módulo de origen, la parcela se encuentra en el tercer nivel de tipicidad, por lo que, los módulos celulares están destinados a la delimitación o resguardo, así mismo, no se evidencian sub divisiones y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con dos trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 101: Ficha de análisis parcela VC-01

CODIFICACIÓN		VC-01	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN			NIVEL DE CRECIMIENTO	
FOTOGRAFÍA			DENSIFICACIÓN	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE			PROCESO DE CRECIMIENTO	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA		MATERIALIDAD	
Módulo sobre el acceso	Sin escalera		TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
Módulo opuesto al acceso	Escalera un tramo		TIPO I, Unimultifamiliar + uso-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo lateral al acceso	Escalera a dos tramos		TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	Escal uno-dos tramos		TIPO III, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
Dimensión de parcela	TIPOS DE VIVIENDA		TIPO IV, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.	
12,50 X 16,00 = 200,00m ²	Vivienda unifamiliar		TIPO V, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
Subdivisión	Vivienda multifamiliar			
SI	Vivienda mixto			
NO				

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela VC-02, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial; se evidencia su módulo de origen, podemos definir que es el principio de cualquier urbanización, los módulos celulares están destinados a la residencia de una familia, así mismo, no se evidencian sub divisiones y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO III, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con un trayecto y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 102: Ficha de análisis parcela VC-02

CODIFICACIÓN		VC-02		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO			
				Un nivel			
FOTOGRAFÍA				Dos niveles			
				Tres niveles a más			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:		DENSIFICACIÓN			
MÓDULO DE ORIGEN		TIPO I, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.		Densificación lateral			
Módulo sobre el acceso		TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.		Densificación de fondo			
Módulo opuesto al acceso		TIPO III, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.		Densificación de frente			
CONSISTENCIA DE ESCALERA		TIPO IV, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.		PROCESO DE CRECIMIENTO			
Sin escalera		TIPO V, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.		Proceso de construcción			
Escalera un tramo				Sin concluir			
Escalera dos tramos				Concluido			
Escal uno-dos tramos				MATERIALIDAD			
DATOS DE LA VIVIENDA:		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:		Adobe			
Dimensión de parcela		TIPO I, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.		Concreto armado			
12,50 x 16,00 = 200,00m ²		TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.		Mixto			
Sudivisión		SI		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
		NO		TIPO I, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.			
				TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.			
				TIPO III, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.			
				TIPO IV, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.			
				TIPO V, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.



La parcela VC-03, ubicada entre el trayecto de implantación y trayecto matriz, se caracteriza por tener función residencial, podemos definir que es el principio de cualquier urbanización, ya que, el módulo de origen está destinado a la residencia de una familia, así mismo, no se evidencian sub divisiones y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con dos trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 103: Ficha de análisis parcela VC-03

CODIFICACIÓN		VC-03		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO			
				Un nivel			
FOTOGRAFÍA				Dos niveles			
				Tres niveles a más			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:		DENSIFICACIÓN			
MÓDULO DE ORIGEN		TIPO I, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.		Densificación lateral			
Módulo sobre el acceso		TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.		Densificación de fondo			
Módulo opuesto al acceso		TIPO III, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.		Densificación de frente			
CONSISTENCIA DE ESCALERA		TIPO IV, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.		PROCESO DE CRECIMIENTO			
Sin escalera		TIPO V, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.		Proceso de construcción			
Escalera un tramo				Sin concluir			
Escalera dos tramos				Concluido			
Escal uno-dos tramos				MATERIALIDAD			
DATOS DE LA VIVIENDA:		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:		Adobe			
Dimensión de parcela		TIPO I, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.		Concreto armado			
12,50 x 16,00 = 200,00m ²		TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.		Mixto			
Sudivisión		SI		TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
		NO		TIPO I, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.			
				TIPO II, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.			
				TIPO III, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.			
				TIPO IV, Unimultifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.			
				TIPO V, Unimultifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela VC-04, ubicada entre el trayecto matriz y el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial unifamiliar, con un comercio vecinal; se evidencia su módulo de origen lateral al acceso principal, así mismo, no se evidencian sub divisiones de parcela y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe, que no cambio desde su concepción en su época. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO V, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con dos trayectos y módulo de origen lateral al acceso.

Figura 104: Ficha de análisis parcela CV-04

CODIFICACIÓN		VC-04		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
				<input type="checkbox"/> Un nivel <input type="checkbox"/> Dos niveles <input type="checkbox"/> Tres niveles a más			
FOTOGRAFÍA				DENSIFICACIÓN			
				<input type="checkbox"/> Densificación lateral <input type="checkbox"/> Densificación de fondo <input type="checkbox"/> Densificación de frente			
				PROCESO DE CRECIMIENTO			
				<input type="checkbox"/> Proceso de construcción <input type="checkbox"/> Sin concluir <input type="checkbox"/> Concluido			
				MATERIALIDAD			
				<input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Mixto			
				TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		CONSISTENCIA DE ESCALERA		<input type="checkbox"/> TIPO I, Unifamiliar - uno-dos trayectos - sin escaleras - módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO II, Unifamiliar - un trayecto - sin escaleras - módulo lateral al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO III, Unifamiliar - un trayecto - sin escaleras - módulo sobre el acceso. <input checked="" type="checkbox"/> TIPO IV, Unifamiliar - un trayecto - sin escaleras - módulo opuesto al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO V, Unifamiliar - uno-dos trayectos - sin escaleras - módulo lateral al acceso.			
MÓDULO DE ORIGEN				DATOS DE LA VIVIENDA:			
<input type="checkbox"/> Módulo sobre el acceso <input type="checkbox"/> Módulo opuesto al acceso <input type="checkbox"/> Módulo lateral al acceso				Dimensión de parcela 10,00 X 20,00 = 200,00m ²			
DATOS DE LA VIVIENDA:				<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda mixto			
Dimensión de parcela 10,00 X 20,00 = 200,00m ²				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
Sudivisión							

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.



La parcela VC-05, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial unifamiliar; se evidencia su módulo de origen opuesto al acceso principal, con la finalidad de resguardarse y planificar para futuras densificaciones; así mismo, no se evidencian sub divisiones de parcela y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO IV, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con un trayecto y módulo de origen opuesto al acceso.

Figura 105: Ficha de análisis parcela VC-05

CODIFICACIÓN		VC-05		CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
LOCALIZACIÓN		CROQUIS		NIVEL DE CRECIMIENTO		FORMA DE CRECIMIENTO	
				<input type="checkbox"/> Un nivel <input type="checkbox"/> Dos niveles <input type="checkbox"/> Tres niveles a más			
FOTOGRAFÍA				DENSIFICACIÓN			
				<input type="checkbox"/> Densificación lateral <input type="checkbox"/> Densificación de fondo <input type="checkbox"/> Densificación de frente			
				PROCESO DE CRECIMIENTO			
				<input type="checkbox"/> Proceso de construcción <input type="checkbox"/> Sin concluir <input type="checkbox"/> Concluido			
				MATERIALIDAD			
				<input type="checkbox"/> Adobe <input type="checkbox"/> Concreto armado <input type="checkbox"/> Mixto			
				TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:			
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		CONSISTENCIA DE ESCALERA		<input type="checkbox"/> TIPO I, Unifamiliar - uno-dos trayectos - sin escaleras - módulo sobre el acceso. <input type="checkbox"/> TIPO II, Unifamiliar - un trayecto - sin escaleras - módulo lateral al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO III, Unifamiliar - un trayecto - sin escaleras - módulo sobre el acceso. <input checked="" type="checkbox"/> TIPO IV, Unifamiliar - un trayecto - sin escaleras - módulo opuesto al acceso. <input type="checkbox"/> TIPO V, Unifamiliar - uno-dos trayectos - sin escaleras - módulo lateral al acceso.			
MÓDULO DE ORIGEN				DATOS DE LA VIVIENDA:			
<input type="checkbox"/> Módulo sobre el acceso <input type="checkbox"/> Módulo opuesto al acceso <input type="checkbox"/> Módulo lateral al acceso				Dimensión de parcela 10,00 X 20,00 = 200,00m ²			
DATOS DE LA VIVIENDA:				<input type="checkbox"/> Vivienda unifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda multifamiliar <input type="checkbox"/> Vivienda mixto			
Dimensión de parcela 10,00 X 20,00 = 200,00m ²				<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO			
Sudivisión							

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La parcela VC-06, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial unifamiliar; se evidencia su módulo de origen opuesto al acceso principal, con una densificación con módulos ubicados opuesto al acceso; así mismo, no se evidencian sub divisiones de parcela y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO IV, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con un trayecto y módulo de origen opuesto al acceso.

Figura 106: Ficha de análisis parcela VC-06

CODIFICACIÓN	VC - 06	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN	CROQUIS	NIVEL DE CRECIMIENTO	
		Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN	
		Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO	
		Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD	
		Adobe Concreto armado Mixto	
		TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO I, Unifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA	TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
Módulo sobre el acceso	Sin escalera	TIPO III, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo opuesto al acceso	Escalera a un tramo	TIPO IV, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.	
Módulo lateral al acceso	Escalera dos tramos	TIPO V, Unifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA		
Dimensión de parcela	Vivienda unifamiliar		
10,00 x 20,00 = 200,00m2	Vivienda multifamiliar		
Sudivisión	Vivienda mixto		
SI			
NO			

Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.



La parcela VC-07, ubicada en el trayecto de implantación, se caracteriza por tener función residencial; se evidencia su módulo de origen sobre el acceso principal, su densificación con módulos opuestos al acceso; ambos, destinados a la delimitación o resguardo, así mismo, no se evidencian sub divisiones y ni cambio de materialidad, siendo este de adobe. Esta configuración corresponde al tipo de edificación de base TIPO I, cuyas principales cualidades corresponden a edificaciones de uso residencial, con dos trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 107: Ficha de análisis parcela VC-07

CODIFICACIÓN	VC - 07	CRECIMIENTO	FORMA DE CRECIMIENTO
LOCALIZACIÓN	CROQUIS	NIVEL DE CRECIMIENTO	
		Un nivel Dos niveles Tres niveles a más	
FOTOGRAFÍA		DENSIFICACIÓN	
		Densificación lateral Densificación de fondo Densificación de frente	
		PROCESO DE CRECIMIENTO	
		Proceso de construcción Sin concluir Concluido	
		MATERIALIDAD	
		Adobe Concreto armado Mixto	
		TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE		TIPO I, Unifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
MÓDULO DE ORIGEN	CONSISTENCIA DE ESCALERA	TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
Módulo sobre el acceso	Sin escalera	TIPO III, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo sobre el acceso.	
Módulo opuesto al acceso	Escalera a un tramo	TIPO IV, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + módulo opuesto al acceso.	
Módulo lateral al acceso	Escalera dos tramos	TIPO V, Unifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + módulo lateral al acceso.	
DATOS DE LA VIVIENDA:	TIPOS DE VIVIENDA		
Dimensión de parcela	Vivienda unifamiliar		
10,00 x 20,00 = 200,00m2	Vivienda multifamiliar		
Sudivisión	Vivienda mixto		
SI			
NO			

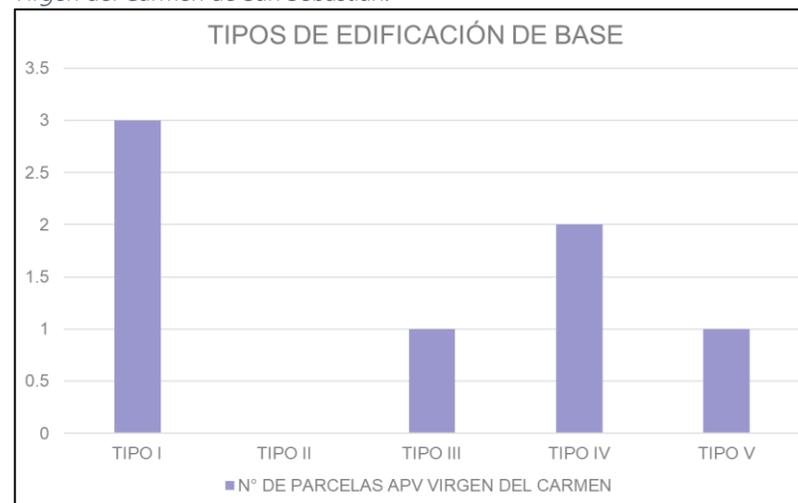
Nota: Dibujo de plantas, como esquemas, encontrados en la actualidad, APV Virgen del Carmen. Elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La manzana tipo, de la APV. Virgen del Carmen en el distrito de San Sebastián, cuenta con los cuatro tipos de edificación de base, donde predomina el TIPO I, esta manzana se encuentra en zonas periféricas, con densificación mínima o nula, por lo que no existen la consistencia de escaleras, con módulo de origen sobre el acceso principal, con uno o dos trayectos adyacentes. Las parcelas en la APV Virgen del Carmen, conservan su dimensión parcelaria, el 100% están destinados al uso residencial y cuentan con su módulo de origen.



Figura 108: Cuadro resumen de los tipos de edificación de base existentes en la APV Virgen del Carmen de San Sebastián.



Nota: Cuadro entre el número de parcelas con los tipos existentes en la manzana tipo del distrito de San Sebastián, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.1.1.3 AGRUPACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE

La descripción de las características típicas de las parcelas en el centro histórico, la urbanización Túpac Amaru y la APV Virgen del Carmen, ubicadas en tres puntos representativos del distrito de San Sebastián, fue fundamental para este análisis. Estas zonas fueron seleccionadas debido a su ubicación estratégica, abarcando tanto áreas céntricas como periféricas, así como la variabilidad en el nivel de pendiente; buscando abarcar las edificaciones representativas del distrito.

Este enfoque permitió realizar una clasificación inicial de las parcelas, basada en las similitudes observadas en cada una de estas áreas. Posteriormente, se agruparon las parcelas según criterios específicos como el módulo de origen, el número de trayectos y el tipo de crecimiento modular, lo que facilitó la creación de una primera clasificación de las edificaciones base. Como resultado, se



identificaron cinco tipos distintos de edificación en el distrito, cada uno reflejando variaciones en la disposición de las parcelas y en los procesos de crecimiento parcelario; evidenciando como estos elementos de estructuración edificatoria influyeron en la formación de tejidos típicos dentro del espacio antrópico.

La agrupación de los tipos de edificación de base nos permite comprender dos aspectos fundamentales: en primer lugar, identificar los tipos de edificación presentes en el distrito, lo que proporciona una visión clara de las características constructivas predominantes en cada área; y, en segundo lugar, reconocer cómo la prevalencia de ciertos tipos de edificaciones en sectores específicos ha condicionado la configuración y evolución del tejido urbano actual.

Este análisis revela cómo las características tipológicas de las edificaciones de base influyen en la disposición del espacio urbano, mostrando que el crecimiento del distrito ha sido moldeado por la forma de sus manzanas, conformadas por parcelas con sus módulos

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

de origen, generando tipos que perduran y definen la morfología actual del distrito.

LA PRIMERA AGRUPACIÓN, contiene parcelas edificadas del centro histórico de color verde, Urb Tupac Amaru de color amarillo y APV Virgen del Carmen de color rojo; caracterizada por tener dos trayectos y módulo de origen sobre el acceso.

Figura 109: Primer grupo de los tipos de edificación de base

PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL	EQUIVOCOS DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL			EQUIVOCOS DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA AÑO 2022	EDIFICACIÓN DE ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1990	MÓDULO DENSIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA MÓDULO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 04							
LOTE 07							
LOTE 05							
LOTE 09							
LOTE 10							



PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL	EQUIVOCOS DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL			EQUIVOCOS DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA AÑO 2022	EDIFICACIÓN DE ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1990	MÓDULO DENSIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA MÓDULO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 13							
LOTE 01							
LOTE 03							
LOTE 07							

Nota: Primera clasificación de parcela, con similar tipo de crecimiento, elaboración propia.

Otras características físicas de este tipo de agrupación son que las viviendas tienden a ubicarse en esquinas, lo que favorece su uso mixto. La densificación de estas áreas comienza en la zona de acceso, es decir, en el área de pertenencia de cada parcela; este proceso de crecimiento ocurre de manera interna, lo que puede implicar la adición de nuevos módulos o incluso un cambio total en

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

la materialidad de las edificaciones, pasando de adobe a concreto armado, este último, señala que la parcela ha alcanzado su densificación completa.

Figura 110: Segundo grupo de los tipos de edificación de base

	PARÁMETROS TEMÁTICOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL			PARÁMETROS TEMÁTICOS DE IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DE BASE (ORIGEN) EN EL INTERIOR DE LA PARCELA ELEMENTAL			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANA	MÓDULO DE ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1960	MÓDULO DENSIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA (MÓDULO)	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 05							
LOTE 06							
LOTE 07							
LOTE 08							
LOTE 15							

Nota: Segunda clasificación de parcela, con módulo lateral al acceso, crecimiento lateral, elaboración propia.



LA SEGUNDA AGRUPACIÓN, está conformada por parcelas ubicadas en el centro histórico, marcadas en color verde, y en la urbanización Túpac Amaru, señaladas en color amarillo. Estas parcelas presentan características como el módulo de origen ubicado lateralmente al acceso, estableciéndose frente a un solo trayecto. Además, cuentan con espacios centrales abiertos que inicialmente sirven como zonas de expansión. Este espacio abierto se transforma a medida que la densificación avanza, alcanzando su máxima densidad cuando se produce un cambio en la materialidad.

EL TERCERO AGRUPACIÓN, está conformada por parcelas del centro histórico de color verde, Urb Tupac Amaru de color amarillo y APV Virgen del Carmen de color rojo; estas parcelas presentan el módulo de origen ubicado sobre el acceso, estableciéndose frente a un solo trayecto. En su crecimiento busca cubrir toda la parcela, cuando es de adobe, mediante el techado de áreas libres y cuando cambia de materialidad.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 111: Tercer grupo de los tipos de edificación de base

	VARIANTES SISTEMÁTICAS DE LA EDIFICACIÓN POR TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE, DENSIIFICACIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL.			VARIANTES SISTEMÁTICAS DE LA EDIFICACIÓN POR TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE, DENSIIFICACIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA ELEMENTAL.			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA	MÓDULO EN ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1990	MÓDULO DENSIIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA MÓDULO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 01							
LOTE 02							
LOTE 03							
LOTE 09							
LOTE 10							
LOTE 11							

	VARIANTES SISTEMÁTICAS DE LA EDIFICACIÓN POR TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE, DENSIIFICACIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL.			VARIANTES SISTEMÁTICAS DE LA EDIFICACIÓN POR TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE, DENSIIFICACIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA ELEMENTAL.			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA	MÓDULO EN ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1990	MÓDULO DENSIIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA MÓDULO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 13							
LOTE 14							
LOTE 02							
LOTE 06							
LOTE 16							
LOTE 02							

Nota: Tercera agrupación, con módulo sobre el acceso crecimiento lateral, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



LA CUARTA AGRUPACIÓN, está conformada por parcelas del centro histórico de color verde, Urb Tupac Amaru de color amarillo y APV Virgen del Carmen de color rojo; con el módulo de origen ubicado opuesto al acceso, estableciéndose frente a un solo trayecto. En su crecimiento es nulo, mantiene su materialidad inicial, contiene áreas libres, no llega a su densificación total.

LA QUINTA AGRUPACIÓN, está compuesta por parcelas situadas en el centro histórico, marcadas en color verde; en la urbanización Túpac Amaru, señaladas en color amarillo; y en la APV Virgen del Carmen, pintadas de color rojo. Estas parcelas comparten características comunes, como el módulo de origen ubicado lateralmente al acceso, frente a dos trayectos. Además, presentan una disposición que incluye escaleras, las cuales pueden ser de uno o dos tramos, adaptándose a las características del terreno y facilitando la circulación dentro de la parcela.

Figura 112: Cuarto grupo de los tipos de edificación de base

	SUBGRUPO OBSERVACIONAL DE LA IDENTIFICACIÓN POR TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE: DENSIFICACIÓN EN EL EN EL INTERIOR DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL.			SUBGRUPO OBSERVACIONAL DE LA IDENTIFICACIÓN POR TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE: DENSIFICACIÓN EN EL EN EL INTERIOR DE LA PARCELA ELEMENTAL.			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANTA	MÓDULO EN ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1990	MÓDULO DENSIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA MÓDULO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 08							
LOTE 03							
LOTE 05							
LOTE 06							

Nota: Cuarta agrupación con módulo opuesto al acceso, crecimiento interno opuesto al acceso, elaboración propia.

El desarrollo parcelario en este tipo de agrupación se caracteriza por la colocación de las viviendas en esquinas, lo que favorece su uso mixto. Este proceso de crecimiento ocurre de manera interna, lo que puede implicar la incorporación de nuevos módulos o un cambio en los materiales de construcción, pasando de adobe a concreto armado; este cambio de materialidad y la existencia de la de la escalera, implica que la parcela ha alcanzado su densificación.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



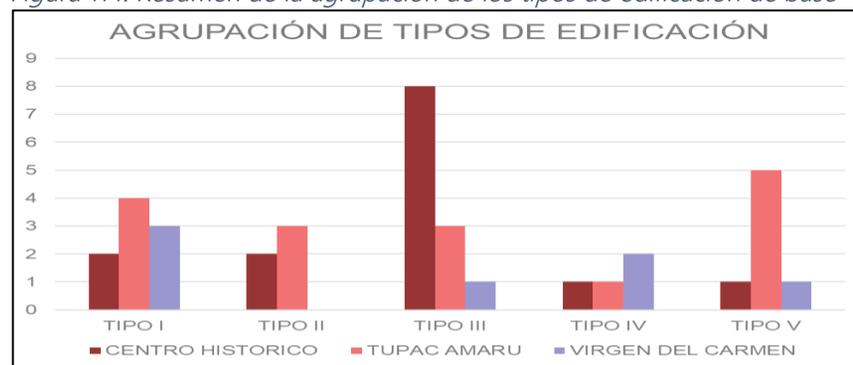
Figura 113: Quinto grupo de los tipos de edificación de base

PARCELA DISTRIBUCIÓN ESTRUCTURA URBANA AÑO 2022	MÓDULO DE ORIGEN Y EVOLUCIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA EN SU ESTADO ACTUAL			MÓDULO DE ORIGEN Y EVOLUCIÓN EN EL INTERIOR DE LA PARCELA ELEMENTAL			
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN PLANA	MÓDULO DE ORIGEN 1956	MÓDULO EN PROCESO 1990	MÓDULO DENSIFICADO 2022	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE FACHADA MÓDULO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO
LOTE 12							
LOTE 01							
LOTE 04							
LOTE 11							
LOTE 12							
LOTE 14							
LOTE 04							

Nota: Quinta agrupación con módulo lateral acceso y crecimiento lateral, elaboración propia.

En conclusión, en el distrito de San Sebastián se identificaron cinco tipos de edificación de base, definidos por factores como la posición del módulo de origen, la consistencia de las escaleras, el número de trayectos y el patrón de crecimiento. Aunque cada parcela no siempre representa un solo tipo, existen patrones predominantes que reflejan distintos tipos de tejido urbano. Por ejemplo, el tipo III representa la densificación máxima en el centro histórico, el tipo V está en proceso de densificación en áreas de pendiente ligera, el tipo I predomina en zonas planas, y los tipos II y IV corresponden a parcelas en pendientes altas.

Figura 114: Resumen de la agrupación de los tipos de edificación de base



Nota: El análisis del agrupamiento de los tipos de edificación de base en el distrito de San Sebastián, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.1.1.4 NOMBRAMIENTO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE

En este estudio, se analizan tres manzanas ubicadas en diferentes zonas del distrito de San Sebastián, destacando sus cualidades del espacio antrópico en la escala edificatoria. Los resultados muestran que el módulo de origen, los tipos de trayecto y el crecimiento mediante la densificación de parcelas.

Esta manzana representativa del centro histórico, ubicada en el núcleo de la ciudad, presenta parcelas compactas con una alta densidad. El uso del suelo es mixto, combinando residencias y comercios. De un total de catorce parcelas, seis están subdivididas, con trayectos claramente definidos. Aunque el módulo original de construcción era de adobe, se han incorporado edificaciones de concreto armado. Esta densificación se realiza principalmente de manera interna, con el fin de preservar las fachadas patrimoniales y permitir la inclusión de más familias en espacios reducidos.

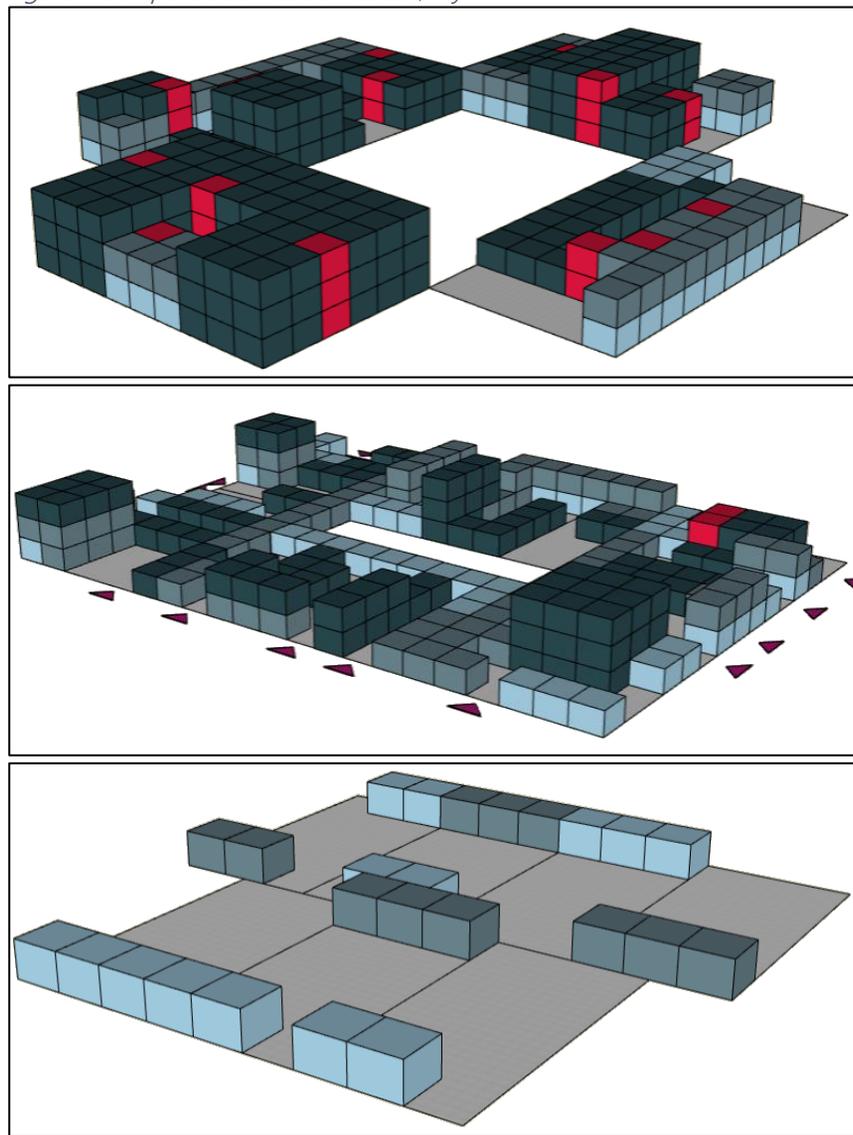


En la manzana ubicada una Urbanización Tupac Amaru, situada en un sector de transición entre el centro y la periferia, se observa una ligera pendiente. Las viviendas son de carácter residencial, con una combinación de unidades unifamiliares y multifamiliares. En esta zona, el 50% de las edificaciones han sido renovadas con concreto, incrementando su densificación visible en las fachadas. Los trayectos son regulares y se ajustan a la llanura del terreno; de dieciséis parcelas, cuatro están subdivididas.

En la manzana de la APV Virgen del Carmen se encuentra en la periferia del distrito de San Sebastián, donde las parcelas mantienen sus dimensiones originales sin subdivisiones; las edificaciones conservan el módulo de adobe, el cual es característico de la zona, con un 100% de materialidad de adobe; con lo que, podemos indicar que estas parcelas no presentan una densificación, Los trayectos son sinuosos, adaptados a la pendiente y la configuración natural del terreno.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 115: Tipo de edificación base I, II y III



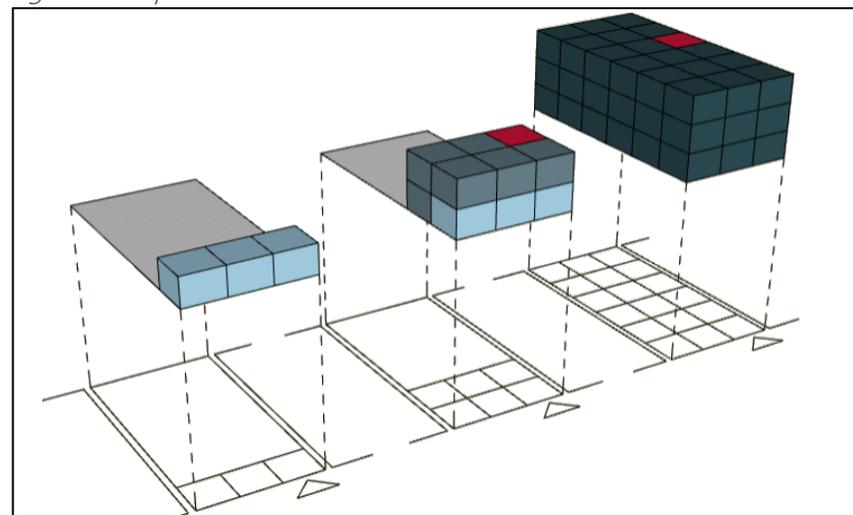
Nota: En la primera clasificación se encuentran tres formas de crecimiento, elaboración propia.



Este análisis dio como resultado cinco tipos de edificaciones de tipo base, condicionadas por la ubicación del módulo de origen, el número de trayectos y consistencia de escaleras.

El TIPO I, corresponden a las parcelas con el cruce de dos trayectos, condicionadas por el módulo de origen sobre el acceso principal, en una de las bandas de pertenencia; el proceso de crecimiento surge con la aparición de la consistencia de escaleras de uno o dos tramos; llega a su densificación final sobre el acceso.

Figura 116: Tipo de edificación I

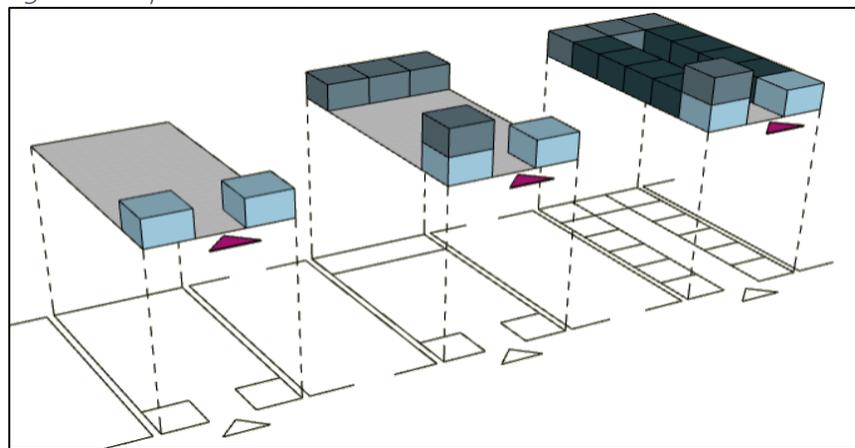


Nota: Muestra en planta y modelo 3D conceptual del tipo de edificación I, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

El TIPO II, corresponde a las parcelas que cuentan con un solo trayecto; inicialmente, estas parcelas tienen módulos de origen situados lateralmente al acceso principal y a la banda de pertenencia. El proceso de crecimiento comienza con la incorporación de escaleras de un solo tramo y la expansión de módulos, que se agregan sobre, al lado o frente al acceso; la densificación final se logra mediante la construcción de módulos laterales en la parcela, así como el techado del patio central existente, o bien, la edificación de estructuras en este espacio.

Figura 117: Tipo de edificación II

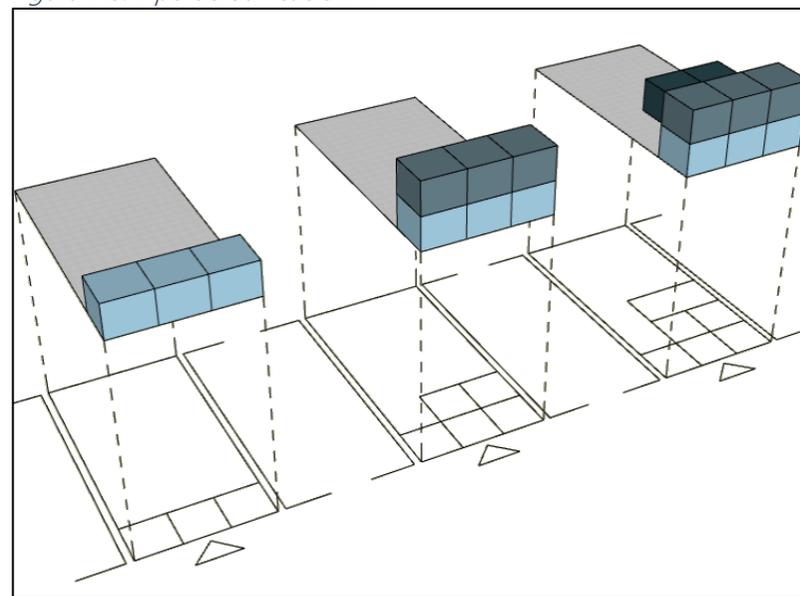


Nota: Muestra en planta y modelo 3D conceptual del tipo de edificación II, elaboración propia.



El TIPO III, corresponde a las parcelas que cuentan con un solo trayecto; inicialmente, estas parcelas tienen módulos de origen situados sobre el acceso principal y la banda de pertenencia. El crecimiento comienza con la aparición del segundo nivel sobre el módulo de origen, la consistencia de escaleras de uno o dos tramos y módulos adyacentes; llegando a su densificación final sobre el acceso, dejando áreas libres al fondo, para futuras ampliaciones.

Figura 118: Tipo de edificación III

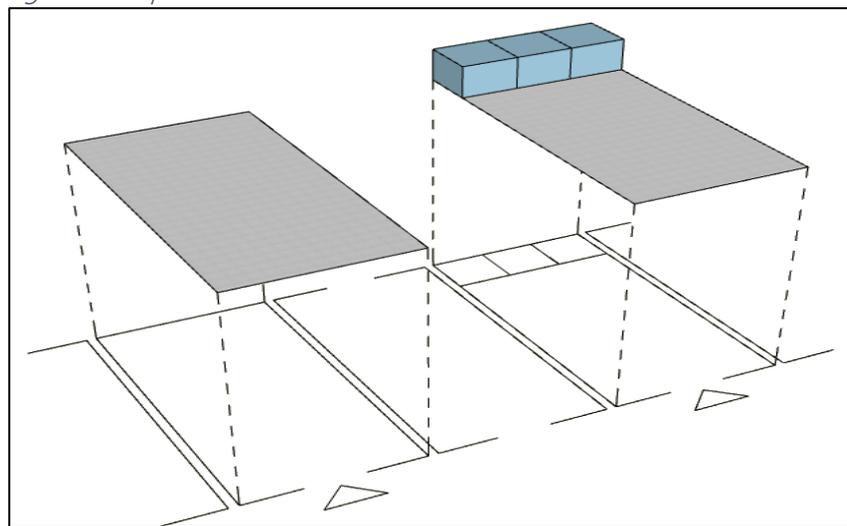


Nota: Muestra en planta y modelo 3D conceptual del tipo de edificación III, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

El TIPO IV, corresponde a las parcelas que cuentan con un solo trayecto; inicialmente, estas parcelas tienen módulos de origen situados opuestos al acceso principal y a la banda de pertenencia. El proceso de crecimiento comienza con la aparición de más módulos, delante, lateral o adyacente al primer módulo; este tipo de edificaciones llegan a su densificación final cuando se realiza un cambio de materialidad, con la finalidad de generar más niveles construidos.

Figura 119: Tipo de edificación IV

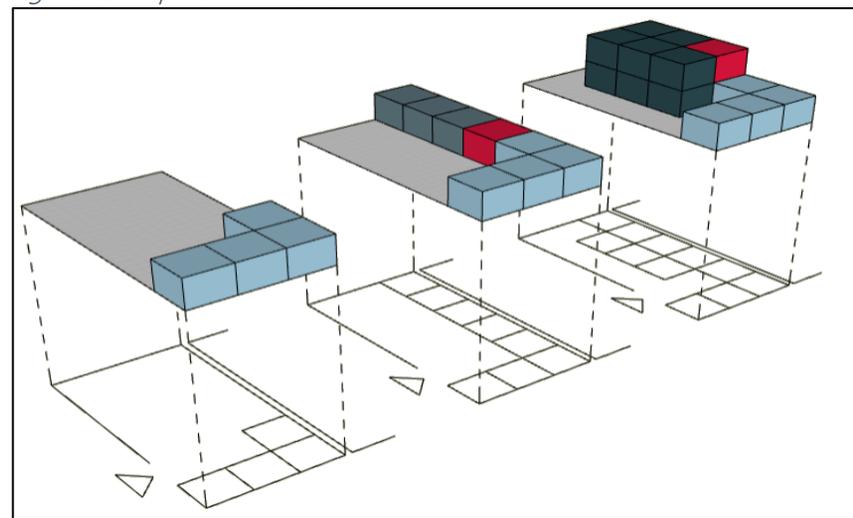


Nota: Muestra en planta y modelo 3D conceptual del tipo de edificación IV, elaboración propia.



El TIPO V, corresponden a las parcelas con el cruce de dos trayectos, condicionadas por el módulo de origen lateral al acceso principal, en referencia a una de las bandas de pertenencia existentes en la parcela. El proceso de crecimiento surge con la adición de módulos y la aparición de la consistencia de escaleras de uno o dos tramos adyacentes al módulo de origen; llegando a su densificación lateral, es decir en una de las bandas de pertenencia que no corresponde al acceso principal.

Figura 120: Tipo de edificación V



Nota: Muestra en planta y modelo 3D conceptual del tipo de edificación V, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

En conclusión, podemos afirmar que los tipos de edificación base, determinados por su predominancia según la pendiente del terreno y su ubicación en relación con la centralidad o periferia de la ciudad, permiten identificar patrones específicos de tejido urbano. Estos patrones reflejan la evolución y adaptabilidad de las parcelas a lo largo del tiempo.

Podemos afirmar que la premisa “...en cada sección horizontal que queramos practicar en las diversas acepciones graduales del proceso tipológico, que es diacrónico por definición: tal que una tipología del tejido le corresponde una tipología de la edificación...” (Caniggia & Maffei, 1995, p-181), es parcialmente correcta. En el estudio realizado, no se observa una única tipología edificatoria correspondiente a un solo tipo de tejido, pero sí se evidencia una predominancia de parcelas que determinan el tipo de tejido en cada área. Tras analizar los tipos de edificación en las tres manzanas seleccionadas del distrito de San Sebastián, identificamos



los siguientes patrones predominantes: el TIPO I y IV, se encuentran en zonas de pendientes altas, con parcelas irregulares y menor densificación; el TIPO II y V, se ubican en áreas de pendientes moderadas, con una densificación leve y el TIPO III, se localiza en el centro histórico, en espacios planos, con mayor densificación.

Estas tipologías reflejan cómo la forma del tejido urbano está directamente vinculada con las predominancias edificatorias y características del territorio. Por ejemplo, las parcelas regulares tienden a formarse dentro de una trama regular, mientras que, en terrenos más inclinados, presentan formas irregulares.

Tabla 12: Nombramiento de tipo de edificación en San Sebastián

ZONAS	APV VIRGEN DEL CARMEN		CENTRO HISTORICO	URB. TUPAC AMARU	
	TEJIDO I	TEJIDO II	TEJIDO III	TEJIDO IV	TEJIDO V
TIPO DE EDIFICACIONES					
TIPO I	+				
TIPO II				+	
TIPO III			+		
TIPO IV		+			
TIPO V					+

Nota: Nombramiento y características de los tipos de edificación de base resumidos en un cuadro resumen, elaboración propia.

1.12.1.2 ESTUDIO DE AGLOMERACIONES

Las aglomeraciones urbanas están formadas por un conjunto de parcelas, edificadas o no, que se constituyen mediante leyes de formación que les otorgan una estructura propia y características distintivas; el principal elemento estructurador de estas aglomeraciones es el tejido urbano, cuyo proceso tipológico a lo largo del tiempo es de carácter histórico. Este proceso se manifiesta en los cambios progresivos que ocurren en un mismo espacio; a medida que la aglomeración de edificios aumenta, también lo hace la complejidad del tejido urbano.

El tejido urbano, según la escuela italiana, se clasifica en dos tipos: el primero corresponde al tejido urbano base, que hace referencia a la trama primigenia originada en un espacio antrópico; el segundo tipo está compuesto por los tejidos especializados, los cuales surgen como resultado de la expansión de la trama inicial, incorporando edificios destinados a usos específicos. Para los fines



de esta investigación, nos centraremos exclusivamente en el primer tipo de tejido.

En este contexto, el tejido urbano se entiende como el conjunto de la coexistencia de varios edificios que existen en la conciencia espontánea de aquellos que, antes de la acción de construir, tienen la experiencia de reunir edificios. Analizaremos los diferentes tipos de tejidos urbanos que dieron origen a la transformación del territorio, permitiendo establecer parámetros que guiarán la lectura de las aglomeraciones en San Sebastián.

Para realizar este estudio, en el distrito de San Sebastián; tomaremos en cuenta cuatro frases: la primera, definición de la zona de estudio, tiene como objetivo describir el sector y los elementos que determinaran la lectura del tejido urbano; la segunda fase consiste en la clasificación previa, observando características similares entre tejidos; en la tercera fase, se agrupan los tejidos en familias o tipos; y, finalmente, la cuarta fase implica la elaboración y

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

nombramiento de tejidos típicos, a través de la construcción abstracta de la trama urbana, permitiendo reconocer y explicar la tipología de los tejidos, así como su formación y modificación.

1.12.1.2.1 DESCRIPCIÓN DE TEJIDOS URBANOS

Las aglomeraciones corresponden al segundo nivel de escala dentro de la estructura urbana de las ciudades, y están condicionadas por la organización de los tejidos urbanos, los mismos que están compuestos por dos componentes visibles en la trama del distrito de San Sebastián. El primero de estos componentes, es el trayecto, este juega un papel fundamental en la correlación entre las parcelas, ya que es el encargado de proporcionar acceso a cada lugar; puede existir trayecto sin parcela, pero no existe parcela sin trayecto. El segundo componente es la parcela edificada, que constituye el primer módulo de la aglomeración, la parcela es el elemento básico cuya forma influye directamente en la configuración del tejido urbano circundante.



Una vez concluido el estudio de las parcelas edificadas en el capítulo anterior, en este abordaremos el análisis del trayecto; este puede tener una formación autónoma, es decir, no solo se utiliza para acceder a una edificación específica, sino que también sirve para conectar diferentes lugares entre sí. En otras palabras, el trayecto actúa como la unión de dos nudos y facilita la expansión progresiva edificable en diversas direcciones. La modularidad del tejido urbano presenta cuatro tipos jerárquicos de trayectos: el trayecto matriz, el trayecto de implantación, el trayecto de unión y, en algunos casos, el trayecto de reestructuración.

- a) *Trayecto matriz*; el primer trayecto en la estructura urbana de San Sebastián se da mediante las vías longitudinales principales que recorren el territorio cusqueño. Podemos identificar un trayecto matriz por los rasgos morfológicos territoriales, en el caso específico del Cusco nace en su red hidrográfica, con los cambios temporales pasa a formar parte

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

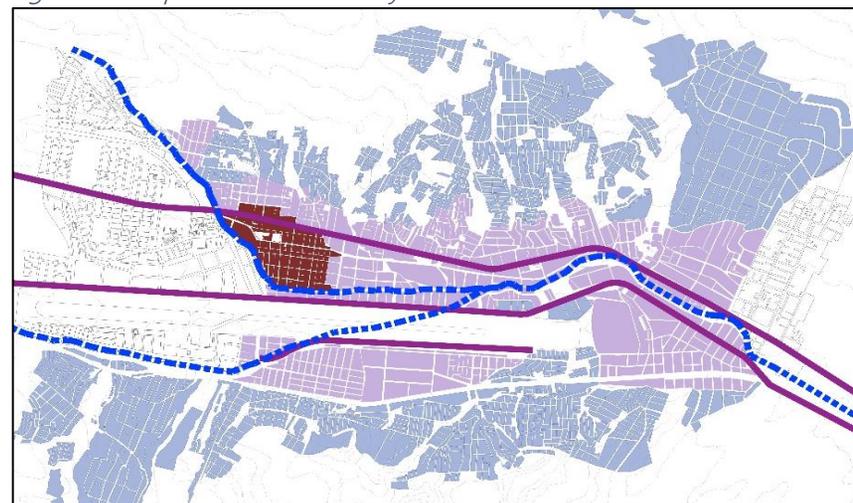
de la vía principal, llegando a ser uno de los elementos estructuradores más influyentes del territorio, es decir, el recorrido que experimentan las edificaciones ubicadas a lo largo de dos nodos o polos; concebido previo a las edificaciones.

El distrito de San Sebastián se caracteriza por un territorio de configuración longitudinal, lo que determina la presencia de un trayecto matriz que estructura el desarrollo urbano en esa dirección. En la imagen analizada, se identifica una línea magenta que representa la vía principal del distrito, la cual recorre longitudinalmente su estructura urbana y actúa como eje articulador de la movilidad y la organización del espacio: a esta se suma una línea azul entrecortada que indica la cuenca del río San Sebastián, cuya presencia ha condicionado históricamente la expansión urbana, generando bordes naturales y oportunidades para el diseño ambiental. Junto con la ubicación del aeropuerto, estos elementos



conforman una tríada de trayectorias y límites que segmentan el territorio en tres zonas claramente diferenciadas: una occidental, influenciada por la infraestructura aeroportuaria; una central, con mayor consolidación urbana y actividad comercial; y una oriental, con un crecimiento más reciente y disperso. Esta segmentación territorial evidencia contrastes funcionales, morfológicos y socio espaciales, fundamentales para orientar estrategias de ordenamiento urbano y planificación territorial.

Figura 121: Representación del trayecto matriz en San Sebastián.



Nota: representación del trayecto matriz del distrito de San Sebastián, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



b) *Trayecto de implantación*; este tipo de trayecto se origina a partir de los nodos ubicados a lo largo del trayecto matriz, comenzando a delinear la primera estructuración de aglomeraciones urbanas.

En el caso de San Sebastián, los trayectos de implantación se generan a través de las vías secundarias o ramificaciones hidrográficas que surgen en el trayecto matriz, representado hoy por la vía principal que atraviesan longitudinalmente el territorio, configurando una red de conexiones que permite la formación de contextos urbanos, denominados aglomeraciones, con ello la expansión de la estructura urbana en San Sebastián.

Un primer análisis general, se observa que estos trayectos evolucionan a partir de las redes hidrográficas o de las calles secundarias, las cuales se disponen de manera perpendicular a las vías principales; esta disposición de trayectos contribuye a la conformación de un patrón urbano característico en el distrito,

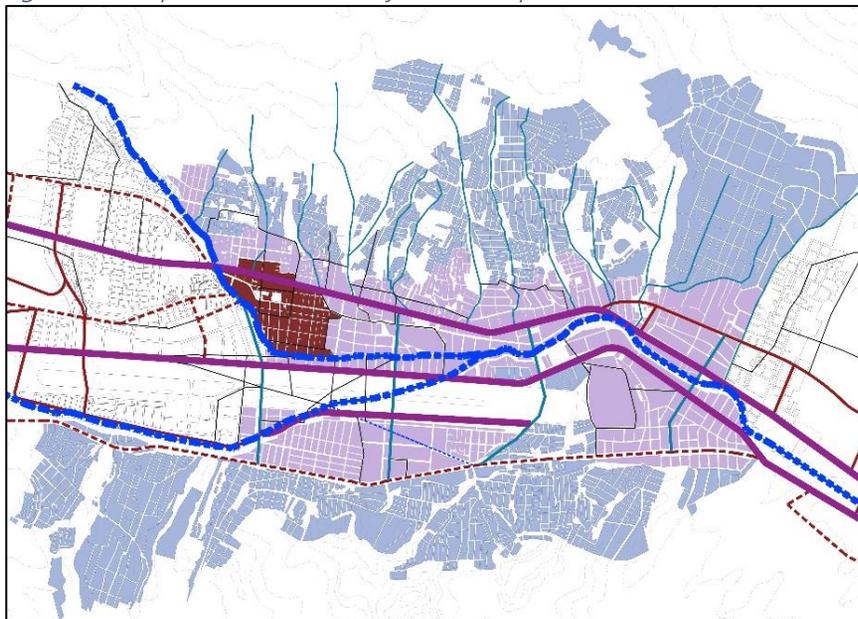
marcando la interacción, de cómo estas estructuras naturales se convirtieron en trayectos antrópicos de nuestra estructura actual.

La imagen analizada ilustra la conexión entre los trayectos estructurantes del distrito de San Sebastián, representados por la vía principal de color magenta y la cuenca del río San Sebastián en línea azul entrecortada, con los trayectos de implantación secundaria, señalados en color turquesa. En la parte superior del distrito, estos trayectos de implantación se ven condicionados por la presencia de redes hidrográficas, lo que da lugar a configuraciones urbanas de traza irregular, adaptadas a las condiciones naturales del terreno. En contraste, en la parte inferior o margen derecha, los trazos urbanos responden a una lógica más regular y planificada, siguiendo la estructura de vías secundarias vinculadas a la trama del centro histórico. Esta dualidad en la forma de implantación, una adaptada al entorno natural y otra heredera de un patrón urbano consolidado, revela cómo los elementos geográficos y la infraestructura vial han

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

influido de manera complementaria en la configuración progresiva de la estructura urbana del distrito. En conjunto, estos trayectos han determinado la forma, la dirección del crecimiento urbano y la distribución funcional del territorio a lo largo del tiempo, constituyéndose en elementos clave para comprender la evolución y planificación futura del distrito de San Sebastián.

Figura 122: Representación del trayecto de implantación en San Sebastián



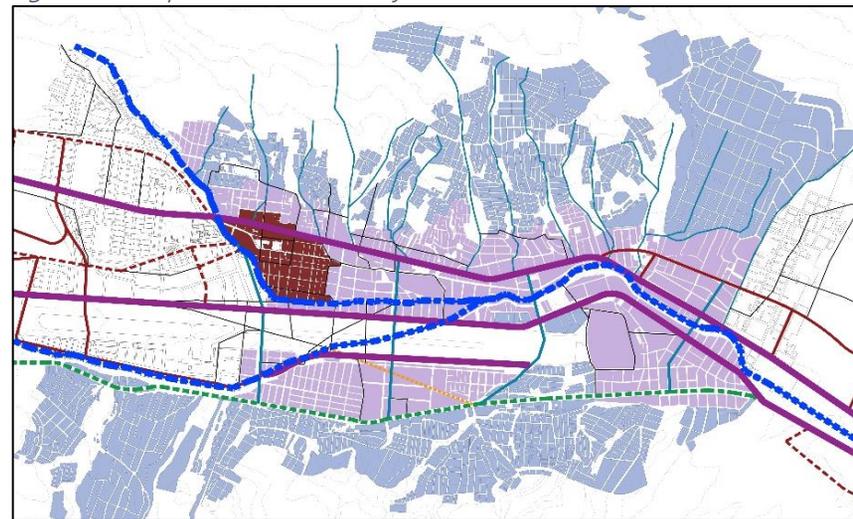
Nota: representación del trayecto de implantación en distrito de San Sebastián, elaboración propia.



c) *Trayecto de unión;* Este trayecto surge paralelamente al trayecto matriz y perpendicularmente al trayecto de implantación, es el cierre que le quita el largo indefinido formando las formas de las manzanas.

El acelerado crecimiento del distrito de San Sebastián implicó trayectos de unión generales que se dieron por líneas paralelas, en la imagen se muestra mediante la línea verde entrecortada, que representa una macro manzana conceptual.

Figura 123: Representación del trayecto de unión en San Sebastián



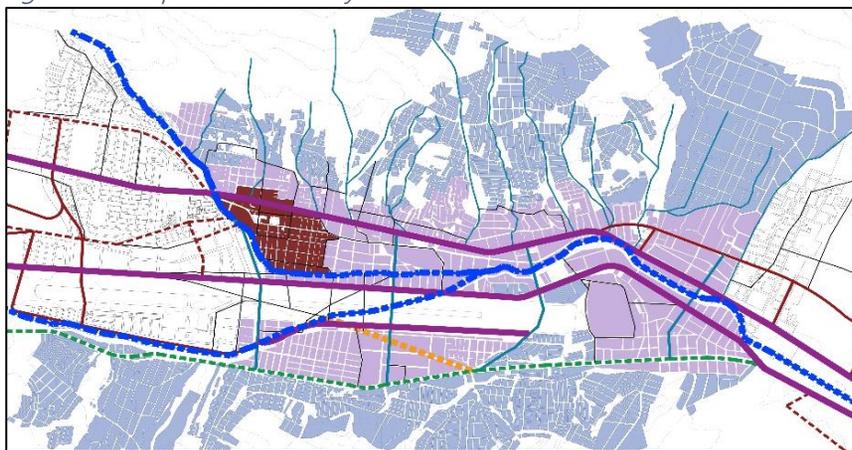
Nota: representación del trayecto de unión en el territorio cusqueño, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

d) *Trayecto de reestructuración;* Son los trayectos creados después de haberse construido la totalidad de edificaciones superponiendo el tejido.

En San Sebastián, no ha existido una reestructuración significativa; sin embargo, uno de los eventos más trascendentales fue la construcción del aeropuerto, que provocó una ruptura en las vías existentes; esta intervención alteró la configuración del espacio urbano, modificando la estructura de las conexiones viales, representada del color naranja entrecortada.

Figura 124: Representación trayecto de reestructuración en San Sebastián



Nota: representación del trayecto de reestructuración del distrito de San Sebastián, elaboración propia.



Los tejidos urbanos al igual que una edificación comienzan con un acceso, aunque en una escala mayor, este acceso se da mediante una vía, cuya estructura elemental es representada por el trayecto en sus diferentes niveles, paralelamente a la densificación de la parcela se evidencia una densificación del tejido urbano comenzando por la existencia del trayecto matriz coincidentemente paralelo a la red hidrográfica principal, creando tejidos segmentados por los trayectos de implantación y unión, formando así las primeras manzanas.

Cusco comenzó su vida urbana aproximadamente entre los años 1534-1560, con un tejido urbano ceremonial ocupando la plaza actual y alrededores; sin embargo, los primeros tejidos urbanos encontrados en San Sebastián fueron trazados a partir de 1924, con una mayor densificación en ladera, parte central del distrito entre 1980 y 1988, los primeros años del siglo 20 la sociedad se estableció en áreas con pendientes pronunciadas en los bordes laterales.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

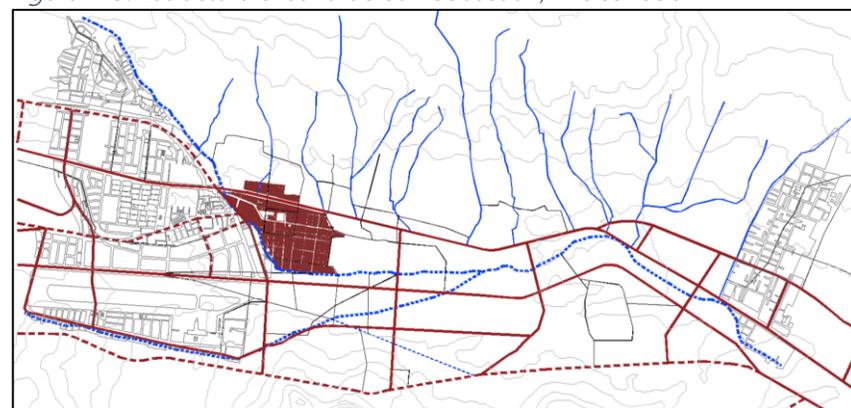
Una vez identificados los trayectos matrices, de implantación y de unión, el siguiente paso para completar la creación de los tejidos típicos es reconocer el crecimiento urbano del distrito; para ello, es esencial analizar cómo ha evolucionado la estructura urbana de San Sebastián a lo largo del tiempo. Por lo que, se describirá el proceso de crecimiento urbano del distrito desde 1956 hasta la actualidad, destacando los principales factores y transformaciones que han influido en la configuración de los tejidos urbanos

El tejido urbano de San Sebastián presenta dos características principales en función del emplazamiento de los asentamientos; en las laderas, se ubican las ramificaciones hidrográficas, mientras que, en las planicies, se encuentra la malla primaria que facilita la ubicación de los asentamientos; estas dos configuraciones geográficas han determinado, en gran medida, el desarrollo urbano del distrito, influyendo tanto en la distribución del espacio como en la forma en que se han establecido los diferentes elementos.



En la figura, se muestra el centro histórico consolidado, establecido como nodo central del distrito, una vez establecida esta trama, se establece una primera etapa de crecimiento con las ramificaciones hidrográficas de color azul y las líneas azules entrecortadas indican la red hidrográfica longitudinal. Un momento posterior fue la incorporación de los trayectos matriz, unión y de implantación, representados en color rojo, esta trama denota un conjunto de tejidos urbanos, que con el crecimiento se convirtieron en una sola trama urbana.

Figura 125: Estructura urbana de San Sebastián, inicios 1956

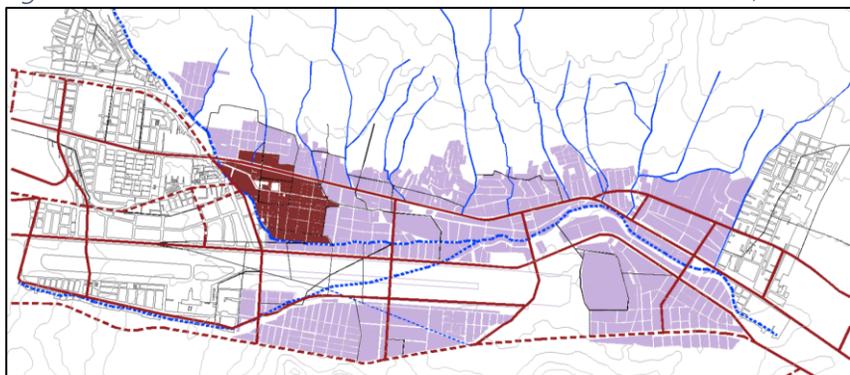


Nota: Estructura urbana del Distrito de San Sebastián, inicios del siglo 19, elaboración propia en base a los planos de la dirección regional general de asentamientos humanos, Dirección de estudios urbano rurales, abril 1979.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Cincuenta años después comienza la expansión longitudinal del distrito llegando a tener antinodos, los cuales limitan con los distritos de Cusco y San Jerónimo; la trama de color violeta representa la formación de tejidos urbanos establecidos en la parte plana del distrito, posteriormente la estructura urbana tiene un crecimiento acelerado, ocupando en su totalidad áreas de planicie y parte de terrenos en ladera con pendientes moderadas; en la imagen se muestra la primera formación de tejidos urbanos con una trama regular.

Figura 126: Densificación de la estructura urbana de San Sebastián, 1987

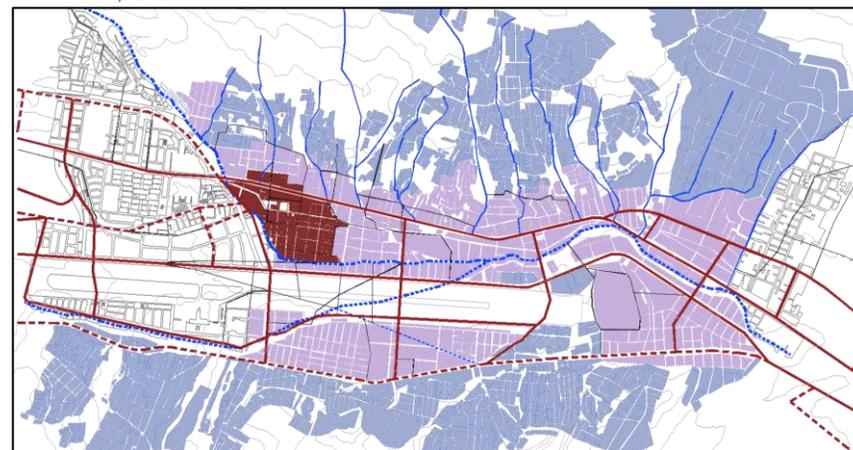


Nota: Densificación de la estructura urbana del Distrito de San Sebastián, finales del siglo 19, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad del Cusco, comisión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano, dirección de estudios y proyectos. 1987-1992.



Más de treinta años después, se produjo un acelerado crecimiento urbano, representado en color lila en el mapa, este crecimiento se concentró principalmente en las zonas de mayor pendiente dentro del distrito, lo que dio lugar a un tipo de trama urbana diferente; los trayectos son menos definidos, adoptan formas irregulares, marcando un contraste con las áreas más planas, donde la malla urbana es más estructurada y ordenada.

Figura 127: Densificación de la estructura urbana del Distrito de San Sebastián, 2020



Nota: Densificación de la estructura urbana del Distrito de San Sebastián, durante el siglo 19 e inicios del siglo 20, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, Sub Gerencia de desarrollo urbano y rural a partir del 2006 – y plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.1.2.2 CLASIFICACIÓN DE TEJIDOS

La estructura urbana del distrito de San Sebastián exhibe un conjunto de características diversas, fruto de su evolución a lo largo del tiempo, para identificar y reconocer los tejidos típicos, realizaremos un estudio mediante reproyección, con el objetivo de separar las diferentes capas de los tejidos urbanos actuales.

Para el estudio de similitudes, identificamos cinco tipos de tejidos urbanos en la estructura del distrito, cada uno asociado a trayectos estructuradores; el primer tejido, representado en color amarillo, se caracteriza por su ubicación central en laderas y cuenta con un trayecto matriz; el segundo, en color rojo, se distingue por tener un trayecto matriz bifurcado o trifurcado, ubicado en la planicie central del distrito, incluyendo el centro histórico; el tercer tejido, rosado, presenta trayectos matriz bifurcados y trifurcados, pero en este caso, se encuentra en las laderas cercanas a los límites urbanos; el cuarto tejido, morado, se caracteriza por trayectos ramificados que



forman una red más compleja y dispersa, posiblemente adaptándose a la topografía, y el quinto, celeste, presenta una trama irregular y trayectos de unión que son paralelos al trayecto matriz, lo que indica un patrón de expansión menos estructurado.

Estos cinco tejidos urbanos reflejan distintos patrones de crecimiento de la estructura urbana de San Sebastián influenciados por su crecimiento y complicación.

Figura 128: Plano de ubicación de tejidos urbanos en el distrito de San Sebastián

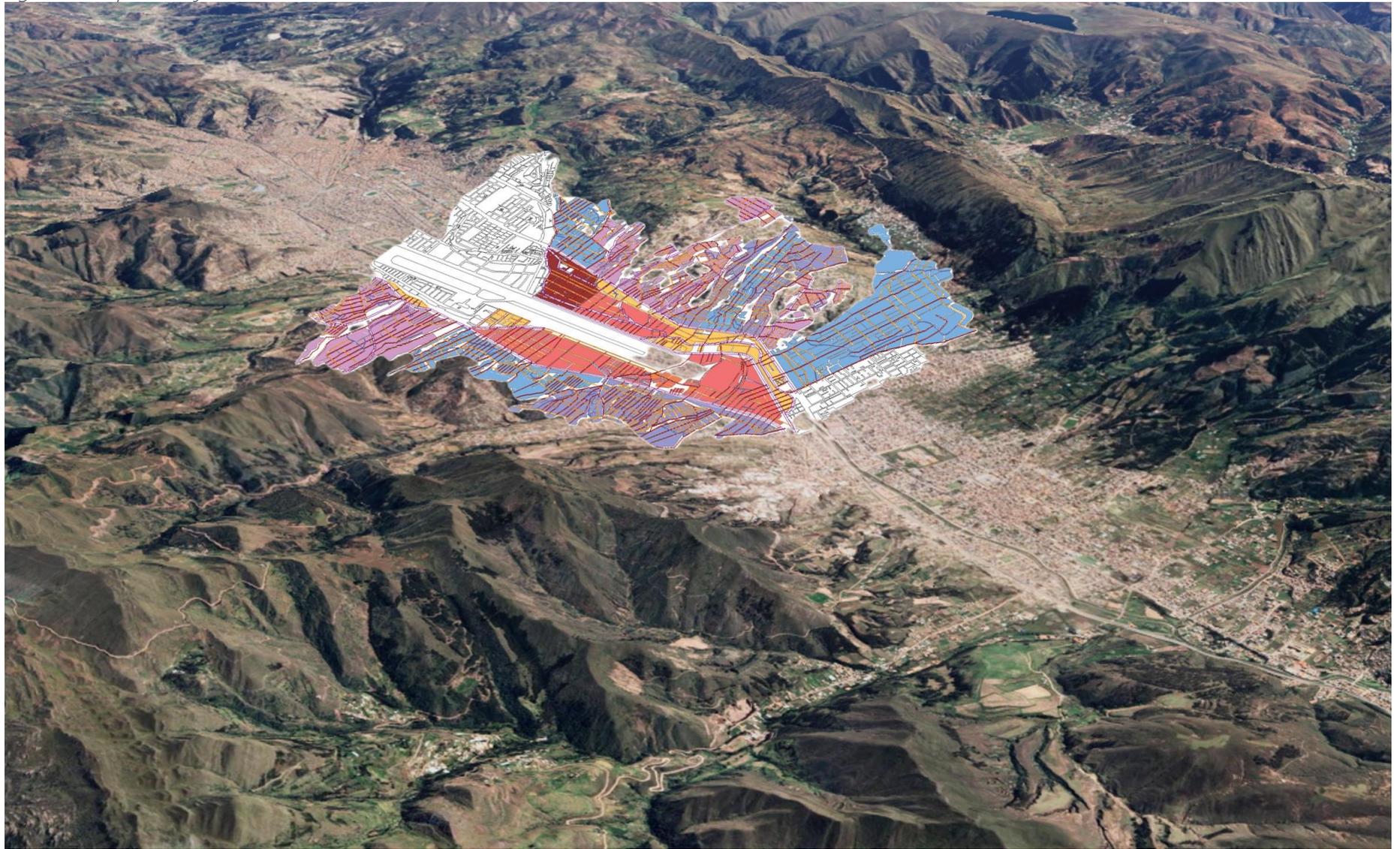


Nota: Plano de tejidos típicos, clasificación de características repetitivas en base a la construcción de trayectos, elaboración propia en base al plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 129: Tipos de tejido en el distrito de San Sebastián

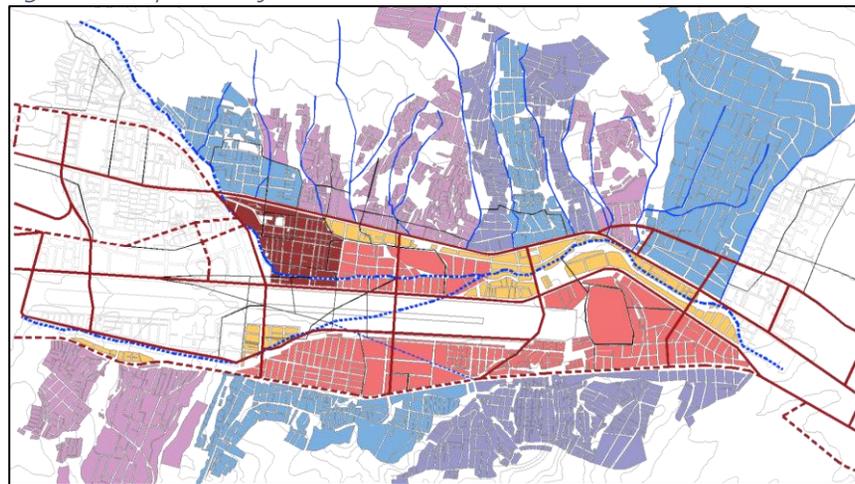


Nota: Plano de tejidos típicos, en el territorio cusqueño, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Se identificaron cinco tipos de tejidos urbanos que conforman la estructura del distrito, de los cuales, dos se localizan en zonas de planicie, tres se encuentran en sectores con pendiente media y pronunciada; esta distribución refleja las distintas respuestas del tejido urbano en referencia la disposición de los trayectos, condicionados por el territorio, por ejemplo, las zonas planas permiten una configuración más estructurada, mientras que las áreas con pendientes presentan una trama más irregular.

Figura 130: Tipos de tejido en el distrito de San Sebastián



Nota: Plano de tejidos típicos, en el distrito de San Sebastián, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, Sub Gerencia de desarrollo urbano y rural a partir del 2006 –2020.



LA PRIMERA CLASIFICACIÓN de los tejidos urbanos en San Sebastián se caracteriza por una trama regular, en el mapa se representan de color rojo; estos tejidos se caracterizan por comenzar con un trayecto matriz simple que organiza la estructura de estas aglomeraciones; este trayecto matriz se complementa con trayectos de implantación y un trayecto de unión, los cuales tiene una trama regular, dando lugar a la disposición de manzanas rectangulares o cuadrangulares, alineadas paralelamente al trayecto matriz.

Se identifican cuatro casos similares en los que el trayecto matriz recorre longitudinalmente el área, creando nodos de articulación que conectan de manera eficiente con los trayectos de implantación y unión, facilitando la circulación y el acceso dentro del distrito. Esta organización proporciona una estructura urbana regular, con una clara jerarquía vial que optimiza la conectividad y la expansión del espacio urbano.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



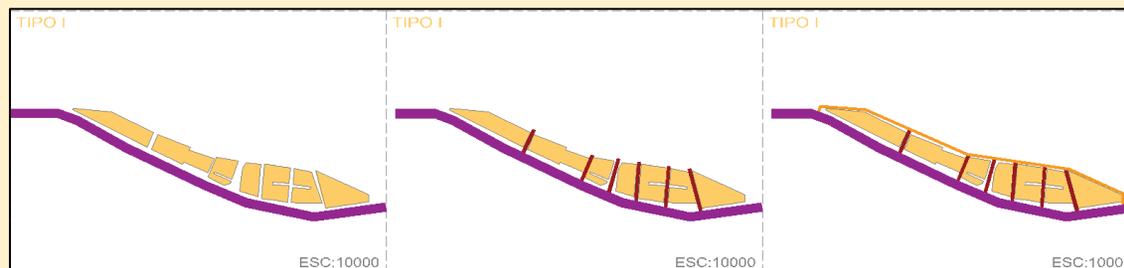
Tabla 13: Clasificación 1, con tejido urbano lineal, parcelas regulares de alta densidad poblacional

DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN GRAFICA
<p>Tejido urbano conformado por APV. Santa Rosa de la Guardia Civil, parte de la urbanización Tupac Amaru, ADV Quispiquilla, APV Las Palmeras, APV Casuarinas, APV El Trébol, APV Los Manantiales.</p>	
<p>Tejido urbano correspondiente a la APV. Las Orquídeas, Pueblo Libertador, ADV. Industrial Cachimayo, APV. San Martín de Porres, APV. Moyepata, Asoc Naciones Unidas, APV San José II, URB Los Pinos.</p>	
<p>Tejido urbano conformado por APV Las Begonias, APV San Luis, APV Los Rosales.</p>	

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tejido urbano conformado por APV Santos, APV Los Tulipanes, APV San Camilo, APV Livia Loayza.



Nota: Esquema del primer tipo de tejido urbano, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

LA SEGUNDA CLASIFICACIÓN se caracteriza por tener tejidos urbanos regulares, que a diferencia del primer tipo, son mallas más complejas, con más número de trayectos matrices, de implantación o de unión; este tejido urbano típico en el distrito de San Sebastián comienzan su trazado con trayectos bifurcados y trifurcados, que posteriormente dan paso a trayectos de implantación rectilíneos que conectan ambos trayectos dando lugar a manzanas rectangulares, cuadrangulares o con características regulares.

El crecimiento de estos tejidos urbanos se desarrolla de manera progresiva y densificada dentro de las manzanas, se identifican cuatro módulos con características similares, uno de los

cuales corresponde a la formación del centro histórico del distrito de San Sebastián, estas estructuras urbanas se localizan en la planicie, formando un tejido reticular que refleja una planificación más estructurada, adecuada para el crecimiento urbano controlado.

En particular, el centro histórico del distrito no presenta una forma de expansión evidente; a través del estudio de las parcelas edificadas, se observa que las manzanas en esta zona son compactas y densificadas; con una trama urbana, sin posibilidad de crecimiento, lo que implica que los trayectos en esta área se mantienen con su estructura inicial.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



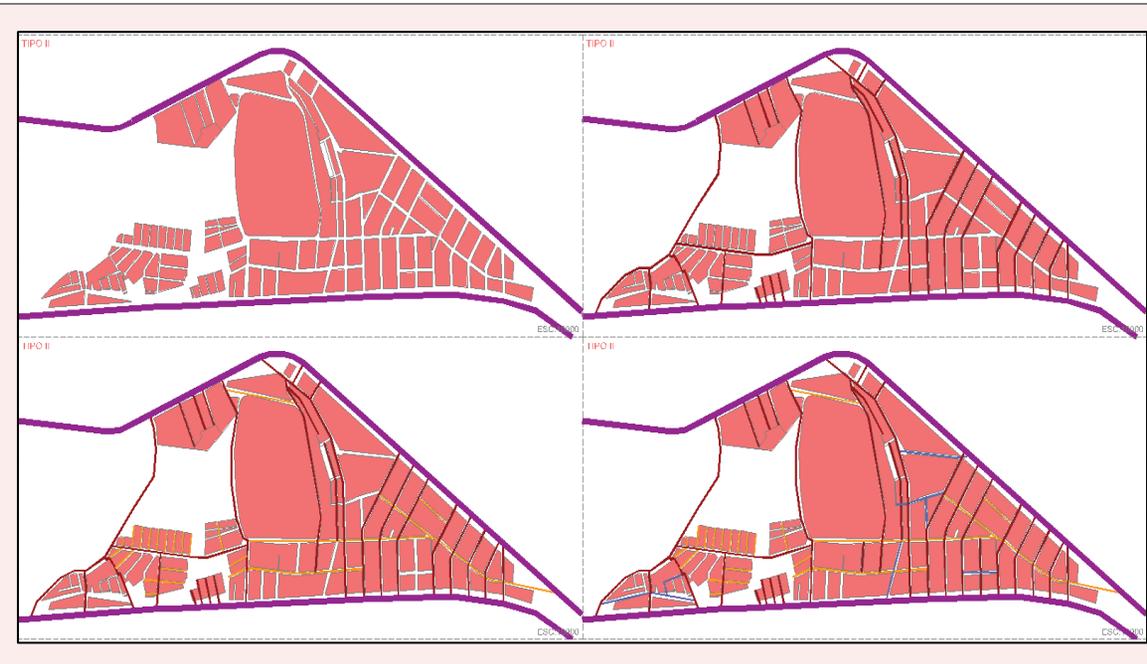
Tabla 14: Clasificación 2, tejido reticular, parcelas regulares ubicadas en planicie con densificación vertical

DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN GRAFICA
<p>Tejido Urbano correspondiente al centro historio de San Sebastián</p>	
<p>Tejido urbano correspondiente a la URB Tupac Amaru, APV, Los Retamales los frutales I y II, Villa el Salvador, Los Salvadores, Virgen del Carmen, Simon Herrera, Fedetac, Corde Cusco, Los Frutales parte baja, El Eden, Villa Alegre. ADV Tambo de oro.</p>	
<p>Tejido urbano correspondiente a APV Reubicados Naciones Unidas, APV Pumachupan, APV Los Perales, URB Vista alegre,</p>	

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tejido urbano correspondiente a la ADV San Antonio, ASOC. Propietarios de Surihuaylla Grande, ADV Munay, APV Las Joyas, APV Primero de Mayo, Horacio Cevallos Gamez, APV Illari, Covituc.



Nota: Esquema del segundo tipo de tejido urbano, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

LA TERCERA CLASIFICACIÓN se caracteriza por una estructura urbana ramificada, donde el trazado comienza con un trayecto matriz principal (tronco), al cual se conectan los trayectos de implantación, que funcionan como ramas, y los trayectos de unión, que se presentan de forma segmentada. Este tipo de organización se encuentra en zonas con pendiente pronunciada, con trayectos

interrumpidos, lo que dificulta una red vial continua, en esta clasificación se identifican ocho estructuras similares, donde el trayecto matriz es bifurcado y los trayectos de implantación no son continuos; además, los trayectos de unión se ramifican, formando manzanas irregulares y no continuas, lo que refleja una expansión adaptada al terreno.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



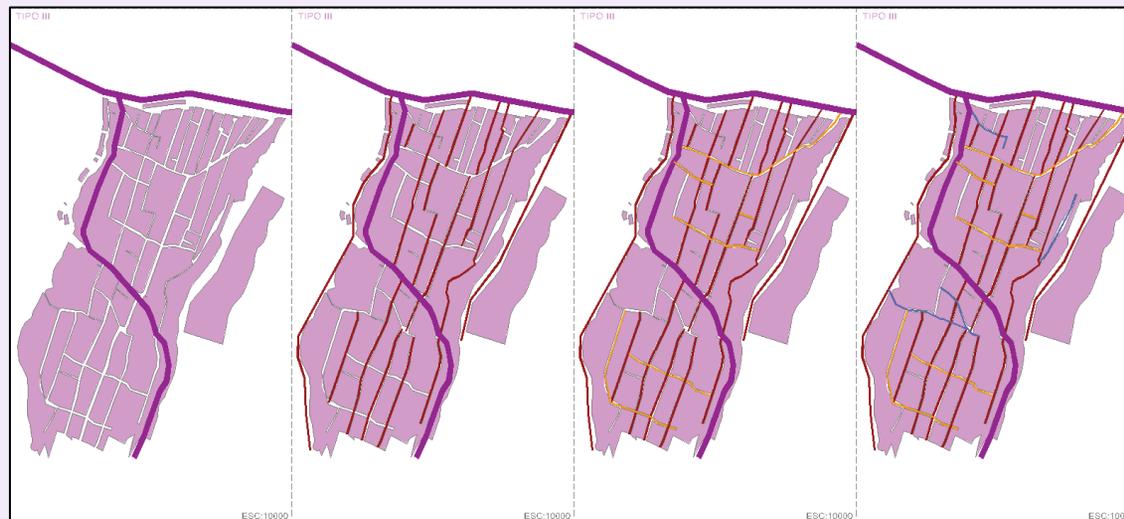
Tabla 15: Clasificación 3, tejido urbano ramificado, con un trayecto matriz, implantación y un trayecto de unión

DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN GRAFICA		
<p>Corresponde a APV Los Próceres, El Porvenir de Tahuantinsuyo, Nietos de quisperoca, Portada del Sol, Hanan Qosqo, Jose Maria, Villa el Mirador Acomayo, Villa Real, APV Santo Tomas, La Sebastiana, San Juan, San Jose, Kullchipata, Cuychipata, Aguila de Oro, Camino Real, Villa Real, Daniel Estrada, Villa San Pedro mirador, Sumaq Wasi, Villa Hermoza, Villa Hermosa Alta, Los Portales del Inka.</p>			

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tejido correspondiente a las APVs Niño Manuelito, Tulquita, Qosqo Runa, Los Laureles, Virgen de la Natividad, San Silverio, Aciaas, Santa Beatriz.



Correspondiente a las APVs Villa Celeste, Luis Vallejo Santoni, Ladrillera, Los Sauces de la pradera, Villa el Mirador, Diego Quispe Tito, Choferes, Villa Esperanza, Los Andenes, Sumaq Soncco, Unión, Alto Mirador, La Quebrada, Lomas, Mirador Cuatro Suyos, Raices de Alto Qosqo.



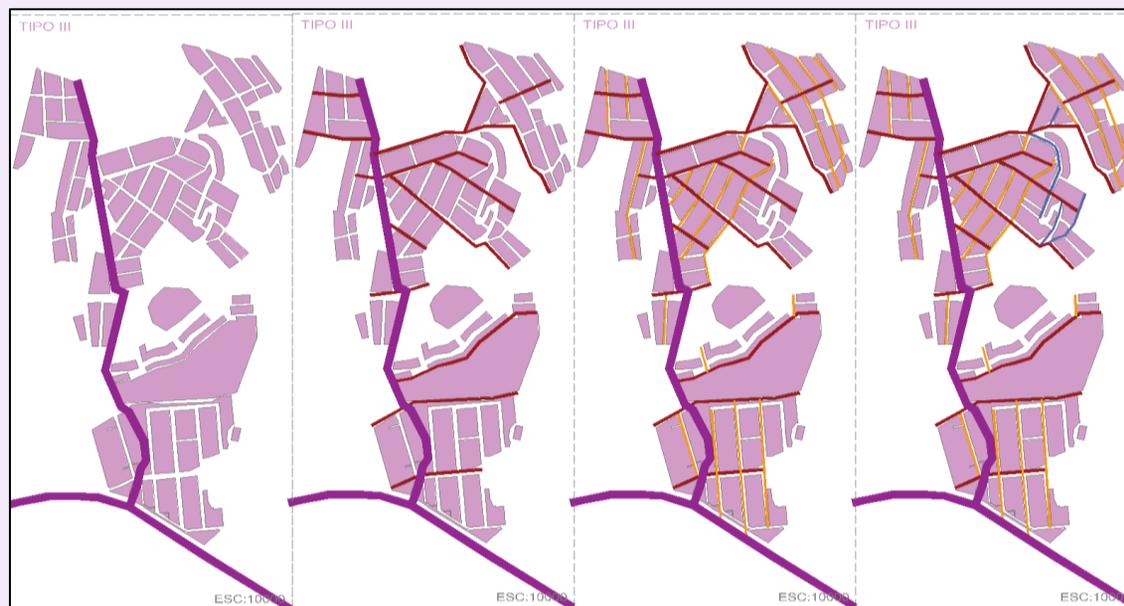
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tejido urbano, correspondiente a las APVs Ciudad de Dios, La Molina, Retamayoc, Villa Navidad, Señor de Colloriti, Villa Zarate, Hijos de Wimpillay y el Porvenir, Villa Paraiso, Cesar Vallejo, Alto Wimpillay, Sol de America, Cooperativa agraria, Damnificados del distrito de Santa Teresa.



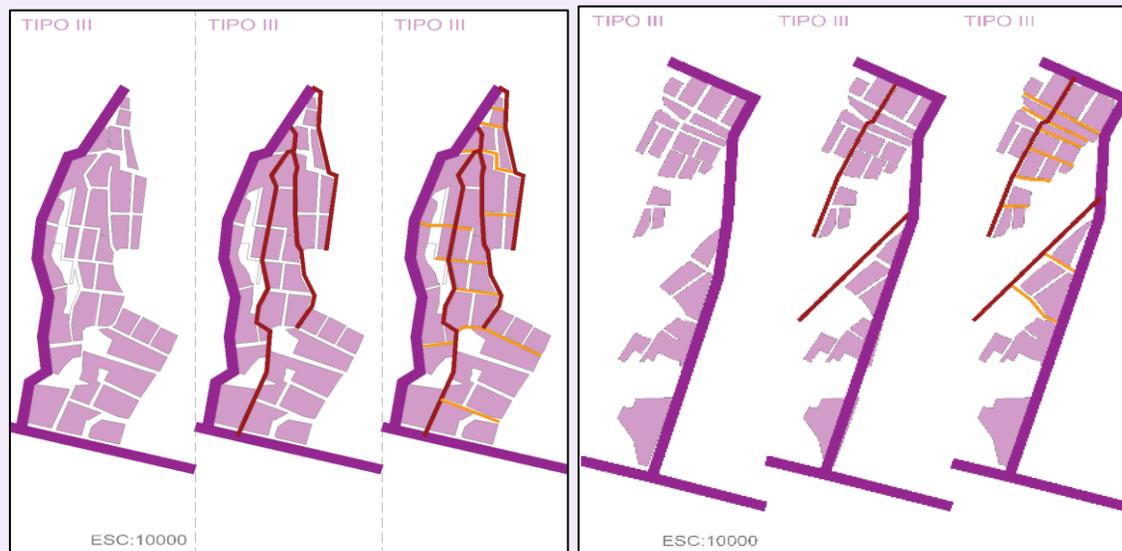
Tejido correspondiente a las APVs El Salvador, Cusi Qoyllor, Sol Naciente, Villa Jardin Metodista del Cusco, Micaela Pompilla, Inticahuarica, Los Claveles, Villa Rosa, Señor de los temblores, las tres conquistas, Sol de Oro, Coviduc.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tejido correspondiente a las APVs Los Sauces de la Pradera, Perolhuayco, Minca, Praderas del Inca, Marcachayoc, Los Choferes II.



Tejido correspondiente a las APVs Bella Vista, Sicllapata, Flor de la Cantura, Los Claveles, los Rosales, Barranquilla, Capacmoqo, Minasmocco, Los Angeles, Sol de los Andes, Villa el Sol, Vallecito, Villadela, Miguel Grau, Francisco Bolognesi, Pachacútec Alpaorcona, Grupo 8, Pachacútec A, Grupo A, Pachamayo, Campiña alta, Los Olivivos, Villa Ecológica, Pachacona, José Olaya, San Sebastián.



Nota: Esquema del tercer tipo de tejido urbano, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

LA CUARTA CLASIFICACIÓN corresponde a los tejidos urbanos situados en zonas de pendiente moderada y pronunciada; este tipo de trama tiene trayectos matrices, los cuales no se encuentran en forma rectilínea, donde se ubican los trayectos de implantación que adoptan una forma ramificada y discontinua, posteriormente, los trayectos de unión configuran manzanas que permiten cierta posibilidad de expansión; en esta clasificación se identifican tres estructuras urbanas con características similares dentro del distrito de San Sebastián.

Estos tejidos urbanos muestran un cambio significativo en comparación con las tramas regulares observadas en los sectores llanos del distrito, por dos motivos. El primero se muestra mediante la diferencia entre zonas con pendiente y sectores planos; mientras que en las zonas planas se desarrollan estructuras más estructuradas, en las áreas con pendiente ligera o alta, los tejidos adquieren una configuración más fragmentada y ramificada. El segundo motivo fue



por el tiempo de construcción en las parcelas edificadas, la formación de los tejidos urbanos ubicados en zona de mayor pendiente se realizó a partir del año 2020 aproximadamente.

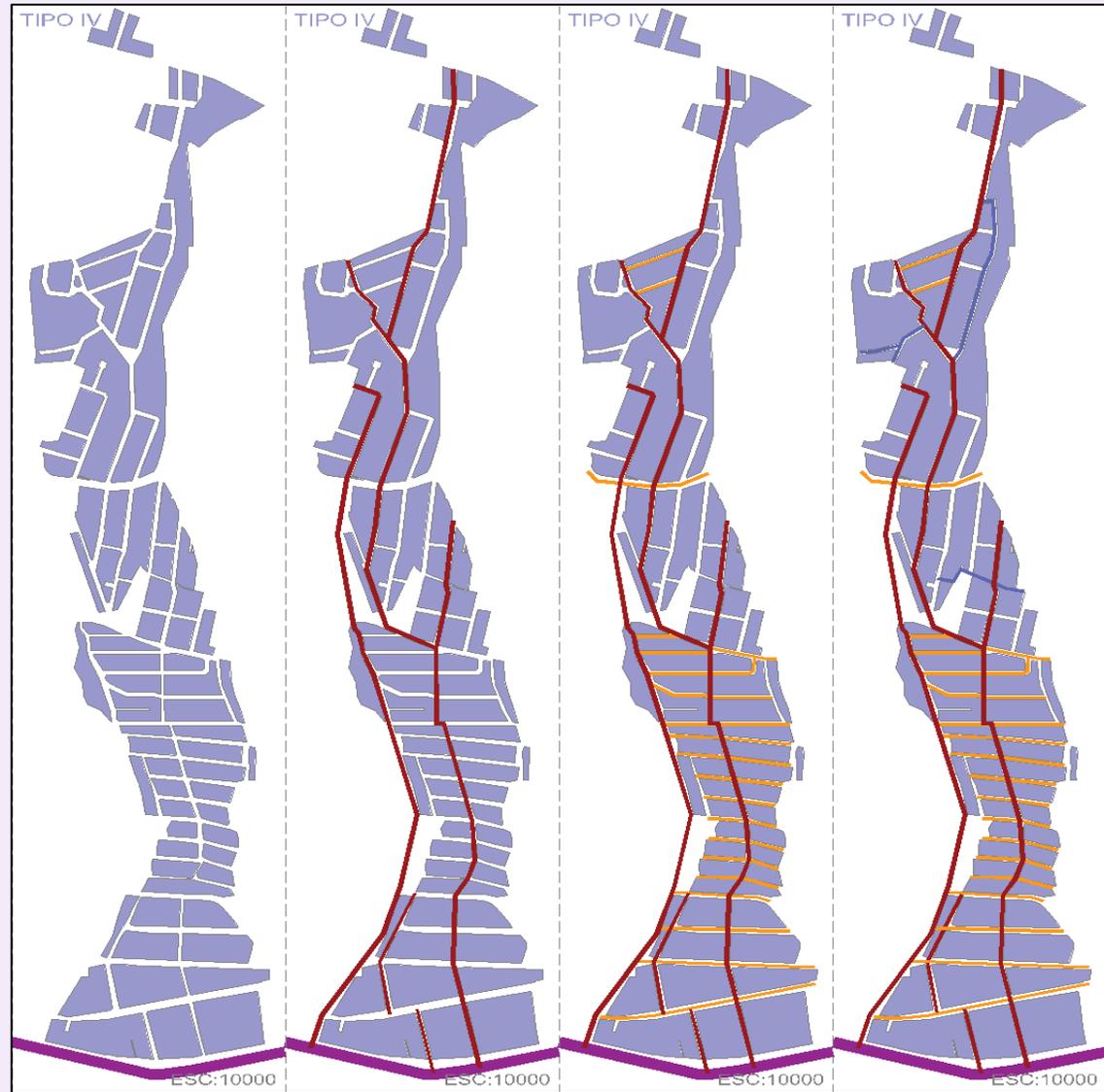
El proceso comienza con la proyección del trayecto matriz, a partir del cual surgen ramificaciones que se categorizan como trayectos de implantación. Posteriormente, los trayectos de unión forman manzanas irregulares que ofrecen un potencial de expansión. El tejido urbano en este tipo de estructura se caracteriza por estar fragmentado, similar a un conjunto de tramas añadidas dentro de una red más compleja; esta configuración refleja un crecimiento más flexible y adaptado al terreno, permitiendo tanto la consolidación de áreas ya urbanizadas como la expansión hacia zonas circundantes. A continuación, se detallarán estas estructuras, que reflejan una distribución urbana que combina orden y adaptabilidad al terreno, favoreciendo la conectividad entre los distintos elementos urbanos.

Tabla 16: Clasificación 4, tejido urbano fragmentado con un trayecto matriz, implantación y trayecto de unión

DESCRIPCIÓN

REPRESENTACIÓN GRAFICA

Tejido correspondiente a las APVs Los Andes, Santa Rosa, Ununchis, Moises barrera, Mirador Nihuas, tres de mayo las Lozadas, Estrella de David, La Florida, La Parada, Balcón del Cielo, Vista Panorámica y San Valentín,



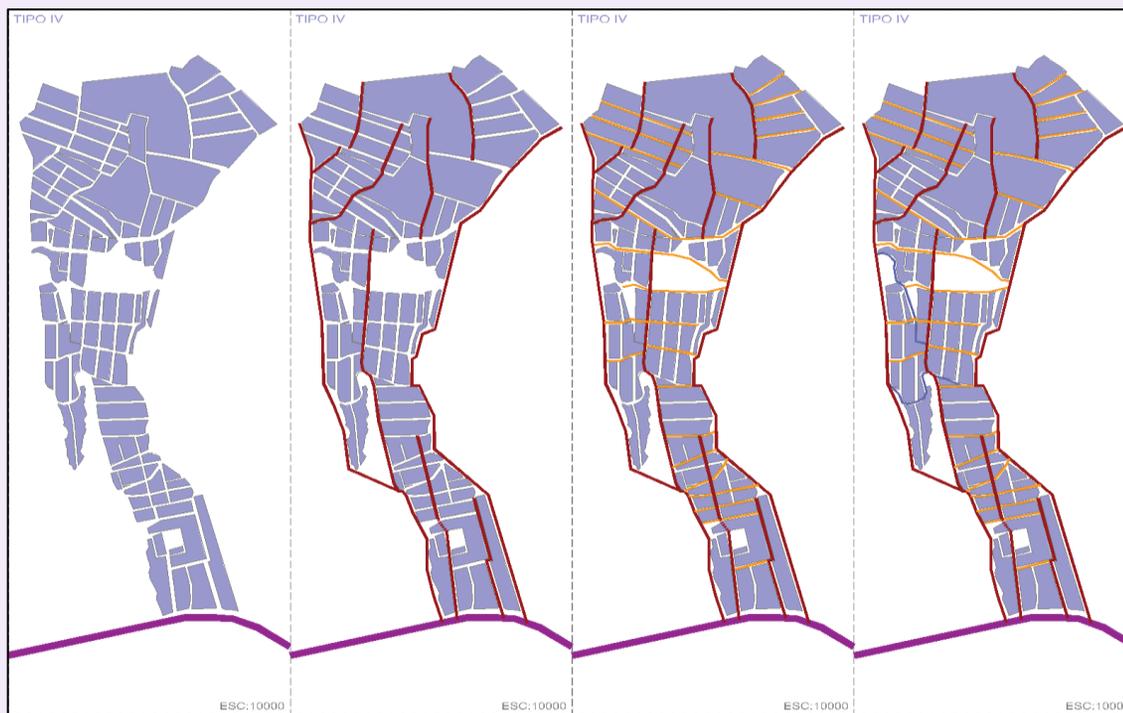
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Tejido correspondiente Uvima I, II, III, IV, y V, a las APVs Primavera, Monterrey, Javier Heraud Perez, Perla de Grau, Villa el Chaparral, Nacion Kana, Horacio Zeballos, Cruz de Mayo, Hermanos Ayar, Pradera, Jardines de Huanacaure, La Pradera, Los Kanttus de San Antonio, Jardines de San Antonio, Posada del Inca, Villa Victoria, Fernandez, Los Rosales, Yanatile, El Roble, Casa Grande, El Eden, Vallecito, Stelitel, Panaka Real, Fiori.



Tejido correspondiente a las APVs Alto Qosqo, Metropolitano de alto Qosqo, Señor de los Temblores, Alto Qosqo I, II y III, Virgen del Carmen, Villa Convenciana, Miraflores, Alto Alianza, Luz del Sur, Atahuallpa, Los Salvadores, San Miguel I y II.



Nota: Esquema del primer tipo de tejido urbano, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



La quinta clasificación se caracteriza por ubicarse en zonas de pendiente moderada, donde el trayecto matriz actúa como eje principal, dando lugar a trayectos de implantación dispuestos paralelamente y conectados perpendicularmente con los trayectos

de unión. Esta disposición genera una trama organizada, con una estructura urbana claramente definida. Se identifican cuatro estructuras urbanas con características formales similares, las cuales se desarrollan siguiendo este patrón de organización.

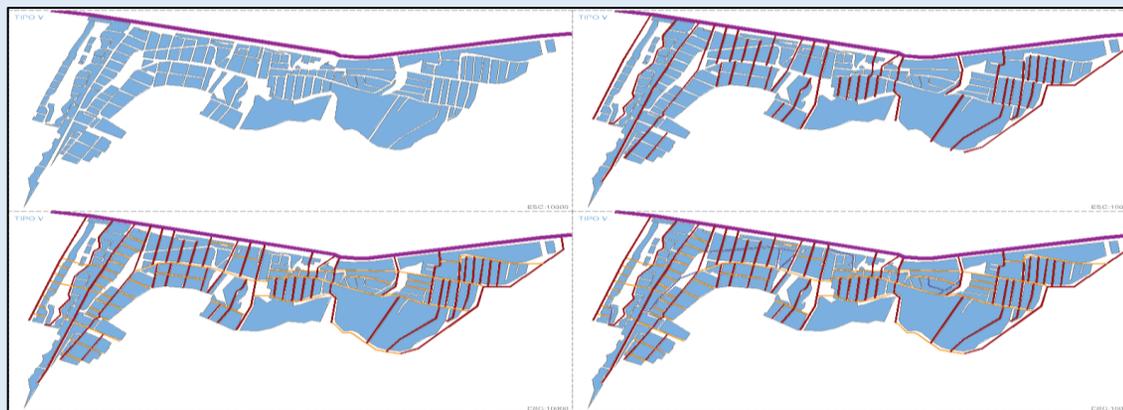
Tabla 17: Clasificación 4, tejido urbano reticular discontinuo

DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN GRAFICA			
<p>Tejido correspondiente a las APVs Santa Rosa, Vallecito, Tres Cruces, San Gabriel, Mirador, Santa Rosa de Lima, JPV Casa Tipo granja Confraternidad, Agrícola Piedra Dorada, Floresta del Inca.</p>				

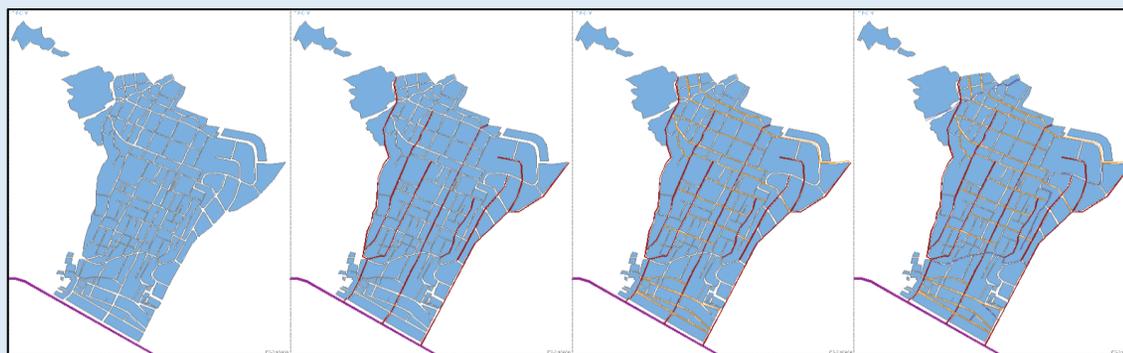
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



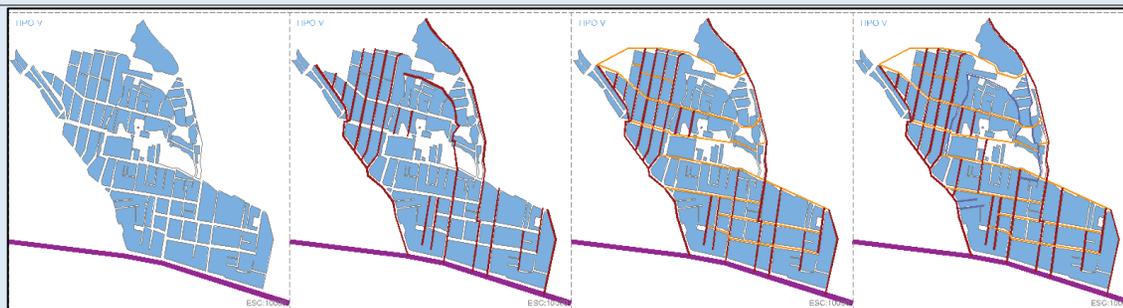
Tejido correspondiente a las APVs Virgen de Fatima, Villa San Antonio, Jardin de Kaptos, Villa San Antonio Alborada, Señor de los anillos, Virgen de la puerta, Balcon del Inca, Fedetrac, Copropietarios Flora Abril Moya de Morales y otros, Frente de los intereses de los campesinos de San Sebastián, Agua Buena y Agua dulce.



Tejido correspondiente a las APVs Modelo, Tenerias Santutis, Residencial Luceros del Amanecer, Villa Los Proceres, Magisterial Sutep Clorinda Matto de Turner, Industrial Cachimayo, La planicie, Luzmila del Solar, Señor de Tayacani, Tipo Huerta Santa Maria.



Tejido correspondiente a las APVs La Campiña, Magisterial Sure 8, Licenciados de las Fuerzas Armadas Cusco, Niño de Prada, Yanacora Alta, Yacamura, San Agustin Yacanora, Santa Eulalia, Propietarios Virgen del Carmen, Marcapata, América, Fortaleza del Inca, Tambobamba, Kari Grande, Las Salineras, Jardines del Inca.



Nota: Esquema del primer tipo de tejido urbano, elaboración propia en base a los planos de la municipalidad provincial del Cusco, plan de sectorización de la municipalidad distrital de San Sebastián 2020.

1.12.1.2.3 AGRUPACIÓN DE TEJIDOS

Este apartado tiene como objetivo la elaboración abstracta de los tejidos típicos, un proceso que se llevará a cabo en dos etapas; en primer lugar, se clasifican los tejidos de manera preliminar, exponiendo todas las propiedades de los elementos que los componen; posteriormente, se agrupan las propiedades comunes de cada elemento dentro de cada tejido, para definir el tipo al que pertenecen, sin incluir los tejidos especializados. La estructura urbana de San Sebastián se organiza en cinco tejidos típicos, cada uno con una disposición y relación de trayectos diferenciados.

En San Sebastián se identificaron cinco tipos de tejidos urbanos, clasificados preliminarmente según la distribución de las parcelas edificadas y la organización de los trayectos matriz, de implantación y de unión; este análisis permite entender cómo se estructura el territorio y cómo interactúan los diferentes elementos urbanos dentro del distrito. A continuación, detallaremos los tipos de

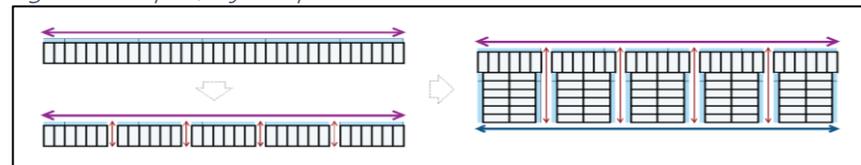


clasificación, explicando sus características específicas y cómo se relacionan entre sí para formar la estructura urbana de San Sebastián.

- a) TIPO I: El primer tipo, denominado *tejido típico lineal* se caracteriza por tener manzanas lineales sin posibilidad de densificación horizontal, las áreas de pertenencia crecen adyacentes a los tres tipos de trayecto, no presentan trayectos de reestructuración; comenzamos por el trazado del trayecto matriz donde se ubican las parcelas rectangulares, posteriormente surgen trayectos de implantación los cuales son paralelos entre sí.

En San Sebastián, este tipo de tejidos se encuentra en sectores centrales de su estructura urbana, encerrada por las vías principales y sus trayectos adyacentes perpendiculares.

Figura 131: Tipo I, tejido típico lineal



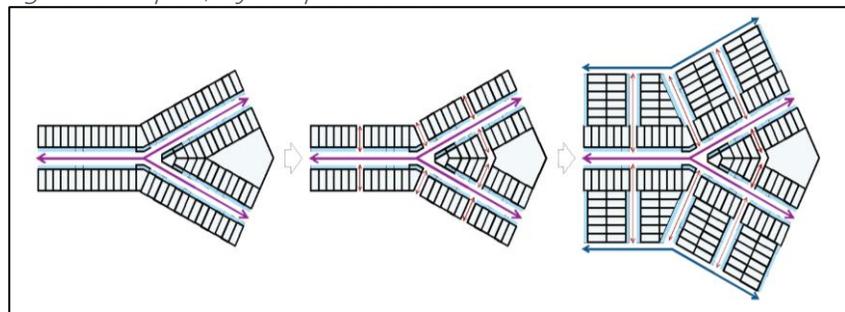
Nota: Esquema del primer tejido típico urbano lineal, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

- b) TIPO II: el segundo tipo, denominado, *tejido típico reticular*, se caracteriza por tener trayectos matrices bifurcados y trifurcados, donde surgen los trayectos de implantación, creando manzanas en tres sentidos.

En el distrito de San Sebastián, estos tejidos comparten tres características específicas; la primera, es una estructura que se ubica en la planicie del territorio, por lo que las formas parcelarias pueden ser regulares o irregulares, pero ambas sin pendiente; la segunda, corresponde al tipo reticular de estructuración, además de trayectos de implantación continuos, finalmente los trayectos de implantación en algunos puntos forman nodos de unión.

Figura 132: Tipo II, tejido típico reticular



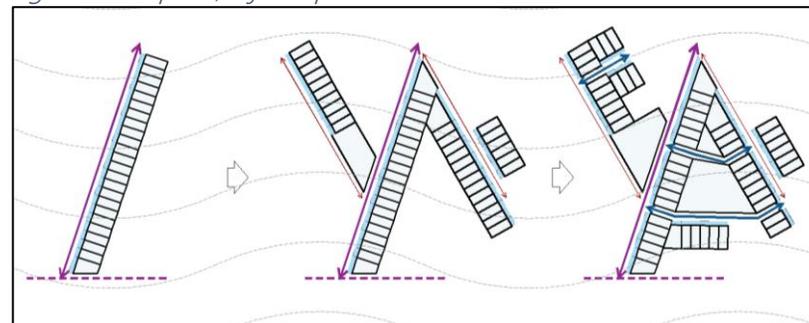
Nota: Esquema del primer tipo de tejido urbano, elaboración propia.



- c) TIPO III: el tercer tipo, denominado *tejido ramificado*, se caracteriza por tener los trazos naturales, formando aglomeraciones que se ubican de forma aditiva en las ramificaciones sin orden reticular, obedeciendo los desniveles naturales.

En San Sebastián estos tejidos se forman en zonas con pendientes pronunciadas no continuas. El trazo perpendicular del trayecto matriz, funciona como eje de los trayectos de implantación que surgen como ramas, cerrando las manzanas con los trayectos de unión, los cuales también llegan a conectar con el trayecto matriz en algunos nodos, formando aglomeraciones dispersas e irregulares.

Figura 133: Tipo III, tejido típico ramificado



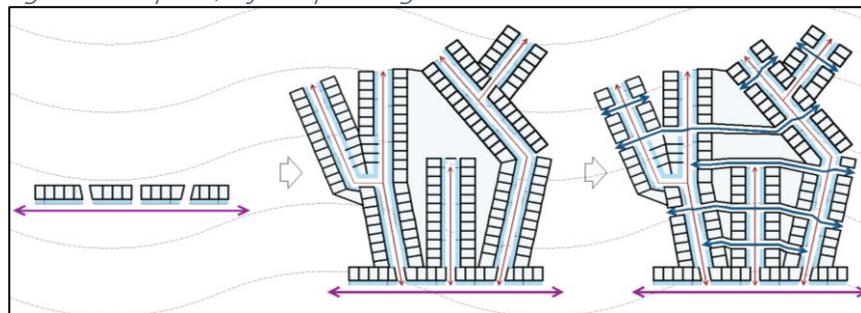
Nota: Esquema del tercer tipo de tejido urbano, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

d) TIPO IV: el cuarto tipo, denominado, *tejido fragmentado*, comienza con el trazado del trayecto matriz paralelo a las curvas de nivel, nuevamente no encontramos en sectores con pendiente pronunciada a diferencia del tipo III, los trayectos de implantación son perpendiculares al trayecto matriz.

En San Sebastián, estos trayectos pueden encontrar continuidad mediante ramificaciones continuas o quedar cerradas por los trayectos de unión, estos no llegan a conectarse con el trayecto matriz. Las manzanas son estructuras irregulares, presentan accesos adicionales por las dimensiones de las bandas de pertenencia de las parcelas.

Figura 134: Tipo IV, tejido típico fragmentado



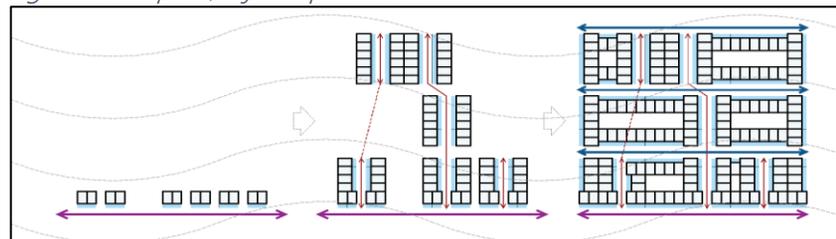
Nota: Esquema del cuarto tipo de tejido urbano, elaboración propia.



e) TIPO V: el quinto tipo, denominado, *tejido reticular discontinuo*, está compuesto por elementos que crean una estructura urbana reticular discontinua, es decir, tienen las aglomeraciones fragmentadas mediante trazos perpendiculares, sin embargo, estos son discontinuos.

En el distrito la trama comienza por la aparición del trayecto matriz, el cual es paralelo a las curvas de nivel, en este se ubican las parcelas no contiguas, posteriormente comienzan a densificar las áreas de pertenencia; en este proceso se forman los trayectos de implantación perpendiculares al trayecto matriz e interrumpidos por trayectos de unión dividiendo las aglomeraciones en formas variadas, conformando manzanas de diferente número de parcelas.

Figura 135: Tipo V, tejido típico reticular discontinuo



Nota: Esquema del quinto tipo de tejido urbano, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.1.2.4 *NOMBRAMIENTO DE LOS TEJIDOS*

Para abordar la descripción de la estructura del distrito de San Sebastián, se recurrirá a una serie de esquemas y un análisis detallado de los elementos que conforman los tejidos urbanos; incluyendo los componentes estructurales fundamentales, las relaciones entre ellos y las transformaciones que han experimentado a lo largo del tiempo. En este sentido, conceptos clave como la manzana, los tejidos urbanos típicos y los trayectos son esenciales para entender la estructura de la forma urbana.

En el caso de San Sebastián, se identifican cinco tipos de tejidos urbanos típicos, los cuales se clasifican según la disposición de los trayectos, que se dividen en tres categorías: los trayectos matrices, los de implantación y los de unión. Estos trayectos son los encargados de organizar el espacio urbano, y la forma en la que se ordenan genera la forma urbana tal como la conocemos hoy.



Además, se considera la evolución de tejidos a lo largo del tiempo, siempre manteniendo presente la estructura base que los originó.

La abstracción de la forma urbana de San Sebastián nos permite comprender cómo los tejidos urbanos se han transformando en los últimos cincuenta años; reflejando la naturaleza dinámica y compleja del ambiente antrópico distrital. De este modo, el análisis de la estructura de San Sebastián no solo proporciona la diversidad de formas en sus tejidos urbanos, sino también la forma del crecimiento urbano que ha marcado su morfología a lo largo de las décadas.

A partir de los resultados obtenidos en San Sebastián, se elaborará un cuadro resumen que especificará los tipos de tejidos urbanos típicos presentes en el espacio antrópico del distrito; este cuadro incluirá una breve descripción de las cualidades mínimas de cada tipo de tejido, abordando aspectos clave como: la disposición de los trayectos, la relación entre ellos y la estructura general del

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



espacio; además, se ilustró gráficamente la forma en que los trayectos matriz, de implantación y de unión se organizan en cada

tipo de tejido típico, permitiendo visualizar cómo le dieron origen a dichas formas.

Tabla 18: Tejidos típicos en el distrito de San Sebastián

TIPO	DESCRIPCIÓN	GRÁFICA
TIPO I	<p>TEJIDO TÍPICO LINEAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Se ubican en zonas llanas, donde permite una trama regular, formando manzanas rectangulares o cuadrangulares. – Cuenta con un trayecto matriz, generalmente lineal, donde surge un trayecto de implantación perpendicular y trayecto de unión. – Estas tramas se encuentran entre dos trayectos principales paralelos, por lo que la posibilidad de expansión es nula. 	
TIPO II	<p>TEJIDO TÍPICO RETICULAR CONTINUO</p> <ul style="list-style-type: none"> – Se ubican en zonas de pendiente mínima, donde la distribución de trayectos es mixto, generando tramas regulares, no necesariamente manzanas rectangulares o cuadrangulares, si no manzanas geométricas como trapecios, triángulos, entre otros. – Cuenta con un trayecto matriz bifurcado, donde surgen trayectos de implantación perpendiculares al trayecto matriz y trayecto de unión el cual genera manzanas geométricas: por correspondencia encontraremos parcelas, con más de dos trayectos adyacentes. – Estas tramas se encuentran entre dos trayectos secundarios, las manzanas pertenecen a tramas geométricas, las cuales encuentran una posibilidad de crecimiento limitado perpendicular al trayecto matriz. 	



<p>TIPO III</p>	<p>TEJIDO TÍPICO RAMIFICADO</p> <ul style="list-style-type: none"> – Se ubican en zonas con ligera pendiente, donde los trayectos se encuentran ubicados de diversas formas y la relación entre estos crean manzanas con formas irregulares. – Cuenta con un trayecto matriz, que surge del trayectos principal, funcionando como un tronco, ya que este no es lineal ni geométrico, y en muchas ocasiones se ve interrumpido, el trayecto de implantación surge como ramificaciones, al igual que el trayecto de unión; Lo cual muestra una trama urbana compleja. – Estas tramas se ubican entre dos trayectos de implantación o solo tres trayectos; por lo que su crecimiento se realiza por adiciones o por manzanas agregadas a la trama. 	
<p>TIPO IV</p>	<p>TEJIDO TÍPICO FRAGMENTADO</p> <ul style="list-style-type: none"> – Este tipo de formas urbanas se ubican entre las zonas de pendiente moderada a alta, en este caso los trayectos matrices son geométricos; sin embargo los trayectos de implantación marcan una trama irregular, esta relación crea manzanas mixtas, entre manzanas regulares e irregulares. – Cuenta con un trayecto matriz, que coincide con las vías principales, lineal, donde surgen los trayectos de implantación, de forma perpendicular, y por la forma del territorio con ciertos quiebres, posteriormente el trayecto de unión, guiado por los trayectos de implantación generan formas complejas. – El crecimiento de estos tejidos urbanos típicos se da de forma ramificada, de forma adicional, usando como guía el recorrido del trayecto de implantación. 	



TIPO V	<p>TEJIDO TÍPICO RETICULAR DISCONTINUO</p> <ul style="list-style-type: none">- Este tipo de tejidos se ubica entre las zonas de pendiente moderada a alta; la distribución de trayectos, es una combinación entre la trama regular de los sectores sin pendiente y la discontinuidad de los terrenos mas elevados, formando manzanas rectangulares con modificaciones o adiciones geometricas.- Cuenta con un trayecto matriz, que coincide con las vias principales, lineal, conincidiendo con el inicio de la pendiente, donde surge de forma discontinua perpendicular los trayectos de implantación y paralelo con variaciones de angulos los trayecto de unión, los cuales son entrecortados por sectores.- El crecimiento de estos tejidos urbanos tipicos se da por agrupaciones, es decir por la adición de manzanas, incrementando de forma acelareada sus tramas urbanas.	
--------	---	--

Nota: Esquema de los tejidos típicos, encontrados en el distrito de San Sebastián, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2 TIPOLOGÍA DESCRIPTIVA

La estructura urbana del espacio antrópico en San Sebastián está compuesta por los tejidos urbanos típicos y los tipos de edificación que los configuran; sin embargo, para una correcta lectura antrópica de esta estructura, es fundamental conocer la forma territorial del contexto extraurbano.

Este aspecto se desarrollará a través de una tipología descriptiva, que abordará las situaciones territoriales y las conexiones entre los asentamientos creados a lo largo del tiempo, se explorará el origen de la formación territorial, las condiciones naturales que permitieron las modificaciones del espacio urbano, y cómo estas transformaciones han conducido a la intervención antrópica compleja que se observa en la actualidad; además, se analizarán los elementos urbanos que han influido en el crecimiento del distrito de San Sebastián. A través de este análisis, se generará un marco planimétrico que visualizará las características territoriales de la



ciudad del Cusco, que han dado forma a la estructura urbana del distrito, permitiendo una mejor comprensión de las interacciones entre el territorio y la ciudad a lo largo de su crecimiento.

Figura 136: Imagen satelital de la Ciudad Del Cusco



Nota: Imagen satelital de la ciudad del Cusco, Fotografía de Google Earth Pro 2024.

La tipología descriptiva engloba dos grandes estudios; el primero, se centra en la descripción de los rasgos morfológicos del organismo de asentamiento, donde se estudian la conexión entre tejidos urbanos, como interrelacionan los distintos componentes; el segundo, aborda los rasgos morfológicos del organismo territorial, encargándose del estudio de los elementos estructuradores del territorio, como las características geográficas, naturales y los factores que han influido en el crecimiento del espacio antrópico.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.1 RASGOS MORFOLÓGICOS DEL ORGANISMO DE ASENTAMIENTO

Para comprender la lectura morfológica del organismo de asentamientos en el distrito de San Sebastián, es esencial analizar los rasgos estructurales derivados del conjunto de aglomeraciones que se cohesionan orgánicamente entre sí; la clasificación de los asentamientos dependerá de los servicios o actividades que se desarrollan en la ciudad. En esta investigación, nos centraremos en las aglomeraciones base, que constituyen el organismo de asentamiento en el territorio Cusqueño; si examinamos la historia de las estructuras antrópicas, entenderemos que el estudio morfológico del territorio está intrínsecamente ligado al proceso de formación de las aglomeraciones; es el primer paso de la transformación artificial de un pueblo o ciudad hacia el territorio; se da a través de la estructuración del tejido urbano y las relaciones entre las diferentes



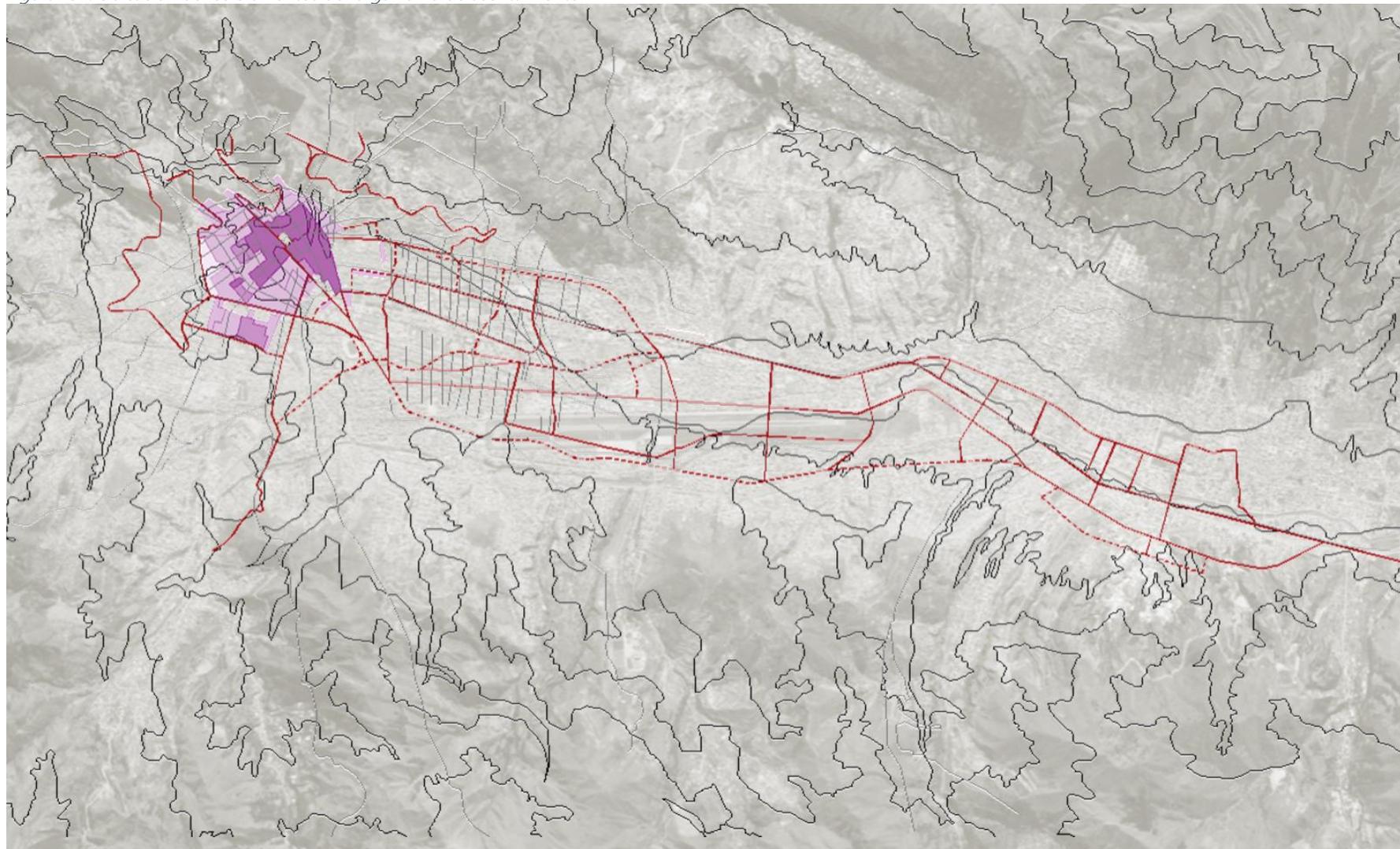
aglomeraciones; es decir, iniciaremos con la recapitulación de la formación de nuestros primeros núcleos.

Para definir los rasgos morfológicos del organismo de asentamiento, se estudiará la formación de los asentamientos en función del trayecto matriz; este análisis se centrará en los nodos y antinodos, con especial énfasis en su posición dentro del territorio, ya que estos elementos son cruciales para entender cómo se organizan y conectan los diferentes puntos del espacio urbano; además, se abordará la relación entre la situación céntrico-periferia, a través del estudio de los núcleos protourbanos y urbanos, observando cómo estos núcleos han evolucionado y se han interrelacionado a lo largo del tiempo.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 137: Ubicación de los elementos del organismo de asentamiento



Nota: Elaboración propia. Imagen satelital de la ciudad del Cusco, Fotografía de Google Earth Pro 2024.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.1.1 TRAYECTO MATRIZ

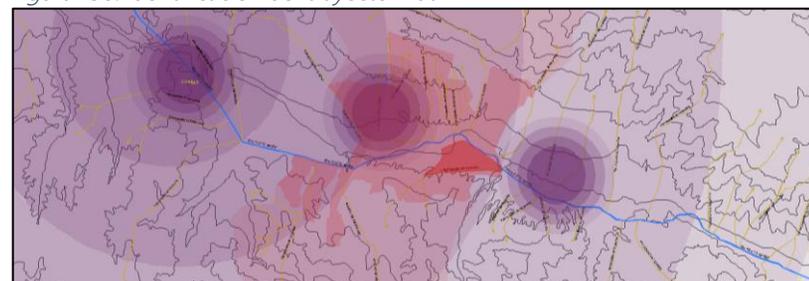
El trayecto matriz es el primer componente para comprender la estructuración del espacio antrópico, en este nivel, los trayectos son usados para la conexión entre asentamientos. El territorio cusqueño tiene forma longitudinal, donde se pudo identificar un recorrido longitudinal en el sentido de la red hidrográfica principal, que posteriormente fue utilizado como vías.

El primer indicio de la intervención antrópica en la ciudad de Cusco, se dio mediante la creación del núcleo (hoy centro histórico del Cusco), posteriormente surgieron dos sub núcleos, sobre el trayectos principal, San Sebastián y San Jerónimo, para la conexión de estos centros urbanos se modificaron las redes hidrográficas que pasaban por la ciudad, transformación que implicó la construcción de un canal artificial denominado Watanay para evitar que los torrentes de la cabecera alimentan los humedales; por lo que la configuración estructural de la ciudad resultó del nuevo trazado.



En el distrito de San Sebastián, todos los asentamientos, incluso los más básicos, cuentan con un trayecto matriz, que sirve como eje central; a partir de este surgen perpendicularmente los trayectos de implantación, estos trayectos están compuestos por horcajadas, que generalmente se originan a partir de ramificaciones hidrográficas naturales, como ríos y arroyos, con el tiempo, estas ramificaciones se transforman en vías de acceso. En el mapa se muestra el trayecto de color azul y los puntos centrales, intermedio y periferia con color morado; evidenciando como la forma del territorio condiciona la disposición del trayecto matriz, ubicado longitudinalmente en la estructura natural del territorio.

Figura 138: Identificación del trayecto matriz

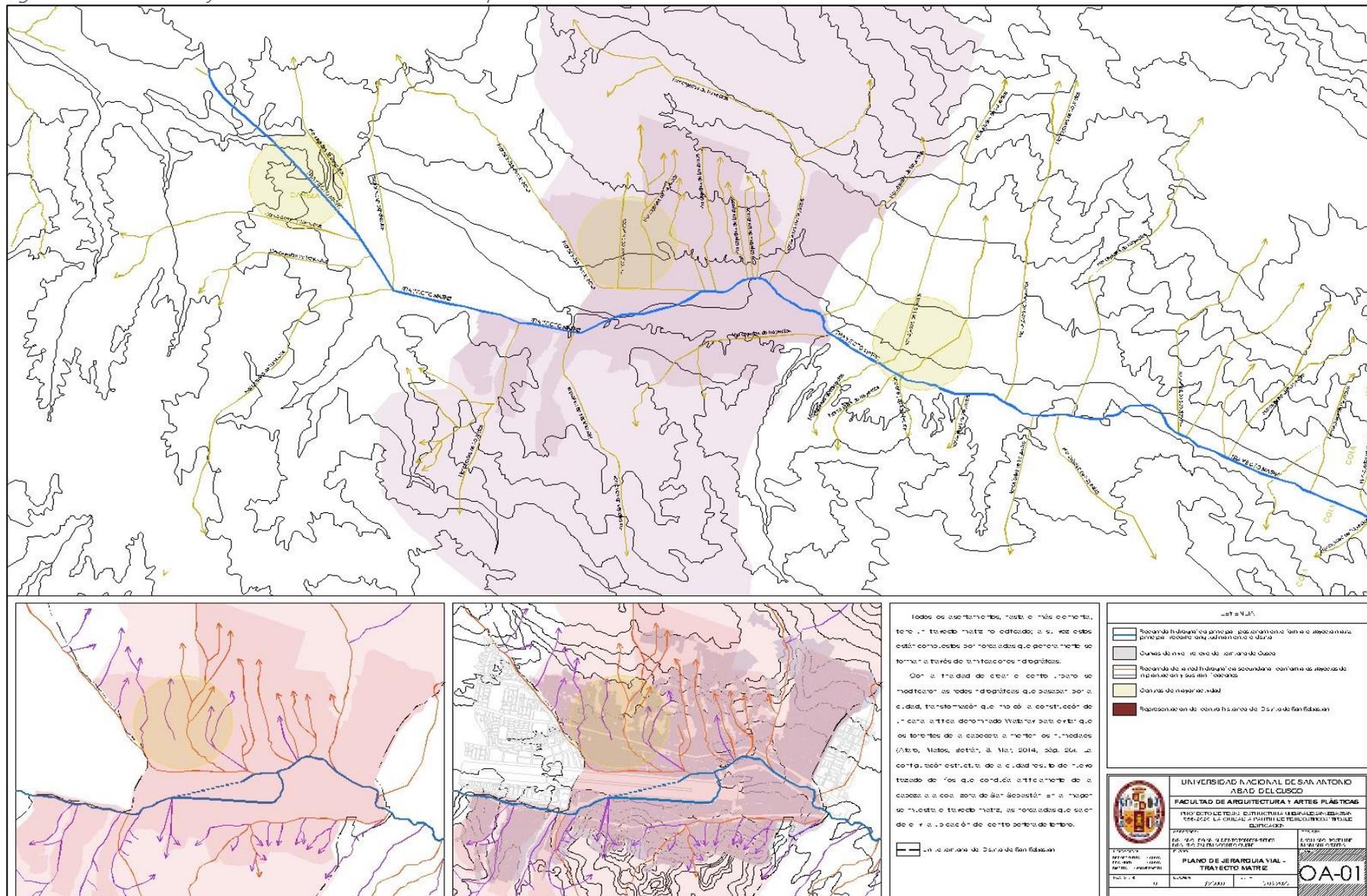


Nota: Interpretación de la ubicación de núcleos urbanos y protourbanos, rescatado de "El Urbanismo Inka del Cusco"(Alfaro et al., 2014, p-14)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 139: Plano de trayecto matriz en el territorio Cusqueño.



Nota: Interpretación de la ubicación del trayecto matriz del territorio cusqueño, rescatado de "El Urbanismo Inka del Cuzco" (Alfaro et al., 2014, p-14)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.1.2 PRIMEROS NODOS

Para juzgar la situación céntrica o periférica de cada asentamiento, respecto a su ubicación dentro del organismo, deberemos estudiar la intersección del trayecto matriz con sus horcajadas (trayecto de implantación), denominados nodos, estos nodos tendrán jerarquías con su propio centro-periferia; por lo que, en el territorio, se identificara el trayecto matriz, sus horcajadas y jerarquiza los nodos en referencia a su centralidad.

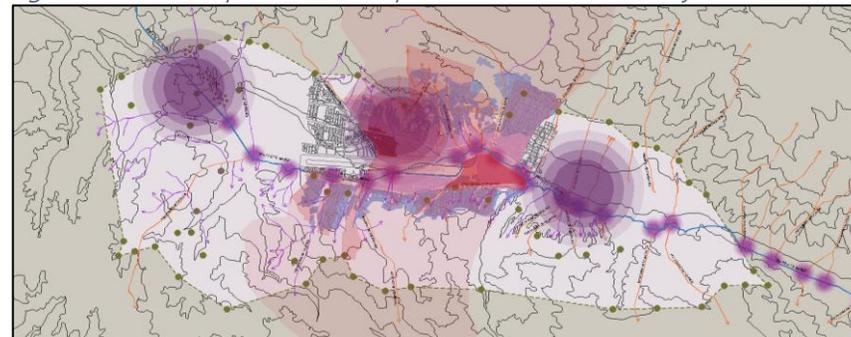
En el territorio cusqueño los nodos se forman por la intersección entre el trayecto matriz con trayectos de implantación convirtiéndose en eje centralizador y ejes divisorios respectivamente. La forma del organismo base del territorio estudiado, según la imagen, es longitudinal; jerarquizado la red hidrográfica, que con el crecimiento de la estructura urbana será una de las vías principales, perpendicular a este trayecto surgen los ejes divisorios formados por



nodos ubicados en el trayecto matriz y antinodos ubicados en los primeros asentamientos periféricos.

Para estudiar la relación entre aglomeraciones, se determinarán los nodos establecidos en su configuración territorial; en la imagen podemos observar un espacio longitudinal que cuenta con un trayecto matriz en el mismo sentido, de donde surgen horcajadas y con ello la ubicación de actividades de ganadería y agricultura, representados de color morado, correspondiente a los primeros nodos. Existe nodos con mayor actividad antrópica, representadas de un tamaño más significativo.

Figura 140: Gráfica puntiforme de primeros nodos sobre trayecto matriz



Nota: ubicación de primeros asentamientos y trayecto matriz interpretado en "El Urbanismo Inka del Cusco"(Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.1.3 SITUACIÓN CÉNTRICO-PERIFERIA

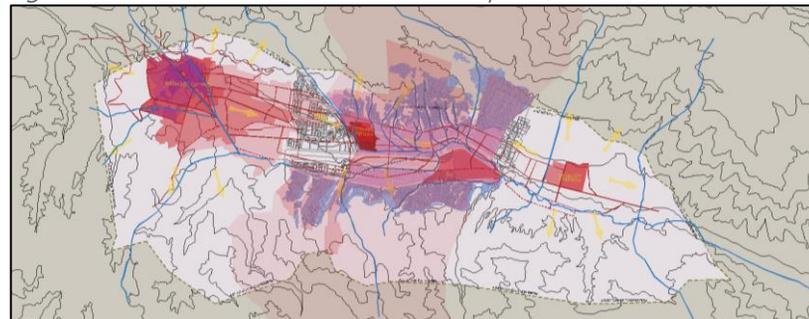
El organismo de asentamiento base está formado por un trayecto matriz, inicialmente configurado por la red hidrográfica, que luego da paso a las vías de producción, de esta vía principal, surgen los trayectos transversales que crean los primeros nodos, posteriormente, aparecen las vías de unión que forman los primeros núcleos; y el conjunto se denomina organismo de asentamiento.

Entre los siglos XVI y XVII, el crecimiento de la estructura urbana de Cusco se evidenció con el surgimiento de los primeros nodos del trayecto matriz, los cuales marcaron los puntos de expansión iniciales de la ciudad, siendo el primer núcleo ubicado en el centro histórico del Cusco. En el siglo XIX, estos nodos se extendieron a lo largo del trayecto matriz, desarrollando dos núcleos nodales claramente definidos: San Sebastián y San Jerónimo; estos núcleos, que en sus inicios estaban separados, comenzaron a crecer y a fusionarse, dando lugar a una forma territorial para el siglo XIX.



En la imagen podemos identificar la jerarquía de los tres núcleos nodales de color rojo ubicados sobre el trayecto matriz; Cusco, San Sebastián San Jerónimo; ubicados en la cabeza, parte central y en la cola respectivamente. Si bien, cada asentamiento es independiente y tiene características típicas que dependen de su posición, a nivel territorial, la situación de céntrica periferia se da por la magnitud de actividades realizadas en cada sector, estando Cusco en situación de centro y, en contraste, san jerónimo en situación de periferia; finalmente, el distrito de san Sebastián en situación intermedia o de conexión.

Figura 142: Gráfico de situación céntrica o periferia

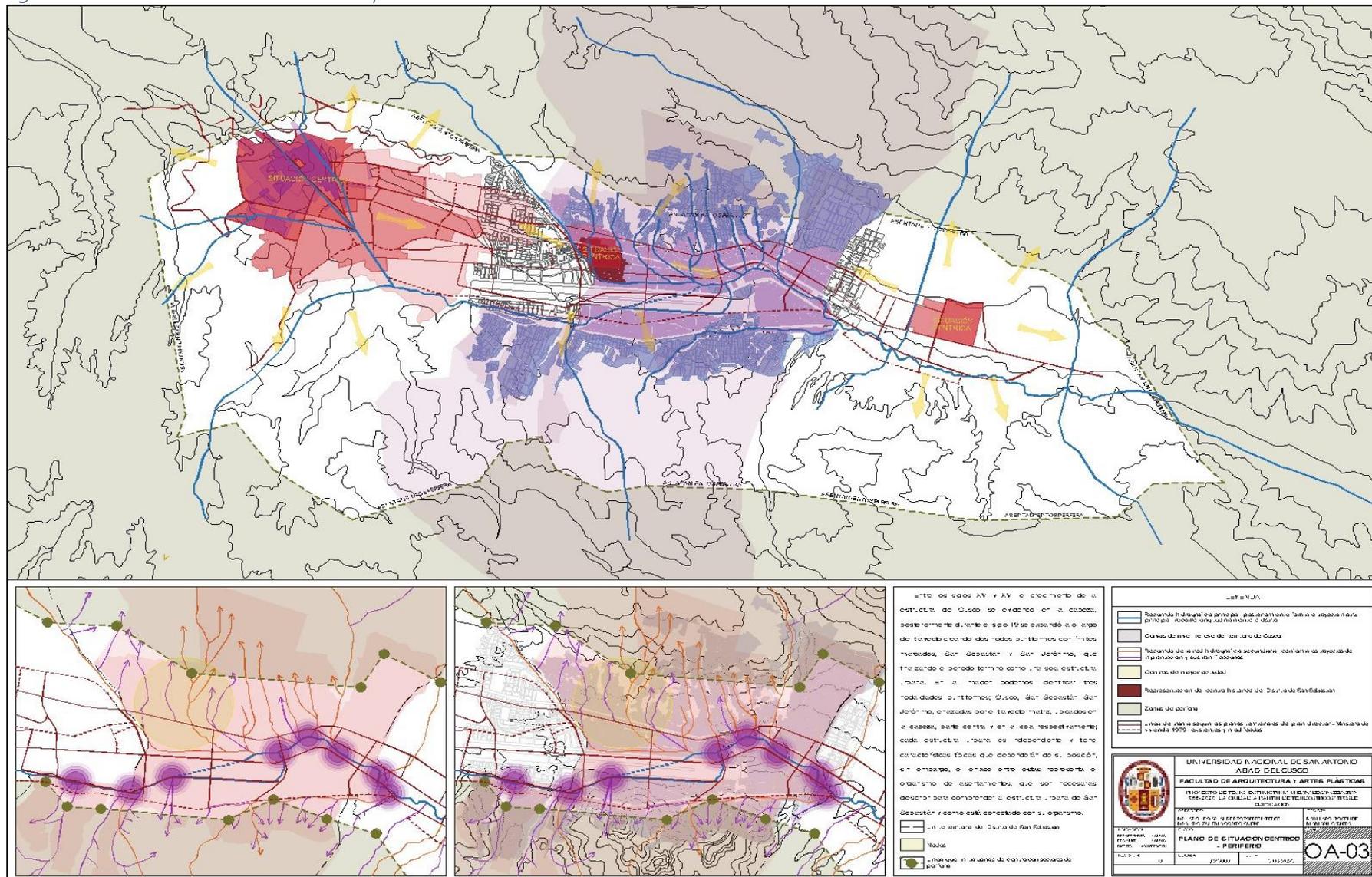


Nota: Plano de asentamiento céntrico - periferia, interpretado en "El Urbanismo Inka del Cusco" (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014) y los planos de áreas de tratamiento del ministerio de vivienda y construcción 1979.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 143: Gráfico de situación céntrica o periferia



Nota: Plano de asentamiento céntrico - periferia, interpretado en "El Urbanismo Inka del Cusco" (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014) y los planos de áreas de tratamiento del ministerio de vivienda y construcción 1979.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.1.4 DUPLICACIÓN DE ORGANISMO

El crecimiento de la estructura de un organismo urbano depende de las fases de formación de los asentamientos que lo componen; a medida que la estructura adquiere más módulos, se convierte en un sistema cada vez más complejo. Existen dos tipos de duplicaciones que impulsan este proceso: la duplicación mediante ejes y polos urbanos, que genera una expansión lineal y radiante a lo largo de los principales caminos de conexión, y el crecimiento modular de subcentros, que da lugar a la creación de nuevos núcleos.

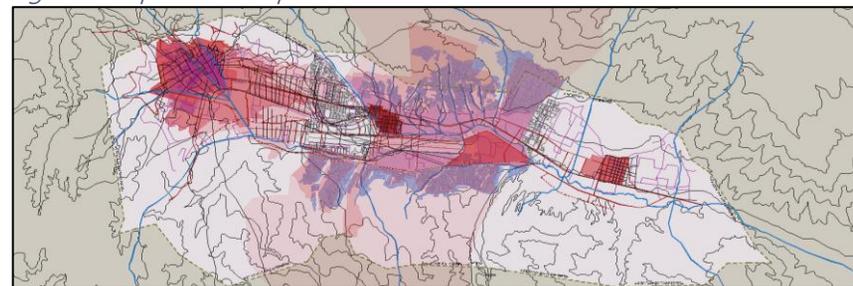
En el territorio Cusqueño surge una combinación de duplicaciones; por un lado, en un primer momento, crecimiento del organismo se da mediante el crecimiento modular de sub centros; el territorio en mención tiene tres sub centros con expansiones autónomas, Cusco, San Sebastián y San Jerónimo; sin embargo, su expansión forma una sola estructura donde no se diferencian límites y se convierten en parte de un organismo complejo; sin embargo,



cada centro tiende a tener un crecimiento independiente determinado por la duplicación de ejes.

El mapa se muestra las dos formas de crecimiento; el sombreado de color rojo representa el crecimiento modular de sub centros, el crecimiento de estos se expandió de forma lineal paralelo al trayecto matriz, dando lugar a la creación de nuevos nodos. Las líneas de color rojo representan el crecimiento lineal, ya que se estructuraron paralelamente a la vía principal, sirviendo de conexión para los nodos secundarios establecidos a lo largo del trayecto matriz o en las horcajadas de implantación; por lo que podemos concluir que, a mayores duplicaciones, mayor complejidad.

Figura 144: plano de duplicaciones

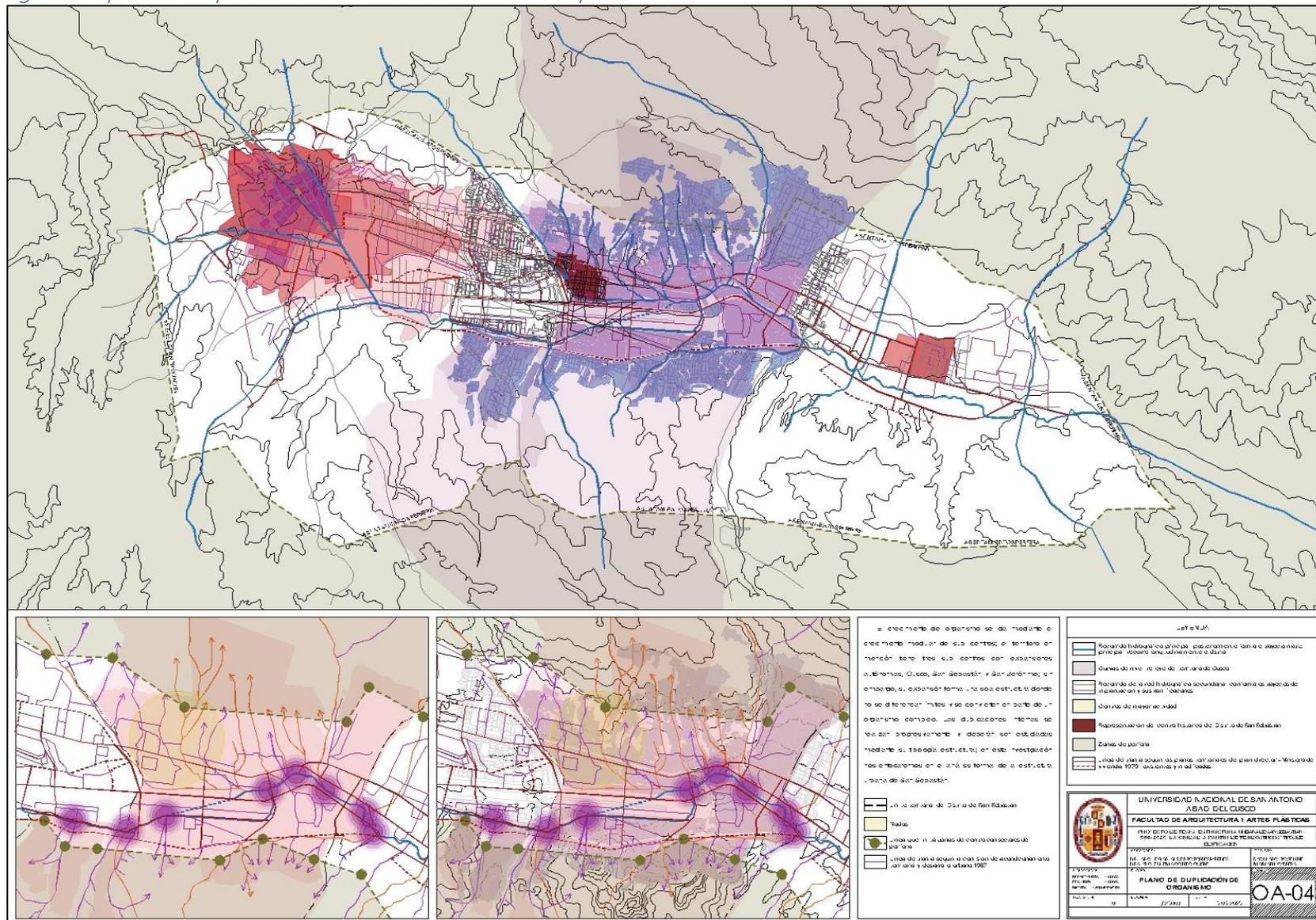


Nota: Plano de duplicaciones, interpretado en "El Urbanismo Inka del Cusco" (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 145: plano de duplicaciones sucesivas en el territorio cusqueño.



Nota: Plano de duplicaciones, interpretado en "El Urbanismo Inka del Cusco" (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.2 RASGOS MORFOLÓGICOS DEL ORGANISMO TERRITORIAL

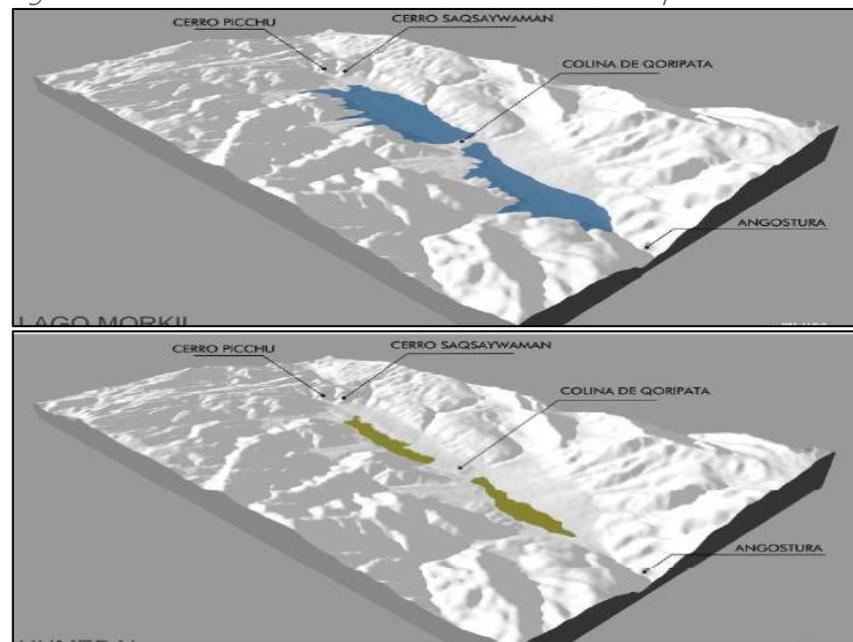
Este análisis descriptivo, es fundamental para una comprensión integral de la estructura urbana de San Sebastián, ya que la ciudad no está compuesta únicamente por los edificios habitados o conjunto de aglomeraciones, sino también por los enlaces entre estas y las características del territorio donde se emplazan. Los rasgos morfológicos de la ciudad del Cusco son estructuras extraurbanas que surgen naturalmente de la forma del territorio, como redes hidrográficas, relieve, condiciones topográficas, entre otros; para determinar estas cualidades, se analizaron cuatro elementos estructuradores clave: el trayecto, las zonas de asentamiento base, las zonas de producción base, y finalmente, los núcleos protourbanos y urbanos.

Estos elementos permiten entender cómo la configuración del territorio a lo largo del tiempo ha condicionado la formación y



complejidad de la estructura urbana en el distrito de San Sebastián, destacando su importancia condicionante del espacio antrópico. En el territorio cusqueño se puede evidenciar dos elementos estructuradores, la red hidrográfica que cubre la zona valle y el relieve topográfico de las colinas y cerros; por lo que, analizaremos los trayectos, asentamiento, producción y núcleos.

Figura 146: La evolución del valle del Cusco antes de la expansión



Nota: Izquierda, imagen reconstructiva de la delimitación del Lago Morkil. Derecha, imagen del perímetro de los humedales; importante cambio en la hidrología del valle (Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.2.1 TRAYECTOS

La primera fase de la estructuración antrópica del territorio está estrechamente vinculada con la naturaleza, desarrollándose inicialmente en función de ella, posteriormente, dependiendo de sus características primigenias, como el relieve y la red hidrográfica se condicionan sectores para la antropización. El trayecto es el primer elemento natural que es usado por el hombre, desde la acción de traslado a la función productiva; diseña espacios artificiales guiados por la conciencia espontánea, basada en las condiciones geográficas.

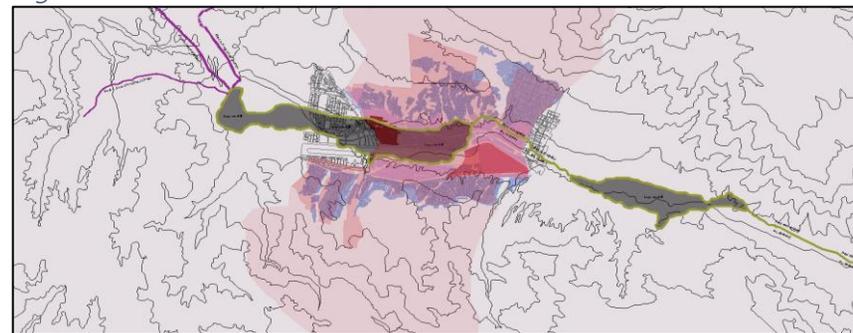
La ciudad del Cusco presenta una configuración natural única, uno de los primeros reconocimientos sobre su morfología es su forma longitudinal, condicionada por la red hidrográfica que atraviesa los principales nodos urbanos; si nos adentramos más en su origen, reconoceremos al lago Morkil, asentado en el valle del territorio cusqueño, posteriormente se convirtió en el río Watanay, que jugó un papel esencial en la configuración longitudinal del



territorio cusqueño, influyendo en la estructura urbana y el trayecto formado por la canalización de los ríos Saphi y Tullumayu, que datan de la época Inca y siguen siendo elementos estructuradores del centro histórico de Cusco hasta la actualidad.

El mapa muestra el sector donde se encontraba el lago Morkil y su conexión con la red hidrográfica del río Watanay, representada por trazos verdes; esta red condicionó la futura estructura urbana, con un crecimiento longitudinal. Además, se evidencian con trazos magenta la canalización de los ríos Saphi y Tullumayu, elementos clave en la configuración del centro histórico de Cusco.

Figura 147: Elaboración del relieve del territorio cusqueño y la ubicación del Lago Morkil

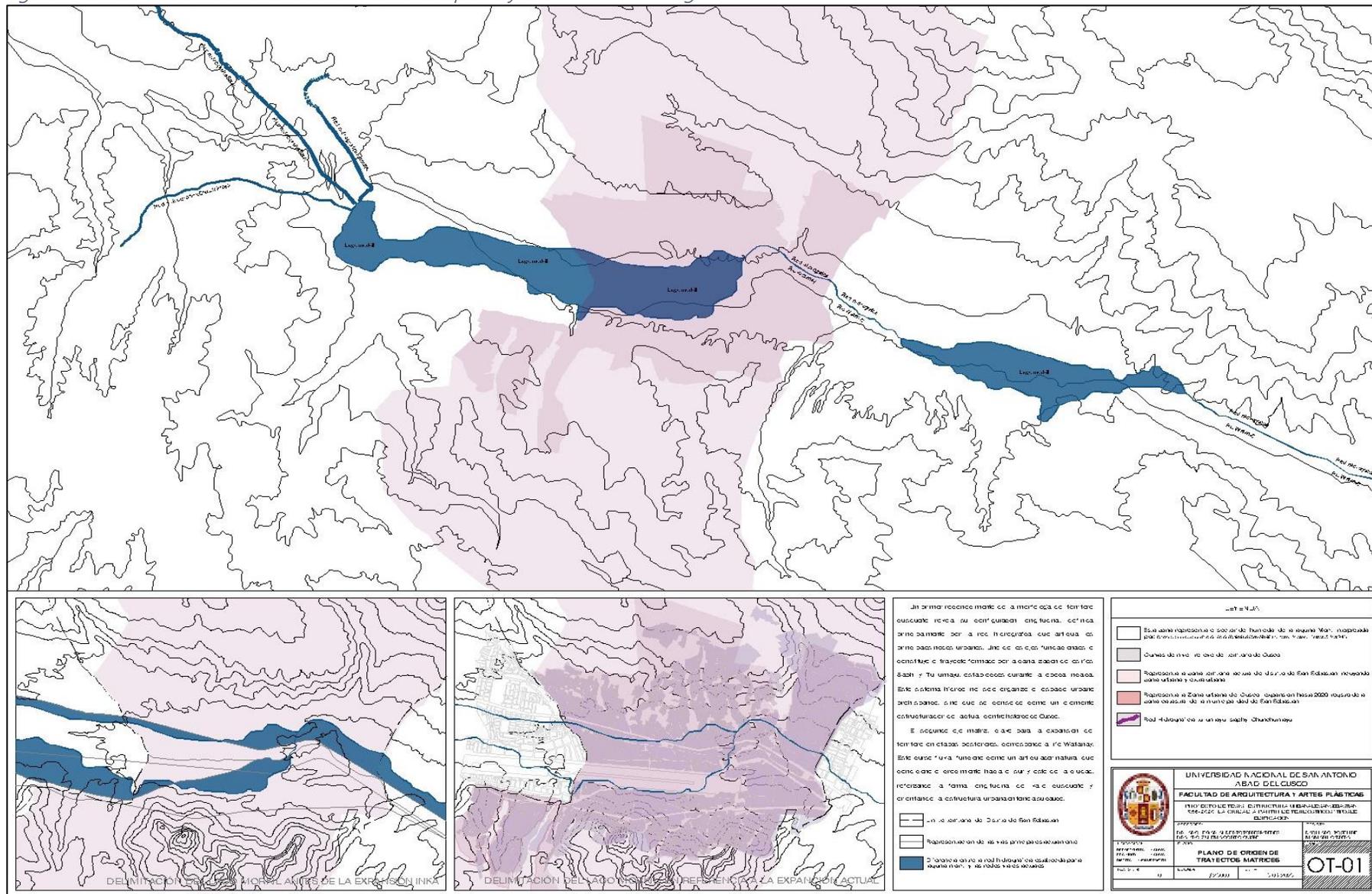


Nota: Interpretación de la delimitación del Lago Morkil, rescatado de "El Urbanismo Inka del Cusco"(Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 148: Elaboración del relieve del territorio cusqueño y la ubicación del Lago Morkil



Nota: Interpretación de la delimitación del Lago Morkil, elaboración propia interpretado de "El Urbanismo Inka del Cusco" (Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.2 ASENTAMIENTO

Una vez establecido el trayecto natural determinado por las redes hidrográficas, con las ramificaciones que surgen de este, crean los primeros asentamientos; la ubicación de las ramificaciones de la red hidrográfica crea espacios cultivables al delimitar cuencas de afluentes o subafluentes, impidiendo un asentamiento directo en esas áreas. Sin embargo, cuando estas ramificaciones fluyen, actúan como delimitadores de los promontorios¹⁷ cercanos. La preferencia por asentarse en estos promontorios se debe a la accesibilidad de los trayectos, lo que facilita el acceso y permite su uso para fines productivos, cuando se encuentran en laderas, son consideradas aptas para la habitabilidad debido a sus ventajas estratégicas.

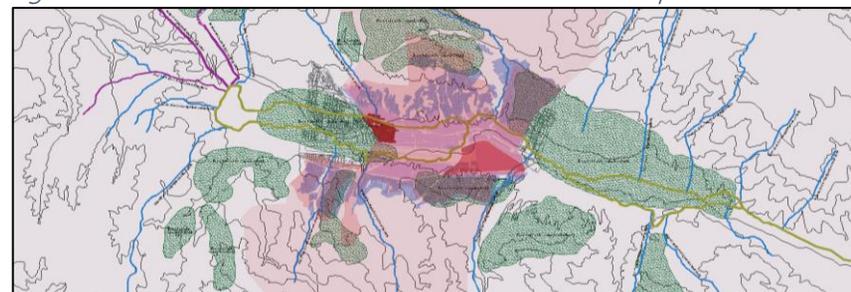
En el mapa se evidencia la antropización del territorio cusqueño, comenzando por la red hidrográfica principal, donde

¹⁷ Promontorios; Determinado por límites relativamente inquebrantables; que luego se definirá como la noción del hombre por pertenecía y se forme así el área cultural. (Caniggia & Maffei, 1995, p-151)



surgen ramificaciones, con trazo color azul, estos trazos condicionan zonas aptas para la agricultura, representadas por los espacios pintados de verde; creando terrazas destinadas a la producción agraria, posteriormente formaron parte de antiguos asentamientos de las primeras comunidades aldeanas en el valle del Cusco. Estos asentamientos se formaron por la topografía y las redes hidrográficas secundarias que delimitaron los primeros núcleos; ambos elementos extraurbanos marcaron la decisión del hombre de asentarse en este territorio y su estrategia para su posterior transformación.

Figura 149: Plano de zonas habitables en el territorio cusqueño

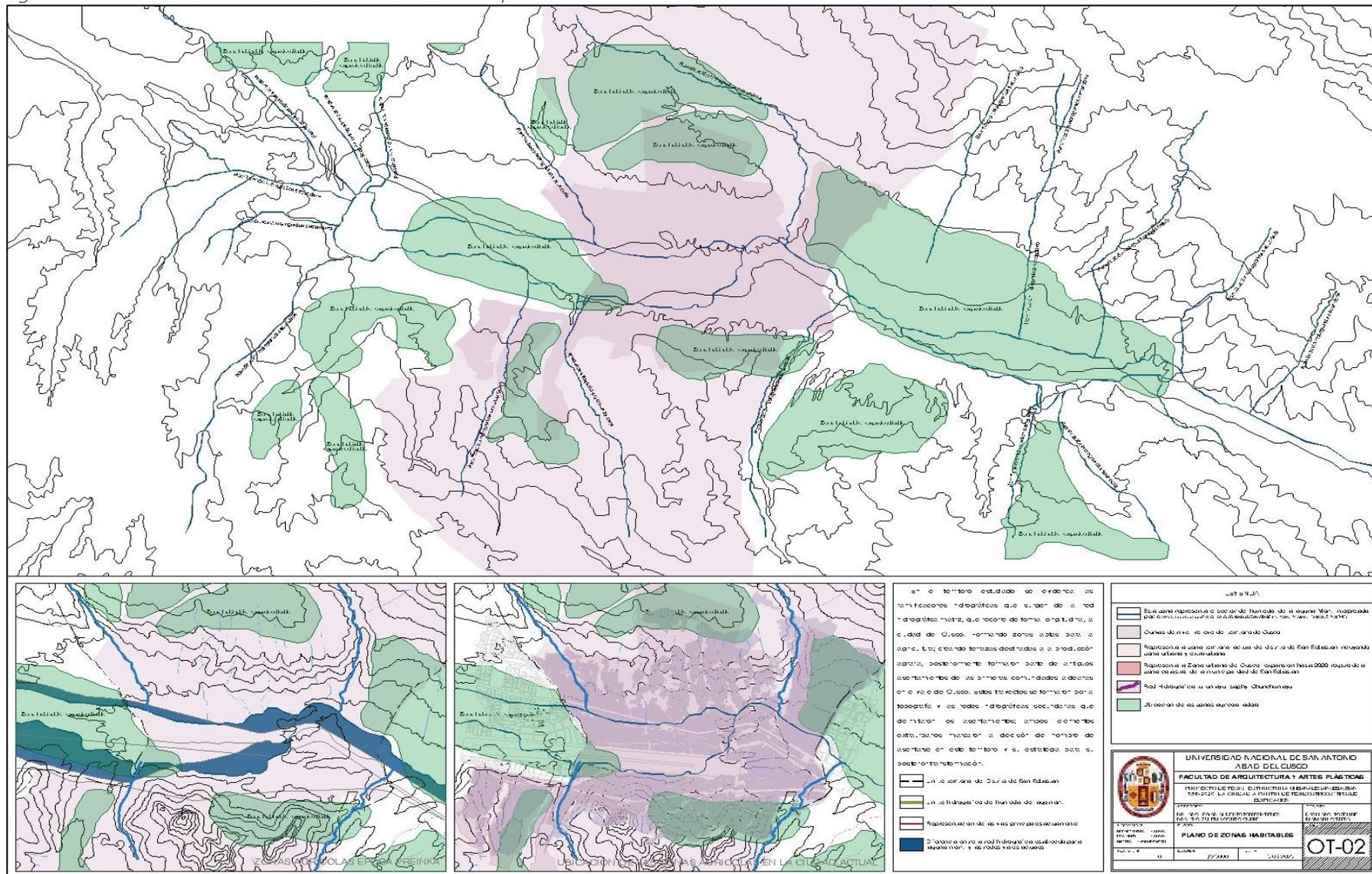


Nota: Interpretación de las ramificaciones hidrográficas, rescatado de "El Urbanismo Inca del Cusco" (Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 150: Plano de zonas habitables en el territorio cusqueño



Nota: Interpretación de las ramificaciones hidrográficas y ubicación de primeros asentamientos, elaboración propia interpretado de "El Urbanismo Inca del Cusco"(Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.2.3 PRODUCCIÓN

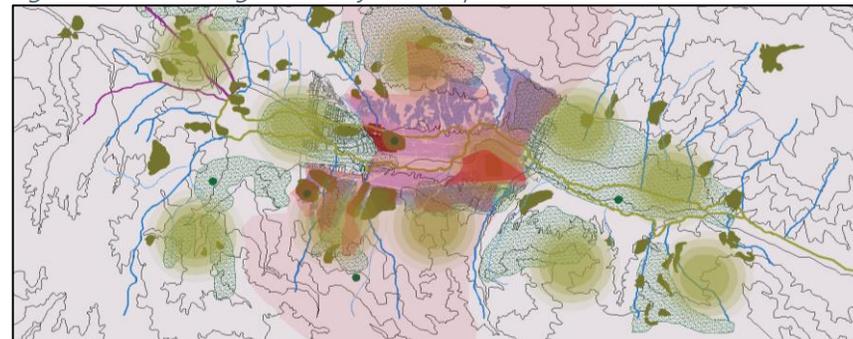
En esta etapa, la productividad (artificial) empieza a hacer un uso continuo y sistemático del campo, transformando el orden natural en un espacio productivo; este proceso comienza con la sedentarización de las poblaciones, seguido por el intercambio de bienes y servicios, y culmina con el establecimiento de actividades productivas de manera organizada. Los trayectos de producción, aunque fundamentales para el desarrollo de la ciudad, no se representan físicamente, ya que son nodos abstractos que emergen de la necesidad de comunicación y conexión entre asentamientos.

Una vez establecidos el trayecto matriz y los de implantación en el territorio cusqueño, comienzan a surgir los núcleos de producción, que representan los primeros asentamientos urbanos en la región; los trayectos que unen estos asentamientos de producción constituyen la primera estructura urbana del territorio, estableciendo una red fundamental que organiza y articula los espacios urbanos.



En el mapa se expone la consolidación de los trayectos de producción, comenzando por el primer recorrido longitudinal del trayecto matriz y los canales de regadío como ramificaciones secundarias que refuerza los límites de los asentamientos representados de color azul; para el análisis de la producción se evidencia la relación entre la explotación agraria (manchas verdes) y las zonas productivas (manchas marrones); de esta relación se puede inferir, que la cantidad de movimiento o actividad en laderas es mayor que en otros sectores alejados de las zonas productivas; determinando las contra crestas más productivas o activas.

Figura 151: Plano origen del trayecto de producción



Nota: Interpretación de la ubicación de zonas productivas, rescatado de "El Urbanismo Inka del Cusco" (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

1.12.2.2.4 NÚCLEOS URBANOS Y PROTO URBANOS

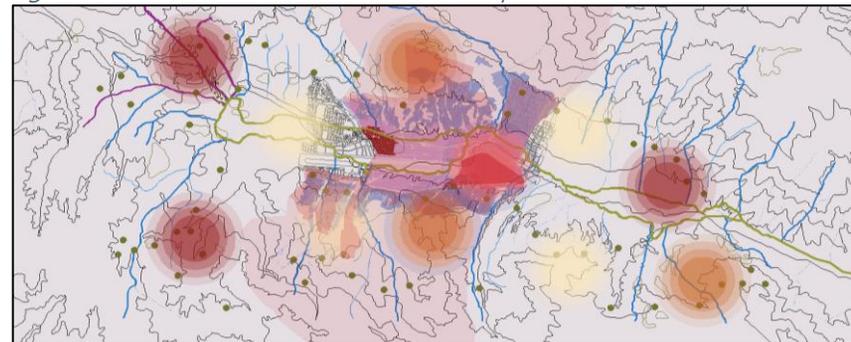
La cuarta fase se caracteriza por la jerarquización de los asentamientos, donde aquellos con mayor actividad productiva o interacción económica adquieren un papel central en la estructura urbana; en el territorio cusqueño, se da una intersección entre los asentamientos naturales productivos y los núcleos de intercambio, lo que genera una red más compleja de relaciones entre asentamientos.

La estructura urbana del territorio cusqueño se da mediante múltiples nodalidades que conectan varios asentamientos, da lugar a la creación de lo que denominamos núcleos urbanos; estos núcleos urbanos, a medida que crecen, no solo se consolidan como centros de actividad productiva e intercambio, sino que también se convierten en puntos clave dentro de la red urbana, impulsando el crecimiento del territorio. La jerarquización de estos núcleos refleja el proceso de antropización en los asentamientos más dinámicos, que, conectados con otros, se integran en un solo sistema.



El territorio cusqueño cuenta con sesenta primeros asentamientos establecidos alrededor del trayecto matriz representado con puntos de color verde; este primer acercamiento relacionado con las actividades productivas y agrícolas determinan los núcleos urbanos y protourbanos según su jerarquía; en el mapa se establecen diez núcleos urbanos y protourbanos: cuatro círculos de color rojo, que representan mayor actividad productiva; tres círculos de color naranja, con menor jerarquía; y los tres círculos de color amarillo con menor jerarquía o actividad productiva; estos representan los posibles núcleos para el crecimiento.

Figura 153: Plano matriz de las ubicaciones proto urbanas

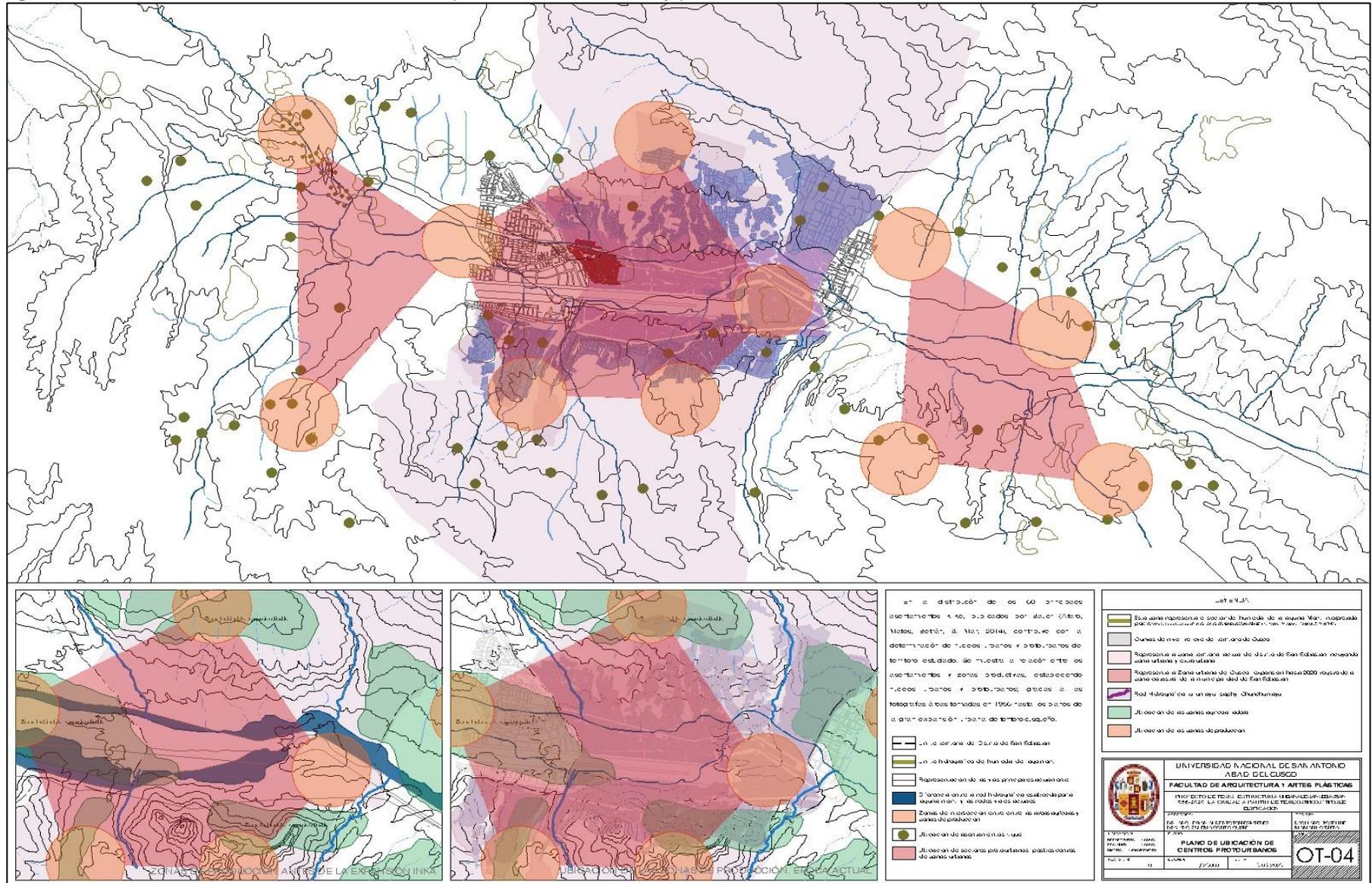


Nota: Interpretación de la ubicación de núcleos urbanos y protourbanos, rescatado de "El Urbanismo Inca del Cusco" (Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Figura 154: Plano de zonas habitables, determinado por los núcleos urbanos y protourbanos.



Nota: Identificación de zonas habitables, núcleos urbanos y protourbanos, elaboración propia interpretado de "El Urbanismo Inca del Cusco" (Alfaro et al., 2014)

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

RESULTADOS POR ESCALAS ANTROPICAS

PRIMER NIVEL ANTROPICO: EDIFICACIONES

Se llevó a cabo un estudio detallado de la estructura urbana en tres puntos del distrito de San Sebastián: el centro histórico, la URB. Túpac Amaru y APV Virgen del Carmen; fueron seleccionadas en función de su situación céntrico-periférica y su topografía, especialmente el grado de pendiente. El análisis de estas zonas ofrece una perspectiva antrópica sobre cómo el desarrollo de la estructura urbana está condicionado por la forma y la disposición de parcelas, mostrando los siguientes resultados.

PRIMERO, en cuanto a la forma de las parcelas, se observa que aquellas ubicadas en el centro histórico del distrito presentan formas más regulares y geométricas, en comparación con las que se encuentran en zonas de pendientes pronunciadas, que tienden a adaptarse de manera más orgánica a las irregularidades del terreno,



resultando en formas menos definidas. Este patrón refleja cómo las condiciones geográficas influyen en la configuración de la parcela.

SEGUNDO, En segundo lugar, en cuanto al nivel de crecimiento, se observó que las parcelas más cercanas al centro histórico presentan edificaciones densas, predominantemente multifamiliares, aunque esta densificación no es visible en la fachada; por otro lado, en las zonas con pendientes leve, se encuentran en un proceso de densificación, y dicha transformación es claramente visible en las fachadas; en contraste, con las parcelas ubicadas en zonas de pendientes altas donde no presentan densificación alguna, manteniendo los módulos de origen sin modificaciones significativas.

TERCERO, en relación con la dimensión parcelaria, se observó que las parcelas del centro, presentan mayores subdivisiones, lo que provoca la pérdida del módulo original; en contraste, las zonas con pendientes altas no tienen subdivisiones significativas y mantienen los módulos de origen intactos; esta configuración de parcelas refleja

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

el tipo de crecimiento urbano que caracteriza cada sector. Así, que los tipos de edificación y tejido urbano determinan la estructura urbana del distrito.

CUARTO, en el distrito de San Sebastián se encontraron cinco tipos de edificación de base. El TIPO I, parcelas con el cruce de dos trayectos, con el módulo de origen sobre el acceso principal, con densificación sobre el acceso. El TIPO II, parcelas con un solo trayecto, con módulo de origen lateral al acceso principal, la densificación con la construcción de módulos laterales. El TIPO III, parcelas con un solo trayecto, con módulos de origen situados sobre el acceso principal, con densificación sobre el acceso. El TIPO IV, parcelas con un solo trayecto, módulos de origen situados opuestos al acceso principal, llegan a su densificación con un cambio de materialidad. El TIPO V, parcelas con el cruce de dos trayectos, condicionadas por el módulo de origen lateral al acceso, con densificación lateral.



QUINTO, el autor sostiene que el crecimiento de la manzana ocurre en un solo momento. Sin embargo, en el caso del distrito de San Sebastián, pese que todos inician con el mismo módulo de origen, cada parcela experimenta un crecimiento autónomo, influenciado por cualidades de cada familia.

SEGUNDO NIVEL ANTROPICO: TEJIDO URBANO

Para este análisis, se tomaron en cuenta las aglomeraciones ubicadas en el distrito de San Sebastián, documentando su ubicación y evolución histórica. En relación con su configuración urbana, se identificó el trayecto como un elemento clave en la estructura, ya que el orden y la conexión de estos trayectos determinan la forma de los tejidos urbanos; los trayectos identificados son: el trayecto matriz, de implantación, de unión y de reestructuración.

El crecimiento del distrito de San Sebastián, comprendido entre los años 1956 y 2020, condicionados por la disposición de los tipos de trayectos; en las primeras etapas de la formación territorial,

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

el sector mostró un crecimiento longitudinal, impulsado por un trayecto matriz principal, con el paso del tiempo, la relación entre los tipos de trayecto y el asentamiento de las aglomeraciones, guiados por la conciencia espontánea humana, dieron lugar a una estructura urbana compleja, capaz de albergar hasta cinco tejidos típicos en su morfología.

PRIMERO, San Sebastián cuenta con cinco tipos de tejidos típicos; el primero, TEJIDO TÍPICO LINEAL, se ubican en zonas llanas, con manzanas rectangulares o cuadrangulares, trayecto matriz lineal, con posibilidad de expansión nula. El segundo TEJIDO TÍPICO RETICULAR CONTINUO, se ubican en zonas de pendiente mínima, con manzanas geométricas, con un trayecto matriz bifurcado, crecimiento limitado perpendicular sobre al trayecto matriz. El tercero, TEJIDO TÍPICO RAMIFICADO, con ligera pendiente, manzanas con formas irregulares, con un trayecto matriz como un tronco interrumpido, con crecimiento de adiciones. El cuarto, TEJIDO



TÍPICO FRAGMENTADO, en zonas de pendiente moderada a alta, con manzanas mixtas regulares e irregulares, con un trayecto matriz lineal con ciertos quiebres, el crecimiento de estos tejidos se da de forma ramificada. El quinto, TEJIDO TÍPICO RETICULAR DISCONTINUO, en zonas de pendiente moderada a alta, manzanas rectangulares con adiciones geométricas, con un trayecto matriz lineal, el crecimiento de estos tejidos se da por la adición de manzanas.

SEGUNDO, la forma de los tejidos urbanos varía según las características del territorio en el que se localizan; en áreas de terreno plano, los tejidos urbanos presentan una estructura regular, con trayectos continuos que dan lugar a manzanas geométricas; en contraste, en zonas de mayor pendiente, los tejidos urbanos son más irregulares, con trayectos discontinuos que generan manzanas de formas irregulares.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

TERCERO, el crecimiento de los tejidos típicos en el distrito se ha llevado a cabo a través de duplicaciones sucesivas; en las primeras etapas, el desarrollo se produjo mediante la duplicación de trayectos, sobre los cuales se ubicaron las manzanas; posteriormente, el crecimiento se dio mayormente en los extremos de la ciudad, mediante la incorporación de manzanas a los tejidos ubicados en las zonas periféricas. El centro histórico no presenta un crecimiento significativo en su trama, lo que sugiere una consolidación de su tejido urbano; en otro extremo tenemos el crecimiento de la estructura urbana, en dirección a las periferias de la ciudad.

TERCER NIVEL ANTROPICO: ORGANISMO DE ASENTAMIENTO

Los primeros asentamientos urbanos de la ciudad del cusco fueron moldeados por las características naturales del primer trayecto establecido longitudinalmente sobre el territorio, conectando las estructuras iniciales que se localizaron entorno a este eje principal; este elemento jugó un papel fundamental en el



crecimiento de la forma urbana en Cusco, influyendo en la ubicación de nuevos asentamientos o vías de conexión, que surgen como horcadas perpendiculares de un tronco principal, formando nodos, facilitando la expansión del espacio antrópico.

El crecimiento de la intervención antrópica propició la creación de nodos urbanos sobre el eje principal, comenzando con el Cusco como el primer nodo; posteriormente, se fueron incorporando los distritos de San Sebastián y San Jerónimo, los cuales, con el tiempo, conformaron una única estructura urbana interconectada; este crecimiento dio lugar a una jerarquía nodal, donde el Cusco sirvió como el primer núcleo urbano, San Sebastián como núcleo conector y San Jerónimo como la periferia.

CUARTO NIVEL ANTROPICO: ORGANISMO TERRITORIAL

El organismo territorial de la ciudad del Cusco se caracteriza por dos elementos naturales fundamentales; en primer lugar, posee una red hidrográfica predominante que recorre longitudinalmente el

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

valle; en segundo lugar, presenta una notable diversidad en su relieve topográfico, siendo la pendiente un factor determinante para los procesos de antropización en la región.

Las zonas donde se establecieron inicialmente los primeros asentamientos, de forma provisional o estacionaria, han evolucionado hasta convertirse, núcleos agrícolas o productivos, que hoy constituyen los principales centros urbanos. Este proceso puede interpretarse como el primer intento de antropización, en el cual el territorio comenzó a transformarse mediante las primeras construcciones destinadas al habitar; con el tiempo, y debido a las condiciones morfológicas del territorio, estas áreas se especializaron y jerarquizaron, lo que permitió una estructura urbana más compleja, como la que existe en la actualidad.

1.13 DISCUSIÓN

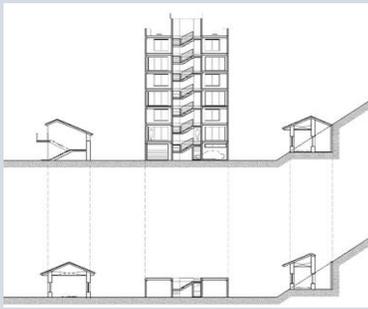
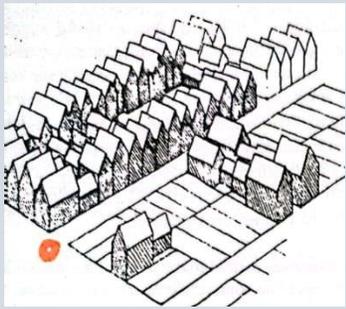
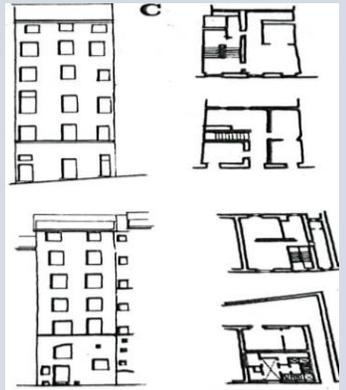
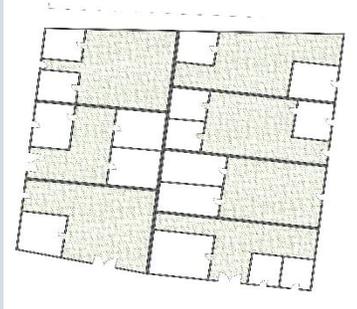
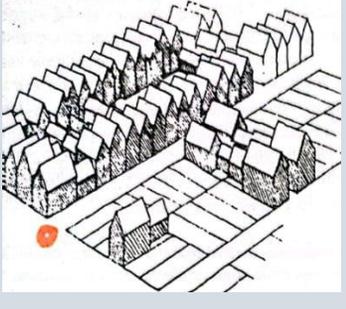
Los resultados de la investigación se desglosan según los niveles de estructuración urbana definidos en los objetivos del



estudio; este análisis no solo permite una comprensión más profunda de los hallazgos, sino que también establece un diálogo enriquecedor con la teoría de la escuela italiana a través de sus autores Caniggia, Maffei, Panerai y Morales.

En el siguiente cuadro se presentan los resultados obtenidos en los niveles de antropización de la ciudad del Cusco; el primer nivel, edificatorio, proviene del análisis de los sectores del centro histórico de San Sebastián, la urbanización Túpac Amaru y el APV Virgen del Carmen; el segundo nivel, resultado de las aglomeraciones determinada por el análisis de los tejidos urbanos existentes en el distrito de San Sebastián; finalmente en el tercer y cuarto nivel, la descripción de los organismos de asentamientos y organismo territorial, los resultados fueron obtenidos a partir del análisis extraurbano del territorio cusqueño.

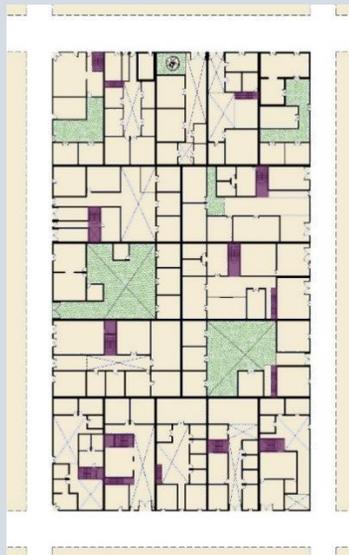
Tabla 19: Discusión teoría aplicada, resultados obtenidos

		DISCUSIÓN			
NIVEL	RESULTADOS OBTENIDOS		DISCUSIÓN		
	DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN GRAFICA	DESCRIPCIÓN	REPRESENTACIÓN GRAFICA	
EDIFICACIONES	<p>Las parcelas, ubicadas en el centro histórico del distrito presentan formas más regulares y geométricas, en comparación con las que se encuentran en zonas con pendientes pronunciadas, que tienden a adaptarse de manera más orgánica a las irregularidades del terreno, resultando en formas menos definidas.</p>		<p>Según los estudios de Gianfranco Caniggia, <i>"empobrecimiento del monte y densificación del fondo de valle"</i>. Existe una clara diferenciación entre las formas edificatorias entre las construcciones en terrenos llanos y con pendiente, que básicamente responde al nivel de especialización.</p>		
	<p>En cuanto al nivel de crecimiento, se observó que las parcelas cercanas al centro histórico presentan edificaciones densas, principalmente multifamiliares, aunque sin evidenciarse en las fachadas; en zonas de conexión, esta transformación es más visible en las fachadas; en parcelas de la periferia no muestran densificación. Sin embargo, todos los sectores comenzaron con un módulo de origen.</p>		<p>Según Caniggia, la posición de los módulos determina la edificación base, <i>"la coincidencia entre la estructura y formación progresiva de la realidad"</i>; si bien la situación de Centro-periferia, logra una diferencia en el grado de densificación, mostrando como cada sector comenzó con un módulo de origen y se encuentra en su propia formación progresiva.</p>		
	<p>En el distrito de San Sebastián, pese que todos inician con el mismo módulo de origen, cada parcela experimenta un crecimiento autónomo, influenciado por cualidades de cada familia.</p>		<p>Según Caniggia <i>"la noción de ambiente gradualmente diferenciado en cada lugar de la ciudad"</i>. Diferiando, en el distrito de San Sebastián no existe lugares diferenciados; ya que, cada parcela independientemente de su manzana se encuentra en su propio nivel de crecimiento.</p>		

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



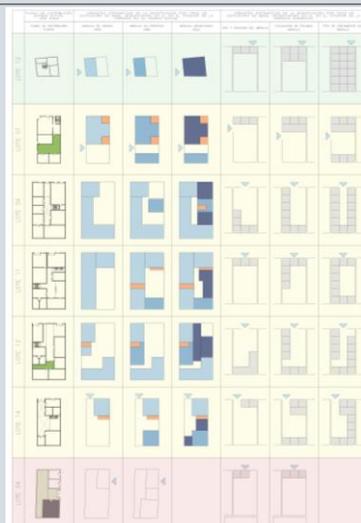
En relación con la dimensión parcelaria, se observó que las parcelas del centro, presentan mayores subdivisiones, lo que provoca la pérdida del módulo de origen; en contraste, las zonas periféricas, con pendientes altas no tienen subdivisiones, manteniendo sus módulos de origen; esta configuración de parcelas refleja el tipo de crecimiento urbano que caracteriza cada sector.



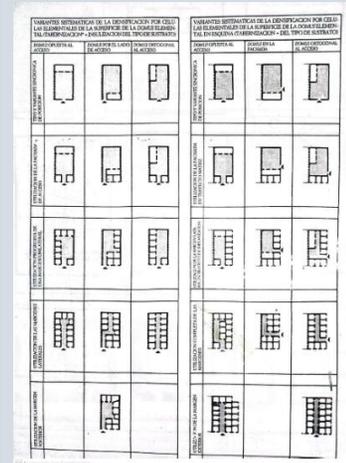
Según Caniggia, *“las condiciones actuales, serán más complicadas, porque comprenden una mayor cantidad de estructuras heredadas”*. Respecto a las subdivisiones, existe una clara diferenciación entre las parcelas ubicadas en el centro (con mayor tiempo) y las parcelas de la periferia (menor tiempo).



Se encontraron cinco tipos de edificación de base. El TIPO I, dos trayectos, módulo de origen sobre el acceso principal. El TIPO II, un solo trayecto, con módulo de origen lateral al acceso principal. El TIPO III, un solo trayecto, módulos de origen sobre el acceso principal. El TIPO IV, un solo trayecto, módulos de origen opuestos al acceso. El TIPO V, dos trayectos, con módulo de origen lateral al acceso.



La teoría de Gianfranco Caniggia concluye que *“a una tipología del tejido le corresponde una tipología edificatoria”*. Difiriendo con el autor, el distrito de San Sebastián tiene cinco tipos de edificación de base, estas se encuentran distribuidas en todo el ambiente antrópico; sin embargo, los tipos de tejidos pueden identificarse por una mayoría de tipos edificatorios por manzana.



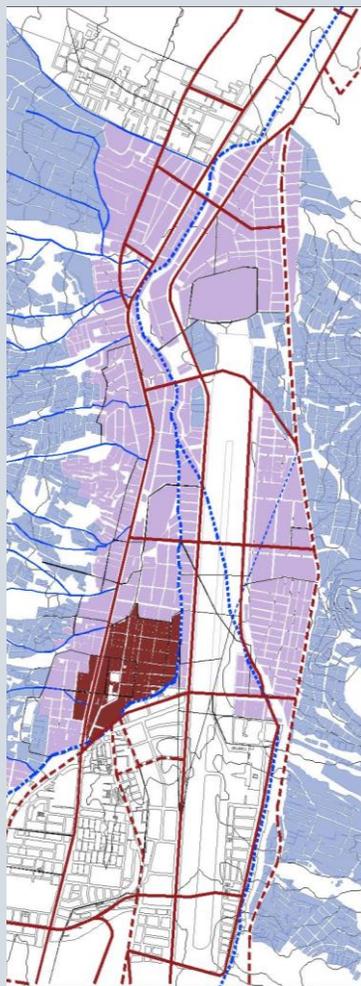
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



AGLOMERACIONES

San Sebastián cuenta con cinco tipos de tejidos típicos. TEJIDO TÍPICO LINEAL, con manzanas rectangulares, trayecto matriz lineal, con. El segundo TEJIDO TÍPICO RETICULAR CONTINUO, con manzanas geométricas, con un trayecto matriz bifurcado, y de implantación perpendicular. TEJIDO TÍPICO RAMIFICADO, manzanas con formas irregulares, con un trayecto matriz interrumpido, con crecimiento de adiciones. TEJIDO TÍPICO FRAGMENTADO, manzanas mixtas regulares e irregulares, con un trayecto matriz lineal con ciertos quiebres de forma ramificada. TEJIDO TÍPICO RETICULAR DISCONTINUO, manzanas rectangulares con adiciones geométricas, trayecto matriz lineal.

El crecimiento de los tejidos típicos en el distrito se ha llevado a cabo a través de duplicaciones sucesivas; en las primeras etapas, el desarrollo se produjo mediante la duplicación de trayectos, actualmente el centro histórico se encuentra consolidado; posteriormente, la densificación periférica de la ciudad mediante la incorporación de manzanas.



Según Gianfranco Caniggia, *"el orden en que se ubican los tipos de trayectos determina la forma de su tejido urbano"*.

El distrito de San Sebastián tiene cinco tejidos típicos; clasificados según la disposición de los tipos de trayectos, ubicación de las parcelas, formas de las manzanas y la morfología del territorio cusqueño; teniendo tejidos lineales, reticulares continuo, tejidos ramificados, tejidos fragmentados y reticulares discontinuos distribuidos en todo el territorio. Todos estos tejidos con configuraciones distintas en base al orden y relación de los tipos de trayectos; por ejemplo, el tejido reticular tiene trayectos lineales con cruce perpendicular.

Según Gianfranco Caniggia, el crecimiento de ciudades, *"significa la suma de fases históricas"*. En San Sebastián se da un crecimiento complejo, hay sectores de tramas planificadas y los que no fueron planificados; es decir, mientras más alejados estén del centro, más posibilidad de densificación tendrán los tejidos.

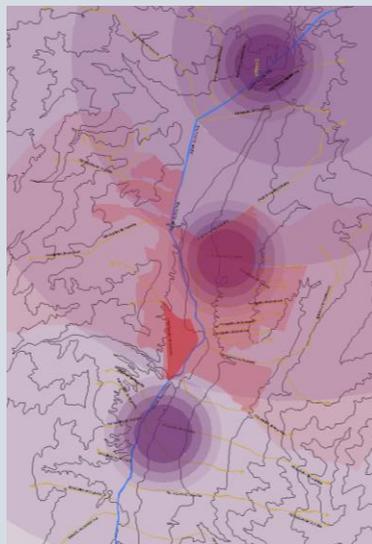


ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



ASENTAMIENTO

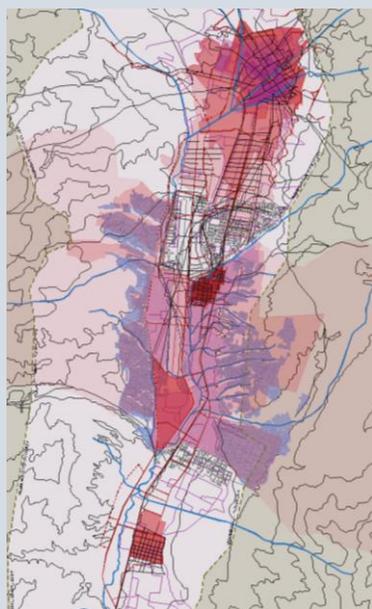
Los primeros asentamientos urbanos de la ciudad del Cusco fueron definidos por las características naturales del eje longitudinal del territorio, que conectó las estructuras iniciales; este trayecto fue clave para el crecimiento urbano, influyendo en la ubicación de asentamientos y vías de conexión.



Según Gianfranco Caniggia *“los asentamientos se forman en base a cuatro componentes estructuradores”*. En Cusco el proceso de asentamiento es el mismo; puesto que Cusco creció en base a tres centros conectados mediante una red hidrográfica longitudinal que recorre toda la ciudad.



El crecimiento urbano dio lugar a nodos a lo largo del eje principal, comenzando con el Cusco como primer núcleo, luego se incorporaron los distritos de San Sebastián y San Jerónimo, formando una sola estructura urbana; este proceso resultó en una jerarquía nodal, con el Cusco como centro, San Sebastián como conector y San Jerónimo como periferia.



Según Caniggia *“las ciudades están formada por un solo centro y una periferia, a partir del cual se densifican”*. En Cusco se identificó tres núcleos, cada uno con sus centro y periferias, a pesar que por el crecimiento formaron una sola estructura con la jerarquización de nodos, cada núcleo crece de forma independiente.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



ORGANISMO	<p>El organismo territorial de la ciudad del Cusco tiene dos elementos naturales clave: la red hidrográfica que recorre longitudinalmente el valle y su diversidad topográfica, donde la pendiente es un factor crucial en los procesos de antropización.</p>		<p>Según Gianfranco Caniggia <i>“existe un elemento, que nace de formaciones hidrográficas, relieve o forma del territorio”</i>. En el Cusco predomina la red hidrográfica longitudinal que recorre todo el territorio; formando una estructura larga con diversificación de tejidos y edificaciones.</p>	
	<p>Las zonas de los primeros asentamientos, inicialmente provisionales, evolucionaron en núcleos agrícolas o productivos y hoy constituyen los principales centros urbanos de la ciudad; este proceso representa el primer intento de antropización habitable, que, con el tiempo y las condiciones morfológicas, estas áreas se especializaron, dando lugar a una estructura urbana más compleja.</p>		<p>Según Caniggia concluye <i>“el proceso de formación de un territorio se da naturalmente en base a lo que posee”</i> Las condiciones morfológicas del territorio cusqueño condicionan el ambiente estructurado por el hombre, por ejemplo, Cusco tiene una red hidrográfica que recorre el territorio, este trayecto forma longitudinalmente el crecimiento urbano.</p>	

Nota: Cuadro sintetizado de los resultados y discusión, elaboración propia.

Conclusiones,
recomendaciones y
aportes

CAPITULO 4

CAPITULO IV: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.14 CONCLUSIONES

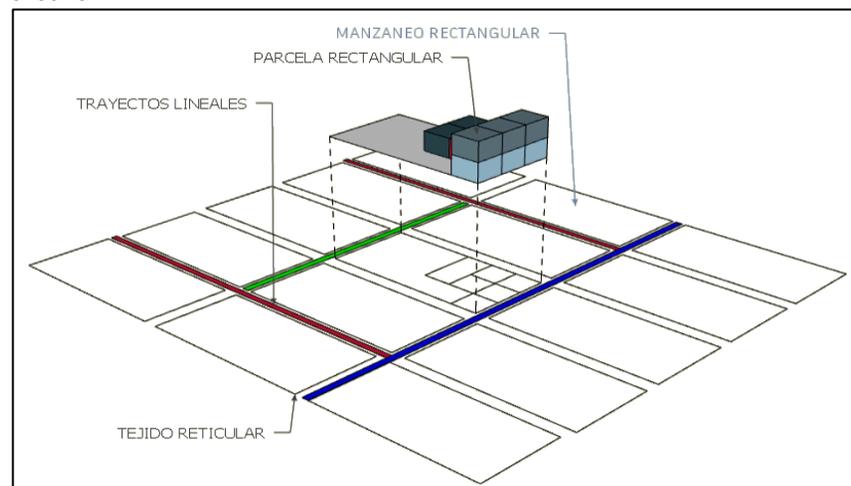
El análisis de los resultados arroja los siguientes hallazgos: cómo, la formación de los tipos de edificación y de los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián entre los años 1956-2020 han influido en su estructura urbana y como los rasgos formativos de los asentamientos y del territorio influyen en su proceso de crecimiento.

En términos generales, la estructura urbana de San Sebastián se vuelve más compleja a medida que avanza la antropización, cuanto mayor es el tiempo de intervención humana en el territorio, más compleja se vuelve la organización urbana. El distrito presenta cinco tipos de edificaciones base; el conjunto de estas determina tipos de tejidos urbanos, por consecuencia configuración de asentamientos y cambios morfológicos del territorio extraurbano; en resumen, el crecimiento de la estructura urbana conlleva a una mayor complejidad.



Se concluye que las edificaciones ofrecen una visión clara de cómo la estructura urbana se complejiza. Por ejemplo, si se toma una forma parcelaria rectangular, esta generará una manzana también rectangular; en este caso, el tejido urbano se organizará a través de trayectos paralelos, lo que sugiere que las conexiones entre los diferentes tejidos siguen un patrón geométrico. Indicando que el territorio es predominantemente llano, sin quiebres o alteraciones significativas en su topografía.

Figura 155: Modelo teórico de la relación entre edificaciones y estructura urbana

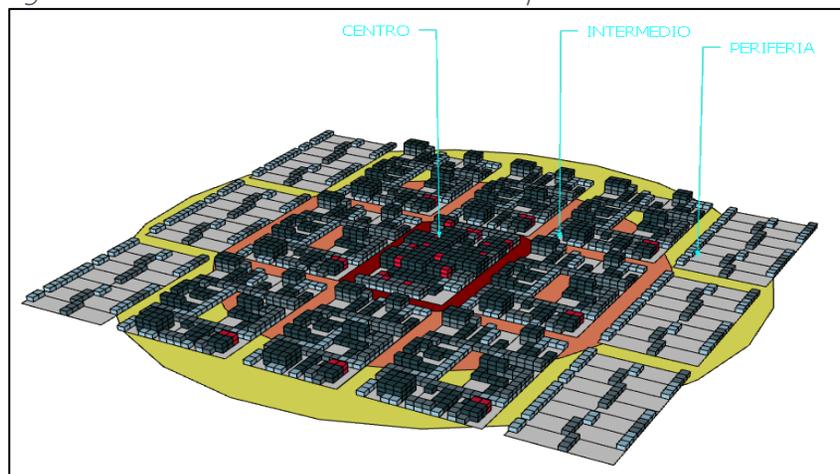


Nota: Modelo de la relación entre el tipo de edificaciones y la construcción de la estructura urbana, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

La relación entre centro y periferia facilita la identificación de los tipos de edificación de base, así como las diferencias entre los tejidos urbanos característicos del centro y los periféricos. Esta distinción permite comprender la complejidad del crecimiento de la estructura urbana, evidenciando cómo la transformación de la ciudad se manifiesta de manera distinta en cada zona.

Figura 156: Modelo teórico situación céntrico-periferia



Nota: Modelo, muestra las cualidades centro-periferia, elaboración propia.

En San Sebastián, existe una diferencia entre la zona céntrica y los sectores periféricos; las edificaciones en el centro son más compactas, con parcelas más subdivididas que han alcanzado su



forma definitiva; el tejido urbano en esta área es geométrico, claramente definido y sin posibilidad de expansión. En contraste, con las zonas periféricas se observan parcelas irregulares, sin subdivisiones, que conservan los módulos de origen; los tejidos urbanos en estas áreas son irregulares y discontinuos. En conclusión, la dinámica entre el centro y la periferia, desde los primeros núcleos hasta las características de las edificaciones actuales, ha influido de manera significativa en la configuración de la estructura urbana.

En el distrito de San Sebastián, se observan distintos niveles de crecimiento edificatorio; en una manzana, coexisten edificaciones que mantienen su módulo original y otras que han alcanzado su máxima densificación; a pesar de que todas comienzan con el mismo módulo, cada parcela experimenta un crecimiento autónomo, influenciado por las necesidades específicas de cada familia. En conclusión, aunque todas las parcelas de una manzana comparten un origen común, sus resultados de densificación son diversos.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

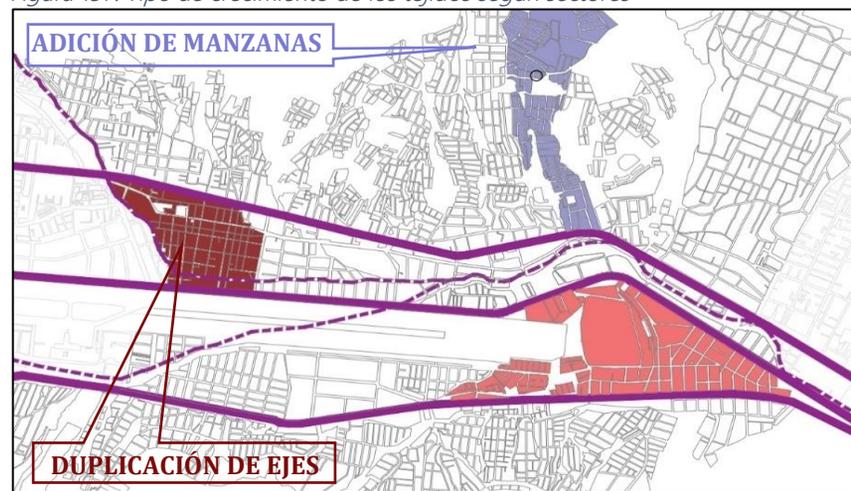
En San Sebastián, surgieron cinco tipos de edificaciones base, los cuales dieron lugar a cinco tejidos urbanos característicos; estos tejidos se diferencian según su ubicación y están influenciados por diversos factores como la morfología extraurbana del sector, las redes hidrográficas y la formación de zonas de riesgo; además, el relieve territorial, condicionado por el grado de pendiente, también juega un papel crucial en la configuración de los tejidos típicos.

Los cinco tipos de tejidos urbanos identificados son: reticular lineal, reticular sin pendiente, reticular con pendiente, ramificado e irregular. Gracias a esta clasificación, podemos concluir que, en zonas de planicie, la estructuración del tejido es más ortogonal, regular y organizada, mientras que, en las áreas con pendientes, predominan los tejidos ramificados. La influencia del trayecto matriz es clave en este proceso, ya que el crecimiento de la estructura urbana tiende a desarrollarse de forma perpendicular a este trayecto, adaptándose a las condiciones geográficas y topográficas del territorio.



La estructura urbana de San Sebastián no sigue un solo patrón de crecimiento. En los centros urbanos, el crecimiento se caracteriza por la duplicación de ejes, lo que genera una expansión más organizada y una especialización de los ejes. En áreas periféricas de la ciudad, el crecimiento se produce mediante la adición de nuevas manzanas, lo que da lugar a tejidos urbanos expansivos que se integran gradualmente al entorno. Estos diferentes procesos de crecimiento contribuyen a una estructura urbana compleja, adaptada a las condiciones del territorio.

Figura 157: Tipo de crecimiento de los tejidos según sectores



Nota: Modelo, del tipo de crecimientos según sector, elaboración propia.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

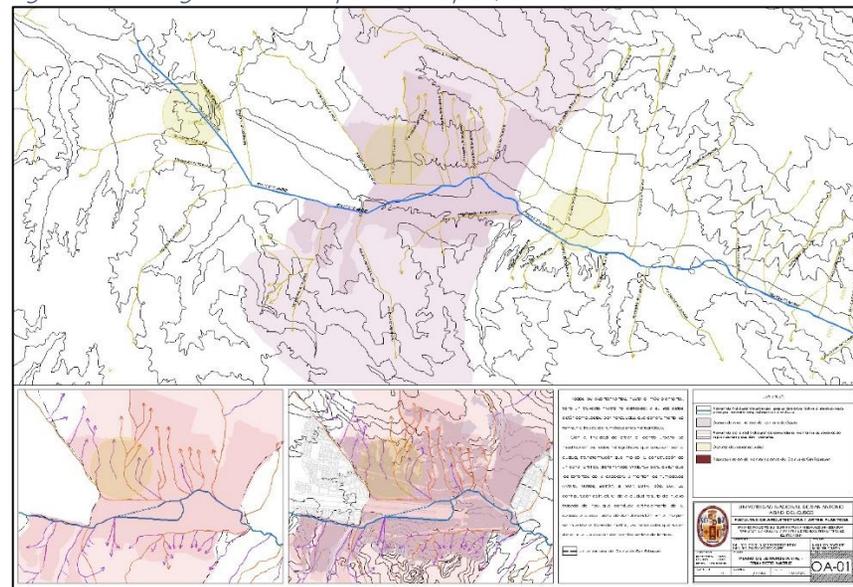
Los primeros asentamientos urbanos de la ciudad del Cusco fueron moldeados por las características naturales del territorio, las cuales jugaron un papel clave en el desarrollo de su estructura urbana. Este análisis del organismo de asentamiento permite entender cómo la conexión de los asentamientos en un territorio puede volverse cada vez más compleja, llegando a formar núcleos urbanos a lo largo de la vía principal. Estos núcleos favorecieron el crecimiento urbano tanto a lo largo como de forma perpendicular a dicho trayecto, influyendo directamente en la organización de los asentamientos y en la evolución del territorio hasta la configuración actual de la ciudad.

Podemos concluir que el estudio de los organismos de asentamiento es clave para comprender la complejidad de la estructura urbana de un territorio determinado. Por ejemplo, según la casuística presentada, cuando el territorio tiene una forma longitudinal, es probable que la estructura urbana no se concentre

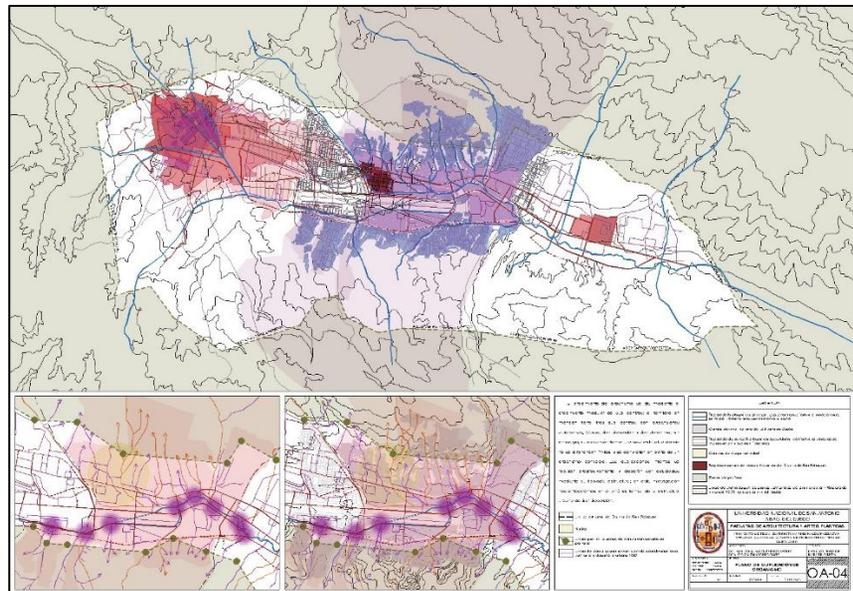


únicamente en un solo centro, debido a su configuración, la ciudad tenderá a desarrollar más de un núcleo urbano; Además, el eje principal generalmente se ubica en áreas llanas, lo que facilita el crecimiento de la ciudad primero de manera adyacente al trayecto principal y, posteriormente, de forma perpendicular a este. Esta dinámica refleja cómo las características del territorio influyen directamente en la estructura urbana.

Figura 158: Configuración del espacio antrópico, con la conexión de asentamientos



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



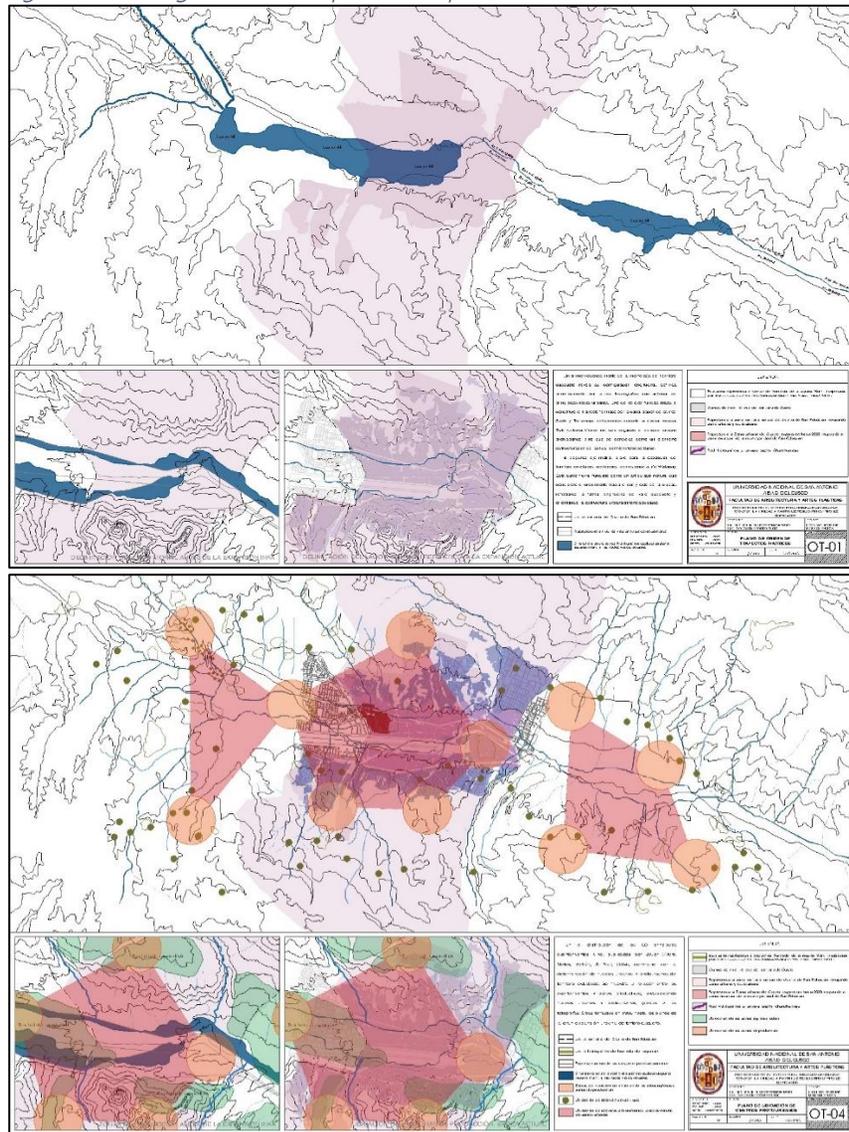
Nota: nivel de intervención antrópica en el territorio cusqueño, elaboración propia.

La red hidrográfica longitudinal fue clave como eje principal en la formación de la estructura urbana del Cusco, facilitando el desarrollo de asentamientos agrícolas que marcaron la distribución del territorio y establecieron los límites entre las zonas habitables y las áreas circundantes. Con el tiempo, la intervención humana transformó estos espacios, adaptando funciones rurales a urbanas, lo que añadió complejidad a la estructura urbana de la ciudad.

Los elementos naturales del territorio urbano influyen directamente en la intervención humana. En el caso del territorio cusqueño, la red hidrográfica que recorre longitudinalmente el área muestra una clara conexión con la estructura urbana actual; esto nos permite concluir que el crecimiento de la ciudad ha estado, en gran medida, guiado por la presencia de estos elementos naturales, especialmente la configuración del río como eje orientador. En conclusión, el análisis de la estructura urbana del Cusco y su evolución revela cómo los elementos naturales del territorio, como la red hidrográfica y el relieve, han sido fundamentales en la organización y complejidad de la ciudad. Cualquiera sea el enfoque del análisis, es crucial reconocer la importancia del territorio donde se emplaza la ciudad, ya que sus características naturales han sido determinantes en su desarrollo y configuración urbana.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

Figura 159: Configuración del espacio antrópico, sobre el territorio



Nota: nivel de intervención antrópica en el territorio cusqueño, elaboración propia.



1.15 APORTES Y RECOMENDACIONES

El aporte principal de esta investigación es la identificación, clasificación y análisis de los tipos de edificación y los tejidos urbanos típicos en el periodo de 1956 a 2020, y cómo estos factores han influido en la estructura urbana del distrito de San Sebastián. Además, se ofrece una descripción detallada de los rasgos formativos de los asentamientos y del territorio, destacando cómo estos elementos han condicionado el proceso de crecimiento y evolución urbana del distrito a lo largo del tiempo.

Las características edificatorias de los tipos de edificación de base, como el hecho de que cada parcela posee un módulo de origen y un tipo de densificación específico, sugieren que la propuesta teórica y su metodología para identificar estos tipos podrían aplicarse en otros sectores de la ciudad del Cusco o en ciudades con características edificatorias parecidas. De manera similar, los tejidos típicos observados en el distrito de San Sebastián,

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

que están influenciados por la centralidad y la pendiente, como los tejidos reticulares o irregulares determinados por el trazado de los trayectos, también permiten suponer que la propuesta teórica de la escuela italiana, junto con su metodología para definir, clasificar, agrupar y nombrar tipos, es transferible a otros contextos urbanos con configuraciones similares.

Por otro lado, los rasgos formativos de los organismos de asentamiento y los organismos territoriales incluyen elementos que se encuentran de manera común en diversos territorios, aunque en formas y configuraciones variadas. Esto sugiere que la propuesta teórica utilizada en este estudio podría ser aplicable a otras ciudades que compartan características extraurbanas similares. Al reconocer estas similitudes, se puede afirmar que los principios y metodologías propuestas son transferibles y útiles para comprender el desarrollo territorial en contextos urbanos diferentes, facilitando su aplicación en diversas realidades.



Como aporte social, la base teórica aplicada en esta investigación ha permitido identificar tanto el origen de la densificación edificatoria como la expansión de los tejidos urbanos en áreas que carecen de servicios básicos para habitar, además de los rasgos formativos del territorio; al comprender estas dinámicas, se puede abordar de manera más efectiva el crecimiento desordenado de los asentamientos, incluso en zonas de riesgo. Este aporte, respaldado con la colaboración multidisciplinaria de profesionales, facilita el desarrollo de estrategias de planificación urbana que responden a la configuración del territorio, priorizando su forma y características naturales antes que la simple adecuación urbana; de esta manera, se busca promover un desarrollo más ordenado y sostenible que considere las particularidades del entorno y los riesgos asociados.

A nivel metodológico, el enfoque tipológico, basado en la descripción, clasificación, agrupación y nombramiento de tipos,

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

aplicado al distrito de San Sebastián, permitió llevar a cabo un análisis detallado de su estructura urbana y comprender su crecimiento complejo a través de los cuatro niveles de estructuración antrópica. Como aporte para futuras investigaciones de naturaleza morfotológica de la estructura urbana, se sugiere que el análisis considere las cuatro escalas de estructuración antrópica de forma integrada, para ofrecer una visión más integral del proceso evolutivo de la ciudad. Este enfoque permite entender mejor las dinámicas urbanas y su complejidad, sirviendo como base para estudios más profundos sobre la formación y transformación de los territorios urbanos.

Para futuras investigaciones, queda abierta la posibilidad de aplicar la metodología y la propuesta teórica en contextos urbanos donde prevalece un único tipo de edificación o un solo tipo de tejido; este enfoque permitiría explorar cómo tales procesos influyen en la configuración de la estructura urbana y qué rasgos morfológicos



facilitan el desarrollo de este tipo de ciudades. Al comprender estas dinámicas, se podrían identificar patrones de crecimiento y especialización urbana en contextos más homogéneos, lo que ampliaría el alcance y la aplicabilidad de las teorías sobre la antropización de estructuras urbanas.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

BIBLIOGRAFÍA

- Alfaro, C., Matos, R., Beltrán, J. A., Caballero, J. A., & Mar, R. (2014). *El Urbanismo Inka del Cusco. Nuevas aportaciones*. (Edición en español, Vol. 1). Municipalidad del Cusco.
- Andrade Narváez, J., & Carballo Cruz, E. (2011). *La vivienda popular en México. Retos para el siglo XXI* (Vol. 1). Universidad Autónoma Metropolitana.
- anónimo. (2016). *Manual para la elaboración de las tesis y los trabajos de investigación*.
- Calvo C., R. (2005). *San Sebastián Aspectos de Patrimonio, Historia, Etnología y Folklore* (Edición en español, Vol. 1). Municipalidad de San Sebastián.
- Caniggia, G., & 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.
- de Solá Morales i Rubio, M. (1997). *Las formas de crecimiento urbano* (J. Girona Salgado, Ed.; Edición española, Vol. 1). Edicions de la Universitat Politècnica de Catalunya.
- Fernández Bedoya, V. H. (2020). Tipos de justificación en la investigación científica. *Universidad César Vallejo, 1*.
- Fort, R., & Espinoza, A. (2019). *Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú* (1).
- García Martín, F. M. (2016). *Morfología urbana en la periferia del siglo XX de Murcia. Compacidad y densidad de los tejidos urbanos*.
- García Martín, F. M. (2017). *La Forma Urbana. Un estudio de las periferias de las ciudades intermedias españolas a lo largo del siglo XX*. [Tesis Doctoral]. Universidad Politécnica de Madrid.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



Gehl, J. (2006). *La humanización del Espacio Urbano* (M. Teresa Valcarce, Ed.; Edición castellana, Vol. 5). Editorial Reverté.

Hernández Cordero, R. E. (1998). *La tipología modernista del tejido urbano habitacional en Ciudad de Guatemala. Análisis de San Lázaro, Nimajuyú, Primero de Julio y el Mezquital* [Tesis Grado]. Universidad de San Carlos de Guatemala.

Hernández H., M. (1997). *Postura y método: Vinculaciones entre el paradigma asumido y el planteamiento del problema de investigación* (1).

Hernández Sampieri, R. C., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (1991). *Metodología de la investigación* (Edición castellana, Vol. 1). McGRAW-HILL INTERAMERICANA DE MÉXICO S.A.

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

Ludeña Urquiza, W. (2006). Barrio y ciudad historiografía urbanística y la cuestión del dominio de referencia. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 1, 82–105.

Ludeña, W. (2006). Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso Lima. *Eure*, 1, 37–59.

Luque Valdivia, J. (1993, December). Una teoría arquitectónica de la ciudad. Estudios tipológicos de Gianfranco Caniggia. *Revista de Edificación RE*, 79–84.

Mantovani Busato, A. (2010). *Zonificación de los tejidos urbanos en la periferia Lima-Callao* [Tesis de maestría]. PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATOLICA DEL PERU.

Martí Arís, C. (2014). *Las variaciones de la identidad. Ensayo sobre el tipo en arquitectura*. (Edición española, Vol. 1). Fundación Arquia.

Ministerio de vivienda construcción y saneamiento. (2006). *Reglamento Nacional de Edificaciones* (Edición castellana, Vol. 1). ICG.

Moreano Amaut, A., Fernández Ponce, J. C., & Aguilar Gutiérrez, I. J. (2020). *Plan de Desarrollo Local Concertado del Distrito de San Sebastián al 2030*.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



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., & Mangin, D. (2002). *Proyectar la Ciudad* (I. Sánchez de Madariaga, Ed.; Edición en español, Vol. 1). Celeste Ediciones.

Pereyra, O. (2006). Forma urbana y segregación residencial en lima. *Debates En Sociología, 1*, 69–106.

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 & S. Tarragó Cid, Eds.; Edición castellana, Vol. 1). Editorial Gustavo Gili.

Ruiz Apilánhez, B., Solís, E., & Romero de Ávila, V. (2016, September 16). Forma urbana. Pasado, presente y perspectivas. *Hispanic International Seminar on Urban Form*.

Saji Carcagno, A., Sánchez Peralta, G., del Solar Meza, C., Carrasco Condori, M., & Quispe Rivas, R. (2012). *PDU Cusco 2006-2011* (1).

Squella Correa, G. (2006). *Lecturas urbanas la otra forma de la ciudad Santiago de Chile* [Tesis de grado]. Universidad Politécnica de Cataluña.

Villafuerte Escalante, J. A. (2003). *Plan Integral de Desarrollo Participativo* (1; 1).

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



ANEXOS:

MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS (dimensiones)	INDICADORES	SUB INDICADORES
PROBLEMA PRINCIPAL	OBJETIVO PRINCIPAL	HIPOTESIS PRINCIPAL		Nivel de tipicidad	Primer nivel de tipicidad Segundo nivel de tipicidad Tercer nivel de tipicidad
¿Cómo se ha formado la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020, en relación a los tejidos urbanos típicos y los tipos de edificación, considerando los rasgos formativos de asentamientos y territorio en su crecimiento urbano?	Identificar la formación de la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020, en relación a los tejidos urbanos típicos y los tipos de edificación, considerando los rasgos formativos de asentamientos y territorio, en su crecimiento urbano.	La formación de la estructura urbana de San Sebastián entre 1956 y 2020 fue un proceso complejo, influido por los tejidos típicos y tipos de edificación, además de explica cómo los rasgos formativos de los asentamientos y el territorio han influido en el crecimiento urbano de la ciudad.	Tipo de edificación	Origen del tipo	Tipo agrícola Tipo Industrial Otros tipos
				Crecimiento del tipo	Forma de parcela Posición del modulo en la parcela Consistencia de escalera
PROBLEMAS ESPECIFICOS	OBJETIVOS ESPECIFICOS	HIPOTESIS ESPECIFICAS		T. Matriz	
¿Cómo se formaron los tipos de edificación en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020?	Identificar la formación de los tipos de edificación en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020.	La formación de los tipos de edificación en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020, se identifica mediante los tipos de edificación de base.	Tejidos Urbano	T. de Implantación	
				T. de Unión	
				T. de Reestructuración	
¿Cómo se formaron los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020?	Identificar la formación de los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020.	La formación de los tejidos típicos en el distrito de San Sebastián, entre los años 1956 y 2020, se identifica mediante los trayectos urbanos.	Organismo de asentamiento	Trayecto matriz	
				Primeros nodos	
				Situación centrico-periferia	
				Duplicación de organismo	
¿Cuáles son los rasgos formativos de los asentamientos en la ciudad del Cusco?	Definir los rasgos formativos de los asentamientos en la ciudad del Cusco	Los rasgos formativos de los asentamientos en la ciudad del Cusco, se definen por la conexión de trayectos.	Organismo territorial	Trayectos	
				Asentamiento	
¿Cuáles son los rasgos formativos del territorio Cusqueño?	Definir los rasgos formativos del territorio cusqueño.	Los rasgos formativos del territorio cusqueño, se definen por los trayectos naturales.		Producción	
				Nucleos urbanos y protourbanos	

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

LISTA DE MAPAS

PLANOS DE EDIFICACIONES

- Fichas de análisis tipológico de edificaciones centro.
- Fichas de análisis tipológico de edificaciones intermedio.
- Fichas de análisis tipológico de edificaciones periferia.

PLANOS DE AGLOMERACIONES

- Plano de primera estructura urbana, centro histórico.
- Plano de primera fase de formación en asentamientos céntricos.
- Plano de segunda fase de formación en asentamientos vecinos laterales.
- Plano de tercera fase de formación en asentamientos de periferia.
- Planos de tipos de tejidos tipo I
- Planos de tipos de tejidos tipo II
- Planos de tipos de tejidos tipo III
- Planos de tipos de tejidos tipo IV
- Planos de tipos de tejidos tipo V

MAPAS DE ORGANISMOS DE ASENTAMIENTOS

- Plano de jerarquía vial inicial.



- Plano de primeros nodos (fases de formación).
- Plano de asentamientos céntrico-periferia.
- Plano de asentamientos vecinos.

MAPAS DE ORGANISMOS TERRITORIALES

- Plano de trayectos hidrográficos y canales.
- Plano geográfico de zonas habitables (ubicación de laderas).
- Plano origen de los trayectos de producción.
- Plano matriz de las ubicaciones proto urbanas.

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

LISTA DE TABLAS

TABLA 1; CUADRO DE LOS CONCEPTOS METODOLÓGICOS APLICADOS EN LA INVESTIGACIÓN.	57
TABLA 2: CUADRO DESCRIPTIVO DE LA IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS.....	58
TABLA 3: CUADRO DESCRIPTIVO DE LA IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS.....	59
TABLA 4: RESUMEN DEL APORTE DE LOS ANTECEDENTES TEÓRICOS	69
TABLA 5: CUADRO RESUMEN DE CATEGORÍAS DE ANÁLISIS SEGÚN CANIGGIA	71
TABLA 6: CUADRO DE CATEGORÍAS DE ANÁLISIS SEGÚN SOLA MORALES	72
<i>TABLA 7: CUADRO DE CATEGORÍAS SEGÚN PANERAI</i>	<i>74</i>
TABLA 8: CRECIMIENTO DEL TIPO BASE, RECONSTRUCCIÓN ESQUEMÁTICA EN FLORENCIA.	87
TABLA 9: SELECCIÓN DEL NIVEL DE TIPICIDAD	132
TABLA 10: ANÁLISIS DEL ORIGEN DEL TIPO, CASA HACIENDA SAN SEBASTIANA	135
TABLA 11: CRECIMIENTO DE LOS TIPOS EDIFICATORIOS DE BASE EXISTENTES, A PARTIR DE LA DUPLICACIÓN PROGRESIVA.....	138
TABLA 12: NOMBRAMIENTO DE TIPO DE EDIFICACIÓN EN SAN SEBASTIÁN.....	182
TABLA 13: CLASIFICACIÓN 1, CON TEJIDO URBANO LINEAL, PARCELAS REGULARES DE ALTA DENSIDAD POBLACIONAL	194



TABLA 14: CLASIFICACIÓN 2, TEJIDO RETICULAR, PARCELAS REGULARES UBICADAS EN PLANICIE CON DENSIFICACIÓN VERTICAL	196
TABLA 15: CLASIFICACIÓN 3, TEJIDO URBANO RAMIFICADO, CON UN TRAYECTO MATRIZ, IMPLANTACIÓN Y UN TRAYECTO DE UNIÓN.....	198
TABLA 16: CLASIFICACIÓN 4, TEJIDO URBANO FRAGMENTADO CON UN TRAYECTO MATRIZ, IMPLANTACIÓN Y TRAYECTO DE UNIÓN	203
TABLA 17: CLASIFICACIÓN 4, TEJIDO URBANO RETICULAR DISCONTINUO	205
TABLA 18: TEJIDOS TÍPICOS EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN	211
TABLA 19: DISCUSIÓN TEORÍA APLICADA, RESULTADOS OBTENIDOS	239

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

LISTA DE IMÁGENES

FIGURA 1: PORTADA DE LIBRO FORMAS URBANAS, DESDE EL TEJIDO URBANO.....	29
FIGURA 2: PRIMER CONGRESO DE LA ISUF-H, EN EL AÑO 2016.....	30
FIGURA 3: PORTADA DEL PLAN DE DESARROLLO METROPOLITANO LIMA-CALLAO A 1980	33
FIGURA 4: RECONSTRUCCIÓN DEL CUSCO, DESPUÉS DEL TERREMOTO DE 1950.....	34
FIGURA 5:EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA PLANIFICACIÓN URBANA DEL CUSCO 1910-2006	36
FIGURA 6: ESQUEMA DEL CRECIMIENTO URBANO DURANTE 60 AÑOS.....	37
FIGURA 7: ESQUEMA DEL ESTADO TENDENCIAL DE LA ESTRUCTURA URBANA Y RURAL EN SAN SEBASTIÁN.....	39
FIGURA 8: SE MUESTRA EL INMUEBLE URBANO Y LA UTILIZACIÓN DE LA PARCELA.....	52
<i>FIGURA 9: ESQUEMA EVOLUTIVO DE LAS DISTINTAS CONCEPCIONES DEL TIPO.....</i>	<i>53</i>
<i>FIGURA 10: ESQUEMA METODOLÓGICO SEGÚN EL PROCESO TIPOLÓGICO.....</i>	<i>55</i>
<i>FIGURA 11: PROCESO METODOLÓGICO DEL ANÁLISIS URBANO.....</i>	<i>64</i>
<i>FIGURA 12: PROCESO METODOLÓGICO SEGÚN RAÚL ESTUARDO HERNÁNDEZ CORDERO</i>	<i>66</i>
<i>FIGURA 13: ESTUDIO DE CONTEXTOS POR ALDO MANTOVANI BUSATO.....</i>	<i>68</i>



FIGURA 14: RESUMEN DE CONTRIBUCIÓN TEÓRICA, SEGÚN AUTORES.....	75
FIGURA 15: RECONSTRUCCIÓN GRAFICA DE LAS CASAS EN FLORENCIA.....	81
FIGURA 16: DIFERENCIA ENTRE TIPOLOGÍA EDILICIA ESPECIALIZADA Y DE BASE.....	83
FIGURA 17: DIFERENCIA ENTRE CASA EN HILERA Y CASA EN LÍNEA.....	84
FIGURA 18: ANTECEDENTES DEL TIPO DE BASE.....	84
FIGURA 19: ORIGEN Y EVOLUCIÓN DEL TIPO EDIFICATORIO.....	86
FIGURA 20: POSICIÓN DEL MÓDULO DEL TIPO DE EDIFICACIÓN.....	88
FIGURA 21: CONSISTENCIA DEL CUERPO DE ESCALERA.....	89
FIGURA 22: PROCESO DE FORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO SEGÚN CANIGGIA.....	91
<i>FIGURA 23 MODELOS DE FORMACIÓN DEL TEJIDO URBANO.....</i>	<i>92</i>
FIGURA 24: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO MATRIZ.....	93
FIGURA 25: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN.....	94
FIGURA 26: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO DE UNIÓN.....	96
FIGURA 27: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN.....	97
FIGURA 28: MODELO DE AGLOMERACIÓN URBANA.....	98
FIGURA 29: MODELOS DE LA DUPLICACIÓN MODULAR DEL ORGANISMO DE ASENTAMIENTO.....	100

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



FIGURA 30: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO MATRIZ, MOSTRANDO AGRUPACIÓN DE ASENTAMIENTOS.....	102	FIGURA 41: CUARTA FASE, TRAYECTOS DE CONTRA CRESTA CONTINUAS, SINTÉTICAS, NÚCLEOS URBANOS.....	117
FIGURA 31: REPRESENTACIÓN DE LA TENDENCIA HACIA UN ORGANISMO UNITARIO ...	103	FIGURA 42: FORMA VISUAL COMO SE VE EN EL TERRENO K. LYNCH. DEL ESTUDIO BOSTON	119
FIGURA 32: REPRESENTACIÓN DEL CENTRO – PERIFERIA EN UN ORGANISMO DE ASENTAMIENTO.....	105	FIGURA 43: MODELO DE ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO EN BARCELONA.....	120
FIGURA 33: REPRESENTACIÓN DE LA EXPANSIÓN Y PRODUCCIÓN DE DUPLICACIONES DEL ORGANISMO.....	106	FIGURA 44: MORFOLOGÍA EN EL RECORRIDO DEL RIO,.....	121
FIGURA 34: DISPOSICIÓN DE LOS ELEMENTOS DE UN ORGANISMO.....	107	FIGURA 45: LA MORFOLOGÍA DE ASENTAMIENTOS URBANOS, SU TEJIDO Y DESCOMPOSICIÓN.....	122
FIGURA 35: REPRESENTACIÓN DEL ORGANISMO TERRITORIAL, NACIDO DE LA IMPLANTACIÓN SOBRE PROMONTORIO	108	FIGURA 46: ORGANIZACIÓN DEL ESTUDIO DE ESTRUCTURA URBANA	125
FIGURA 36: DESARROLLO DEL ORGANISMO URBANO EN ROMA, CON AGRUPACIONES	110	FIGURA 47: CLASIFICACIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LOS CONCEPTOS APLICADOS.....	125
FIGURA 37: EXPANSIÓN URBANA EN ROMA Y CONSOLIDACIÓN DE LA METRÓPOLI	110	FIGURA 48: TRES SECTORES DE ESTUDIO EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN.....	127
FIGURA 38: PRIMERA FASE, TRAYECTOS DE CRESTA PRINCIPAL	112	FIGURA 49: UBICACIÓN DE AGLOMERACIONES SELECCIONADAS	128
FIGURA 39: SEGUNDA FASE, CRESTA SECUNDARIA Y ASENTAMIENTOS.....	114	FIGURA 50: FOTOGRAFÍA DIFERENCIAS DEL PRIMER NIVEL DE TIPICIDAD.....	130
FIGURA 40: TERCERA FASE, TRAYECTOS DE CONTRA CRESTA LOCALES, ASENTAMIENTO DE PROMONTORIO ALTO	115	FIGURA 51: DIFERENCIA ENTRE CASA UNIFAMILIAR Y VIVIENDA MULTIFAMILIAR SAN SEBASTIÁN	131
		FIGURA 52: FOTOGRAFÍA DIFERENCIAS DE TERCER NIVEL DE TIPICIDAD	131
		FIGURA 53: DIFERENCIAS ENTRE LA POSICIÓN DEL MÓDULO EN LA PARCELA EDIFICADA	132

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



FIGURA 54: FOTOGRAFÍA DE LA CASA HACIENDA PUMAMARCA	134	FIGURA 67: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-03	148
FIGURA 55: POSICIÓN DE EDIFICACIÓN SOBRE PARCELA, UNA FACHADA Y DOS FACHADAS SOBRE TRAYECTOS	136	FIGURA 68: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-04	148
FIGURA 56: LA DIFERENCIA DEL CRECIMIENTO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	137	FIGURA 69: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-05	149
FIGURA 57: POSICIÓN DEL MÓDULO EN UN TIPO DE EDIFICACIONES DE SAN SEBASTIÁN	139	FIGURA 70: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-06	149
FIGURA 58: CONSISTENCIA DEL CUERPO DE ESCALERA DE UNA EDIFICACIÓN EN SAN SEBASTIÁN	139	FIGURA 71: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-07	150
FIGURA 59: UBICACIÓN DE LOS TEJIDOS DE EDIFICACIÓN	140	FIGURA 72: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-08	150
FIGURA 60: PLANO DE LA UBICACIÓN DE LOS TEJIDOS EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN	141	FIGURA 73: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-09	151
FIGURA 61: TRES TEJIDOS URBANOS SELECCIONADOS, PARA EL ANÁLISIS DE TIPOS DE EDIFICACIÓN	142	FIGURA 74: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-10	151
FIGURA 62: FICHA TÉCNICA PARA TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	144	FIGURA 75: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-11	152
FIGURA 63: MANZANA DE ANÁLISIS DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN	145	FIGURA 76: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-12	152
FIGURA 64: MANZANA DE ANÁLISIS DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN	146	FIGURA 77: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-13	153
FIGURA 65: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-01	147	FIGURA 78: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-14	153
FIGURA 66: FICHA DE ANÁLISIS DE LA PARCELA CH-02	147	FIGURA 79: CUADRO RESUMEN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE EXISTENTES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN.	154
		FIGURA 80: CUADRO RESUMEN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE EXISTENTES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SEBASTIÁN.	155
		FIGURA 81: MANZANA DE ANÁLISIS DE LA URBANIZACIÓN TUPAC AMARU	156
		FIGURA 82: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-01	157

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



FIGURA 83: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-02	157	FIGURA 100: MANZANA DE ANÁLISIS DEL APV VIRGEN DEL CARMEN	167
FIGURA 84: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-03	158	FIGURA 101: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA VC-01	167
FIGURA 85: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-04	158	FIGURA 102: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA VC-02	168
FIGURA 86: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-05	159	FIGURA 103: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA VC-03	168
FIGURA 87: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-06	159	FIGURA 104: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA CV-04	169
FIGURA 88: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-07	160	FIGURA 105: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA VC-05	169
FIGURA 89: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-08	160	FIGURA 106: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA VC-06	170
FIGURA 90: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-09	161	FIGURA 107: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA VC-07	170
FIGURA 91: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-10	161	FIGURA 108: CUADRO RESUMEN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE EXISTENTES EN LA APV VIRGEN DEL CARMEN DE SAN SEBASTIÁN	171
FIGURA 92: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-11	162	FIGURA 109: PRIMER GRUPO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	173
FIGURA 93: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-12	162	FIGURA 110: SEGUNDO GRUPO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	174
FIGURA 94: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-13	163	FIGURA 111: TERCER GRUPO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	175
FIGURA 95: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-14	163	FIGURA 112: CUARTO GRUPO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	176
FIGURA 96: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-15	164	FIGURA 113: QUINTO GRUPO DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE	177
FIGURA 97: FICHA DE ANÁLISIS PARCELA T-16	164	FIGURA 114: RESUMEN DE LA AGRUPACIÓN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE... ..	177
FIGURA 98: CUADRO RESUMEN DE LOS TIPOS DE EDIFICACIÓN DE BASE EXISTENTES EN LA URBANIZACIÓN TUPAC AMARU DE SAN SEBASTIÁN.	165	FIGURA 115: TIPO DE EDIFICACIÓN BASE I, II Y III	179
FIGURA 99: MANZANA DE ANÁLISIS DEL APV VIRGEN DEL CARMEN	166	FIGURA 116: TIPO DE EDIFICACIÓN I	179

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



FIGURA 117: TIPO DE EDIFICACIÓN II.....	180	FIGURA 131: TIPO I, TEJIDO TÍPICO LINEAL.....	207
FIGURA 118: TIPO DE EDIFICACIÓN III	180	FIGURA 132: TIPO II, TEJIDO TÍPICO RETICULAR	208
FIGURA 119: TIPO DE EDIFICACIÓN IV.....	181	FIGURA 133: TIPO III, TEJIDO TÍPICO RAMIFICADO.....	208
FIGURA 120: TIPO DE EDIFICACIÓN V	181	FIGURA 134: TIPO IV, TEJIDO TÍPICO FRAGMENTADO	209
FIGURA 121: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO MATRIZ EN SAN SEBASTIÁN	185	FIGURA 135: TIPO V, TEJIDO TÍPICO RETICULAR DISCONTINUO.....	209
FIGURA 122: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN EN SAN SEBASTIÁN	187	FIGURA 136: IMAGEN SATELITAL DE LA CIUDAD DEL CUSCO.....	214
FIGURA 123: REPRESENTACIÓN DEL TRAYECTO DE UNIÓN EN SAN SEBASTIÁN.....	187	FIGURA 137: UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL ORGANISMO DE ASENTAMIENTO ...	216
FIGURA 124: REPRESENTACIÓN TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN EN SAN SEBASTIÁN	188	FIGURA 138: IDENTIFICACIÓN DEL TRAYECTO MATRIZ	217
FIGURA 125: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN, INICIOS 1956.....	189	FIGURA 139: PLANO DE TRAYECTO MATRIZ EN EL TERRITORIO CUSQUEÑO.....	218
FIGURA 126: DENSIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN, 1987	190	FIGURA 140: GRÁFICA PUNTIFORME DE PRIMEROS NODOS SOBRE TRAYECTO MATRIZ	219
FIGURA 127: DENSIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA URBANA DEL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN, 2020.....	190	FIGURA 141: GRÁFICA PUNTIFORME DE PRIMEROS NODOS SOBRE TRAYECTO MATRIZ	220
FIGURA 128: PLANO DE UBICACIÓN DE TEJIDOS URBANOS EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN.....	191	FIGURA 142: GRÁFICO DE SITUACIÓN CÉNTRICA O PERIFERIA	221
FIGURA 129: TIPO DE TEJIDO EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN.....	192	FIGURA 143: GRÁFICO DE SITUACIÓN CÉNTRICA O PERIFERIA	222
FIGURA 130: TIPO DE TEJIDO EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN.....	193	FIGURA 144: PLANO DE DUPLICACIONES.....	223
		FIGURA 145: PLANO DE DUPLICACIONES SUCESIVAS EN EL TERRITORIO CUSQUEÑO...	224
		FIGURA 146: LA EVOLUCIÓN DEL VALLE DEL CUSCO ANTES DE LA EXPANSIÓN.....	225
		FIGURA 147: ELABORACIÓN DEL RELIEVE DEL TERRITORIO CUSQUEÑO Y LA UBICACIÓN DEL LAGO MORKIL	226

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020: La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



FIGURA 148: ELABORACIÓN DEL RELIEVE DEL TERRITORIO CUSQUEÑO Y LA UBICACIÓN DEL LAGO MORKIL.....	227
FIGURA 149: PLANO DE ZONAS HABITABLES EN EL TERRITORIO CUSQUEÑO.....	228
FIGURA 150: PLANO DE ZONAS HABITABLES EN EL TERRITORIO CUSQUEÑO.....	229
FIGURA 151: PLANO ORIGEN DEL TRAYECTO DE PRODUCCIÓN.....	230
FIGURA 152: PLANO DE ZONAS HABITABLES, DE PRODUCCIÓN SOBRE EL TERRITORIO CUSQUEÑO.....	231
FIGURA 153: PLANO MATRIZ DE LAS UBICACIONES PROTO URBANAS.....	232
FIGURA 154: PLANO DE ZONAS HABITABLES, DETERMINADO POR LOS NÚCLEOS URBANOS Y PROTOURBANOS.....	233
FIGURA 155: MODELO TEÓRICO DE LA RELACIÓN ENTRE EDIFICACIONES Y ESTRUCTURA URBANA.....	245
FIGURA 156: MODELO TEÓRICO SITUACIÓN CÉNTRICO-PERIFERIA.....	246
FIGURA 157: TIPO DE CRECIMIENTO DE LOS TEJIDOS SEGÚN SECTORES.....	247
FIGURA 158: CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO ANTRÓPICO, CON LA CONEXIÓN DE ASENTAMIENTOS.....	248
FIGURA 159: CONFIGURACIÓN DEL ESPACIO ANTRÓPICO, SOBRE EL TERRITORIO.....	250



ANEXOS

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CENTRO HISTORICO

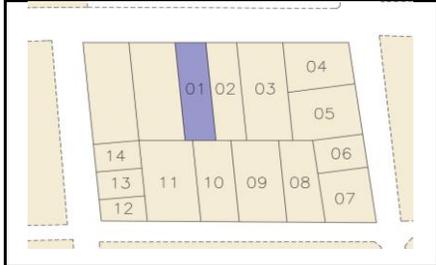
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN



FOTOGRAFÍA

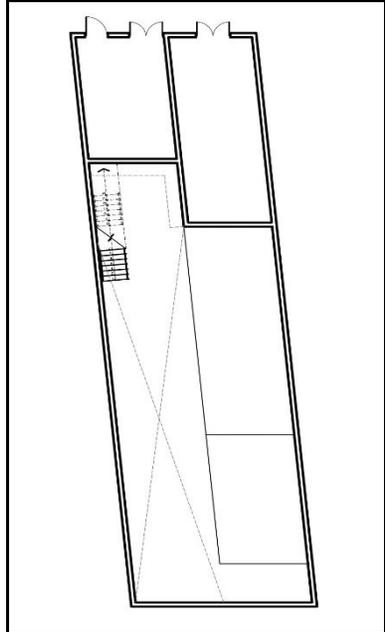


TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	8.00 x 28.00 m = 224.00m ²
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

CH - 01

CROQUIS



CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

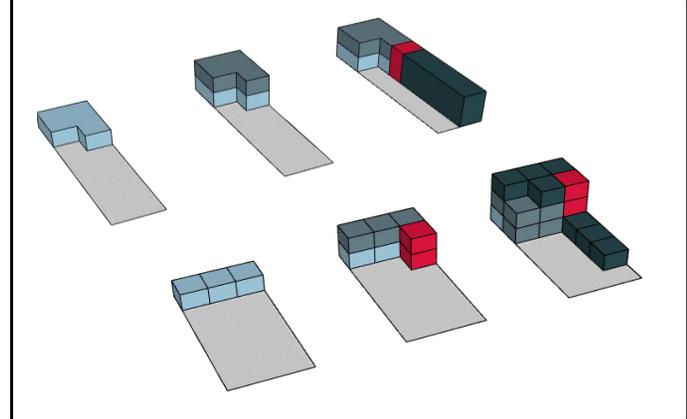
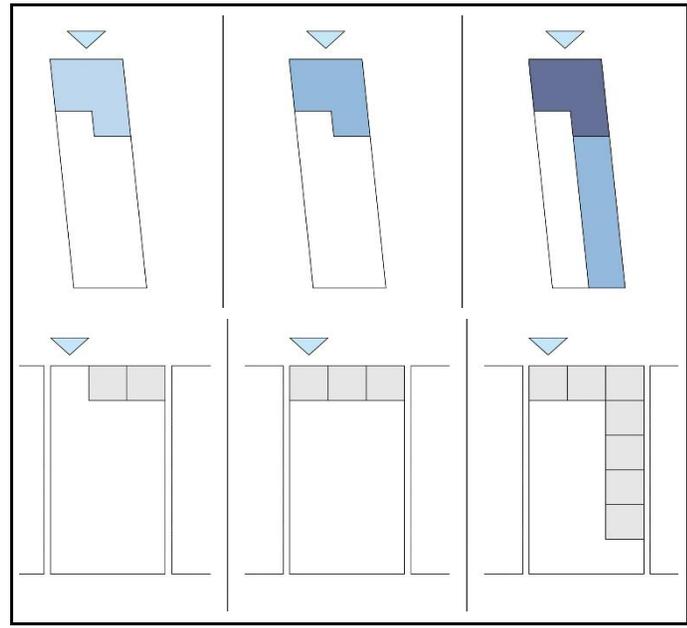
MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
TIPO V , Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



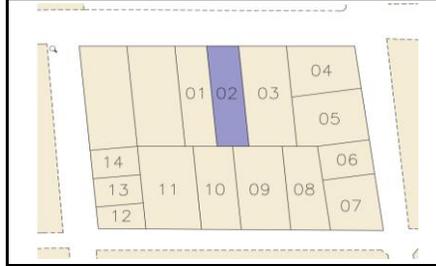
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

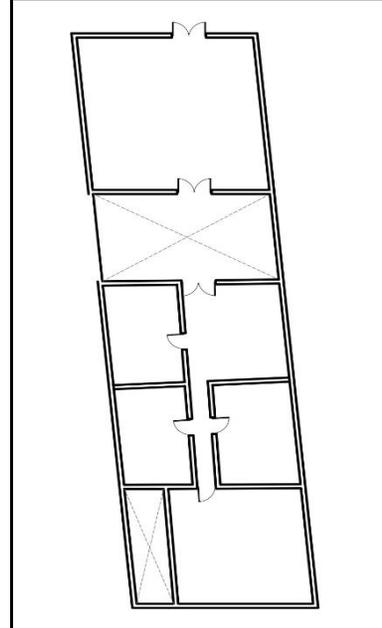


FOTOGRAFÍA



CH - 02

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

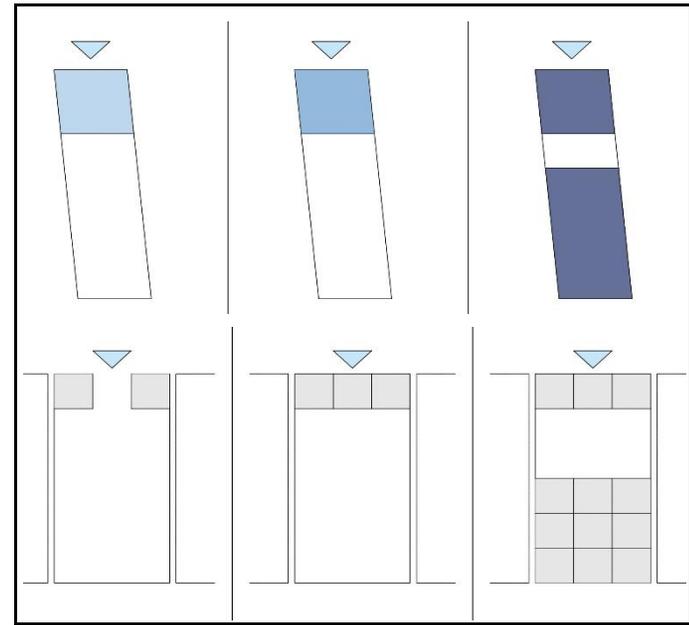
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input checked="" type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	8.00 x 28.00 m = 224.00m ²	
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/>	SI
	<input type="checkbox"/>	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

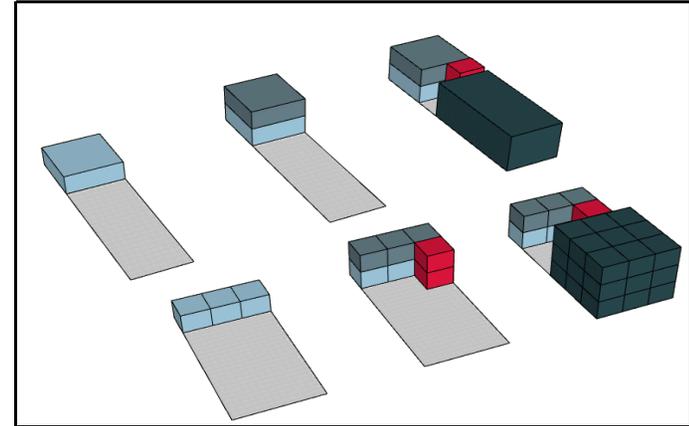
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



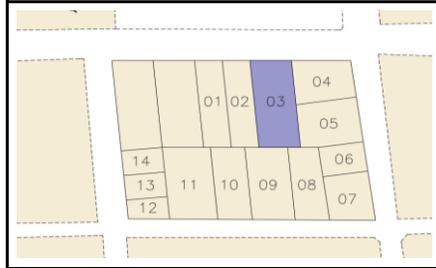
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

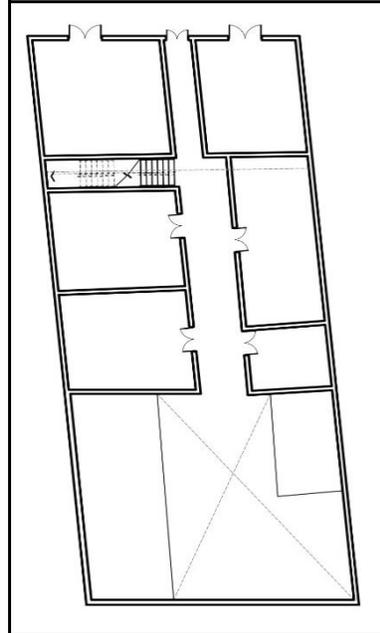


FOTOGRAFÍA



CH - 03

CROQUIS



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	12.00 x 28.00 m = 336.00m ²
Sudivisión	SI NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

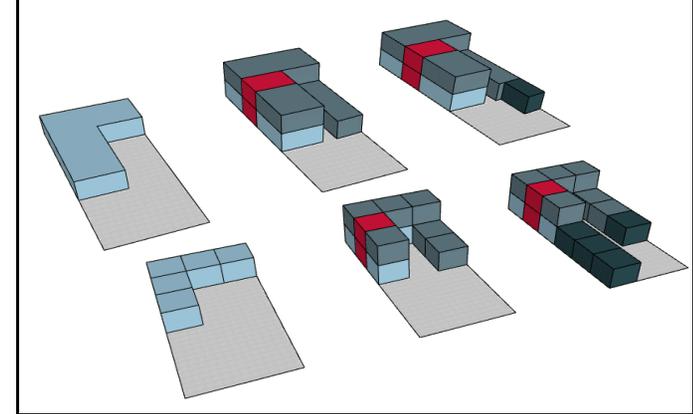
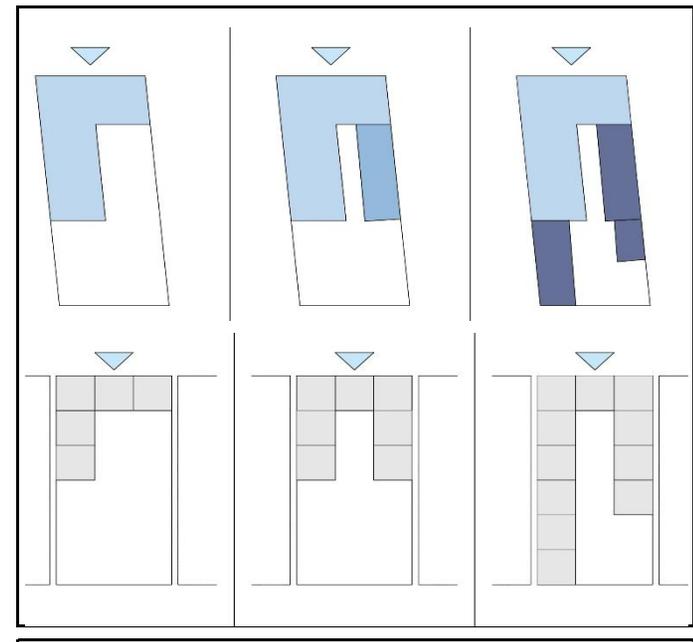
MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



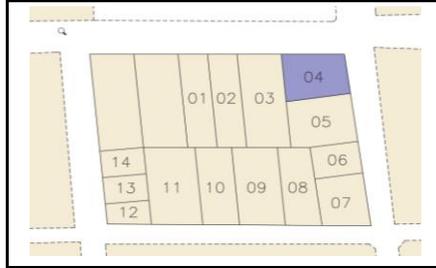
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

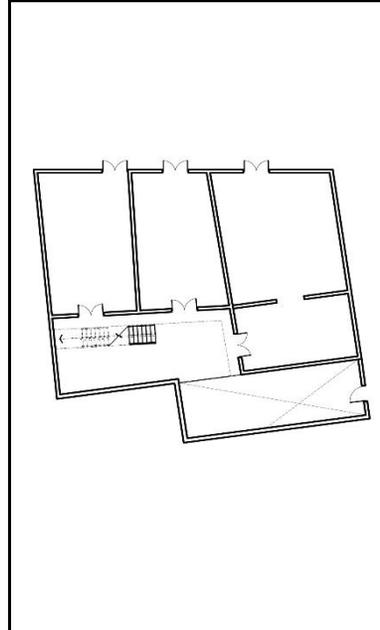


FOTOGRAFÍA



TA - 04

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

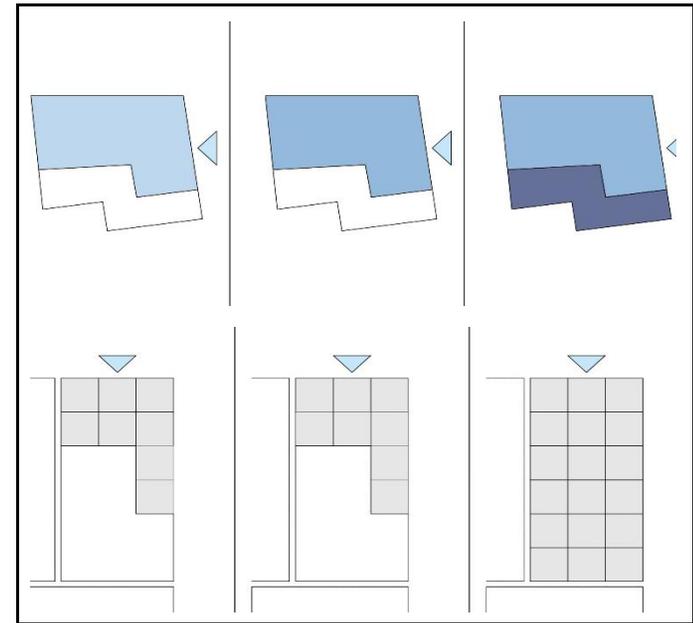
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	231.00m2	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

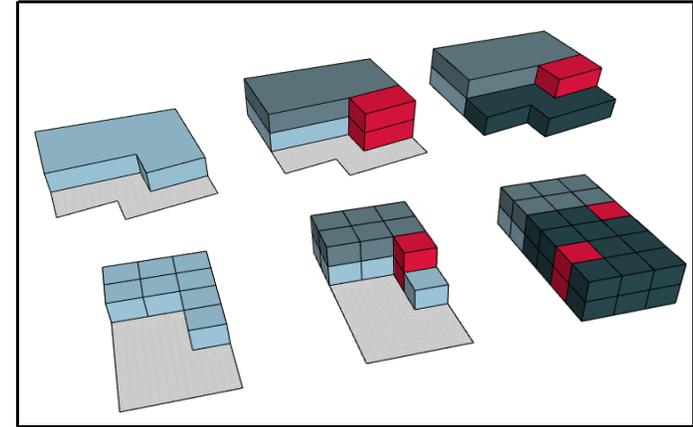
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



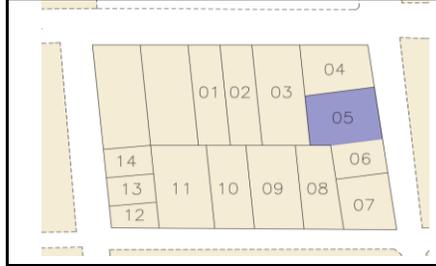
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

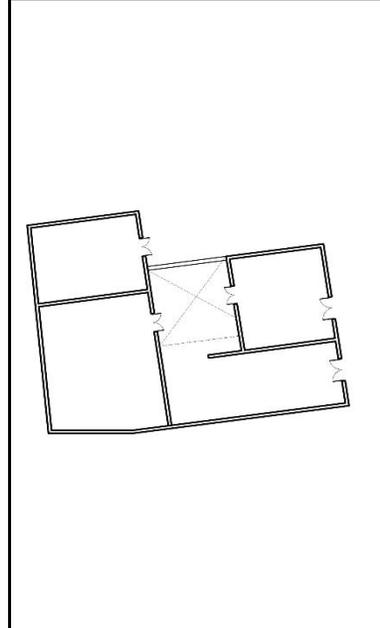


FOTOGRAFÍA



TA - 05

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

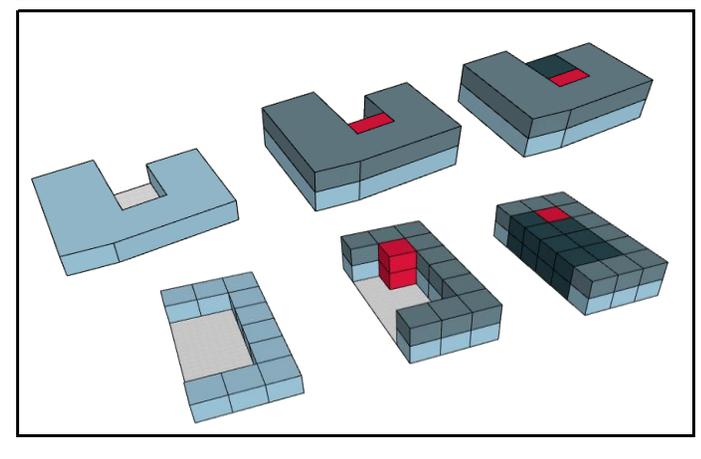
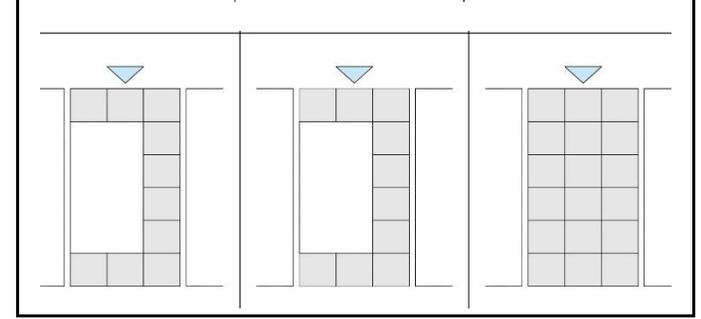
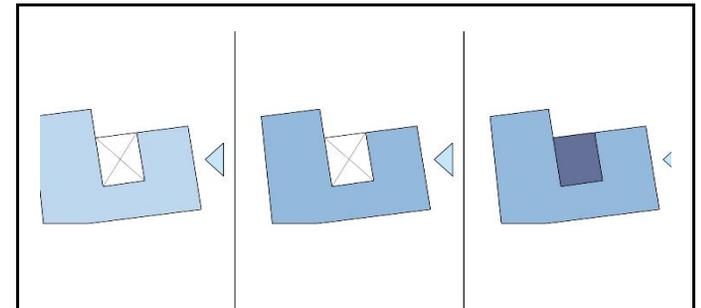
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	263.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

TA - 06

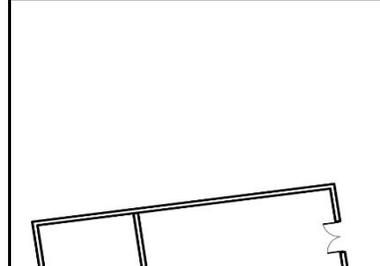
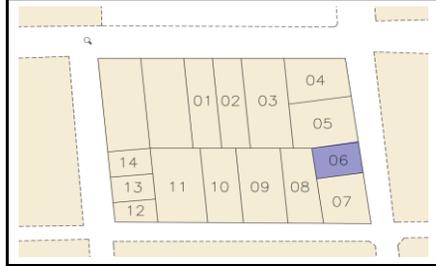
CRECIMIENTO

FORMA DE CRECIMIENTO

LOCALIZACIÓN

CROQUIS

NIVEL DE CRECIMIENTO



Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FOTOGRAFÍA

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	127.00m2
Sudivisión	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

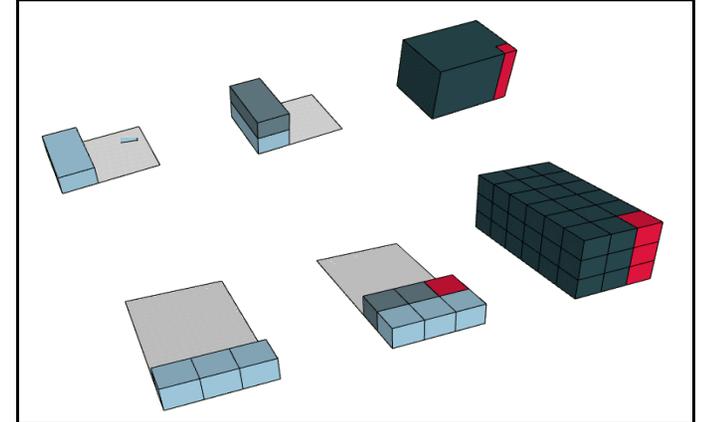
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

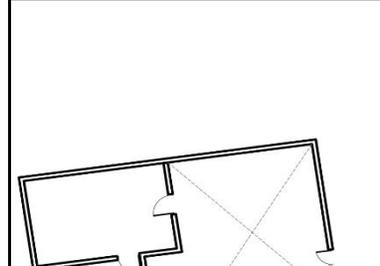
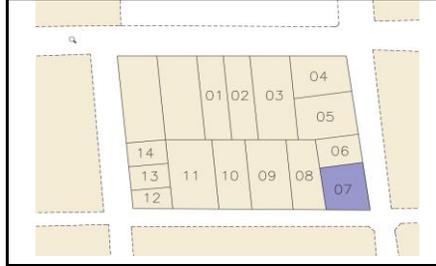


CODIFICACIÓN

TA - 07

LOCALIZACIÓN

CROQUIS



FOTOGRAFÍA

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE



MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	201.00m2
Sudivisión	SI NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

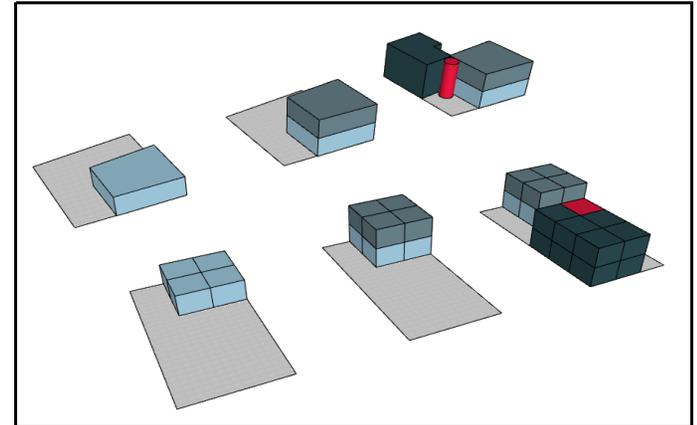
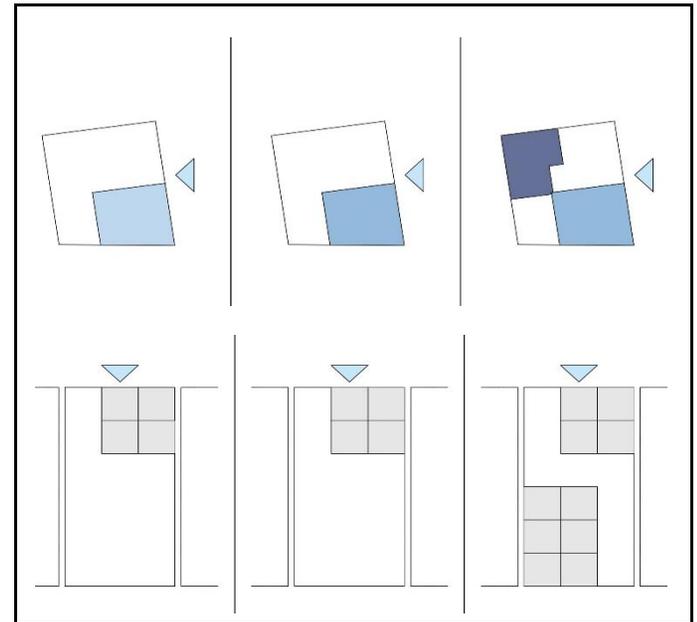
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



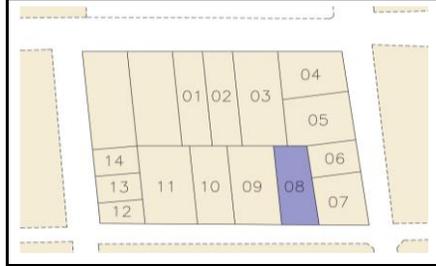
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

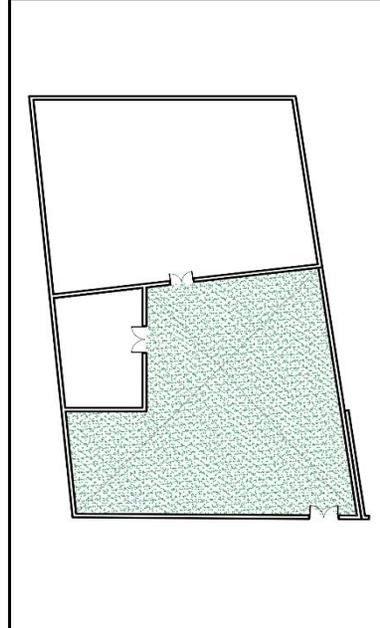


FOTOGRAFÍA



TA - o8

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

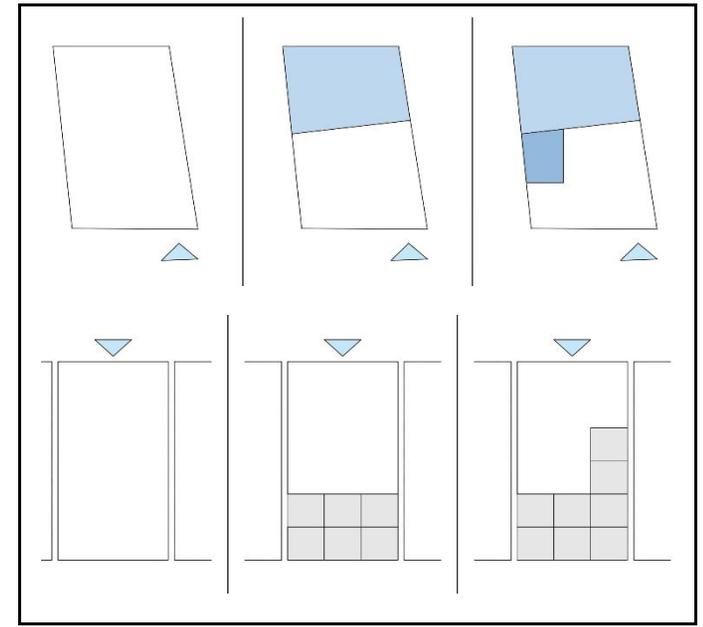
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	330.00m2	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

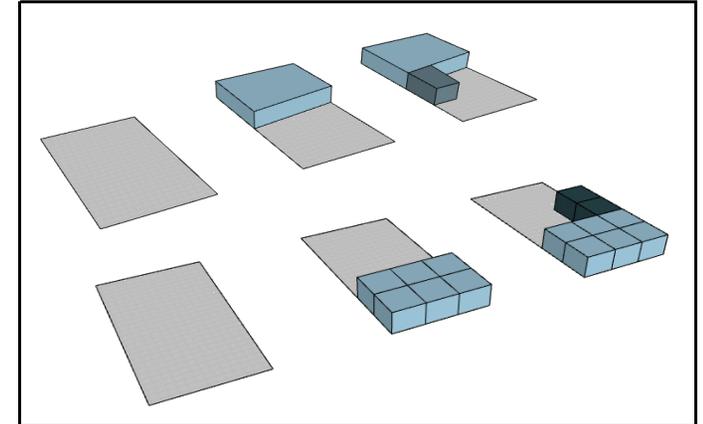
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



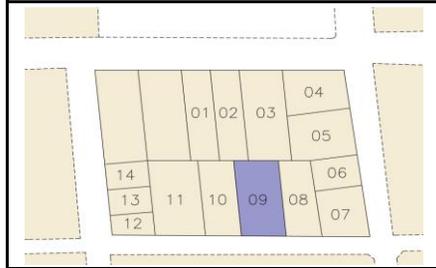
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

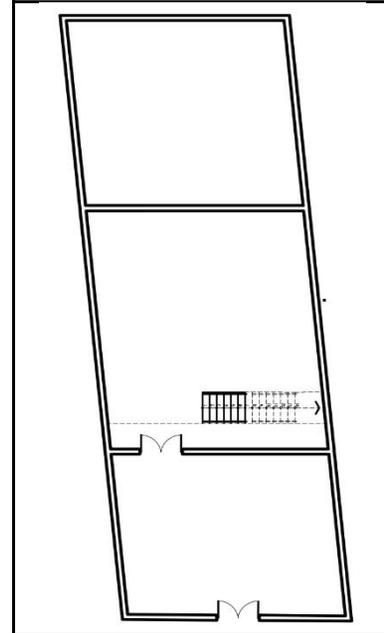


FOTOGRAFÍA



TA - 09

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

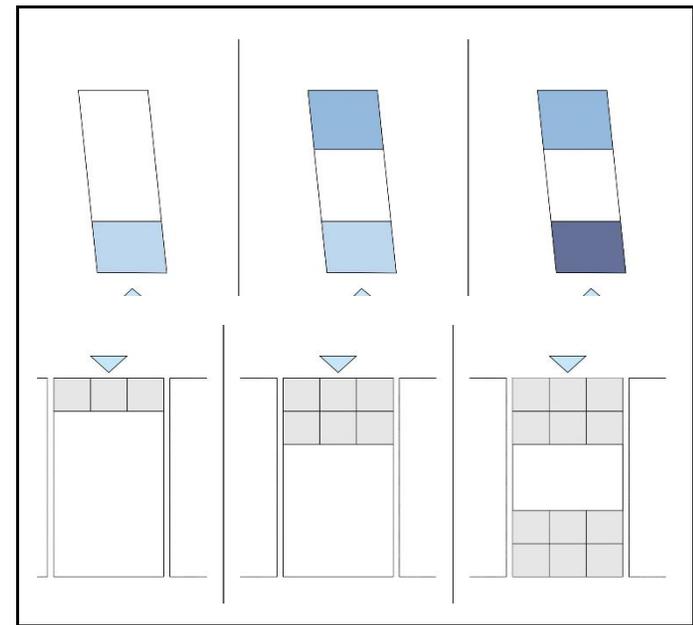
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	190.00m2
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

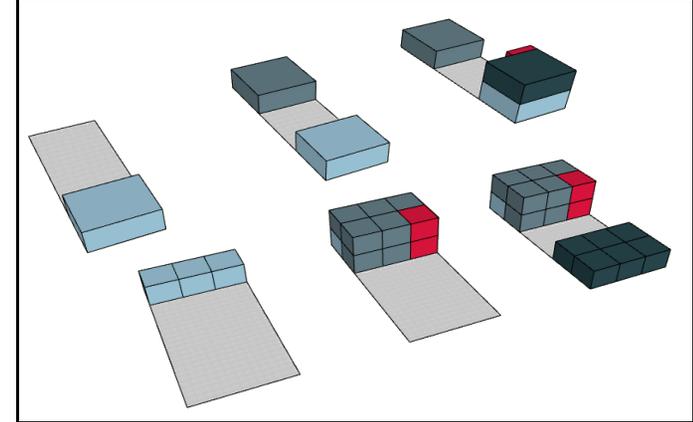
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



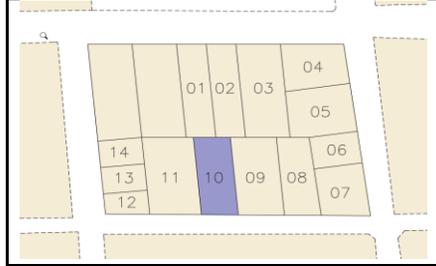
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

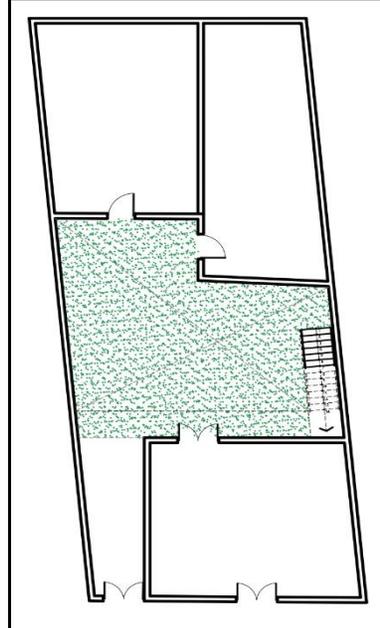


FOTOGRAFÍA



TA - 10

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

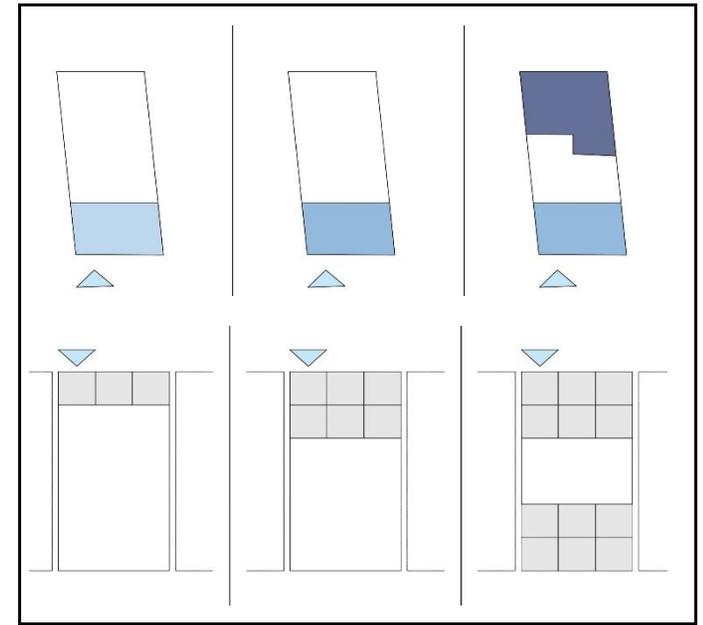
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

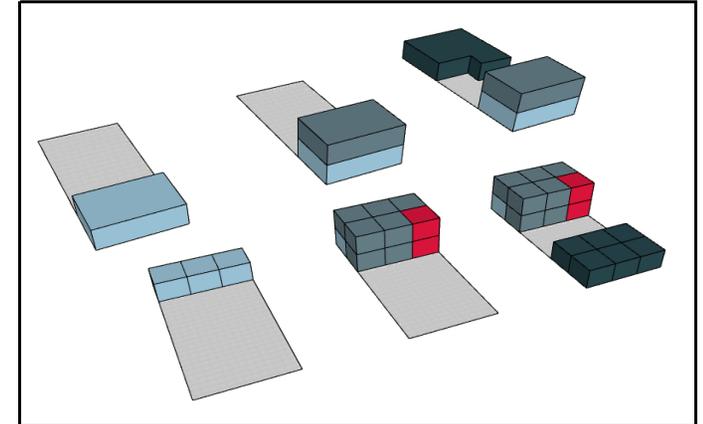
Dimensión de parcela	235.00m2	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>



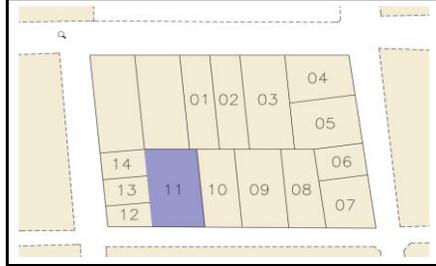
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

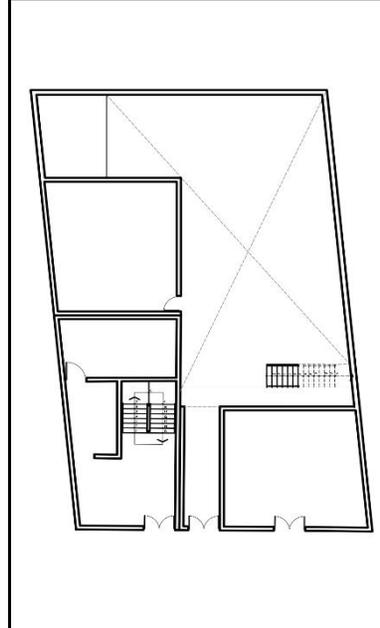


FOTOGRAFÍA



CH - 11

CROQUIS



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	330.00m ²
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

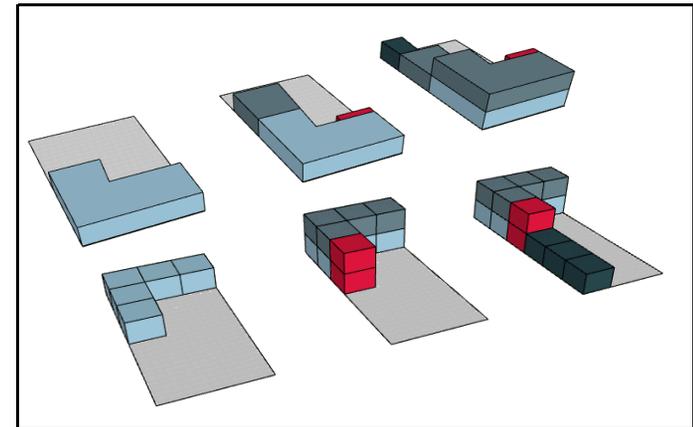
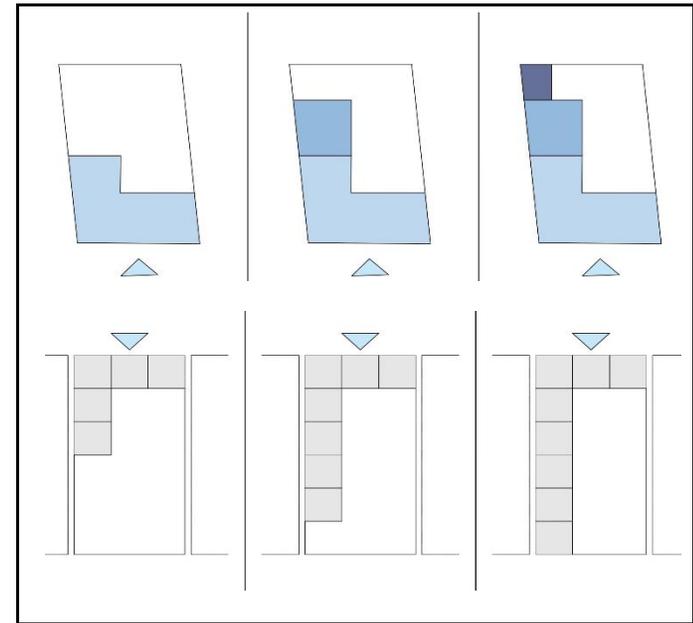
MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO

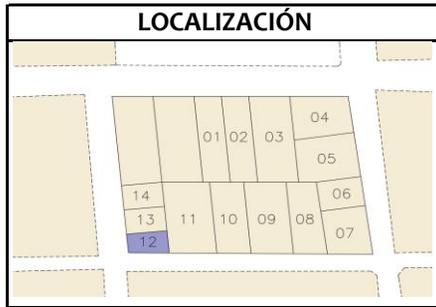


ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



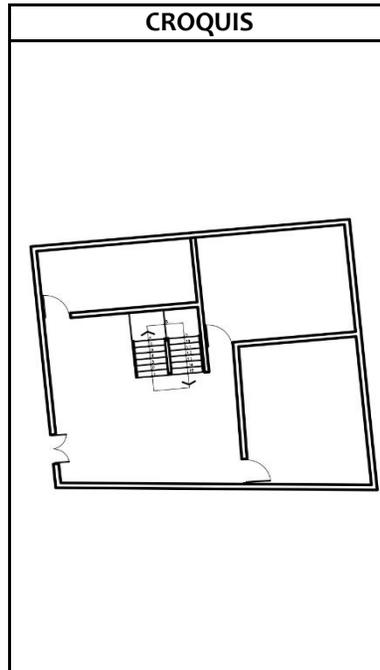
CODIFICACIÓN



FOTOGRAFÍA



CH - 12



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	128.00m2
Sudivisión	SI NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

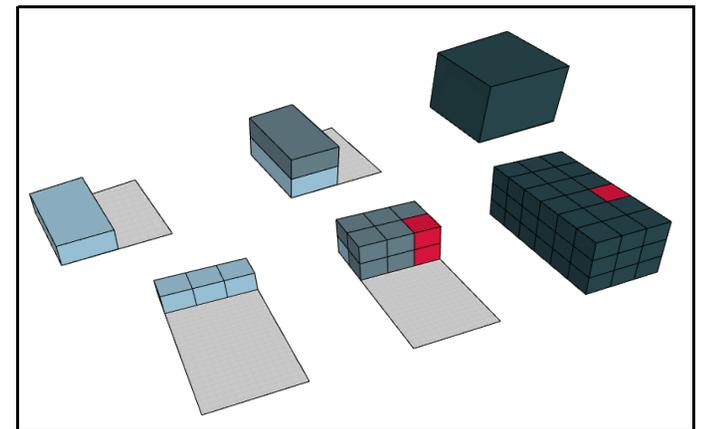
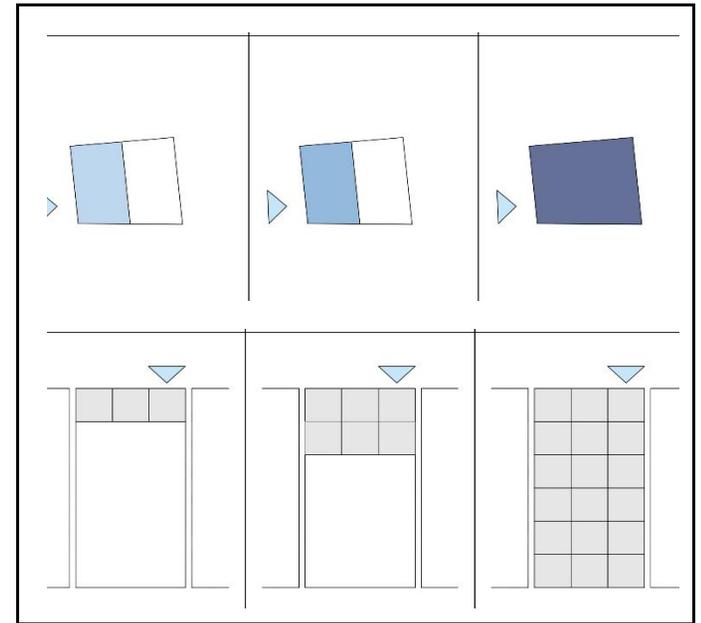
CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO	
Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>
DENSIFICACIÓN	
Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>
PROCESO DE CRECIMIENTO	
Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>
MATERIALIDAD	
Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input checked="" type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

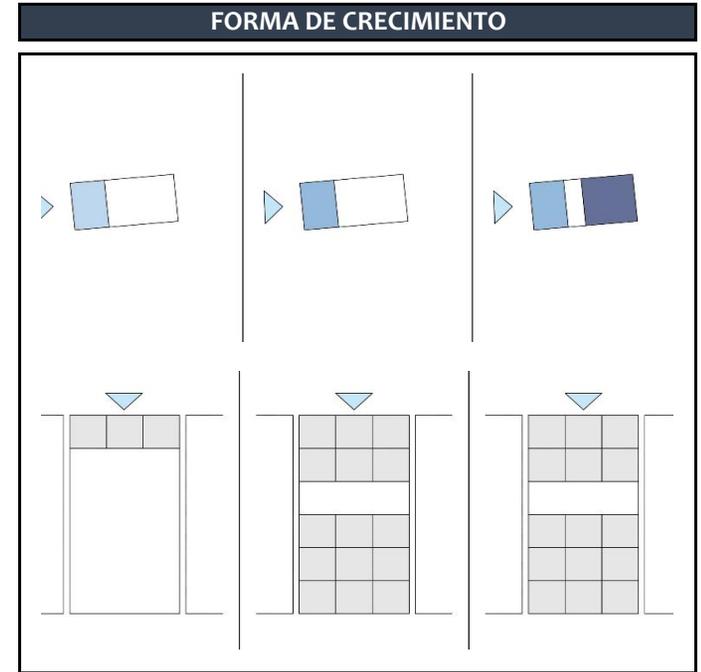


CODIFICACIÓN	
CH- 13	
LOCALIZACIÓN	

CROQUIS	

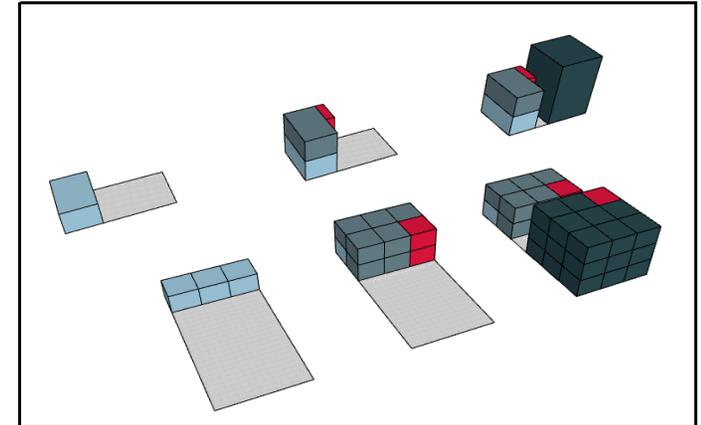


CRECIMIENTO	
NIVEL DE CRECIMIENTO	
Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>
DENSIFICACIÓN	
Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>
PROCESO DE CRECIMIENTO	
Proceso de construcción	<input checked="" type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>
MATERIALIDAD	
Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE	
MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	73.00m2
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO I , Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO II , Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO III , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPO IV , Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO V , Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.	<input type="checkbox"/>

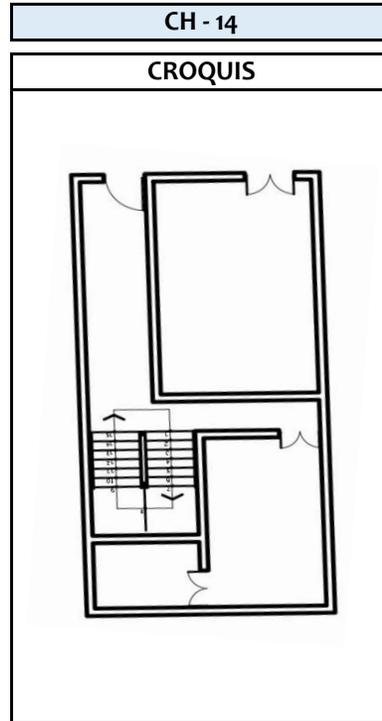


ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

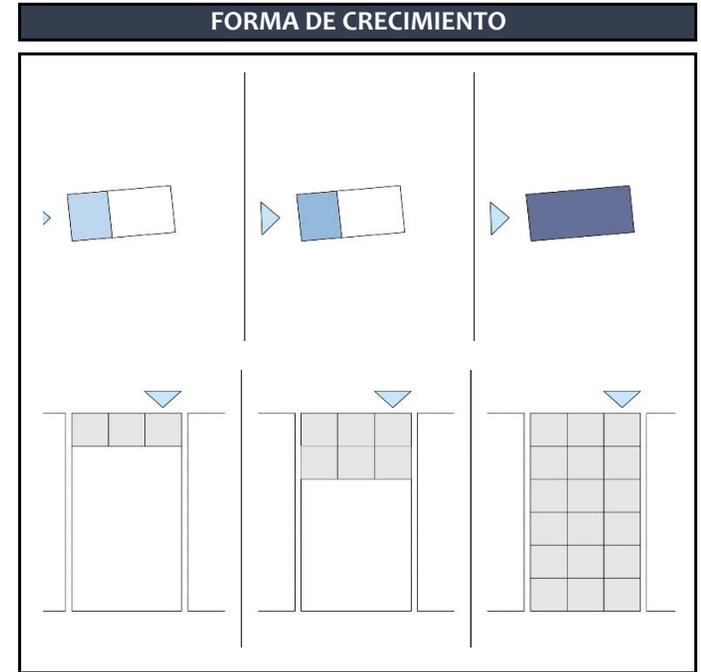
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN	
CH - 14	
LOCALIZACIÓN	

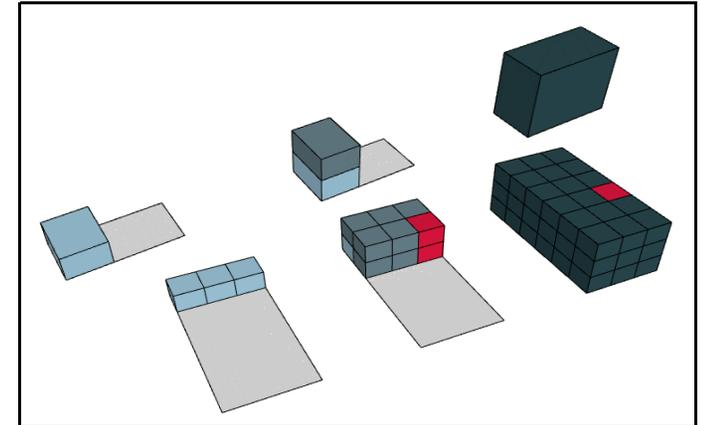


CRECIMIENTO	
NIVEL DE CRECIMIENTO	
Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>
DENSIFICACIÓN	
Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>
PROCESO DE CRECIMIENTO	
Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>
MATERIALIDAD	
Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input checked="" type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE	
MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	73.00m2
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.	<input type="checkbox"/>



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



URB. TUPAC AMARU

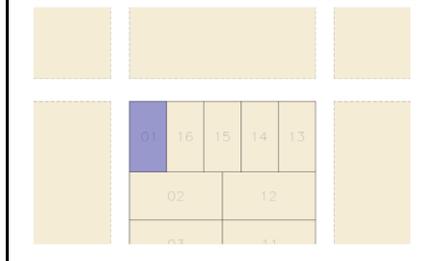
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

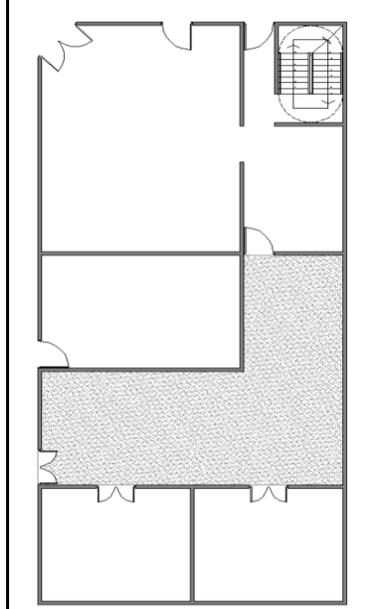


FOTOGRAFÍA



TA - 01

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

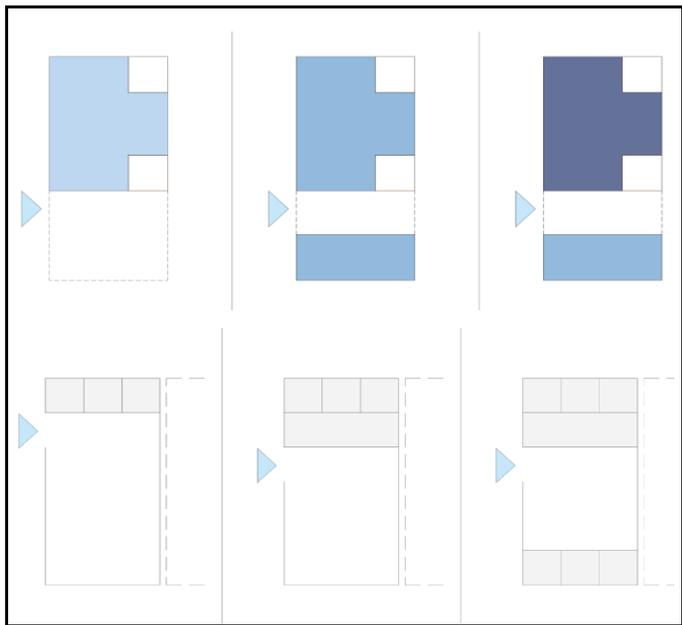
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

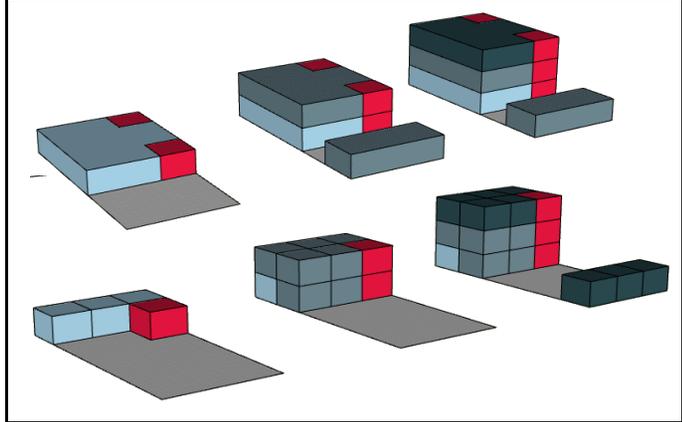
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



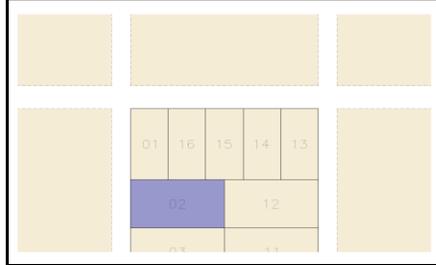
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

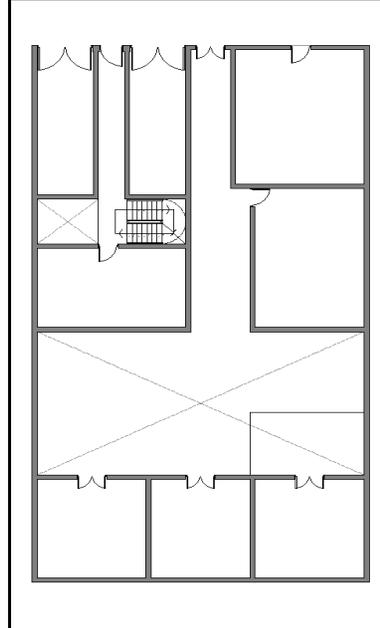


FOTOGRAFÍA



TA - 02

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

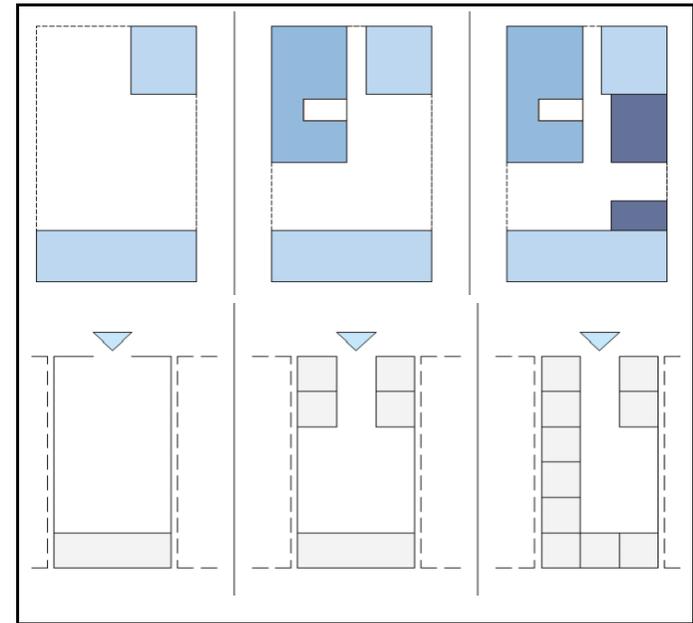
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	30.00 x 17.00 m = 510.00m ²	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

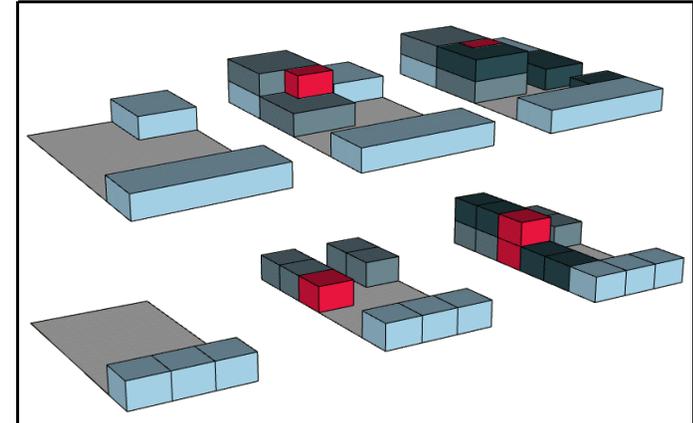
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



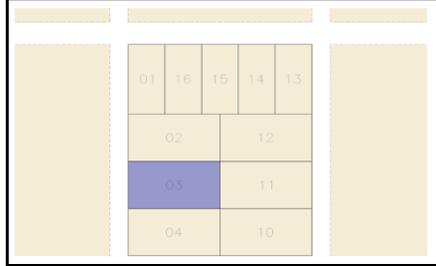
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

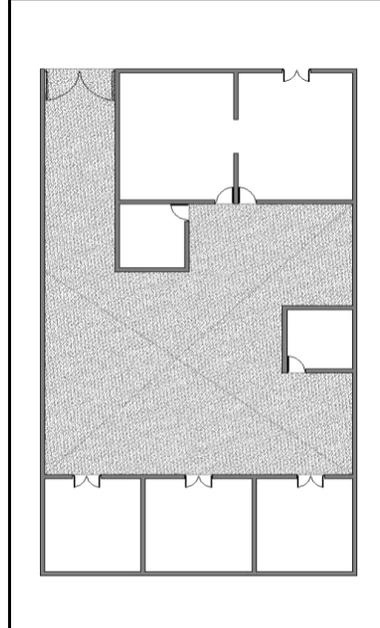


FOTOGRAFÍA



TA - 03

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

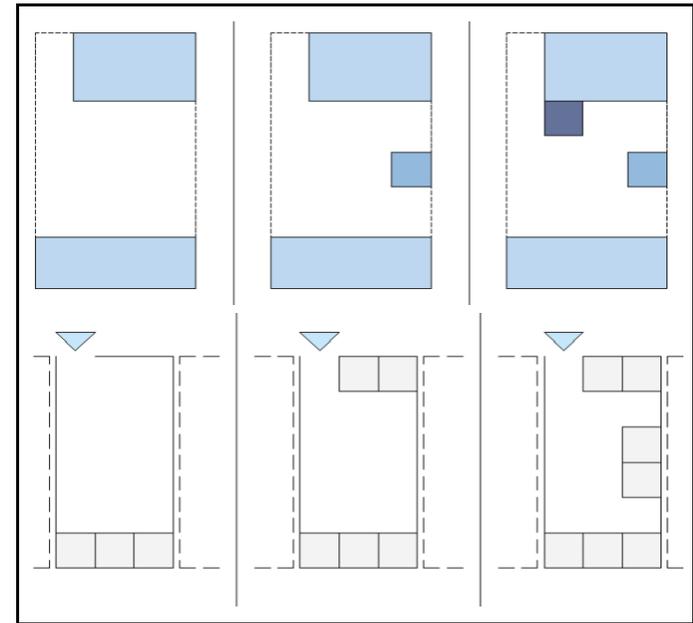
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	30.00 x 17.00 m = 510.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

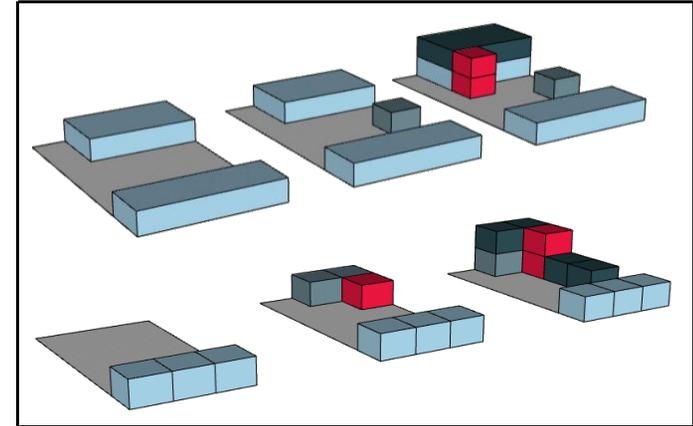
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



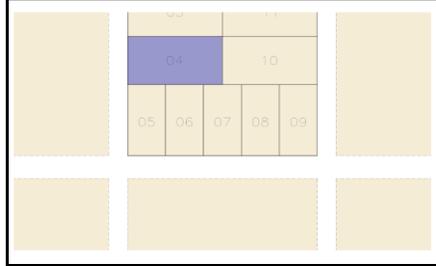
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

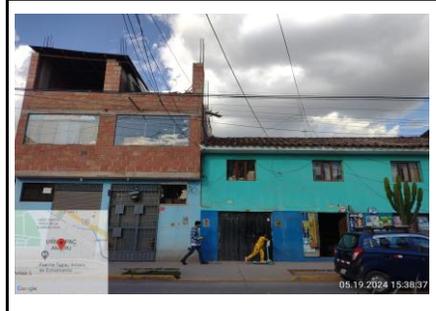


CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

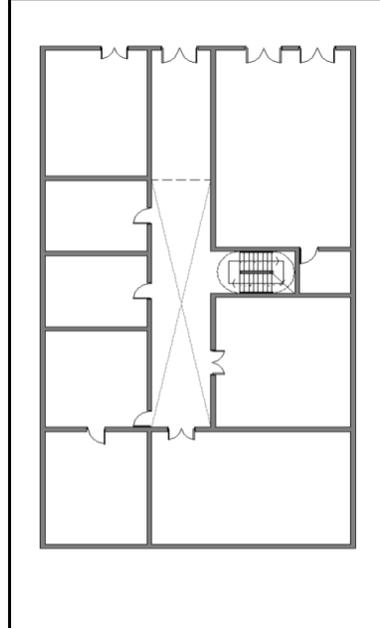


FOTOGRAFÍA



TA - 04

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

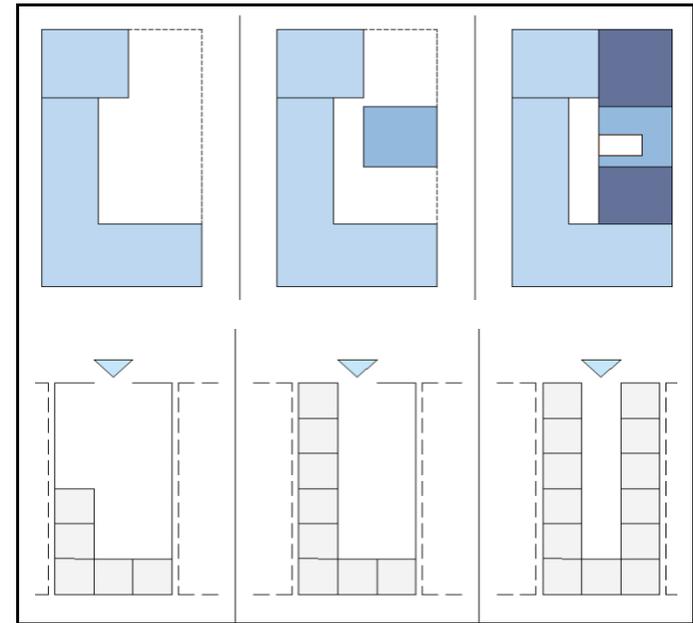
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	30.00 x 17.00 m = 510.00m ²	
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

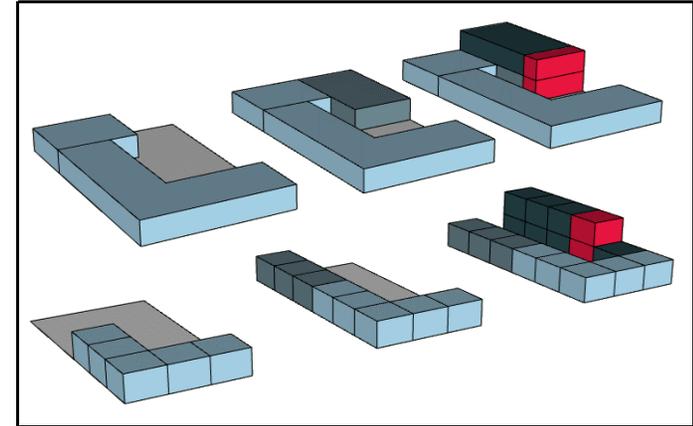
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



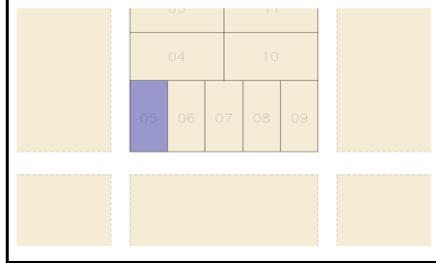
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

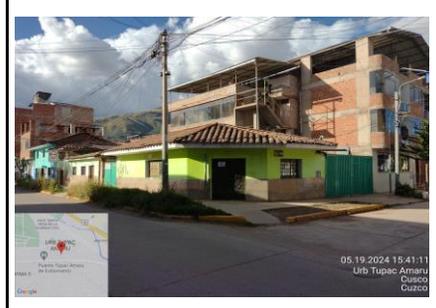


CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

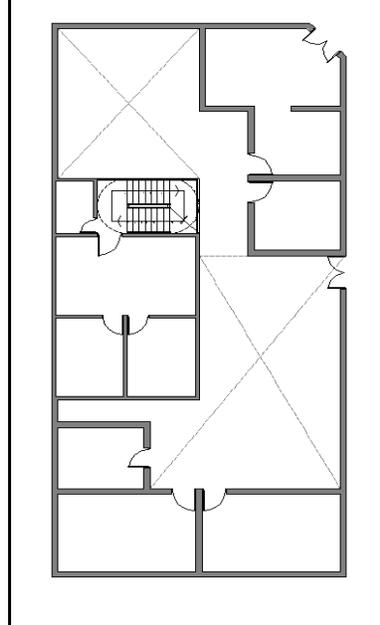


FOTOGRAFÍA



TA - 05

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

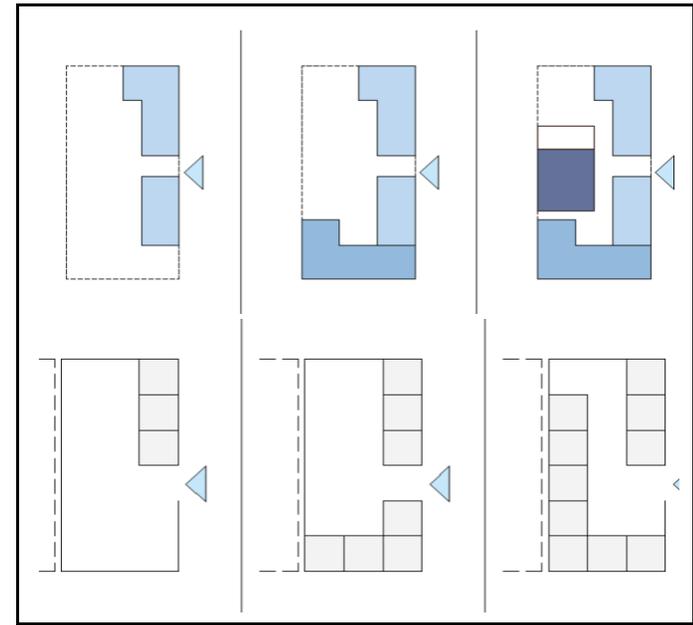
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

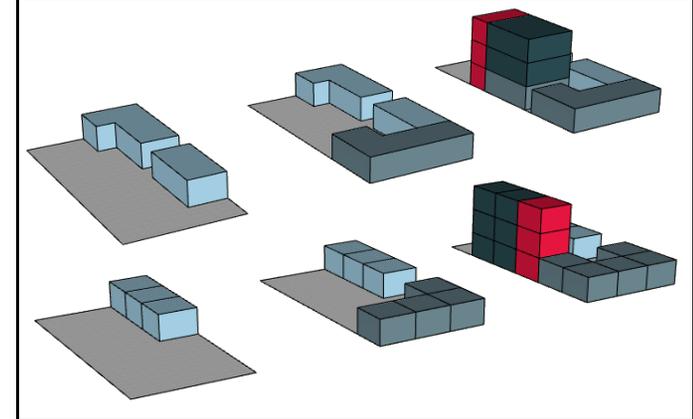
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



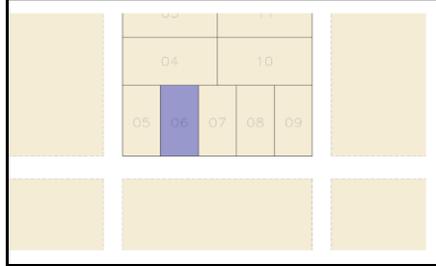
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

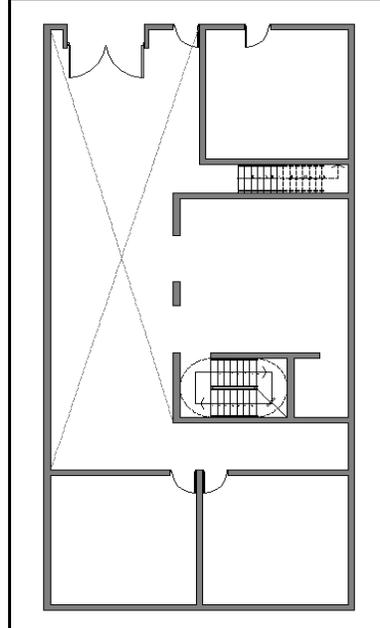


FOTOGRAFÍA



TA - 06

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

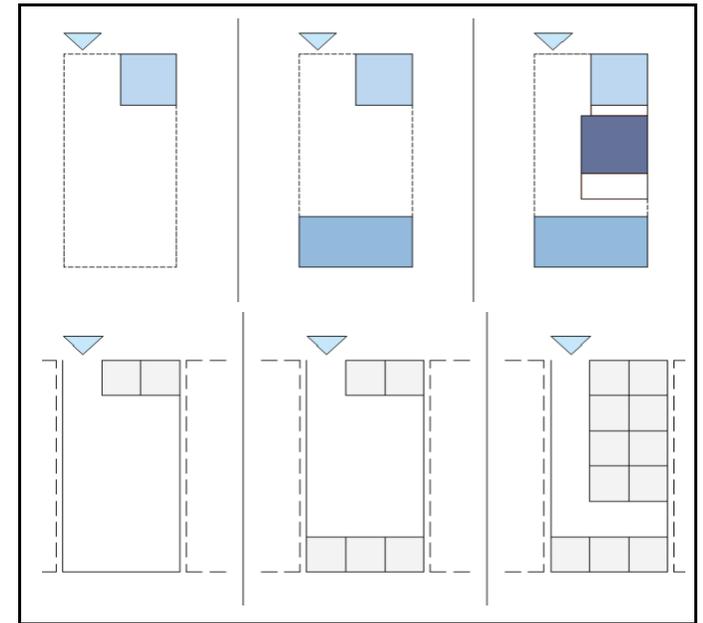
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

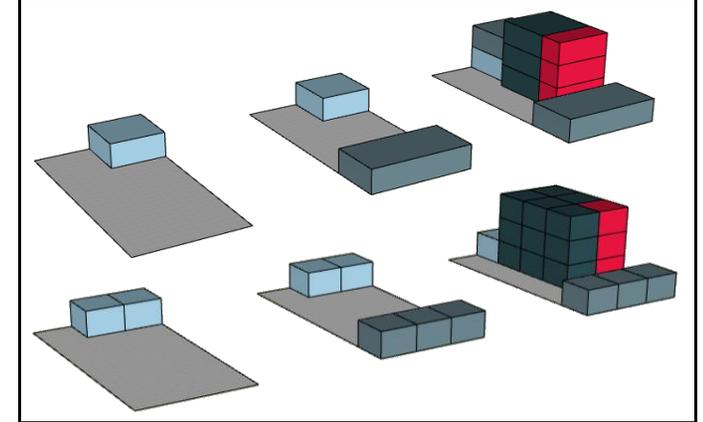
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



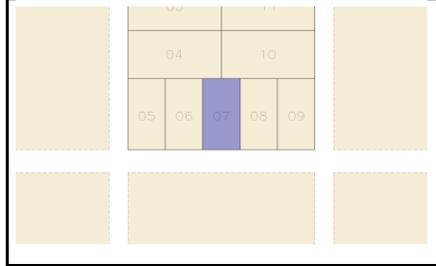
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

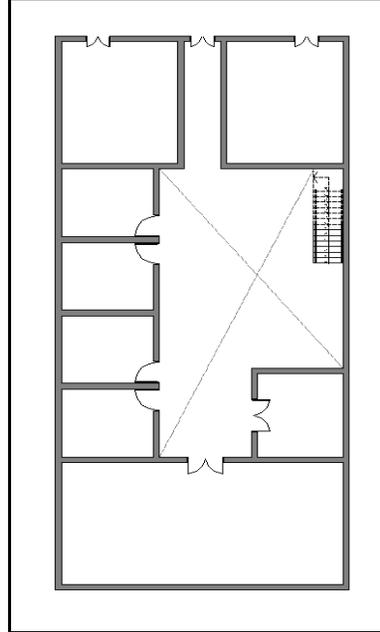


FOTOGRAFÍA



TA - 07

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

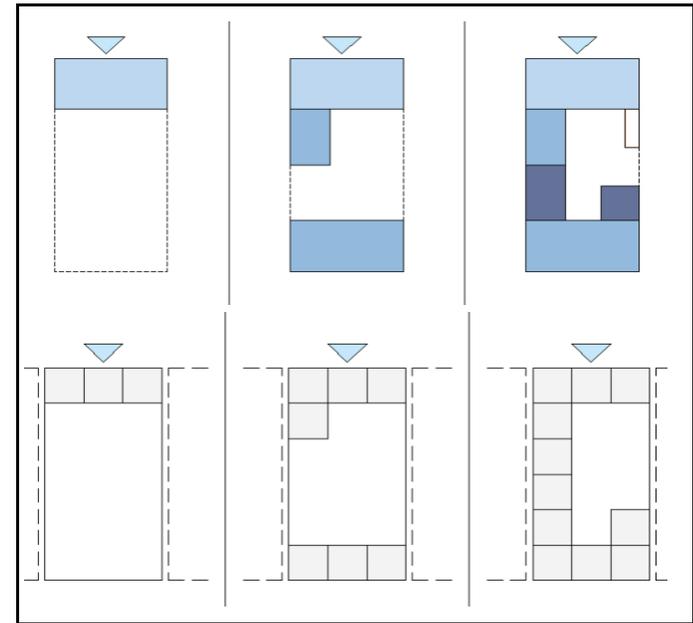
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

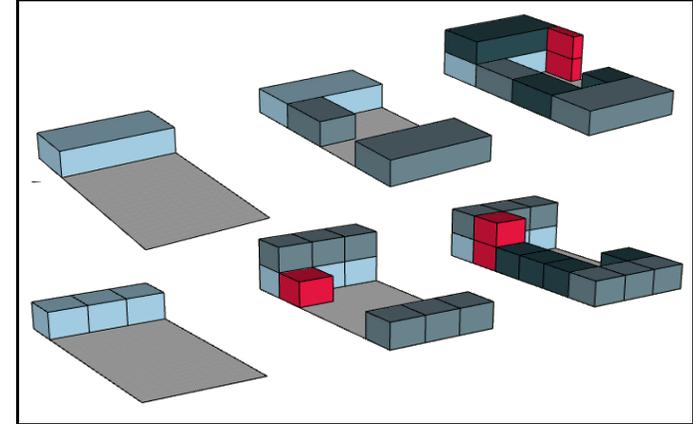
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



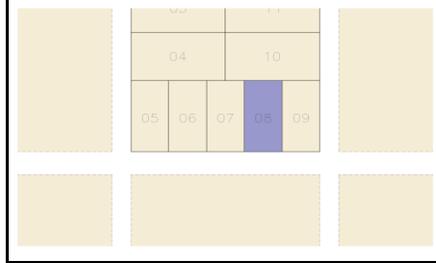
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

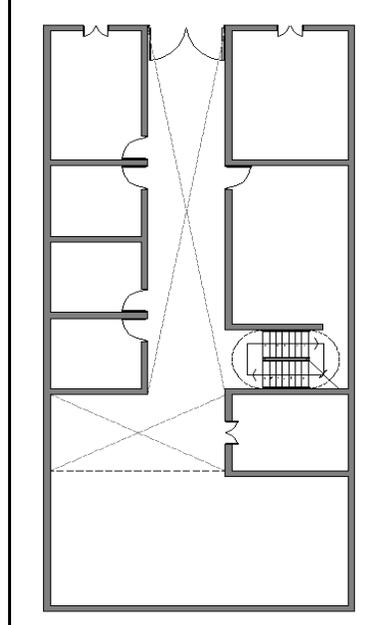


FOTOGRAFÍA



TA - o8

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

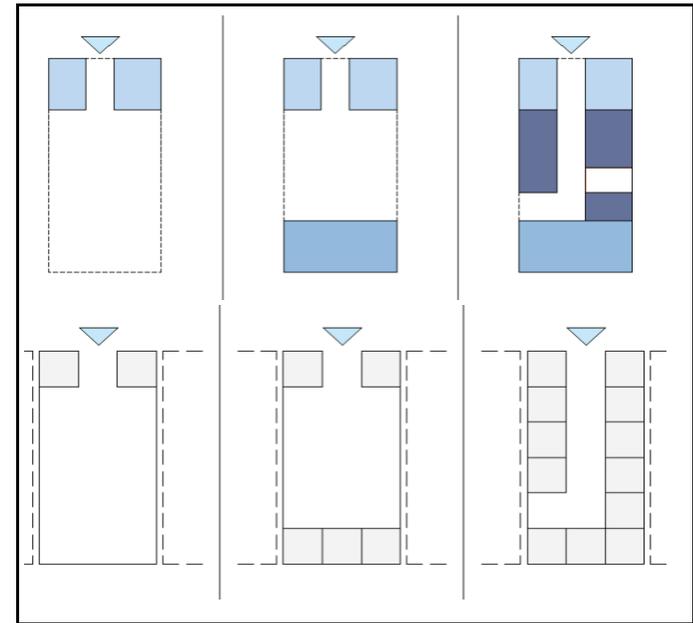
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

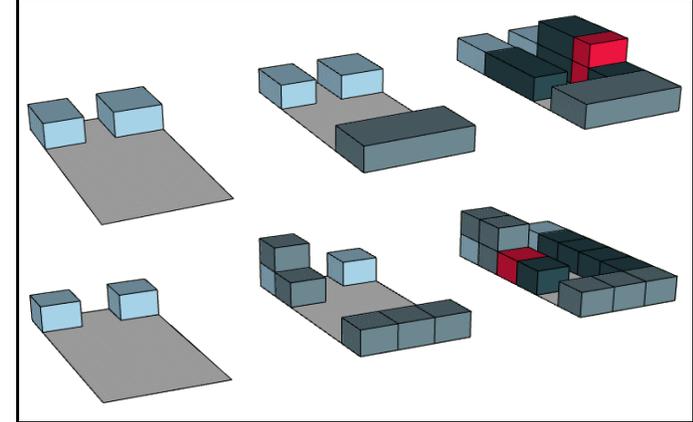
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin-con escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



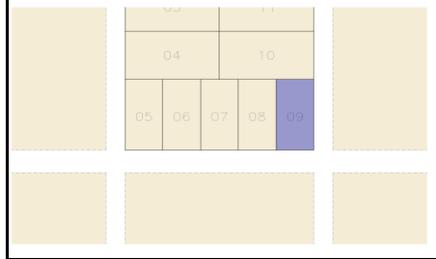
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

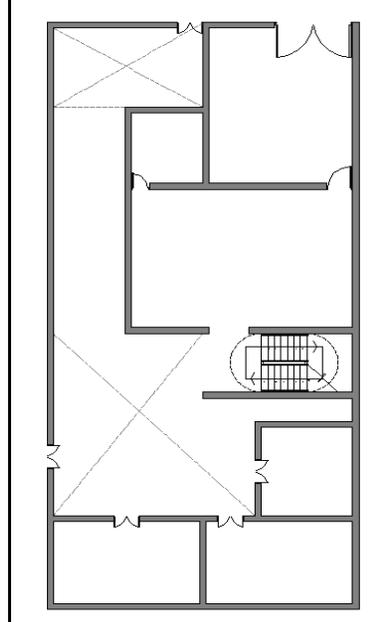


FOTOGRAFÍA



TA - 09

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

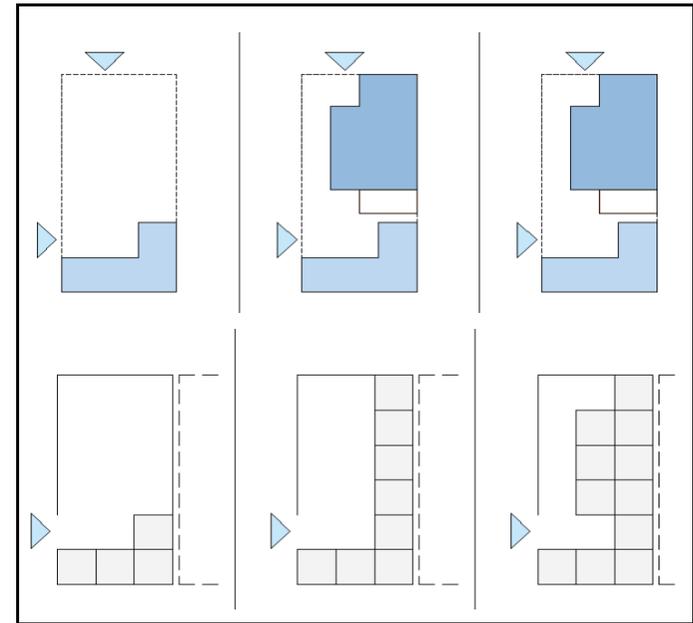
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m2	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

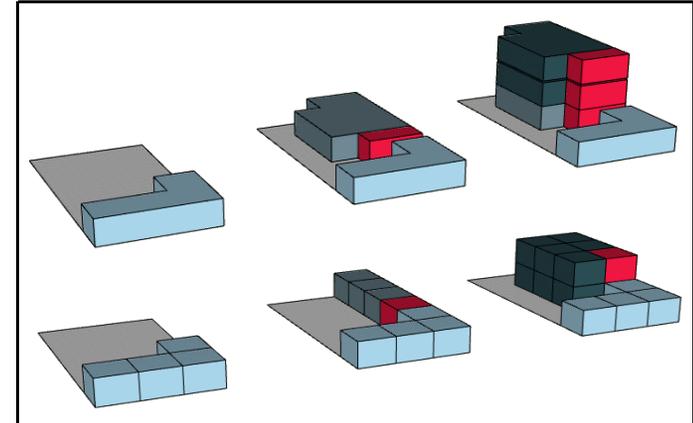
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



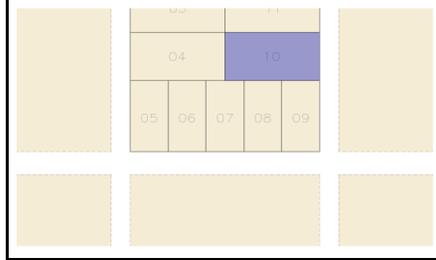
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

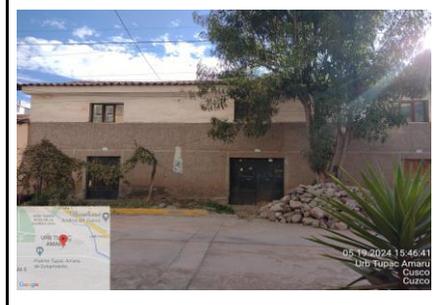


CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

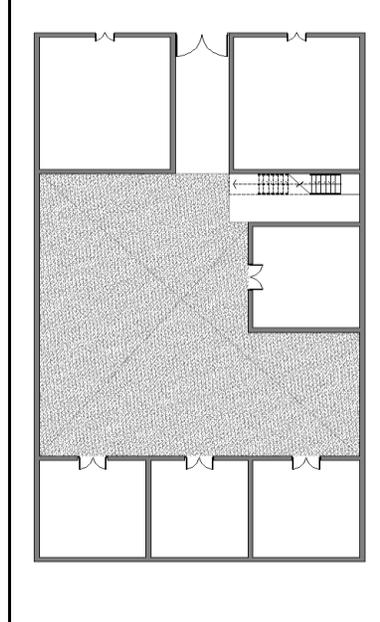


FOTOGRAFÍA



TA - 10

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

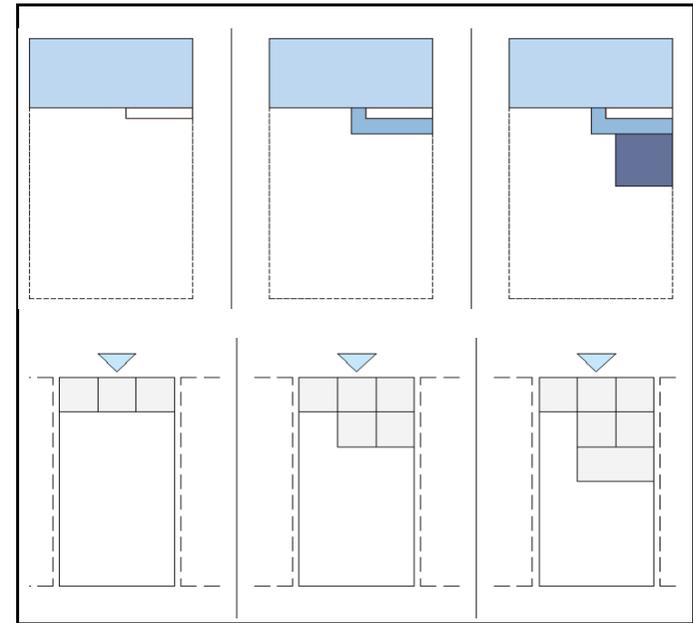
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	30.00 x 17.00 m = 510.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

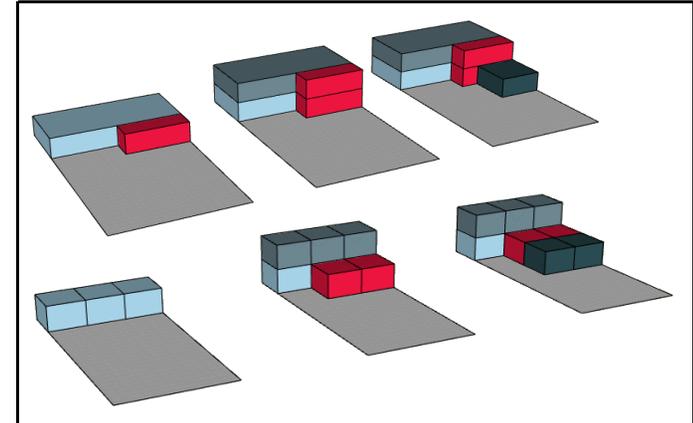
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

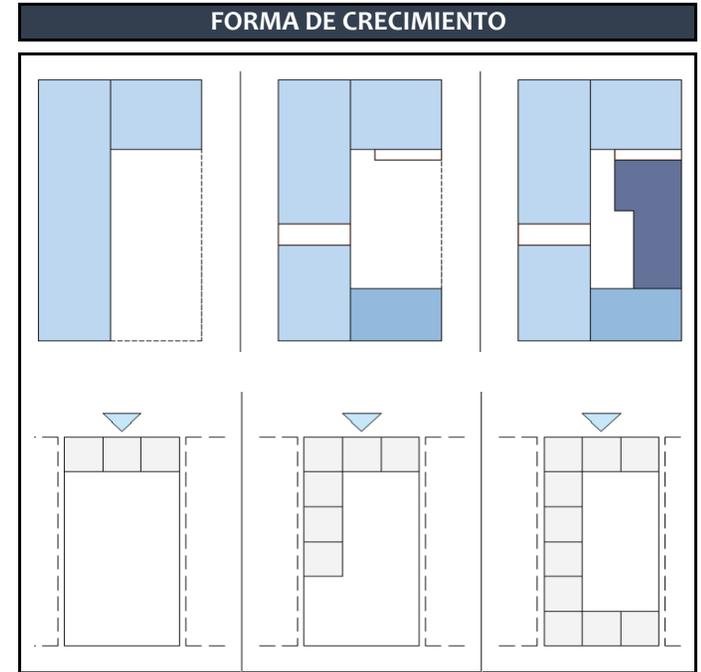


CODIFICACIÓN	
LOCALIZACIÓN	

TA - 11	
CROQUIS	

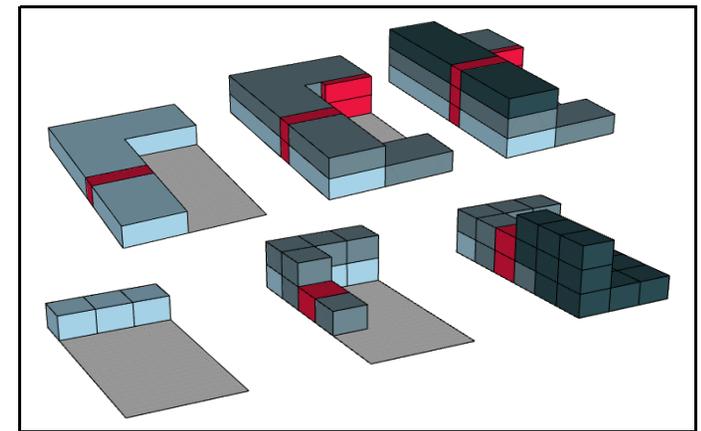


CRECIMIENTO	
NIVEL DE CRECIMIENTO	
Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>
DENSIFICACIÓN	
Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>
PROCESO DE CRECIMIENTO	
Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>
MATERIALIDAD	
Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE	
MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	30.00 x 17.00 m = 510.00m ²
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>



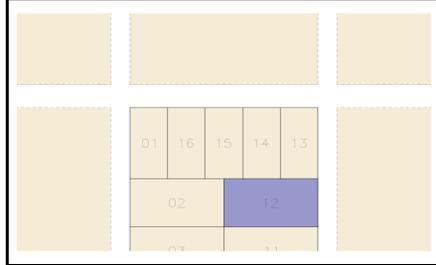
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

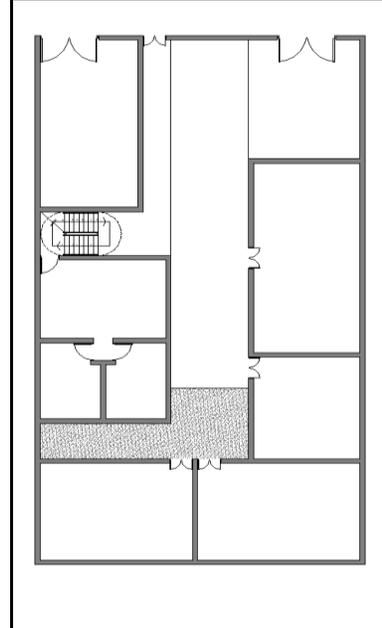


FOTOGRAFÍA



TA - 12

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

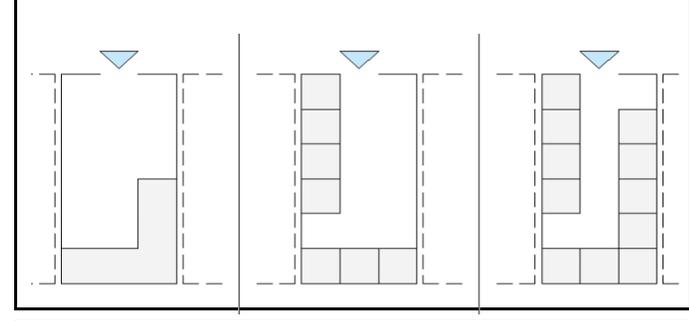
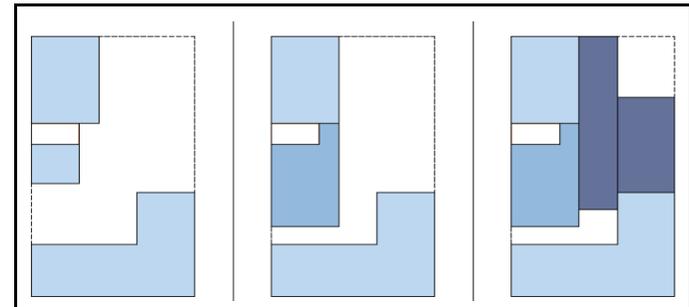
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input checked="" type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	30.00 x 17.00 m = 510.00m ²	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

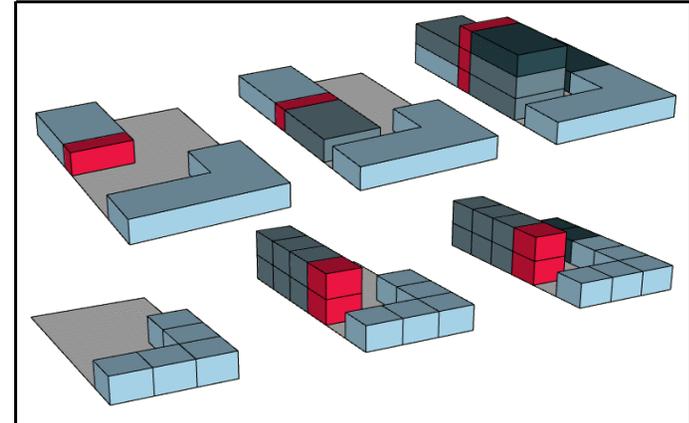
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



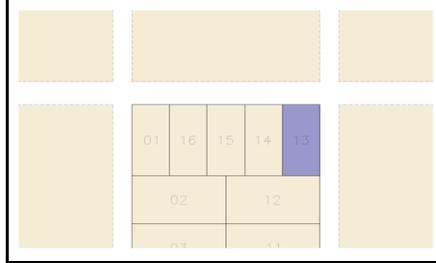
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

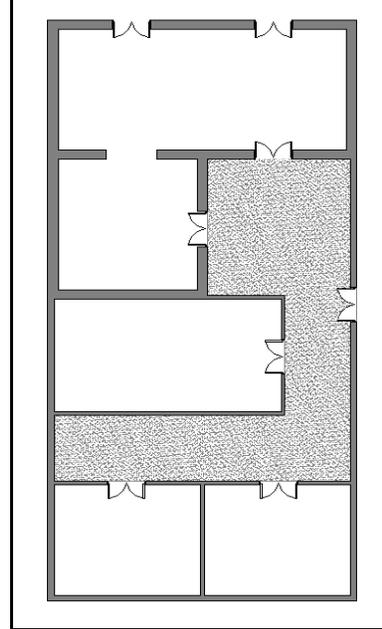


FOTOGRAFÍA



TA - 13

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

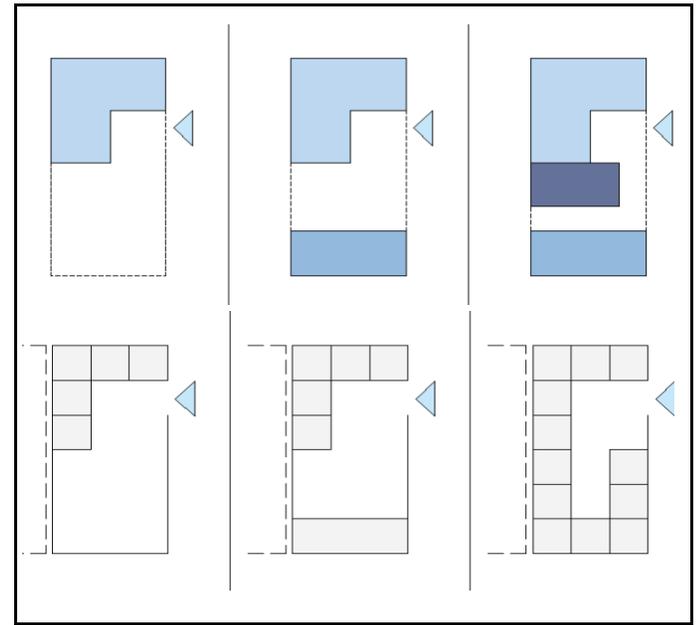
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

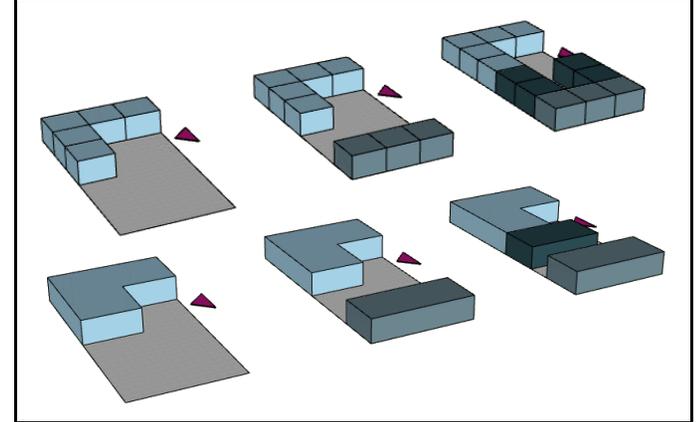
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + sin-con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.

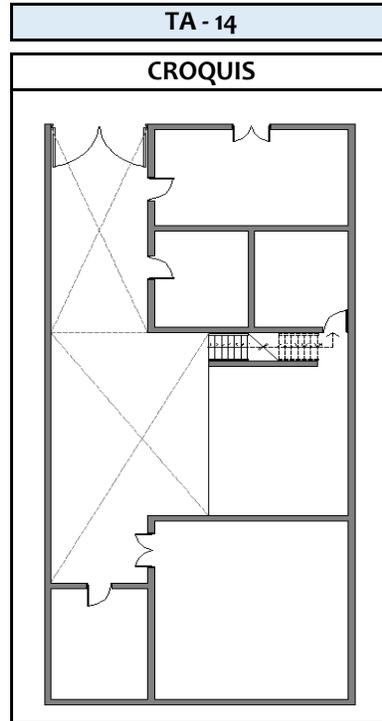


ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN	
TA - 14	
LOCALIZACIÓN	

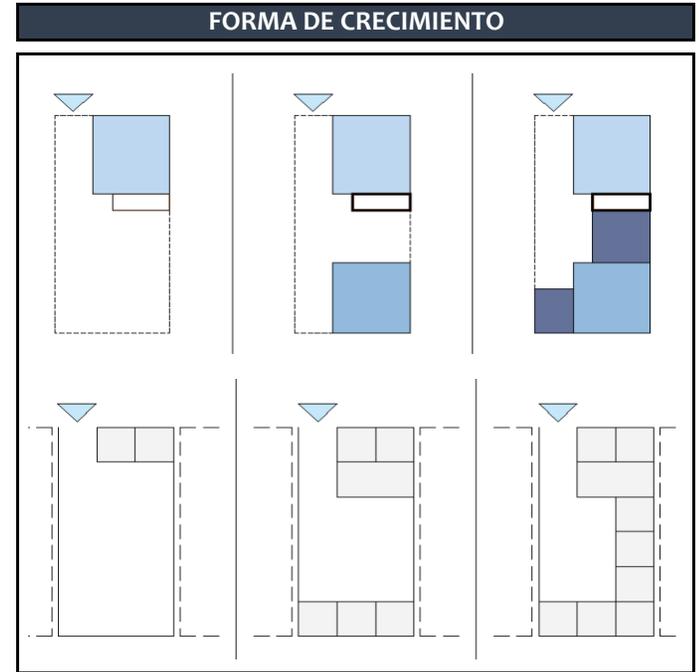


TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

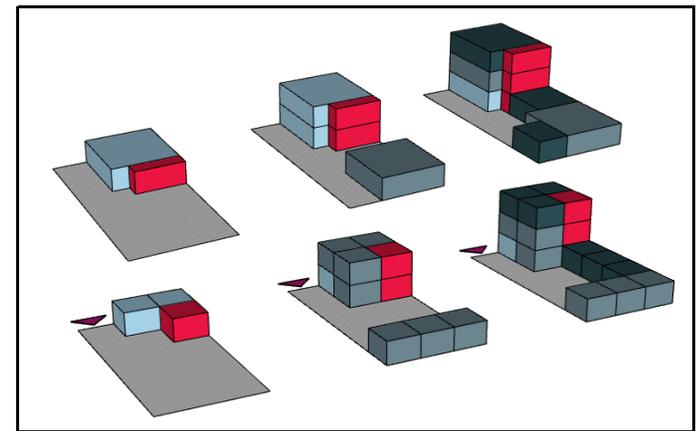
MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela 12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input checked="" type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

CRECIMIENTO	
NIVEL DE CRECIMIENTO	
Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input checked="" type="checkbox"/>
DENSIFICACIÓN	
Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>
PROCESO DE CRECIMIENTO	
Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>
MATERIALIDAD	
Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input checked="" type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>



TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:	
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.	<input type="checkbox"/>
TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.	<input checked="" type="checkbox"/>



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación

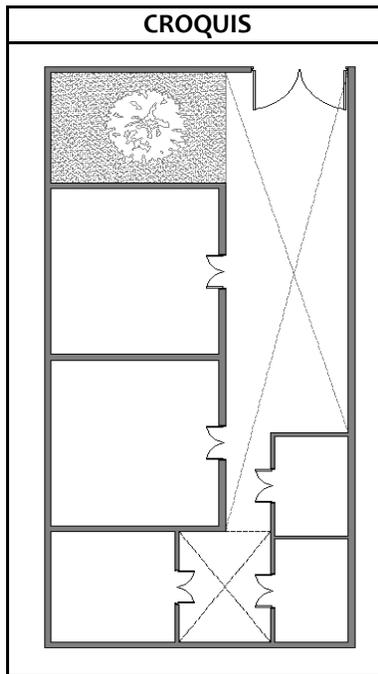


CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN



TA - 15



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

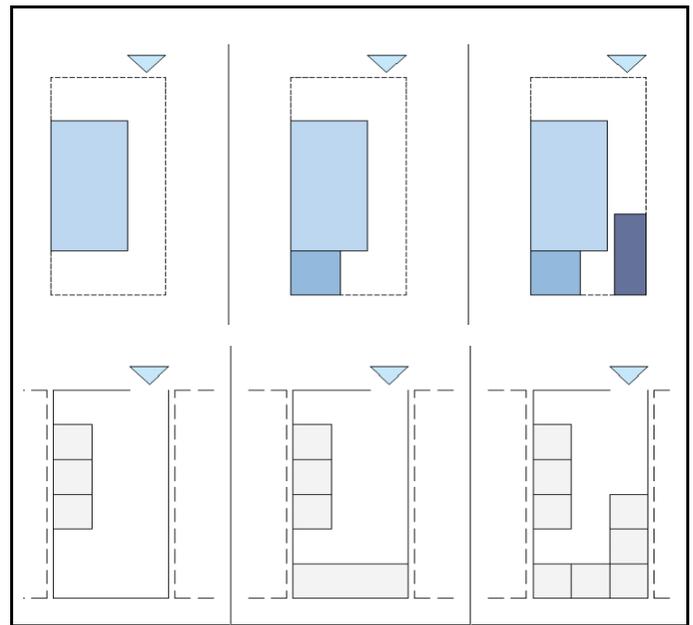
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input type="checkbox"/>
Concluido	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²
Sudivisión	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

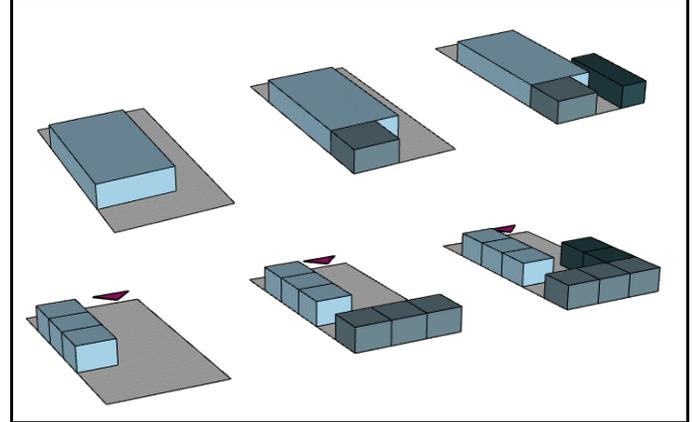
Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Unifamiliar + dos trayectos + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



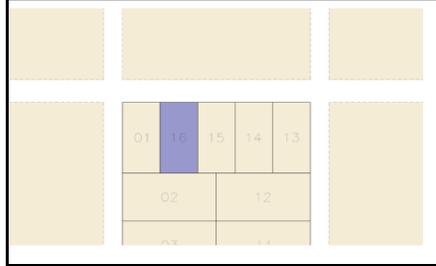
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

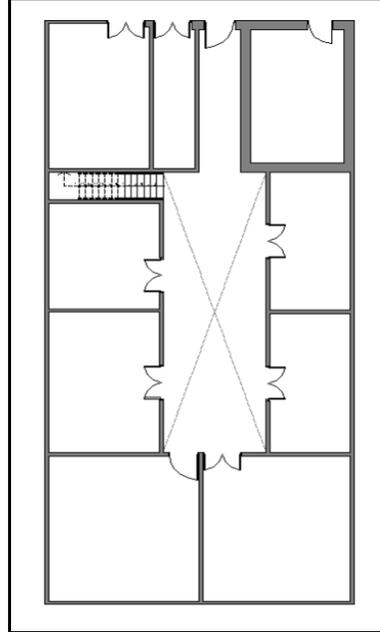


FOTOGRAFÍA



TA - 16

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input type="checkbox"/>
Dos niveles	<input checked="" type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input type="checkbox"/>

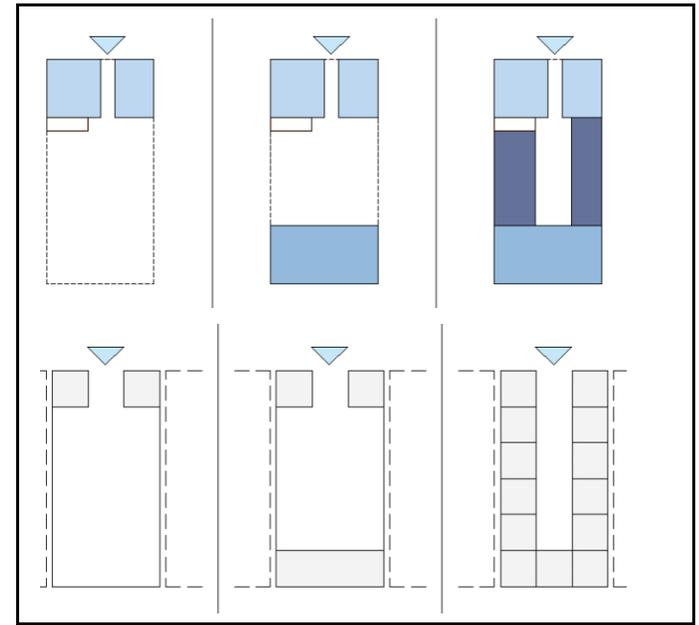
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input checked="" type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.00 x 25.00 m = 300.00m ²	
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/>	SI
	<input type="checkbox"/>	NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

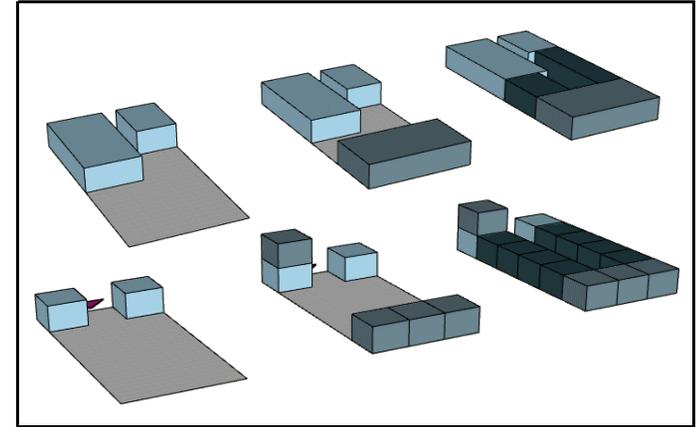
TIPO I, Unifamiliar + dos trayectos + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Unifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Multifamiliar + un trayecto + con escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Multifamiliar + uno-dos trayectos + con escaleras + modulo lateral al acceso.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



ADV. VIRGEN DEL CARMEN

ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

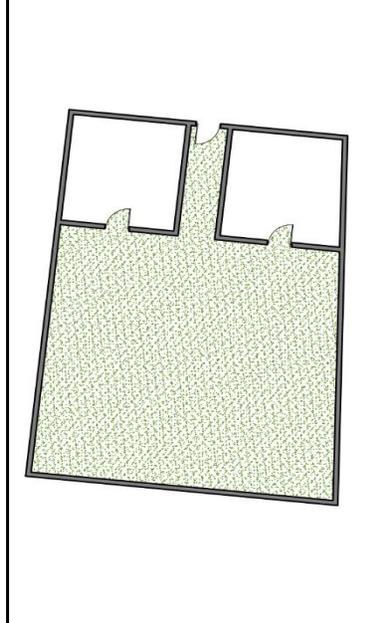
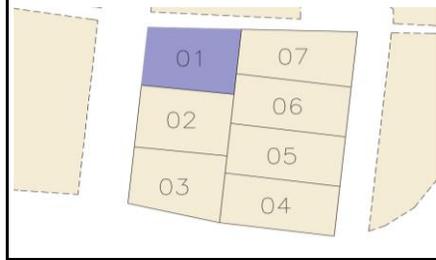
VC - 01

CRECIMIENTO

FORMA DE CRECIMIENTO

LOCALIZACIÓN

CROQUIS



NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

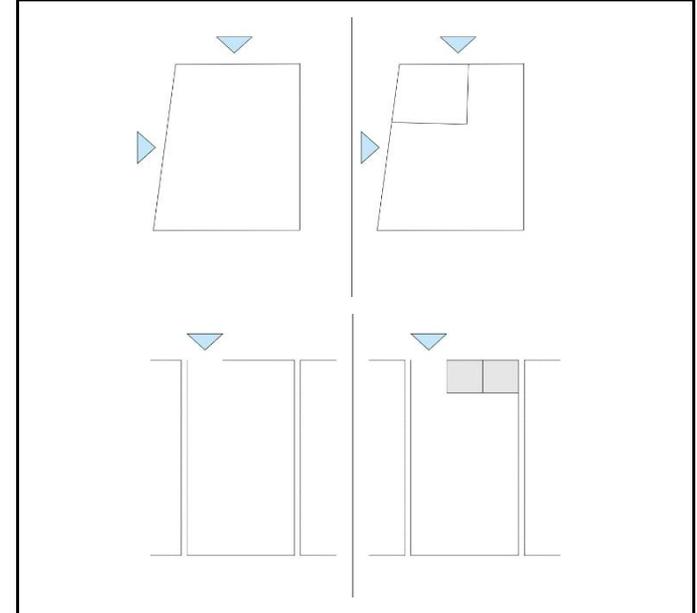
Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

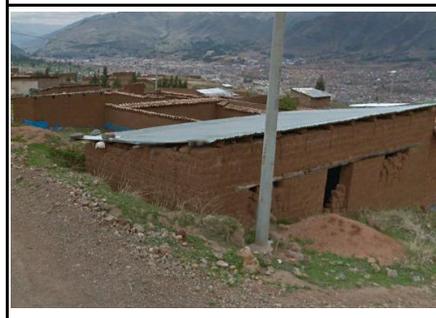
Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>



FOTOGRAFÍA



TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	12.50 x 16.00 = 200.00m2	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

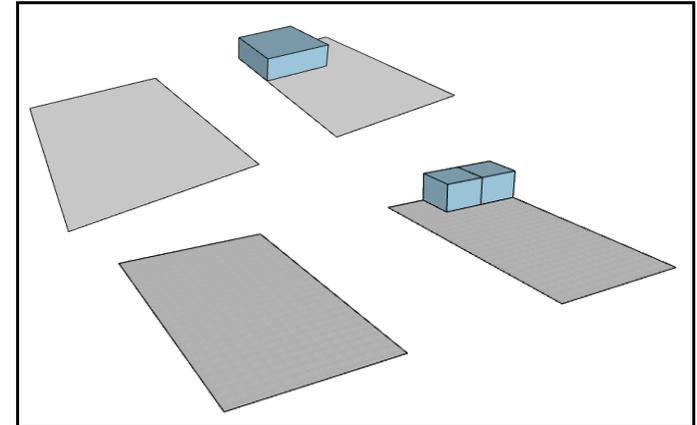
TIPO I, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO II, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:
La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

VC - 02

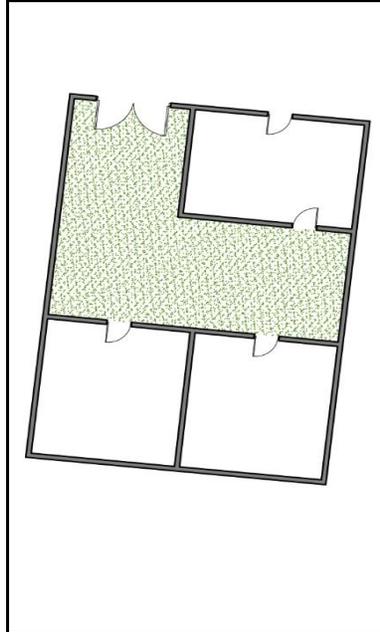
CRECIMIENTO

FORMA DE CRECIMIENTO

LOCALIZACIÓN

CROQUIS

NIVEL DE CRECIMIENTO



Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

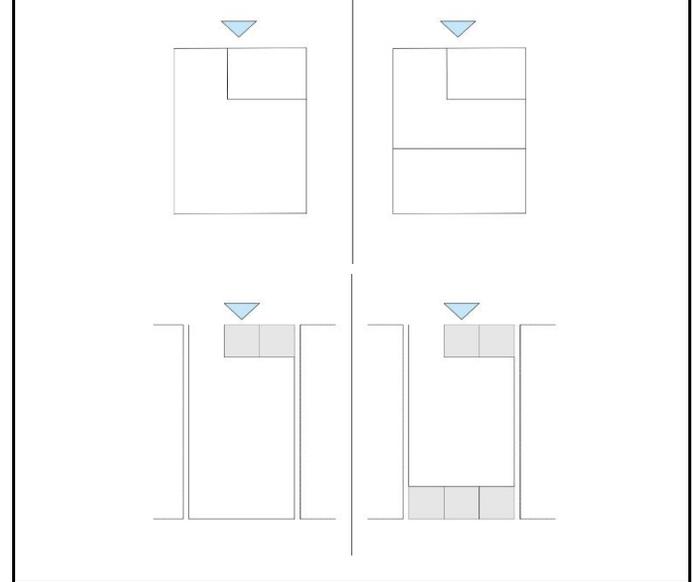
Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>



FOTOGRAFÍA



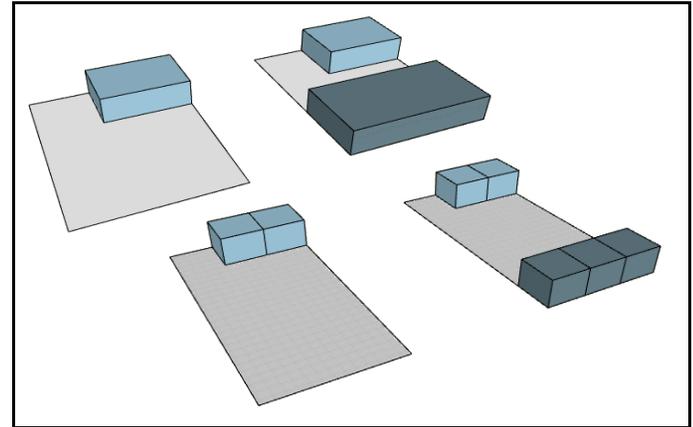
TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	12.50 x 16.00 = 200.00m2
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

- TIPO I,** Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

VC - 03

CRECIMIENTO

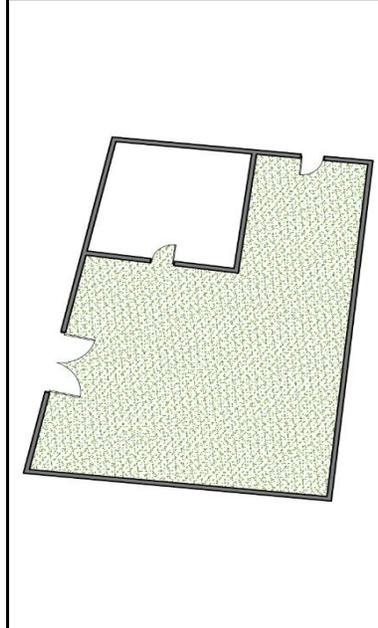
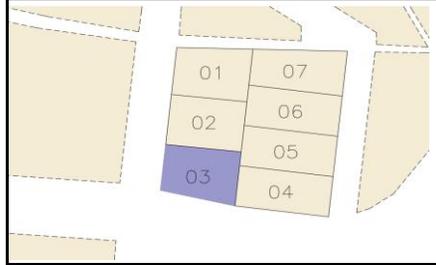
FORMA DE CRECIMIENTO

LOCALIZACIÓN

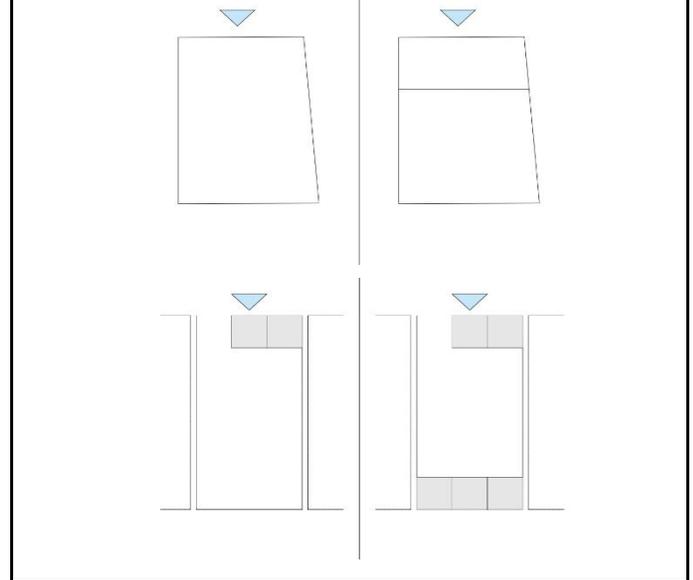
CROQUIS

NIVEL DE CRECIMIENTO

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:



Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>



FOTOGRAFÍA

PROCESO DE CRECIMIENTO

DENSIFICACIÓN

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:



Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE:

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

CONSISTENCIA DE ESCALERA

TIPO I, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPO II, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

DATOS DE LA VIVIENDA:

TIPOS DE VIVIENDA

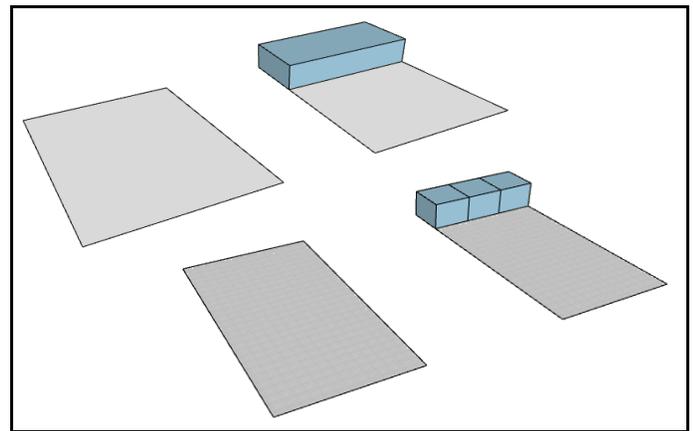
TIPO III, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.

Dimensión de parcela	12.50 x 16.00 = 200.00m ²	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO IV, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.



ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

VC - 04

CRECIMIENTO

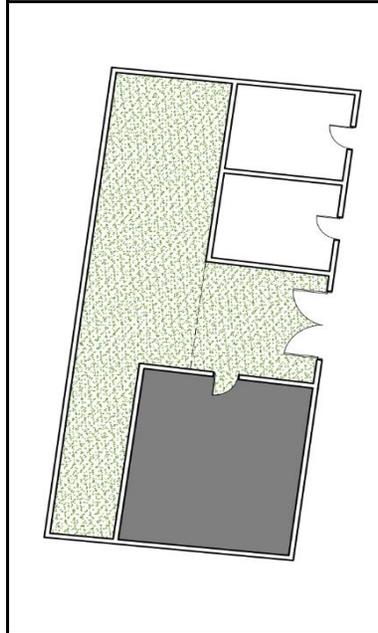
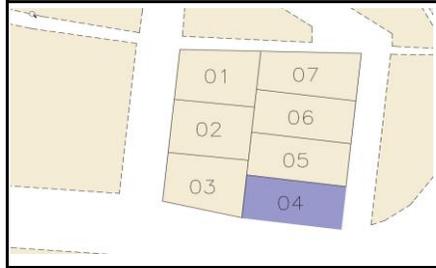
FORMA DE CRECIMIENTO

LOCALIZACIÓN

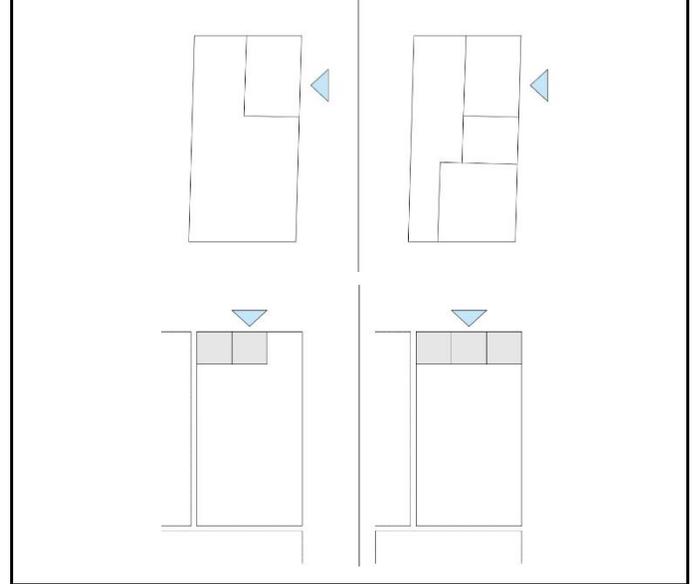
CROQUIS

NIVEL DE CRECIMIENTO

FORMA DE CRECIMIENTO



Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>



FOTOGRAFÍA

PROCESO DE CRECIMIENTO

DENSIFICACIÓN

PROCESO DE CRECIMIENTO



Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

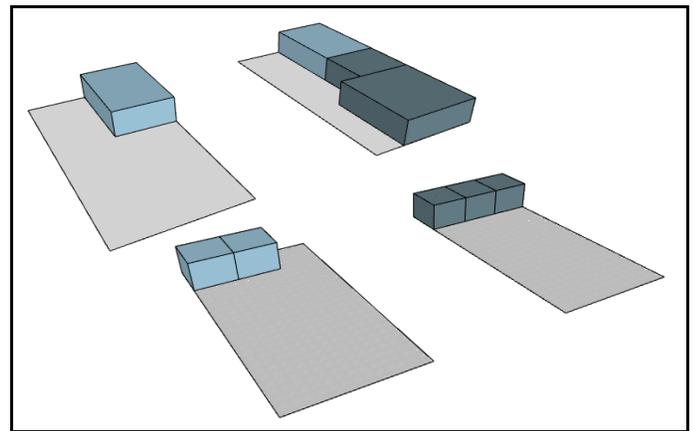
TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN	
Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
DATOS DE LA VIVIENDA:	
Dimensión de parcela	10.00 x 20.00 = 200.00m ²
Sudivisión	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

CONSISTENCIA DE ESCALERA	
Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>
TIPOS DE VIVIENDA	
Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO I, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
TIPO II, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
TIPO III, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
TIPO IV, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.
TIPO V, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.



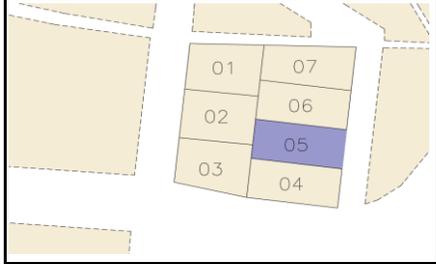
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

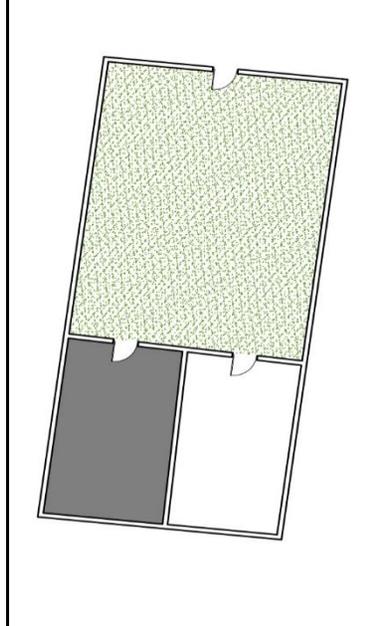


FOTOGRAFÍA



VC - 05

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

TIPO I, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.

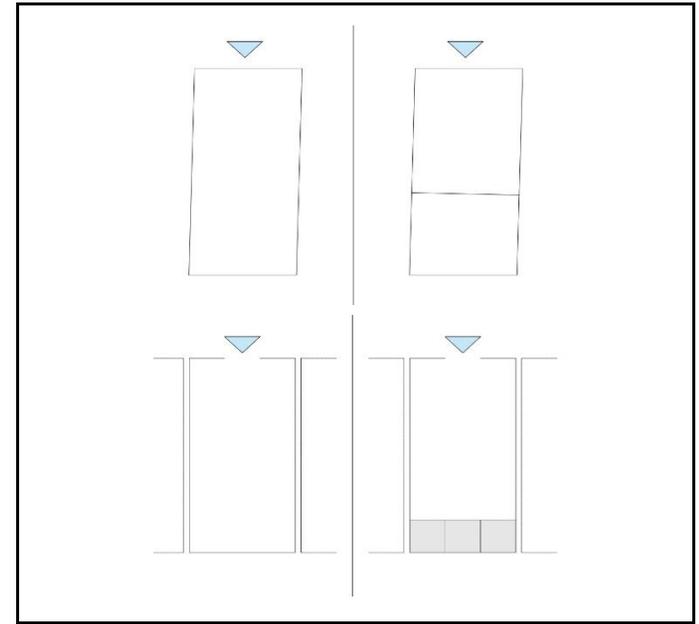
TIPO II, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

TIPO III, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.

TIPO IV, Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.

TIPO V, Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

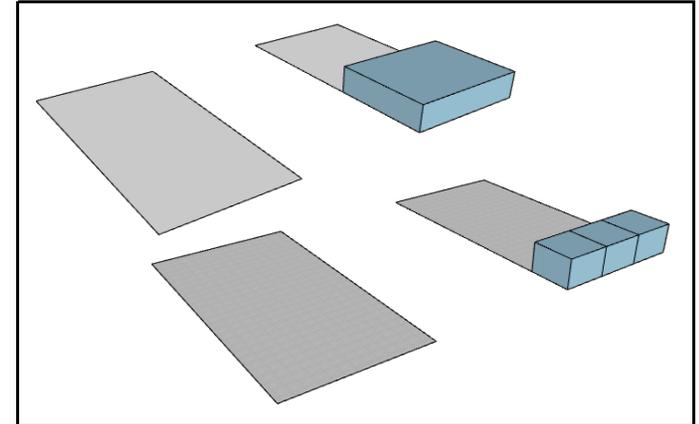
Dimensión de parcela	10.00 x 20.00 = 200.00m2	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>



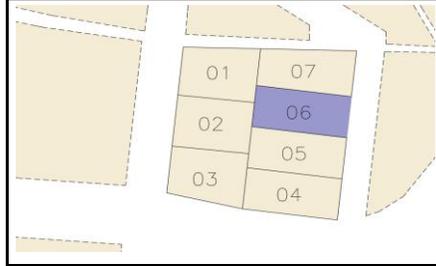
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

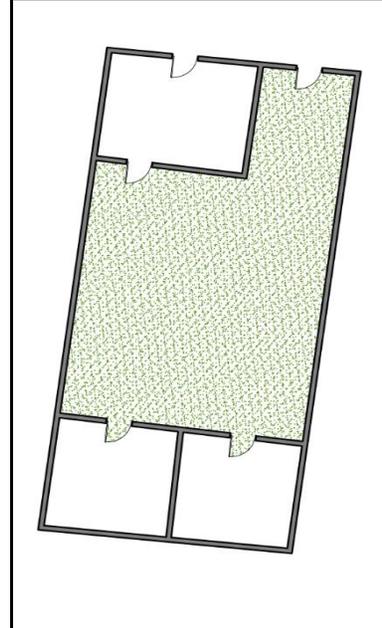


FOTOGRAFÍA



VC - 06

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

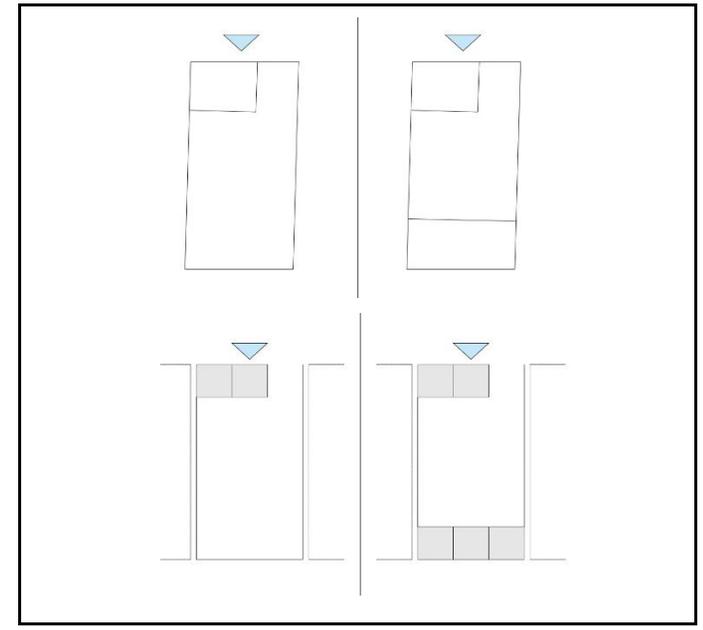
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	10.00 x 20.00 = 200.00m2	
Sudivisión	SI	<input checked="" type="checkbox"/>
	NO	<input type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

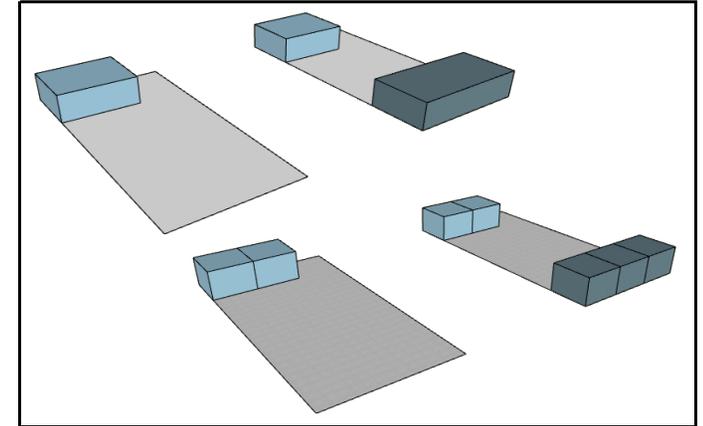
Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.



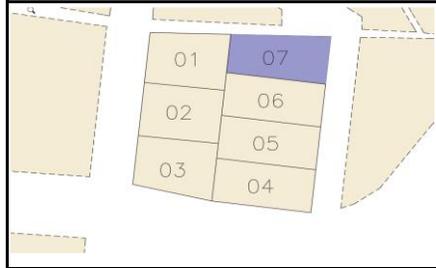
ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020:

La ciudad a partir de tejidos típicos y tipos de edificación



CODIFICACIÓN

LOCALIZACIÓN

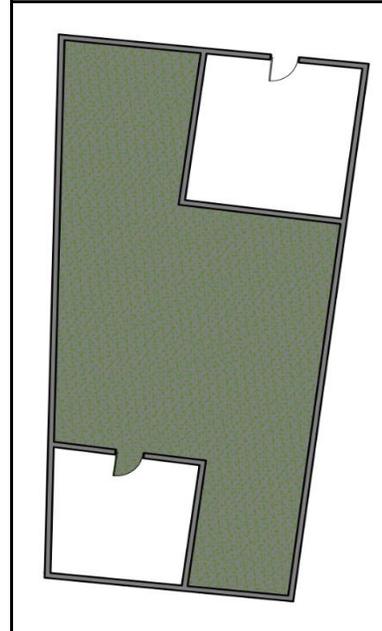


FOTOGRAFÍA



VC - 07

CROQUIS



CRECIMIENTO

NIVEL DE CRECIMIENTO

Un nivel	<input checked="" type="checkbox"/>
Dos niveles	<input type="checkbox"/>
Tres niveles a más	<input type="checkbox"/>

DENSIFICACIÓN

Densificación lateral	<input type="checkbox"/>
Densificación de fondo	<input checked="" type="checkbox"/>
Densificación de frente	<input checked="" type="checkbox"/>

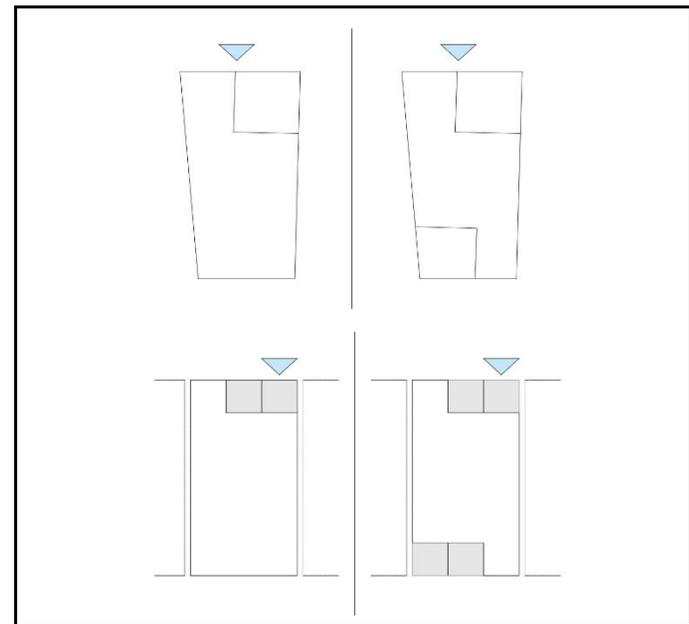
PROCESO DE CRECIMIENTO

Proceso de construcción	<input type="checkbox"/>
Sin concluir	<input checked="" type="checkbox"/>
Concluido	<input type="checkbox"/>

MATERIALIDAD

Adobe	<input checked="" type="checkbox"/>
Concreto armado	<input type="checkbox"/>
Mixto	<input type="checkbox"/>

FORMA DE CRECIMIENTO



TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE

MÓDULO DE ORIGEN

Modulo sobre el acceso	<input checked="" type="checkbox"/>
Modulo opuesto al acceso	<input type="checkbox"/>
Módulo lateral al acceso	<input type="checkbox"/>

DATOS DE LA VIVIENDA:

Dimensión de parcela	10.00 x 20.00 = 200.00m2	
Sudivisión	SI	<input type="checkbox"/>
	NO	<input checked="" type="checkbox"/>

CONSISTENCIA DE ESCALERA

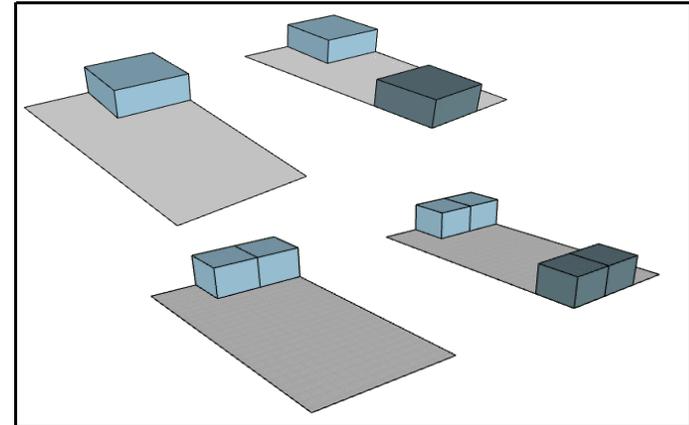
Sin escalera	<input checked="" type="checkbox"/>
Escalera un tramo	<input type="checkbox"/>
Escalera dos tramos	<input type="checkbox"/>
Escal uno-dos tramos	<input type="checkbox"/>

TIPOS DE VIVIENDA

Vivienda unifamiliar	<input checked="" type="checkbox"/>
Vivienda multifamiliar	<input type="checkbox"/>
Vivienda mixto	<input type="checkbox"/>

TIPO DE EDIFICACIÓN BASE:

- TIPO I,** Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO II,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo lateral al acceso.
- TIPO III,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo sobre el acceso.
- TIPO IV,** Uni/multifamiliar + un trayecto + sin escaleras + modulo opuesto al acceso.
- TIPO V,** Uni/multifamiliar + uno-dos trayectos + sin escaleras + modulo lateral al acceso.



INDICE DE MAPAS

PLANOS DE EDIFICACIONES

Tipos de edificación de base en el centro historico del Cusco _____	(ED-01)
Tipos de edificación de base en la Urbanización Tupac Amaru _____	(ED-02)
Tipos de edificación de base en el APV Virgen del Carmen. _____	(ED-03)

PLANOS DE AGLOMERACIONES

Estructura urbana del distrito de San Sebastián después del año 1956. _____	(AG-01)
Estructura urbana del distrito de San Sebastián después del año 1978. _____	(AG-02)
Estructura urbana del distrito de San Sebastián después del año 2020. _____	(AG-03)
Configuración de la estructura urbana en base a los trayectos. _____	(AG-04)
Planos de tipos de tejidos típicos TIPO I _____	(AG-05)
Planos de tipos de tejidos típicos TIPO II _____	(AG-06)
Planos de tipos de tejidos típicos TIPO III _____	(AG-07)
Planos de tipos de tejidos típicos TIPO IV _____	(AG-08)
Planos de tipos de tejidos típicos TIPO V _____	(AG-09)

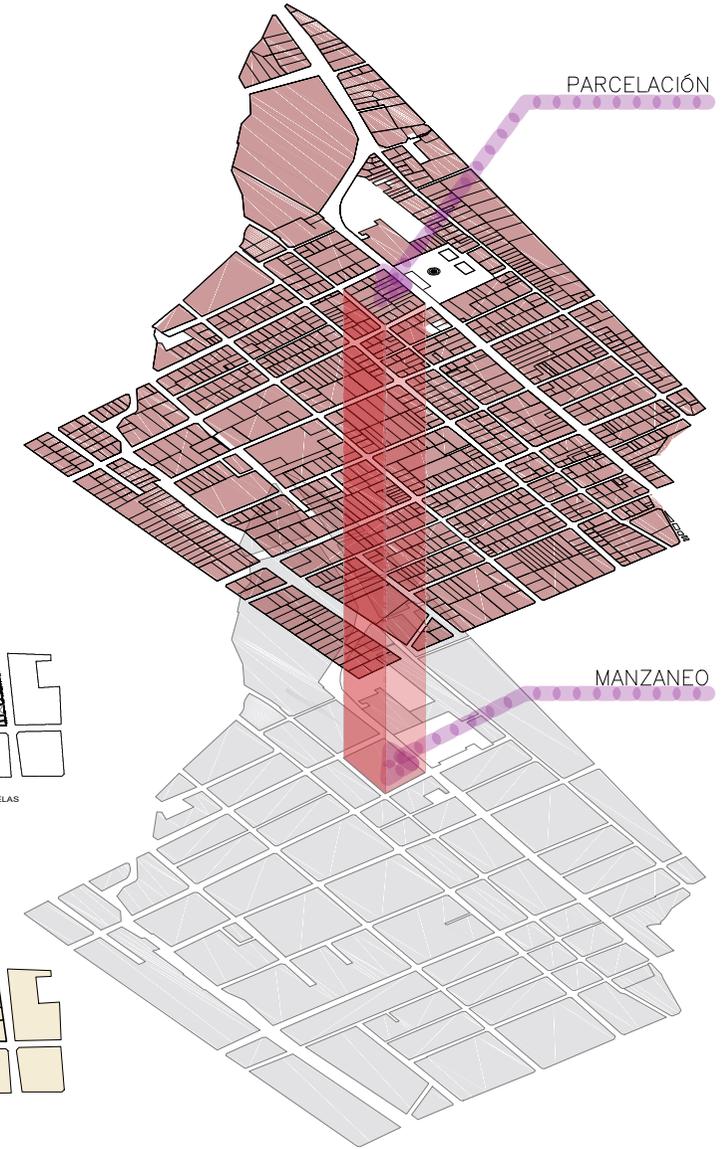
MAPAS DE ORGANISMOS DE ASENTAMIENTOS

Plano de jerarquía vial inicial. _____	(OA-01)
Plano de primeros nodos (fases de formación). _____	(OA-02)
Plano de asentamientos céntrico-periferia. _____	(OA-03)
Plano de asentamientos vecinos. _____	(OA-04)

MAPAS DE ORGANISMOS TERRITORIALES

Plano de trayectos hidrográficos y canales. _____	(OT-01)
Plano geográfico de zonas habitables (ubicación de laderas). _____	(OA-02)
Plano origen de los trayectos de producción. _____	(OA-03)
Plano matriz de las ubicaciones proto urbanas. _____	(OA-04)

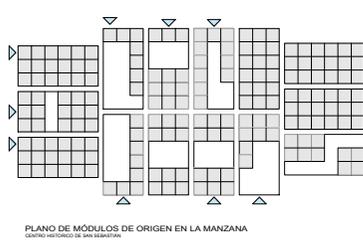
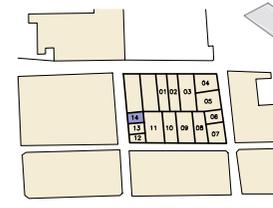
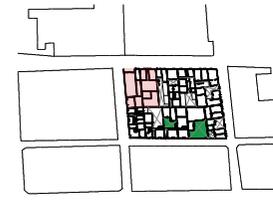
UBICACIÓN DE LA MANZANA EN LA AGLOMERACIÓN



CLASIFICACIÓN DE MUESTRA DE LAS VIVIENDAS TIPO DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SEBASTIÁN

PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL LOTE	ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA TIPO EN EL LOTE 001			ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA TIPO EN EL LOTE 002		
	MÓDULO DE ORIGIN 100	MÓDULO DE ORIGEN 200	MÓDULO DE ORIGEN 300	TPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE ESPACIO MÓDULO	TPO DE DISTRIBUCIÓN DEL MÓDULO
LOTE 01						
LOTE 02						
LOTE 03						
LOTE 04						
LOTE 05						
LOTE 06						
LOTE 07						

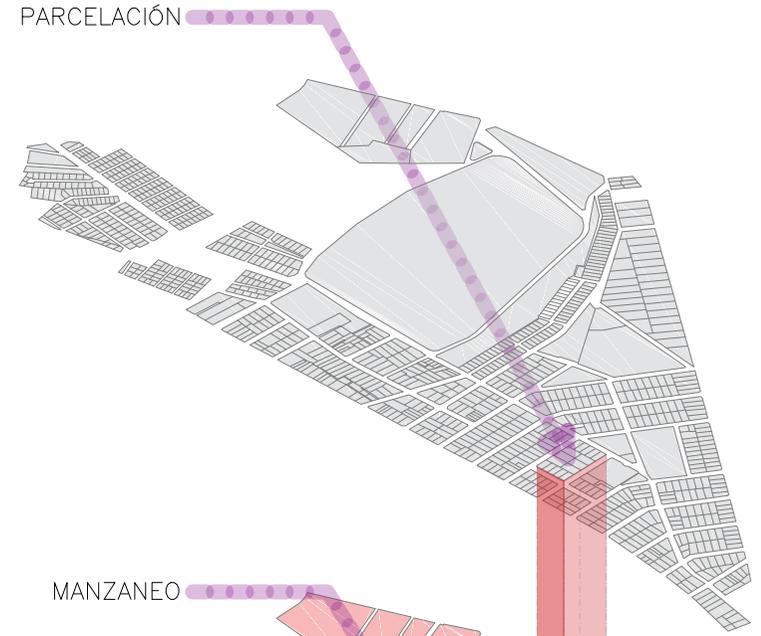
PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL LOTE	ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA TIPO EN EL LOTE 001			ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA TIPO EN EL LOTE 002		
	MÓDULO DE ORIGEN 100	MÓDULO DE ORIGEN 200	MÓDULO DE ORIGEN 300	TPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE ESPACIO MÓDULO	TPO DE DISTRIBUCIÓN DEL MÓDULO
LOTE 08						
LOTE 09						
LOTE 10						
LOTE 11						
LOTE 12						
LOTE 13						
LOTE 14						



	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABADEL DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1966-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
ASESORES: DR. ARO. EGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUIBPE	PLANO: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE EN EL CENTRO HISTORICO DE SAN SEBASTIÁN	TESIS: BACH. ARO. VIOLENE MAMANI CABRERA
UBICACIÓN: QUESO PROVINCIA: QUESO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	REVISIÓN: 01 ESCALA: 1/10	FECHA: 15.03.2025

ED-01

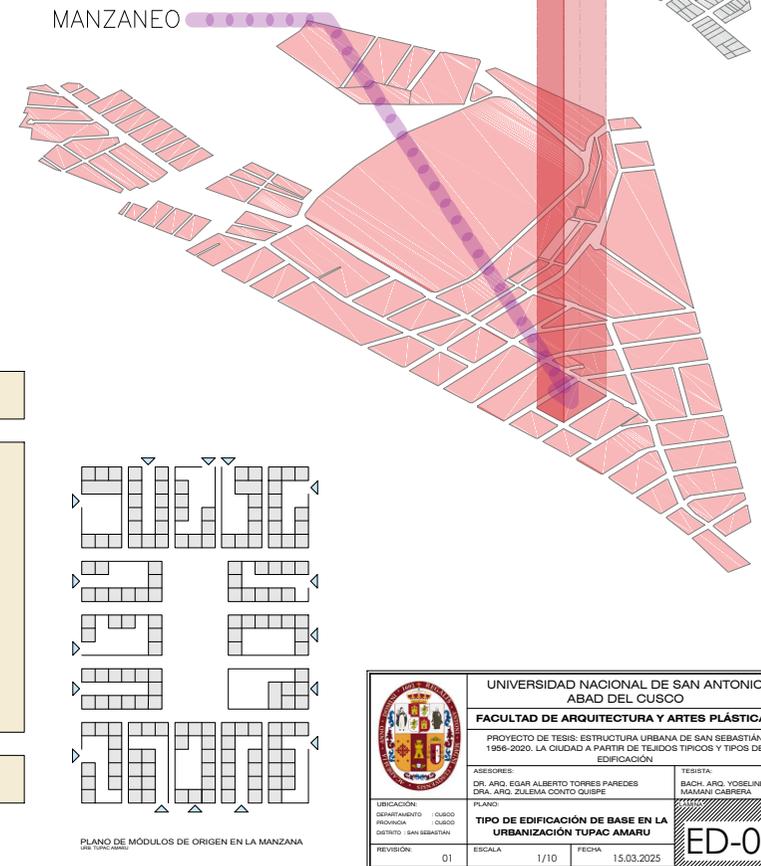
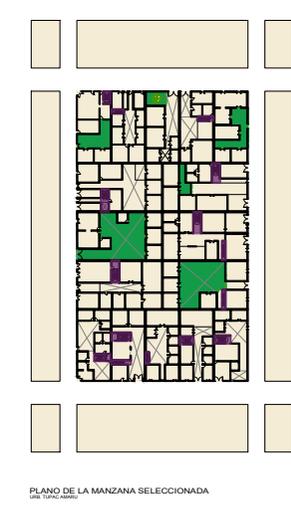
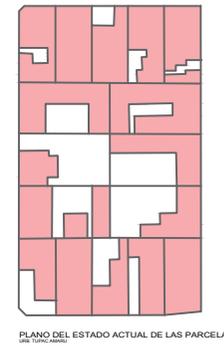
UBICACIÓN DE LA MANZANA EN LA AGLOMERACIÓN



CLASIFICACIÓN DE MUESTRA DE LAS VIVIENDAS TIPO EN LA URBANIZACIÓN TUPAC AMARU

LOTE	EXPOSICIÓN LA PERPENDICULAR AL TRAZADO DE LA MANZANA				EXPOSICIÓN LA PERPENDICULAR AL TRAZADO DE LA MANZANA	
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL TERRENO	MÓDULO DE VIVIENDA	MÓDULO DE VIVIENDA	MÓDULO DE VIVIENDA	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	TIPO DE DISTRIBUCIÓN DEL TERRENO
LOTE 01						
LOTE 02						
LOTE 03						
LOTE 04						
LOTE 05						
LOTE 06						
LOTE 07						
LOTE 08						

LOTE	EXPOSICIÓN LA PERPENDICULAR AL TRAZADO DE LA MANZANA				EXPOSICIÓN LA PERPENDICULAR AL TRAZADO DE LA MANZANA	
	PLANO DE DISTRIBUCIÓN DEL TERRENO	MÓDULO DE VIVIENDA	MÓDULO DE VIVIENDA	MÓDULO DE VIVIENDA	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	TIPO DE DISTRIBUCIÓN DEL TERRENO
LOTE 09						
LOTE 10						
LOTE 11						
LOTE 12						
LOTE 13						
LOTE 14						
LOTE 15						
LOTE 16						



	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS		TÍTULO: BACH. ARQ. VIOLENE MAMANI CABRERA
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1996-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN		
ASESORES: DR. ARQ. SEAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBES	PLANO: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE EN LA URBANIZACIÓN TUPAC AMARU	REVISIÓN: 01 ESCALA: 1/10 FECHA: 15.03.2025	ED-02

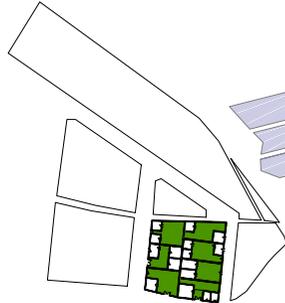


UBICACIÓN DE LA MANZANA EN LA AGLOMERACIÓN

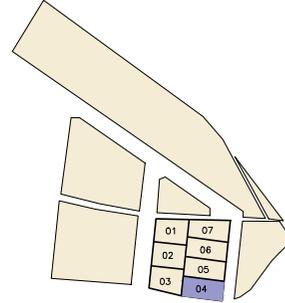


CLASIFICACIÓN DE MUESTRA DE LAS VIVIENDAS TIPO EN LA APV VIRGEN DE CARMEN

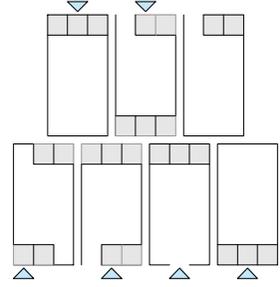
	PLANO DE DESTINACIÓN FINAL	VARIANTES PREVIAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA MANZANA EN EL PASADO		VARIANTES PREVIAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA MANZANA EN EL PRESENTE		VARIANTES PREVIAS DE LA EDIFICACIÓN DE LA MANZANA EN EL FUTURO	
		MÓDULO DE ORIGEN 2010	MÓDULO EN PROCESO 2015	TIPO Y POSICIÓN DEL MÓDULO	UTILIZACIÓN DE ESPACIO	TIPO DE CRECIMIENTO DEL MÓDULO	
LOTE 01							
LOTE 02							
LOTE 03							
LOTE 04							
LOTE 05							
LOTE 06							
LOTE 07							



PLANO DEL ESTADO ACTUAL DE LAS PARCELAS APV VIRGEN DE CARMEN

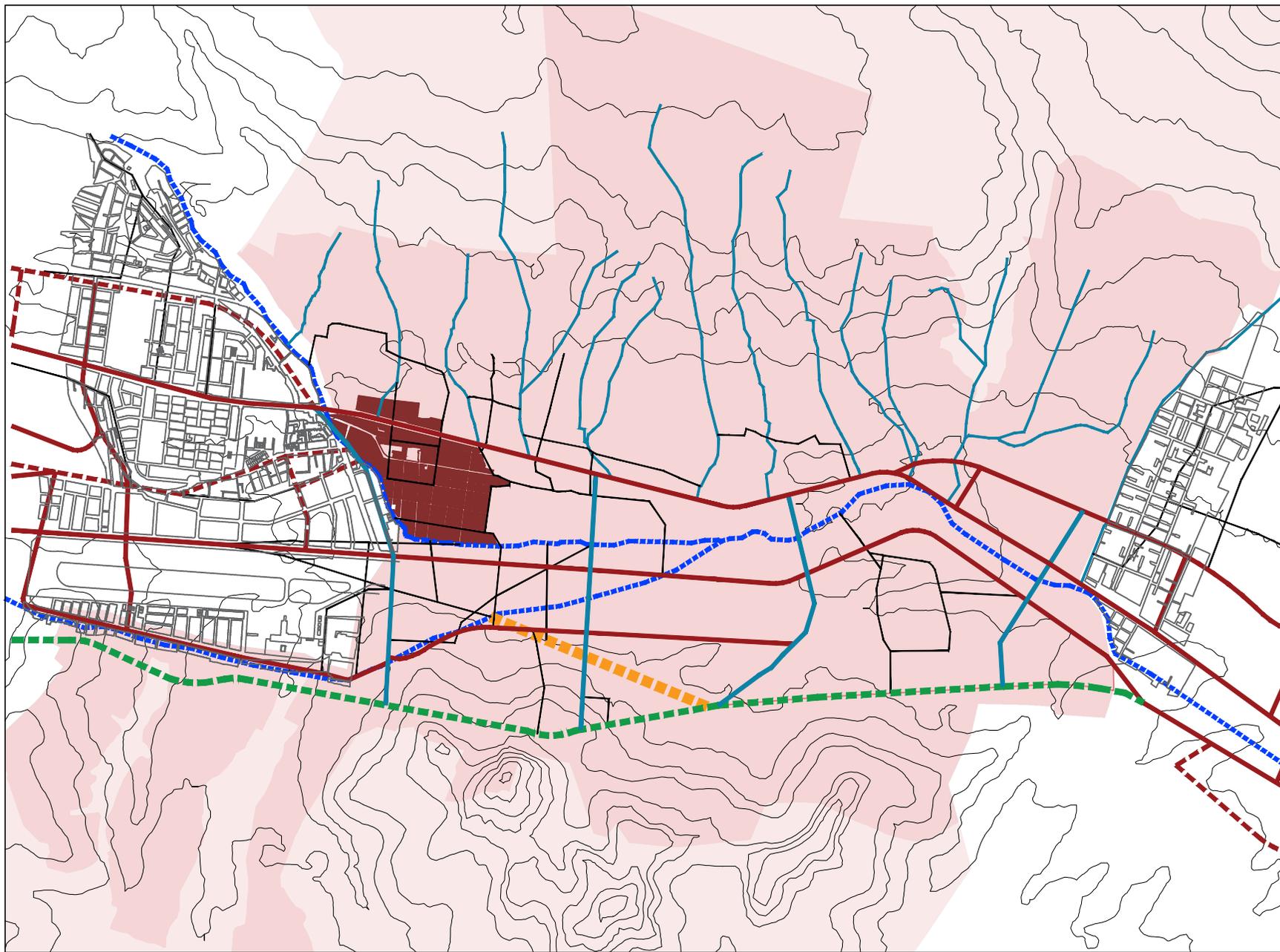


PLANO DE LA MANZANA SELECCIONADA APV VIRGEN DE CARMEN



PLANO DE MÓDULOS DE ORIGEN EN LA MANZANA APV VIRGEN DE CARMEN

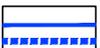
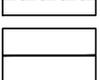
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1966-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN		
ASESORES: DR. ARG. EGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBPE	TEJISTA: BACH. ARG. VIOLETTA MAMANI CABRERA		ED-03
UBICACIÓN: CUSCO DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE EN LA APV VIRGEN DE CARMEN		
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/10	FECHA: 15.03.2025	



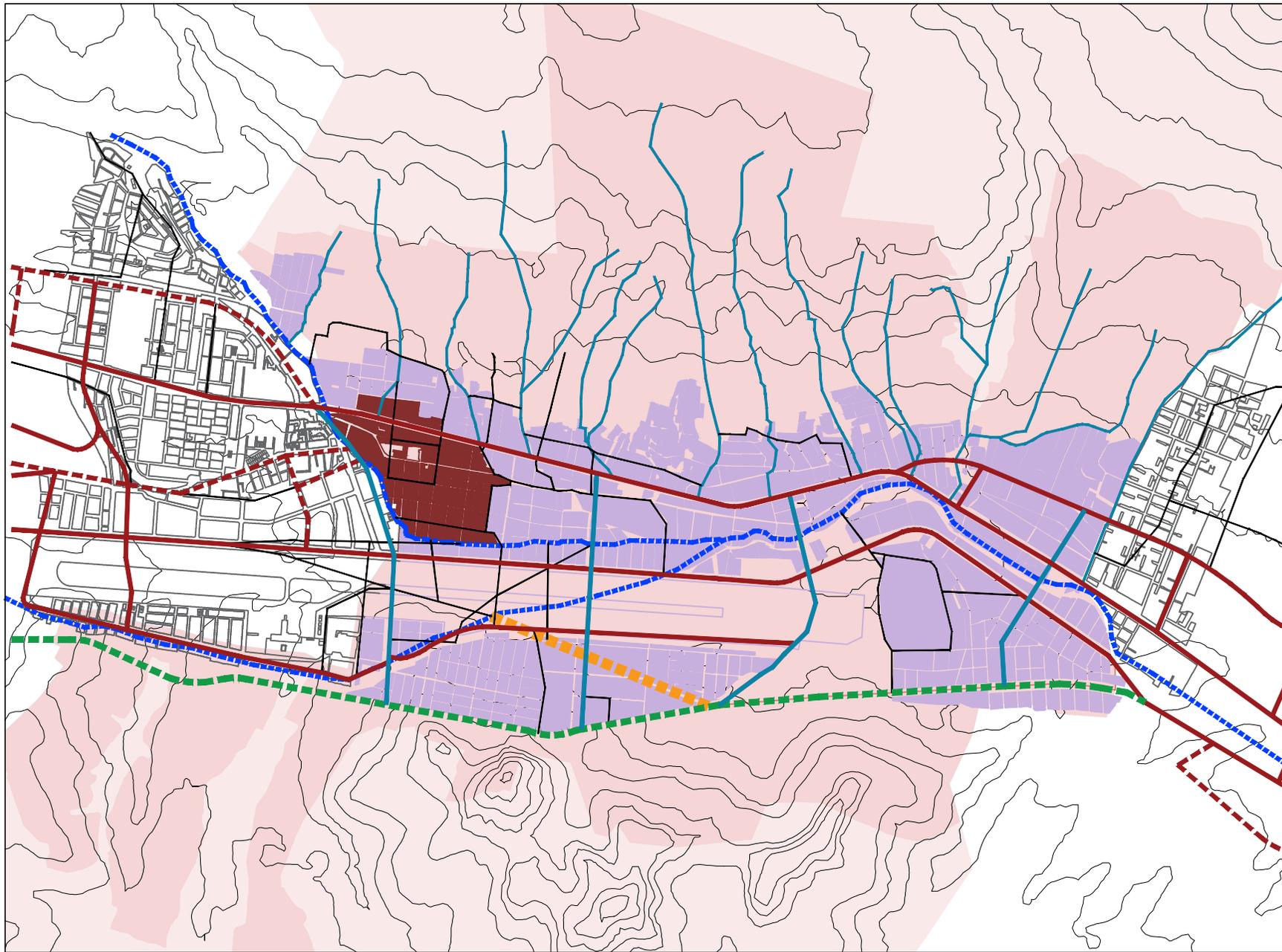
La formación del tejido urbano en San Sebastián comienza durante la primera etapa del siglo 19, en un contexto territorial de líneas hidrográficas y el río Huatany que recorre longitudinalmente el distrito. El trayecto matriz paralelo a la red hidrográfica, dividiendo la estructura urbana en tres sectores: ladera en situación central, ladera derecha, margen izquierda con pendiente y margen derecha con pendiente. Sobre estas surgen los trayectos de implantación establecidos por los trayectos perpendiculares a la red longitudinal formando seis sectores.

Una vez retiradas las capas espacio-temporales del tejido urbano actual, presenciamos la malla primaria, en la figura 74 se puede observar las ramificaciones hidrográficas representada por los trazos continuos de color azul, y las líneas entrecortadas representan la red hidrográfica que recorre longitudinalmente los tres centros del territorio Cuscoño, siendo uno de estos San Sebastián; podemos identificar los trayectos matriz de color rojo y los primeros asentamientos (hoy, centro histórico del distrito); el tejido urbano en San Sebastián presenta dos características según su emplazamiento de asentamientos: ladera, donde se ubican las ramificaciones hidrográficas y planicie zonas con malla primaria para la ubicación de asentamientos.



LEYENDA		Recorrido de la red hidrográfica principal, ramificación de líneas hídricas.		Primera expansión 1956, centro histórico del distrito de San Sebastián.
		Trazo de las vías principales, trayecto matriz, de implantación y de unión.		
		Trazos secundarios establecidos posteriormente a las vías principales; trayecto de reestructuración.		

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN			
ASESORES: DR. ING. IGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBRE		TESIS TA: BACH. ARG. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: ESTRUCTURA URBANA EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN DESPUÉS DE 1956		
REVISIÓN: 01	ESCALA: 10 000	FECHA: 15.03.2025	
			AG-01



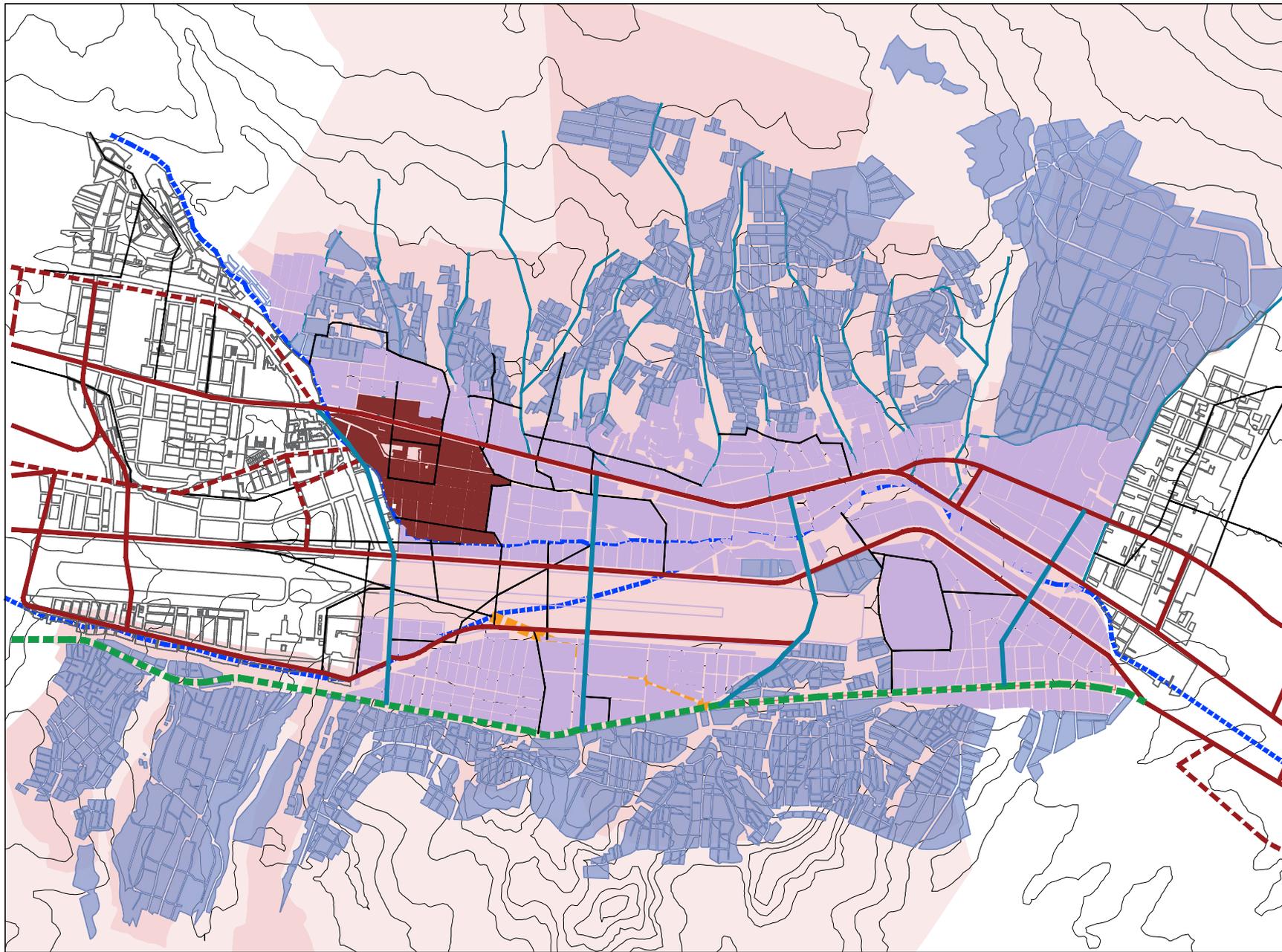
La expansión de la estructura urbana procede durante la segunda mitad del siglo 19 y el siglo 20 comenzando con el cuadrante central, con expansión longitudinal, la construcción de aeropuerto fue determinante para la sectorización e identificación de tejidos típicos.

Cincuenta años después comienza la expansión longitudinal del distrito llegando a tener antinodos, los cuales limitan con los distritos de Cusco y San Jerónimo; la trama de color violeta contiene la formación de asentamientos por expansión, en este tiempo la trama urbana tiene un crecimiento acelerado, ocupando en su totalidad áreas de planicie y parte de terrenos en ladera con pendientes moderadas; en la imagen se muestra la formación de tejido en seis sectores dando paso a una posibilidad de densificación lateral.



LEYENDA		Recorrido de la red hidrográfica principal, ramificación de líneas hídricas.		Primera expansión 1956, centro histórico del distrito de San Sebastián.
		Trazo de las vías principales, trayecto matriz, de implantación y de unión.		Segunda expansión entre 1956 - 1987, formando la parte central del distrito, sectores en planicie.
		Trazos secundarios establecidos posteriormente a las vías principales; trayecto de reestructuración.		

 UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2000. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
ASESORES: DR. ARG. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBRE	TESIS TA: BACH. ARG. YOSIELINE MAMANI CABRERA
UBICACIÓN: CUSCO DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: ESTRUCTURA URBANA EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN DESPUÉS DE 1978 REVISIÓN: 01 ESCALA: 10 000 FECHA: 10.04.2024
AG-02	



La expansión de la estructura urbana transversal en San Sebastián se a partir del siglo XX, creando nuevos modelos de tejidos urbanos ubicados en pendiente pronunciada.

Los tejidos urbanos al igual que una edificación comienzan con un acceso, aunque en una escala mayor, este acceso se da mediante una vía, cuya estructura elemental es representada por el trayecto en sus diferentes niveles, paralelamente a la densificación de la parcela se evidencia una densificación del tejido urbano comenzando por la existencia del trayecto matriz coincidentemente paralelo a la red hidrográfica principal, creando tejidos segmentados por los trayectos de implantación y unión, formando así las primeras manzanas.



LEYENDA		Recorrido de la red hidrografica principal, ramificación de líneas hidricas.		Primera expansión 1956, centro historico del distrito de San Sebastián.
		Trazo de las vías principales, trayecto matriz, de implantación y de unión.		Segunda expansión entre 1956 - 1987, formando la parte central del distrito, sectores en planicie.
		Trazos secundarios establecidos posteriormente a las vías principales; trayecto de reestructuración.		Tercera expansión entre 1993 - 2020, formando la periferia del distrito, sectores con pendiente.

	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
ASESORES: DR. ARG. LIGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBRE	TESIS TA: BACH. ARG. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: CUSCO DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: ESTRUCTURA URBANA EN EL DISTRITO DE SAN SEBASTIÁN DESPUÉS DE 2020 ESCALA: 10 000 FECHA: 10.04.2024	
REVISIÓN: 01	ESCALA: 10 000 FECHA: 10.04.2024	



La clasificación previa se da mediante la agrupación de características similares de los tejidos urbanos de San Sebastián; se encontraron cinco tipos de tejidos urbanos que forman la estructura urbana del distrito; dos se ubican en zonas de planicie y tres de ellas se ubican en sectores con pendiente media y pronunciada.

La primera clasificación, se caracterizan por una trama regular con un trayecto matriz simple, trayectos de implantación y solo un trayecto unión conformando una línea de manzanas paralela al trayecto matriz; en San Sebastián existen cuatro casos similares.

La segunda clasificación se caracteriza comenzando por el trazo de trayectos bifurcados y trifurcados, posteriormente los trayectos de implantación rectilíneos caracterizados que conectan ambas líneas matrices, formando manzanas regulares, finalmente las líneas de unión se encuentran trazadas entre los trayectos de implantación, formando una estructura urbana regular.

La tercera clasificación se caracteriza por tener la estructura urbana ramificada, iniciando el trazo con el trayecto matriz de tronco, con los trayectos de implantación como ramas y los trayectos de unión segmentados; este tipo de calificaciones se ubican en zonas con pendiente pronunciada con trayectos interrumpidos en todos los niveles.

La cuarta clasificación corresponde a los tejidos urbanos ubicados en pendiente moderada y pronunciada, con trayectos de implantación en forma ramificada discontinua, con trayectos de unión formando manzanas con posibilidad de expansión.

La quinta clasificación se caracteriza por ubicarse en zonas de pendiente moderada con un trayecto matriz donde surgen los trayectos de implantación paralelamente ubicados y perpendicularmente tejidos con los trayectos de unión. Existen cuatro estructuras urbanas con este tipo de características formales



LEYENDA

-  Trayecto matriz, recorridos longitudinales principales.
-  Trayecto de implantación, surge del trayecto matriz
-  Trayecto de unión, une los trayectos de implantación, formando manzanas.
-  Trayecto de reestructuración. el cual corta la trama en manzanas

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
		PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1996-2000. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
ASESORES: DR. ARO. IGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUIBRE	TESIS TA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA	CONFIGURACIÓN DE TRAYECTOS	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO CUSCO PROVINCIA CUSCO DISTRITO SAN SEBASTIÁN	PLANO: REVISIÓN: 01	ESCALA: 10 000	FECHA: 10.04.2024
			AG-04



TIPO I



TIPO II



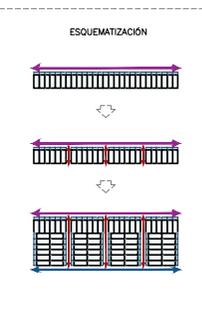
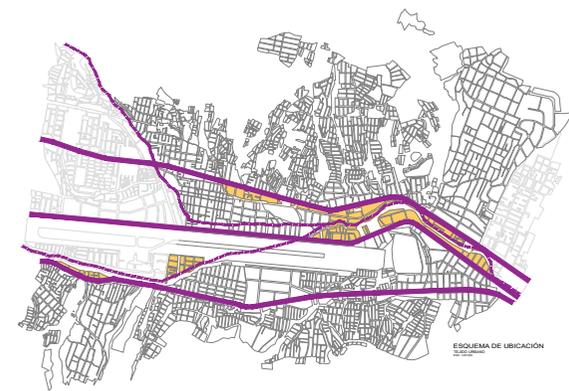
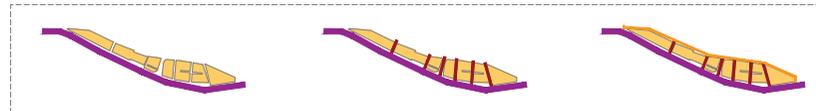
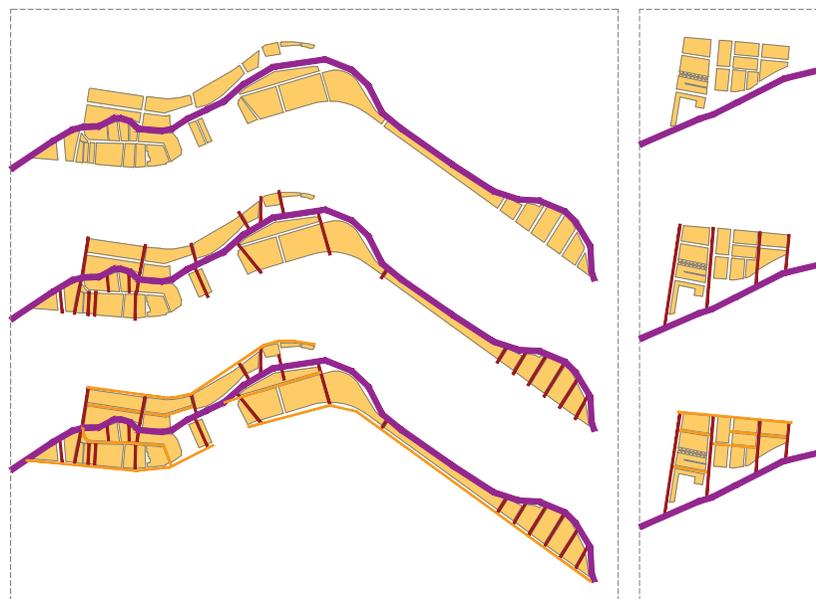
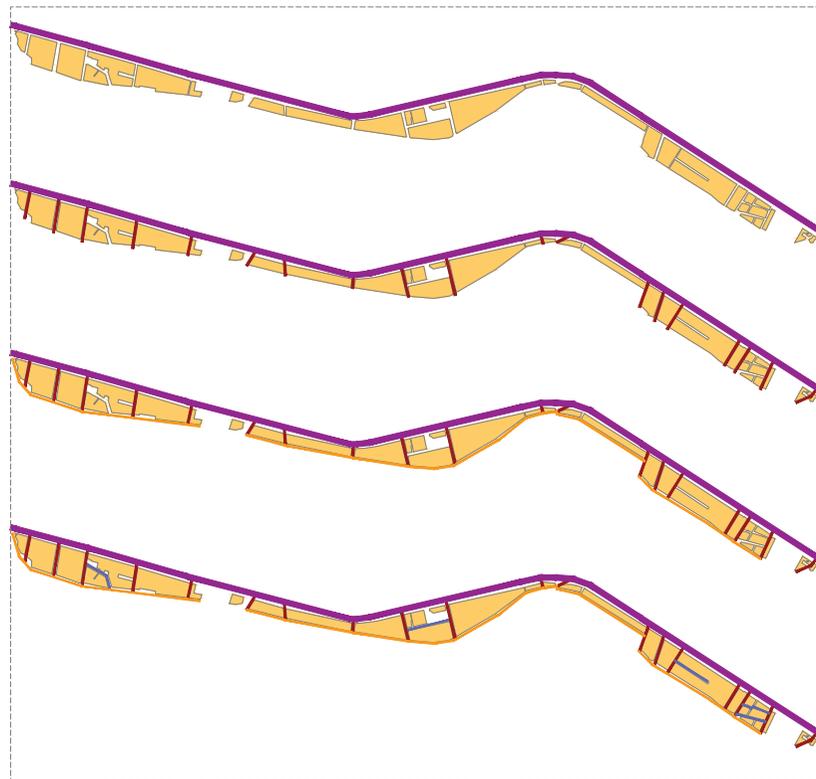
TIPO III



TIPO IV



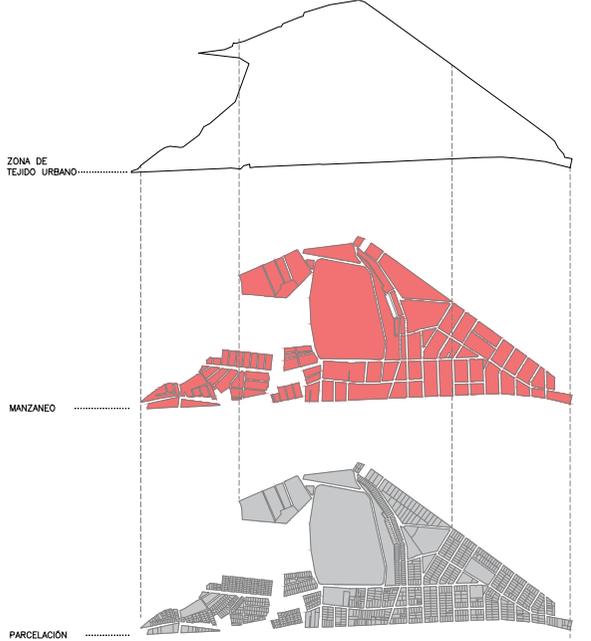
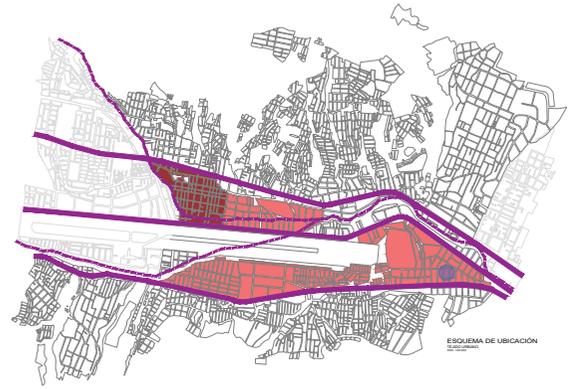
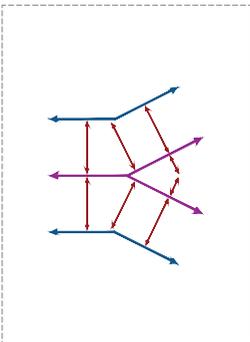
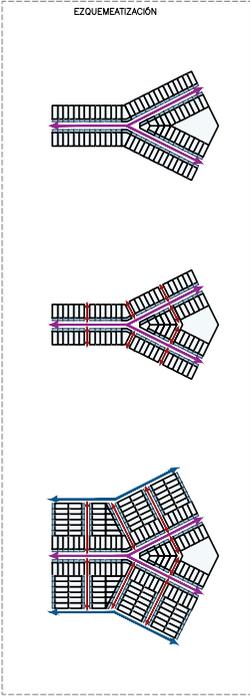
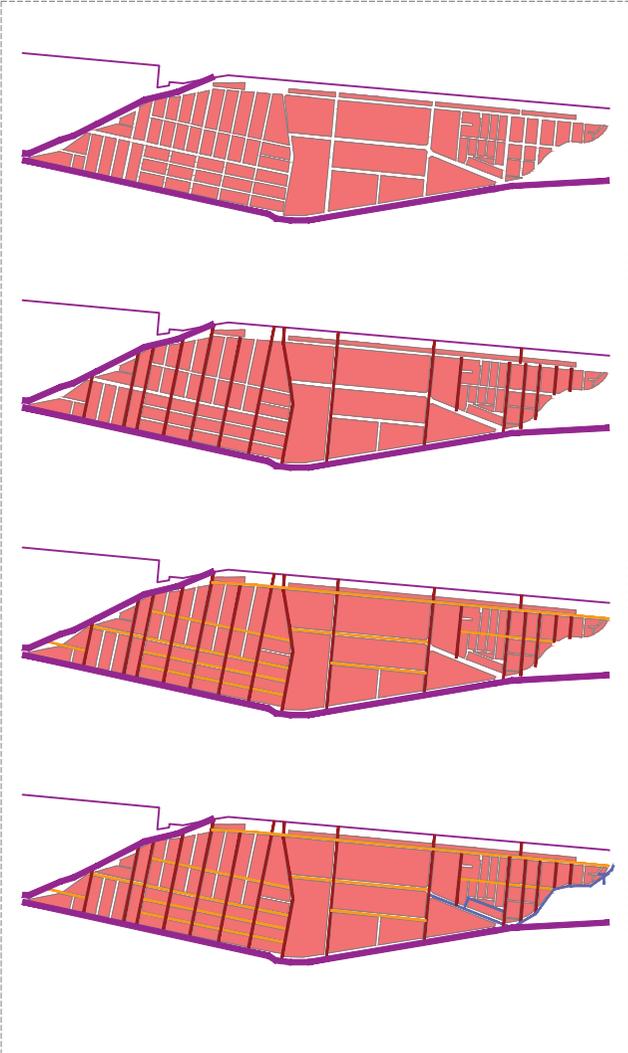
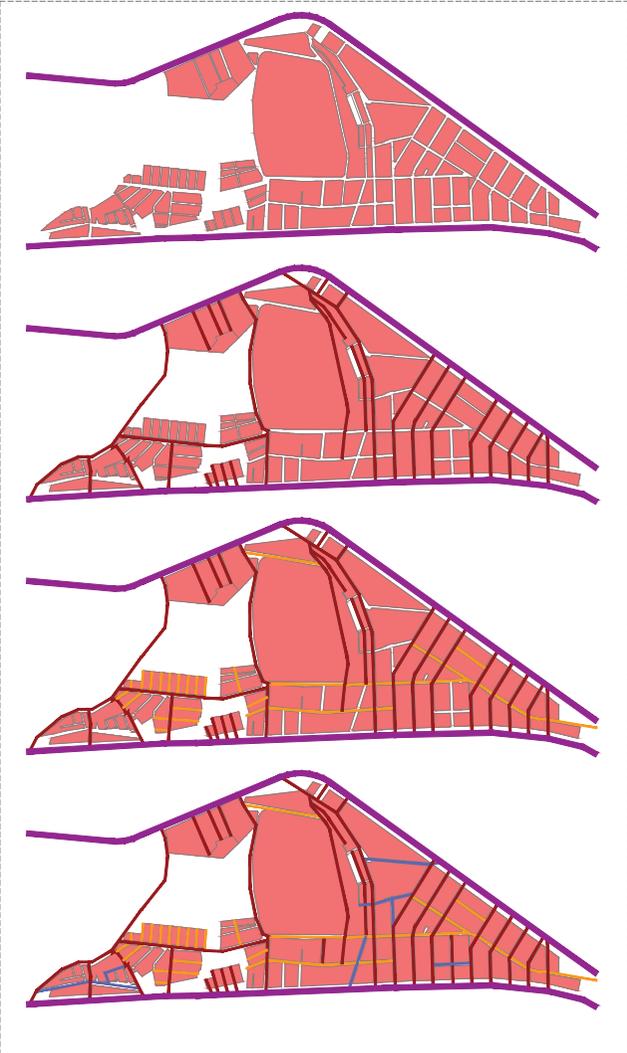
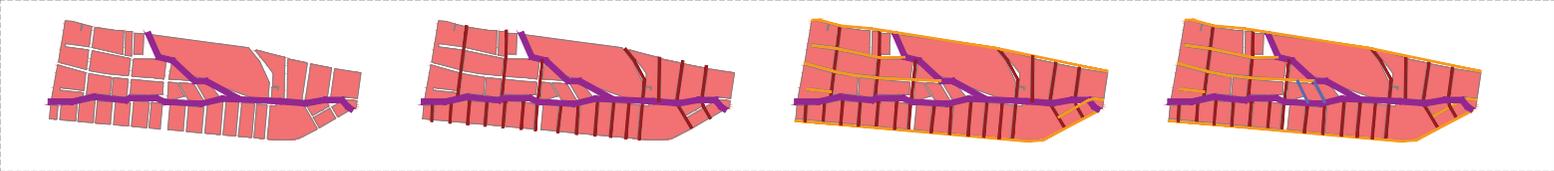
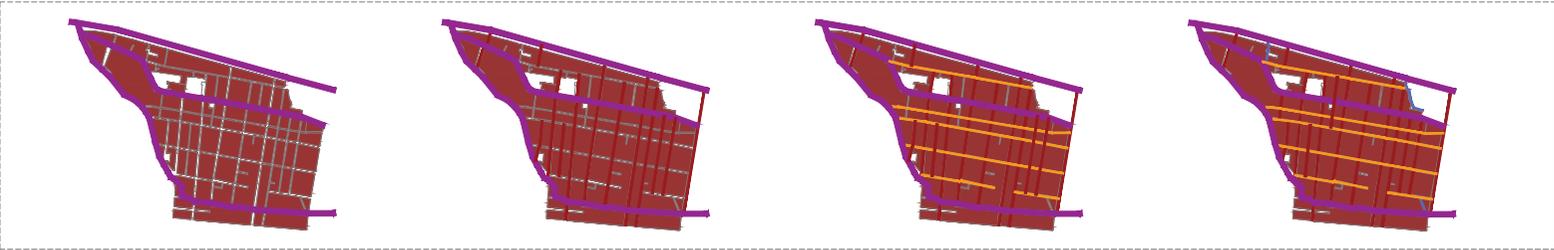
TIPO V



LEYENDA	
	TRAYECTO MATRIZ, vías principales formada paralela a los recorridos hidrográficos establecidos con el tiempo.
	TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN, calles que surge perpendicularmente al trayecto matriz.
	TRAYECTO DE UNIÓN, une los trayectos de implantación, formando manzanas.
	TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN, el cual corta la trama inicial de las manzanas.
	Representación de manzanas regulares, sobre trazo rectangular longitudinal.

 <p>UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO</p>	
<p>FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS</p>	
<p>PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1966-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN</p>	
<p>ASESORES: DR. ARQ. EGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARQ. ZULEMA CONTO QUIBPE</p>	<p>TESISTA: BACH. ARQ. VOSELINE MAMANI CABRERA</p>
<p>UBICACIÓN: DEPARTAMENTO CUSCO PROVINCIA CUSCO DISTRITO SAN SEBASTIÁN</p>	<p>PLANO: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE I</p>
<p>REVISIÓN: 01</p>	<p>ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025</p>

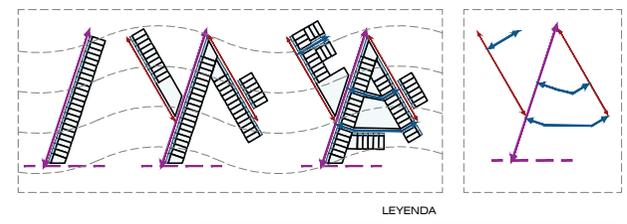
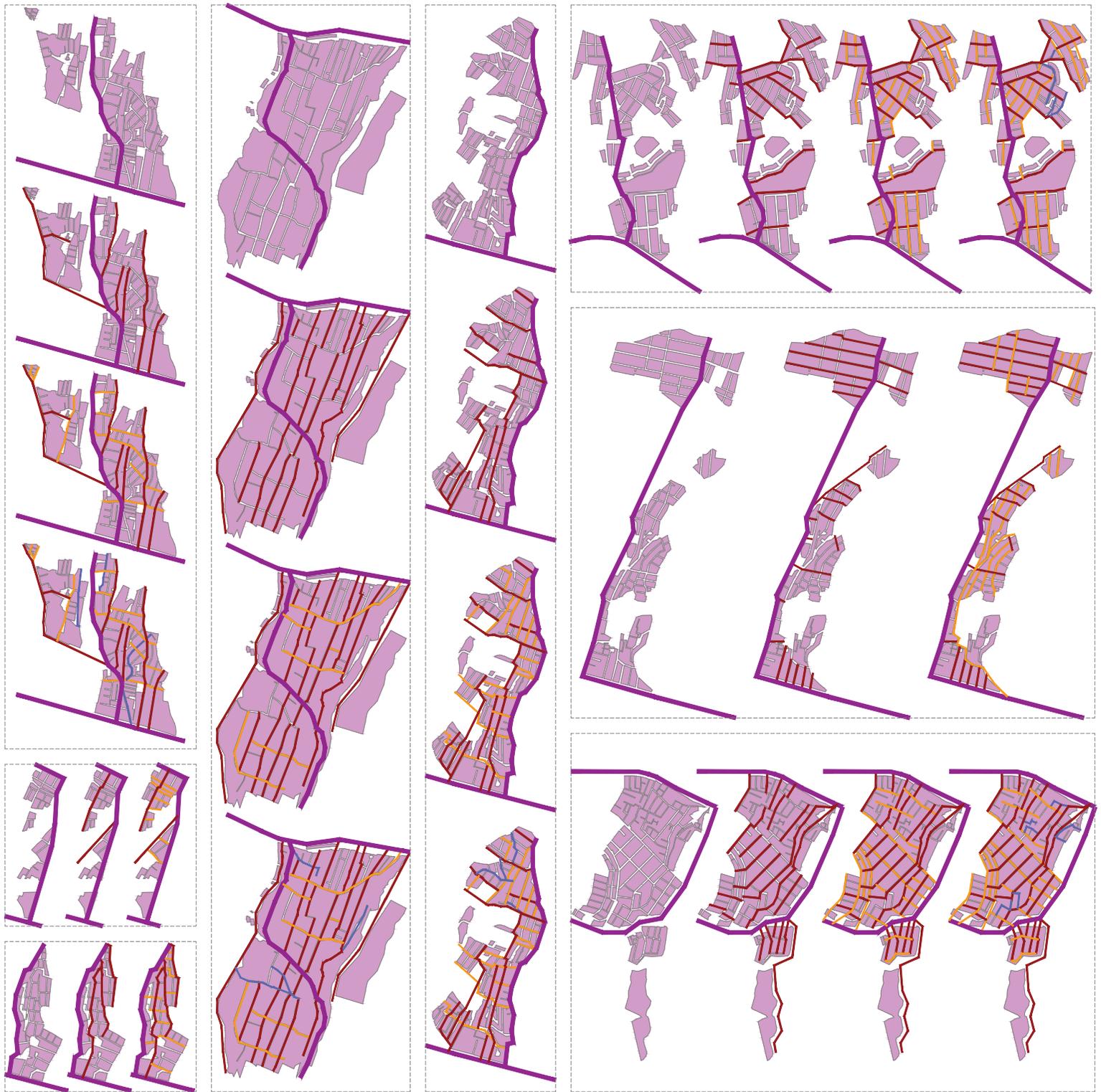
AG-05



LEYENDA

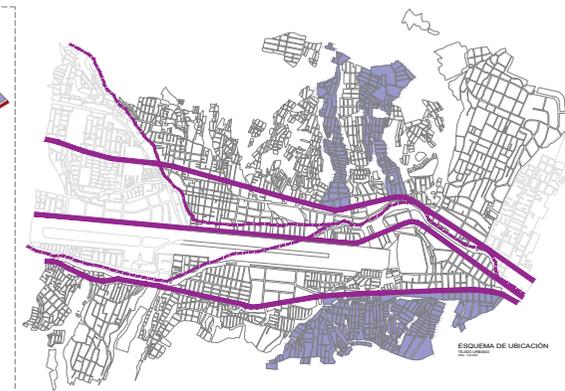
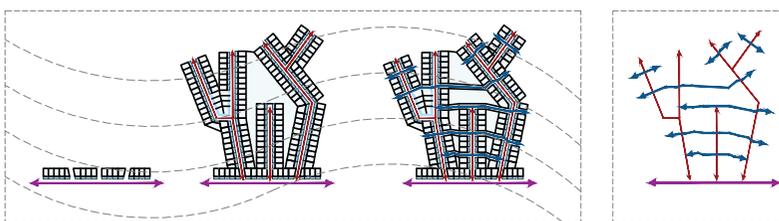
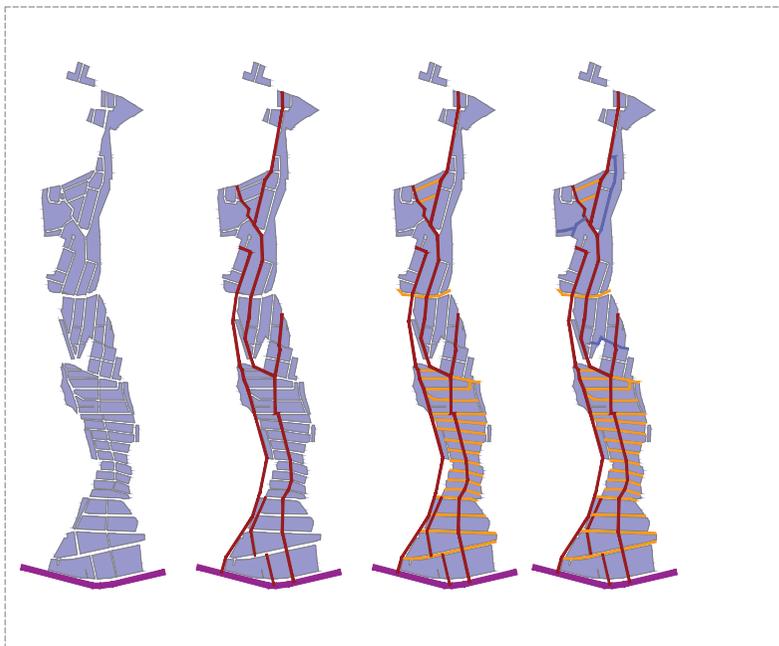
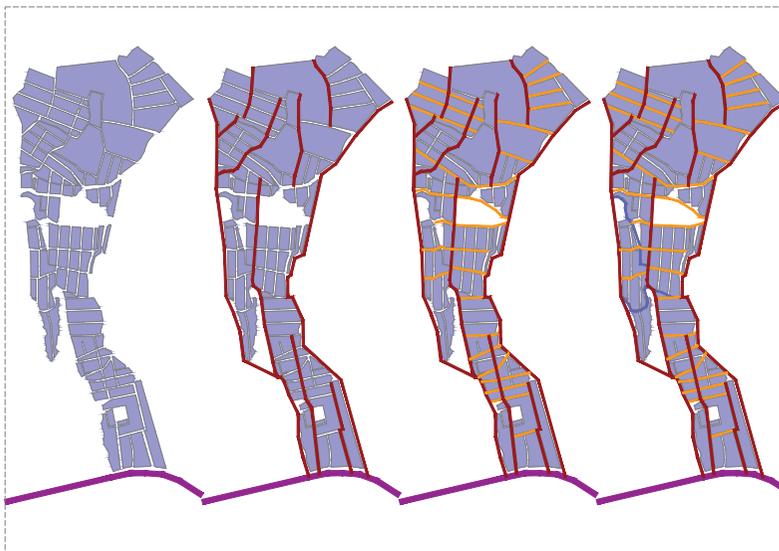
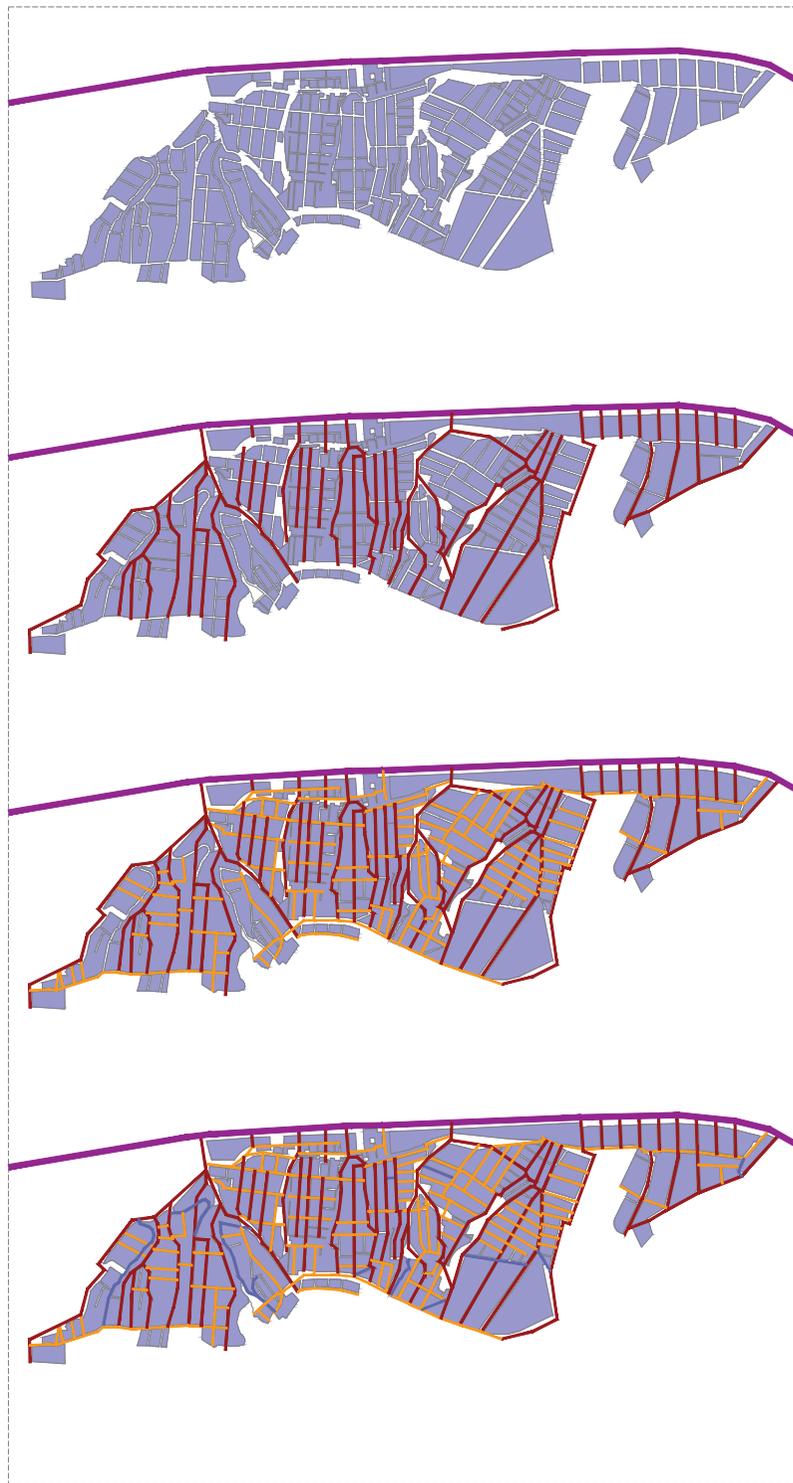
	TRAYECTO MATRIZ, vías principales formadas paralela a los recorridos hidrográficos establecidos con el tiempo.
	TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN, calles que surge perpendicularmente al trayecto matriz.
	TRAYECTO DE UNIÓN, une los trayectos de implantación, formando manzanas.
	TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN, el cual corta la trama inicial de las manzanas.
	Representación de manzanas regulares, sobre trazo rectangular longitudinal.

	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1996-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
UBICACIÓN: CUSCO DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	ASESORES: DR. ARG. GEAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBPE	TESISIA: BACH. ARG. VOSELINE MAMANI CABRERA
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000	FECHA: 15.03.2025
TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE II		AG-06



-  TRAYECTO MATRIZ, vías principales formada paralela a los recorridos hidrográficos establecidos con el tiempo.
-  TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN, calles que surge perpendicularmente al trayecto matriz.
-  TRAYECTO DE UNIÓN, uno los trayectos de implantación, formando manzanas.
-  TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN, el cual corta la trama inicial de las manzanas.
-  Representación de manzanas regulares, sobre trazo rectangular longitudinal.

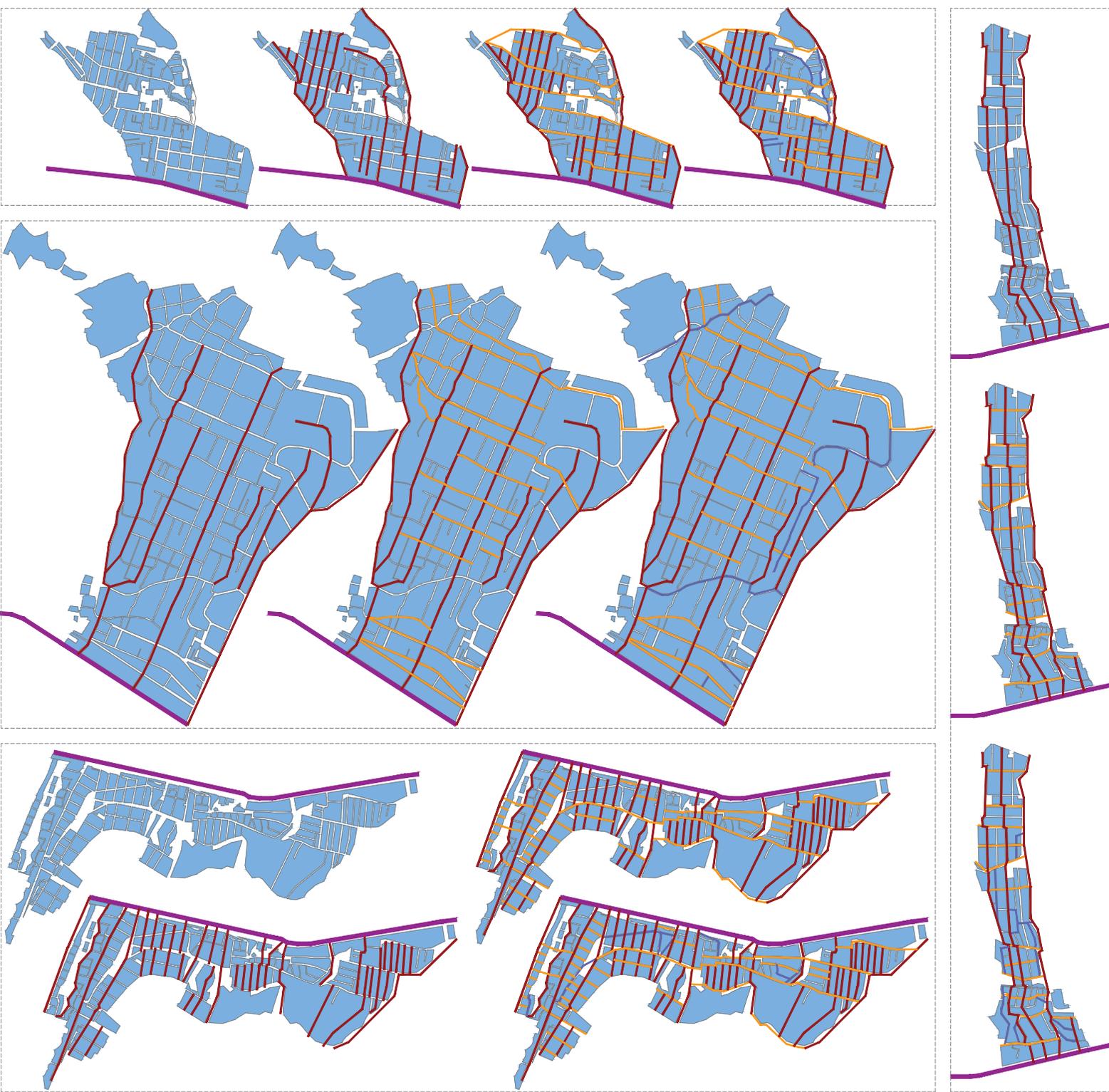
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
	FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1966-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN		
ASESORES: DR. ARG. SEAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBPE	PLANO: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE III	TESIS: BACH. ARG. VIOLENE MAMANI CABRERA
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025
		AG-07



LEYENDA

- TRAYECTO MATRIZ, vías principales formada paralela a los recorridos hidrograficos establecidos con el tiempo.
- TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN, calles que surge perpendicularmente al trayecto matriz.
- TRAYECTO DE UNIÓN, une los trayectos de implantación, formando manzanas.
- TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN, el cual corta la trama inicial de las manzanas.
- Representación de manzanas regulares, sobre trazo rectangular longitudinal.

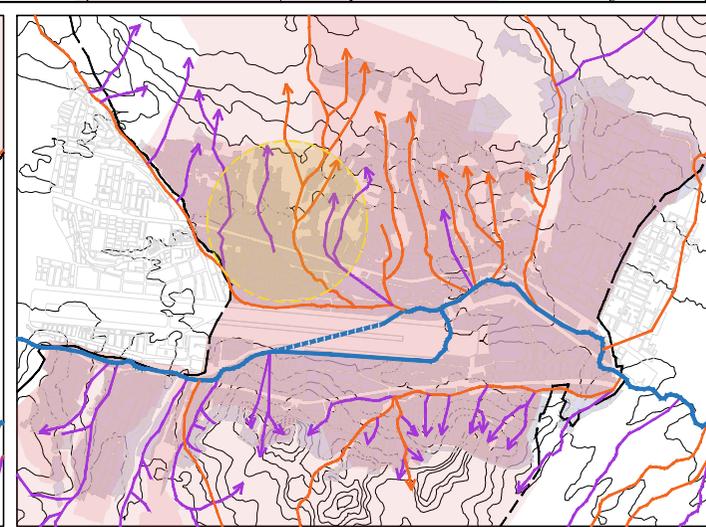
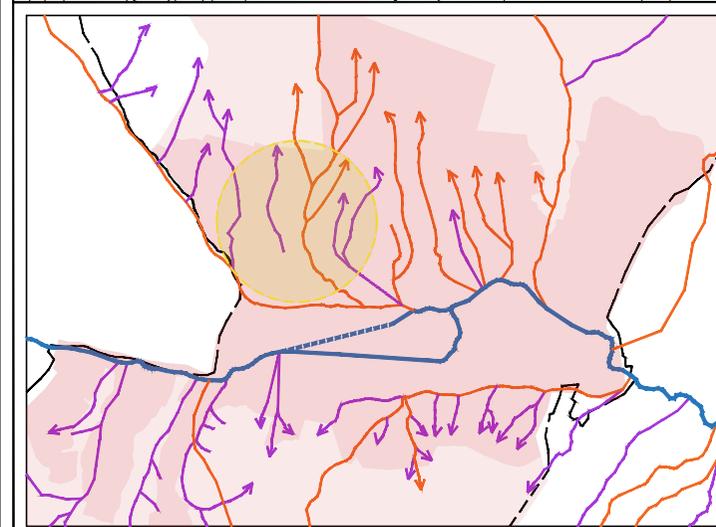
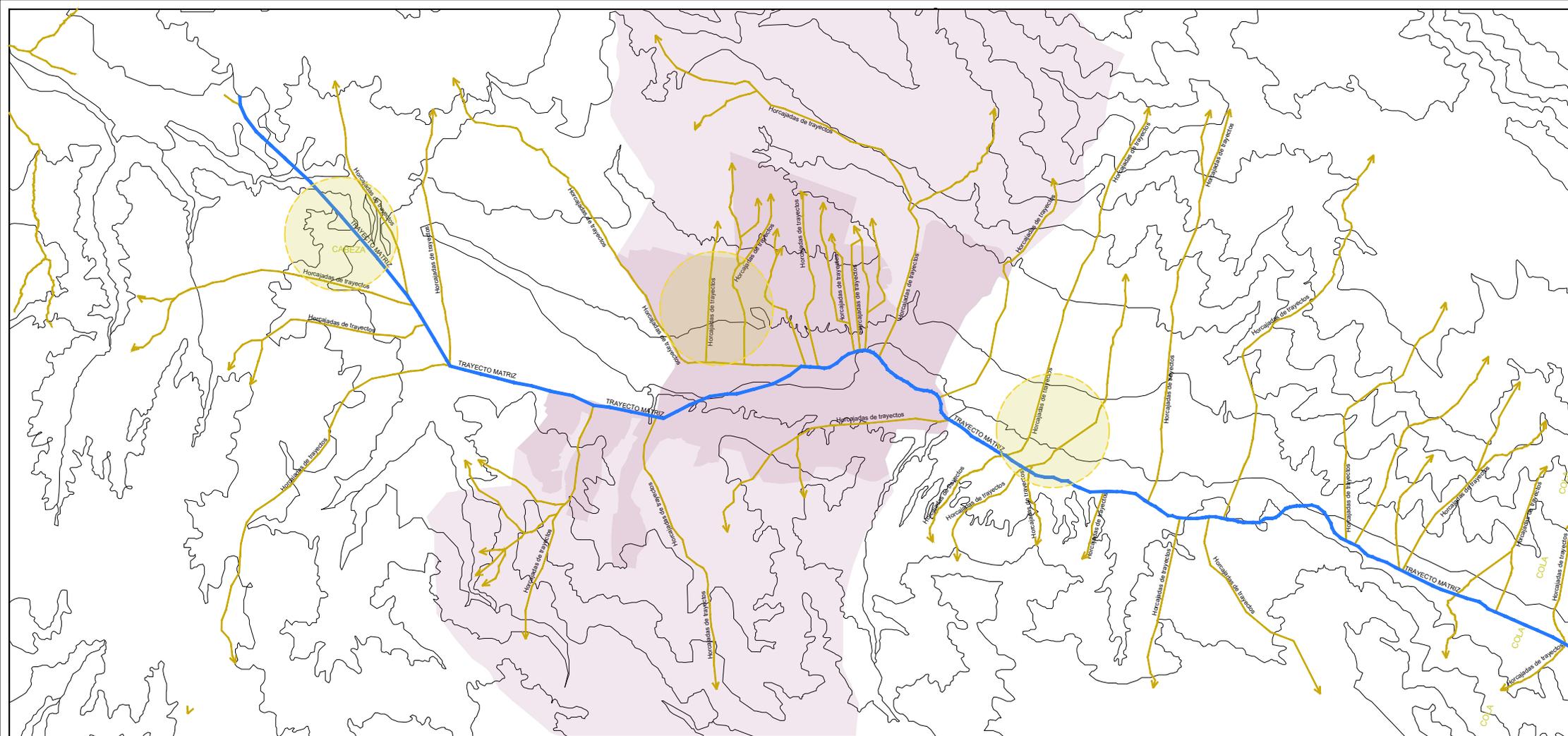
	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1966-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
ASESORES: DR. ARO. EGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUIBPE	TESIS: BACH. ARO. VIOLENE MAMANI CABRERA	TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE IV AG-08
UBICACIÓN: SEBASTIÁN PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE IV	
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000	FECHA: 15.03.2025



LEYENDA

	TRAYECTO MATRIZ, vías principales formada paralela a los recorridos hidrográficos establecidos con el tiempo.
	TRAYECTO DE IMPLANTACIÓN, calles que surge perpendicularmente al trayecto matriz.
	TRAYECTO DE UNIÓN, une los trayectos de implantación, formando manzanas.
	TRAYECTO DE REESTRUCTURACIÓN, el cual corta la trama inicial de las manzanas.
	Representación de manzanas regulares, sobre trazo rectangular longitudinal.

	UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
	PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1966-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
ASESORES: DR. ARG. SEAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARG. ZULEMA CONTO QUIBPE	PLAN: TIPO DE EDIFICACIÓN DE BASE V	TESIS: BACH. ARG. VIOLENE MAMANI CABRERA
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	REVISIÓN: 01 ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025	AG-09



Todos los asentamientos, hasta el más elemental, tiene un trayecto matriz no edificado; a su vez estos están compuestos por horcajadas que generalmente se forman a través de ramificaciones hidrográficas.

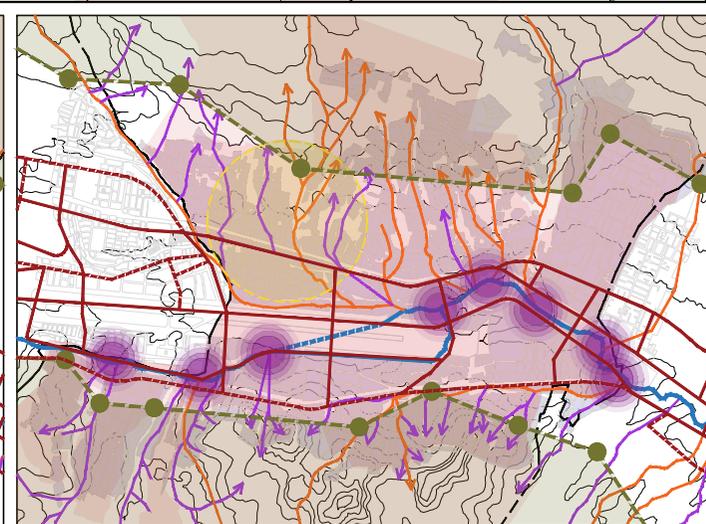
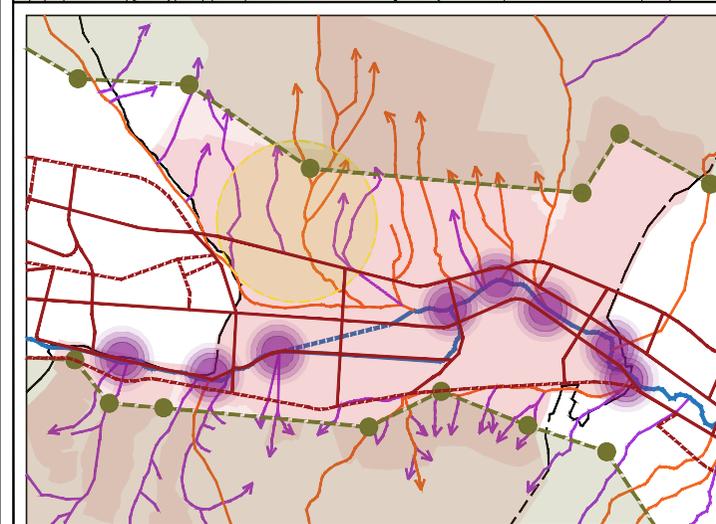
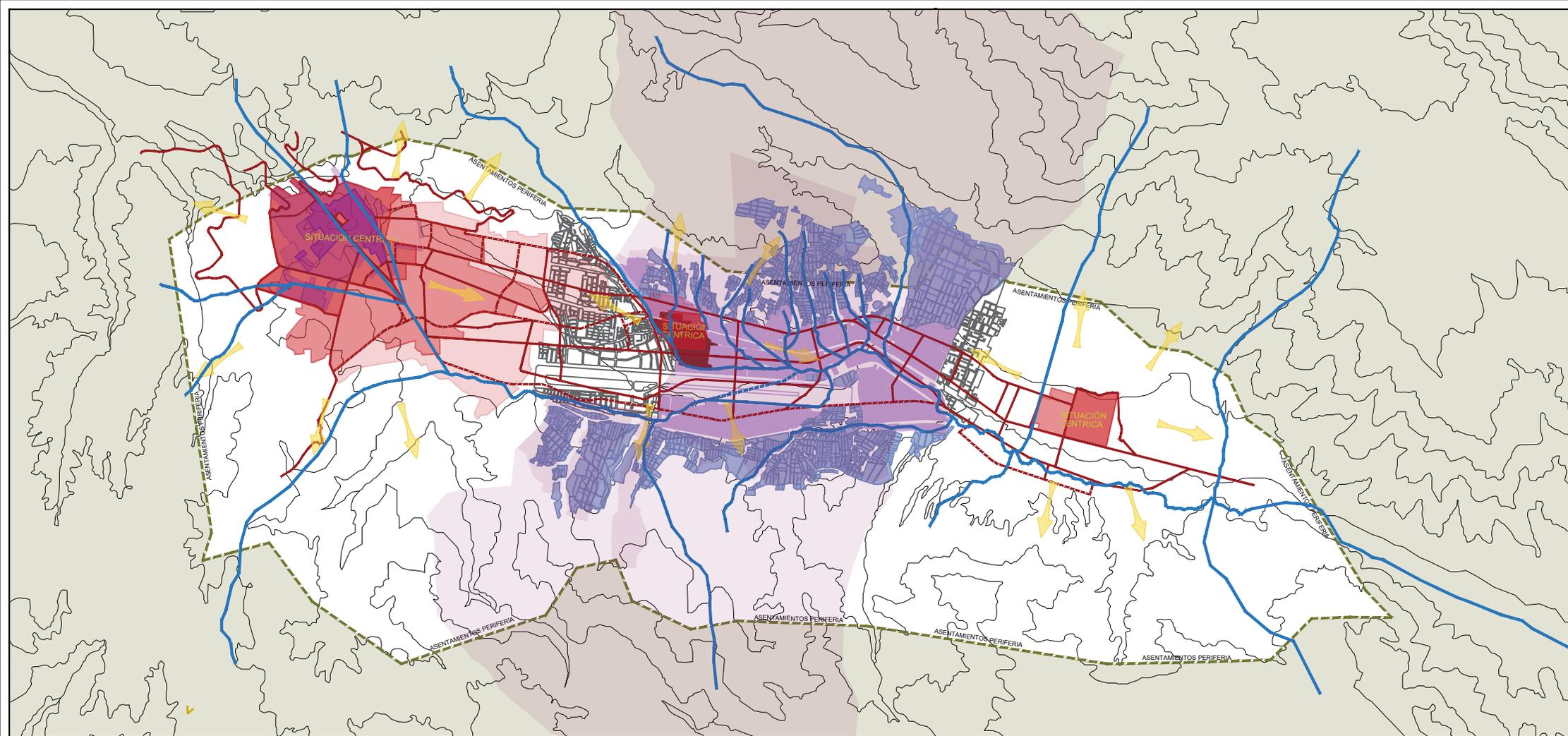
Con la finalidad de crear el centro urbano se modificaron las redes hidrográficas que pasaban por la ciudad, transformación que implicó la construcción de un canal artificial denominado Watanay para evitar que los torrentes de la cabecera alimenten los humedales (Aifaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014, pág. 26). La configuración estructural de la ciudad resultado del nuevo trazado de ríos que conducía artificialmente de la cabeza a la cola -zona de San Sebastián- En la imagen se muestra el trayecto matriz, las horcajadas que salen de el y la ubicación del centro-periferia del territorio.

— Limite territorial del Distrito de San Sebastián.

LEYENDA

- Recorrido hidrográfico principal, posteriormente forma el trayecto matriz principal, recorre longitudinalmente el distrito.
- Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- Recorrido de la red hidrográfica secundaria, conforma los trayectos de implantación y sus ramificaciones.
- Centros de mayor actividad.
- Representación del centro histórico del Distrito de San Sebastián.

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN			
ASESORES: DR. ARO. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISE		TESIS A: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: PLANO DE JERARQUÍA VIAL - TRAYECTO MATRIZ		
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025		



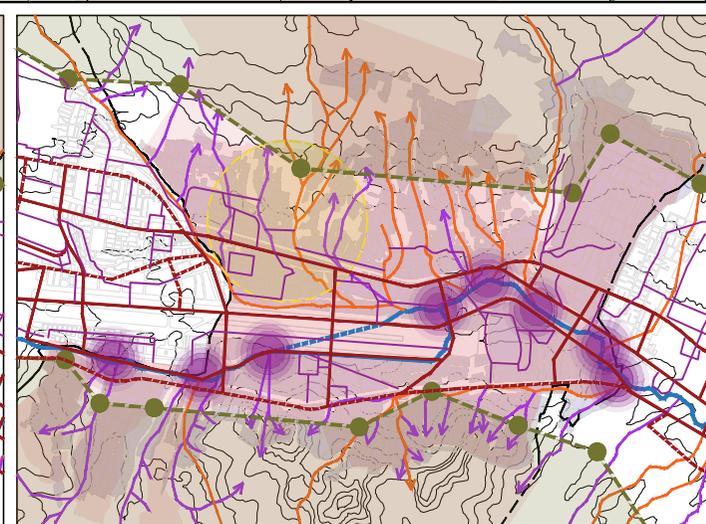
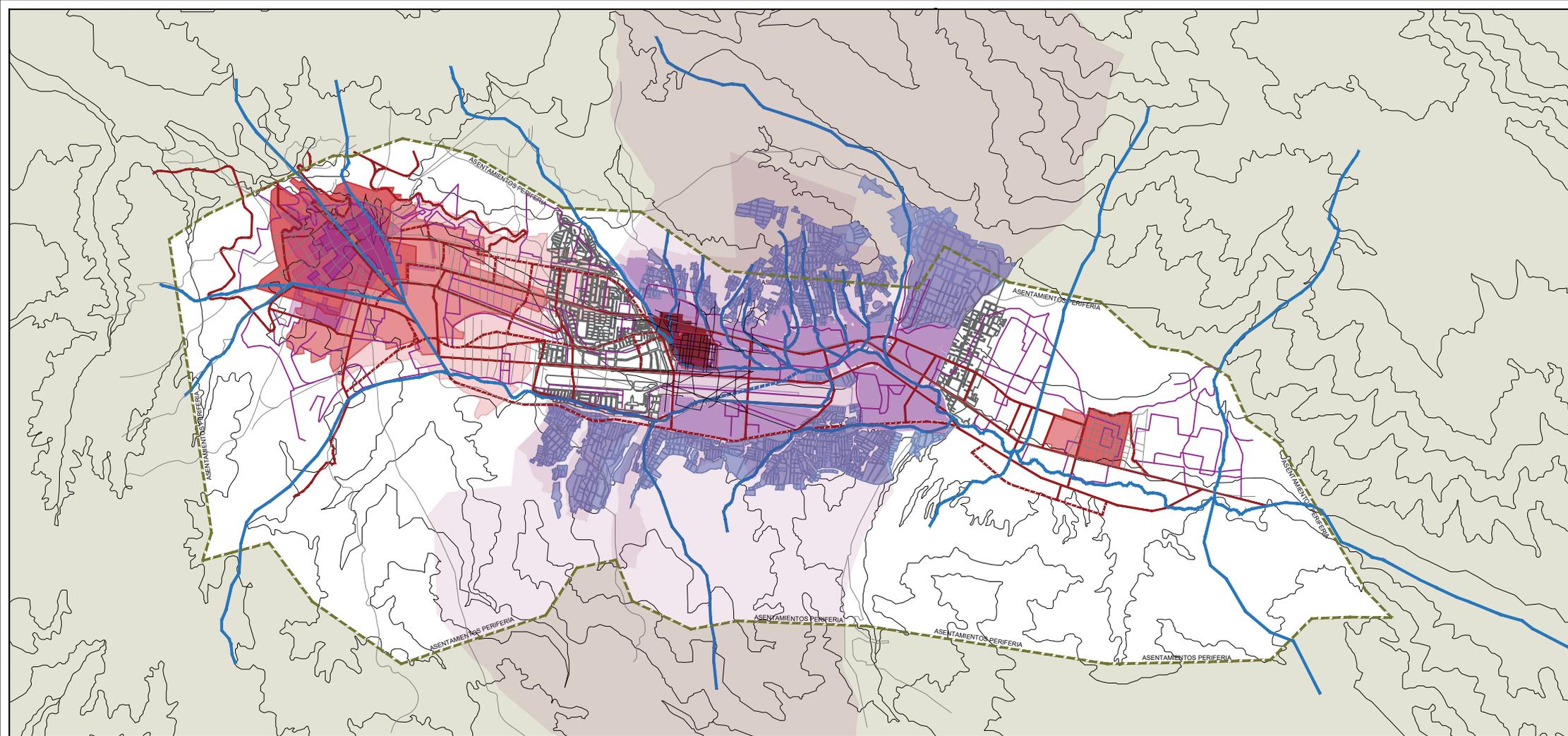
Entre los siglos XVI y XVII el crecimiento de la estructura del Cusco se evidencio en la cabeza, posteriormente durante el siglo 19 se expandió a lo largo del trayecto creando dos nodos puntiformes con límites marcados, San Sebastián y San Jerónimo, que finalizando el periodo termino como una sola estructura urbana. En la imagen podemos identificar tres nodalidades puntiformes; Cusco, San Sebastián San Jerónimo, enlazadas por el trayecto matriz, ubicados en la cabeza, parte central y en la cola respectivamente; cada estructura urbana es independiente y tiene características típicas que dependerán de su posición, sin embargo, el enlace entre estas representa el organismo de asentamientos, que son necesarias describir para comprender la estructura urbana de San Sebastián y como está conectado con su organismo.

Límite territorial del Distrito de San Sebastián.
 Nodos
 Línea que limita zonas de centro con sectores de periferia.

LEYENDA

- Recorrido hidrográfico principal, posteriormente forma el trayecto matriz principal, recorre longitudinalmente el distrito.
- Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- Recorrido de la red hidrográfica secundaria, conforma los trayectos de implantación y sus ramificaciones.
- Centros de mayor actividad.
- Representación del centro histórico del Distrito de San Sebastián.
- Zonas de periferia
- Línea de trama según los planos territoriales del plan director - Ministerio de vivienda 1979; existentes y modificados.

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN			
ASESORES: DR. AND. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISEPÉ		TESISIA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO DE SITUACIÓN CENTRICO - PERIFERIO		OA-03
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000	FECHA: 15.03.2025	



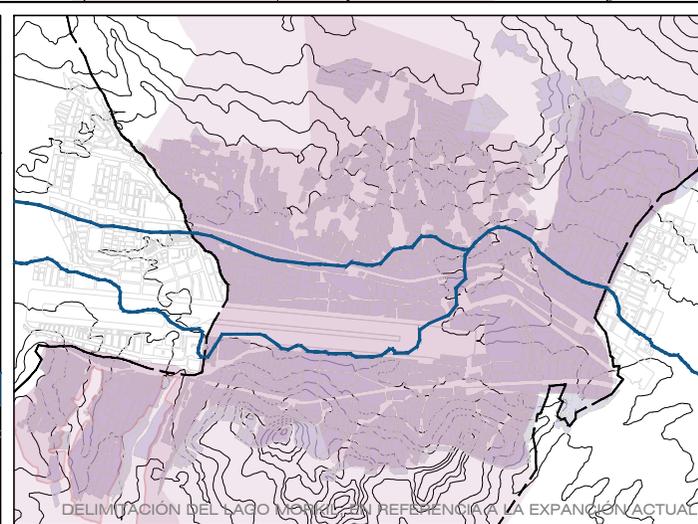
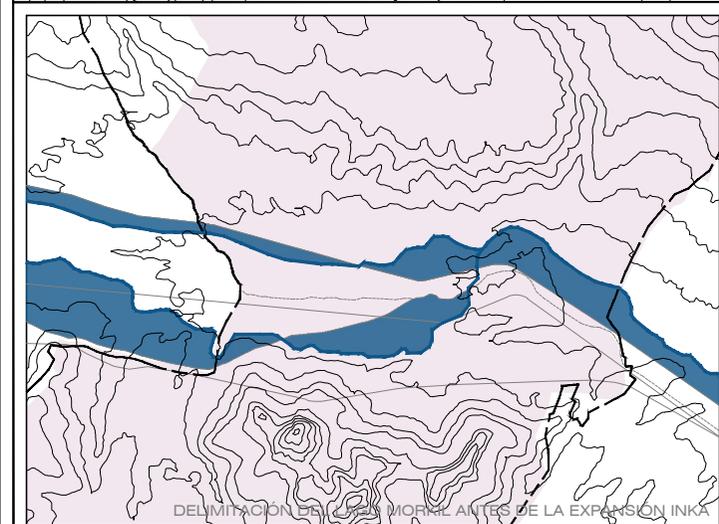
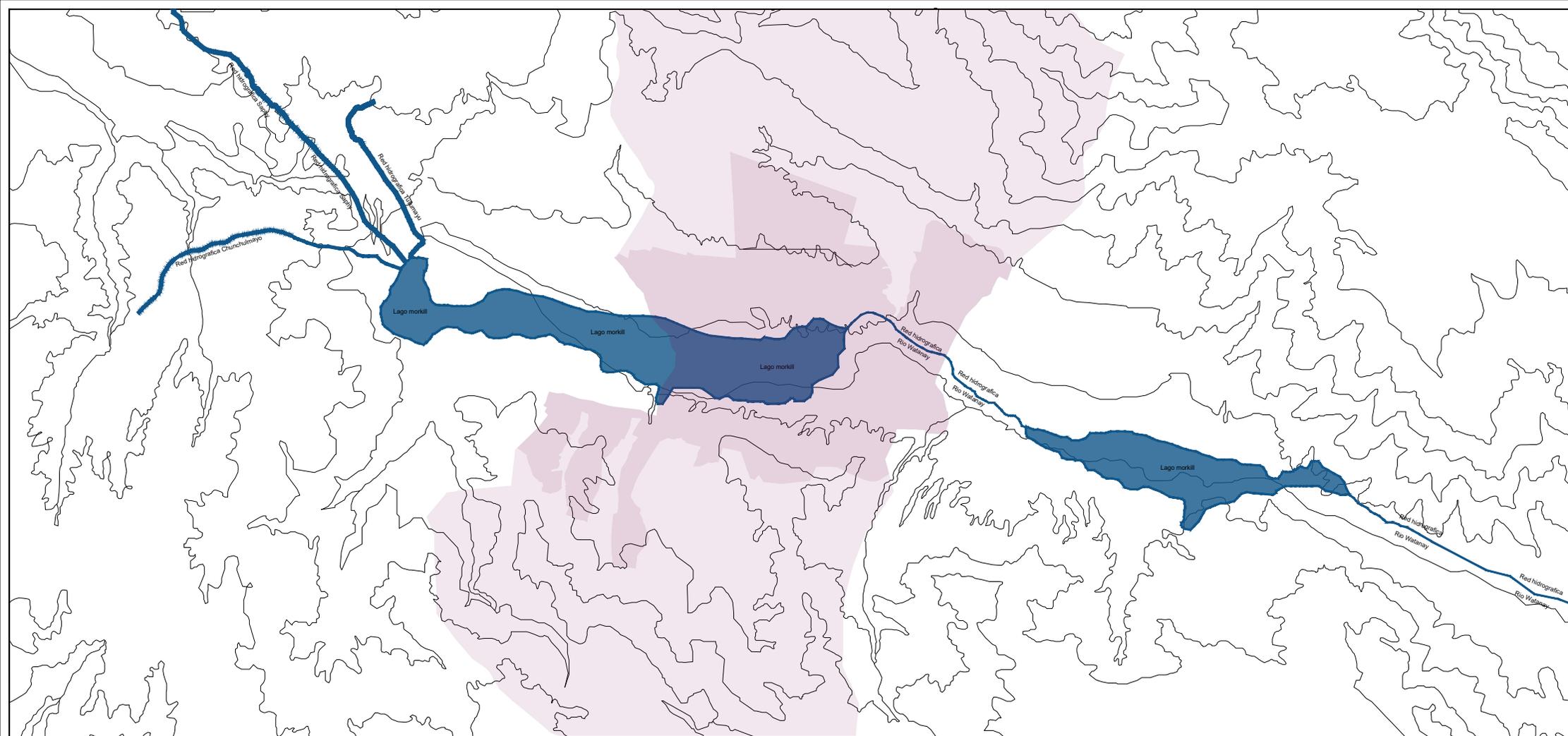
El crecimiento del organismo se da mediante el crecimiento modular de sub centros; el territorio en mención tiene tres sub centros con expansiones autónomas, Cusco, San Sebastián y San Jerónimo; sin embargo, su expansión forma una sola estructura donde no se diferencian límites y se convierten en parte de un organismo complejo. Las duplicaciones internas se realizan progresivamente y deberán ser estudiadas mediante su tipología estructural; en esta investigación nos enfocaremos en el análisis formal de la estructura urbana de San Sebastián.

- Límite territorial del Distrito de San Sebastián.
- Nodos
- Línea que limita zonas de centro con sectores de periferia.
- Línea de trama según la comisión de acondicionamiento territorial y desarrollo urbano 1987

LEYENDA

- Recorrido hidrográfico principal, posteriormente forma el trayecto matriz principal, recorre longitudinalmente el distrito.
- Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- Recorrido de la red hidrográfica secundaria, conforma los trayectos de implantación y sus ramificaciones.
- Centros de mayor actividad.
- Representación del centro histórico del Distrito de San Sebastián.
- Zonas de periferia
- Línea de trama según los planos territoriales del plan director - Ministerio de vivienda 1979; existentes y modificados.

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TEJIDOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN			
ASESORES: DR. AND. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISEP		TESIS TA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO DE DUPLICACIÓN DE ORGANISMO		OA-04
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000	FECHA: 15.03.2025	



Un primer reconocimiento de la morfología del territorio cusqueño revela su configuración longitudinal, definida principalmente por la red hidrográfica que articula los principales nodos urbanos. Uno de los ejes fundacionales lo constituye el trayecto formado por la canalización de los ríos Saphi y Tullumayu, establecidos durante la época incaica. Este sistema hídrico no solo organizó el espacio urbano prehispánico, sino que se consolidó como un elemento estructurador del actual centro histórico del Cusco.

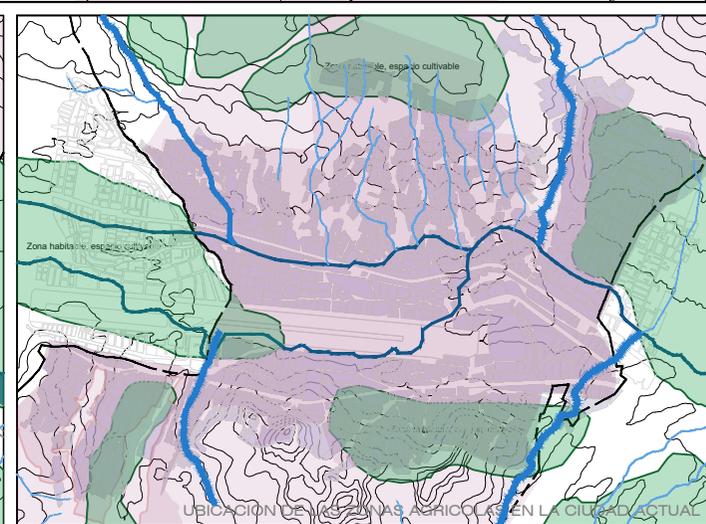
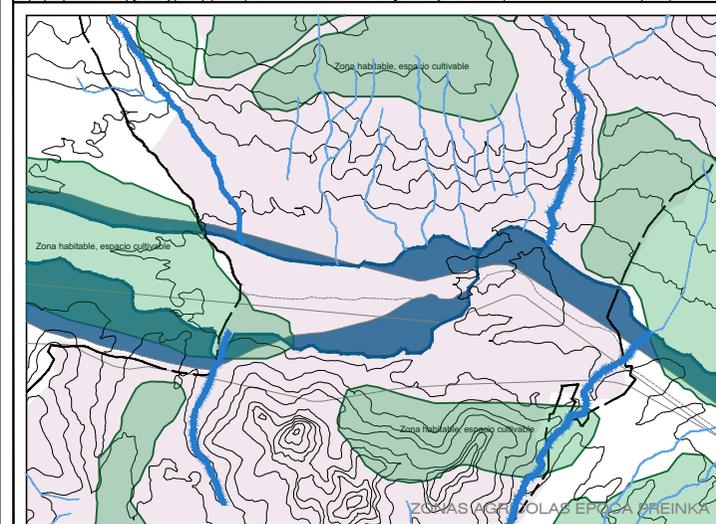
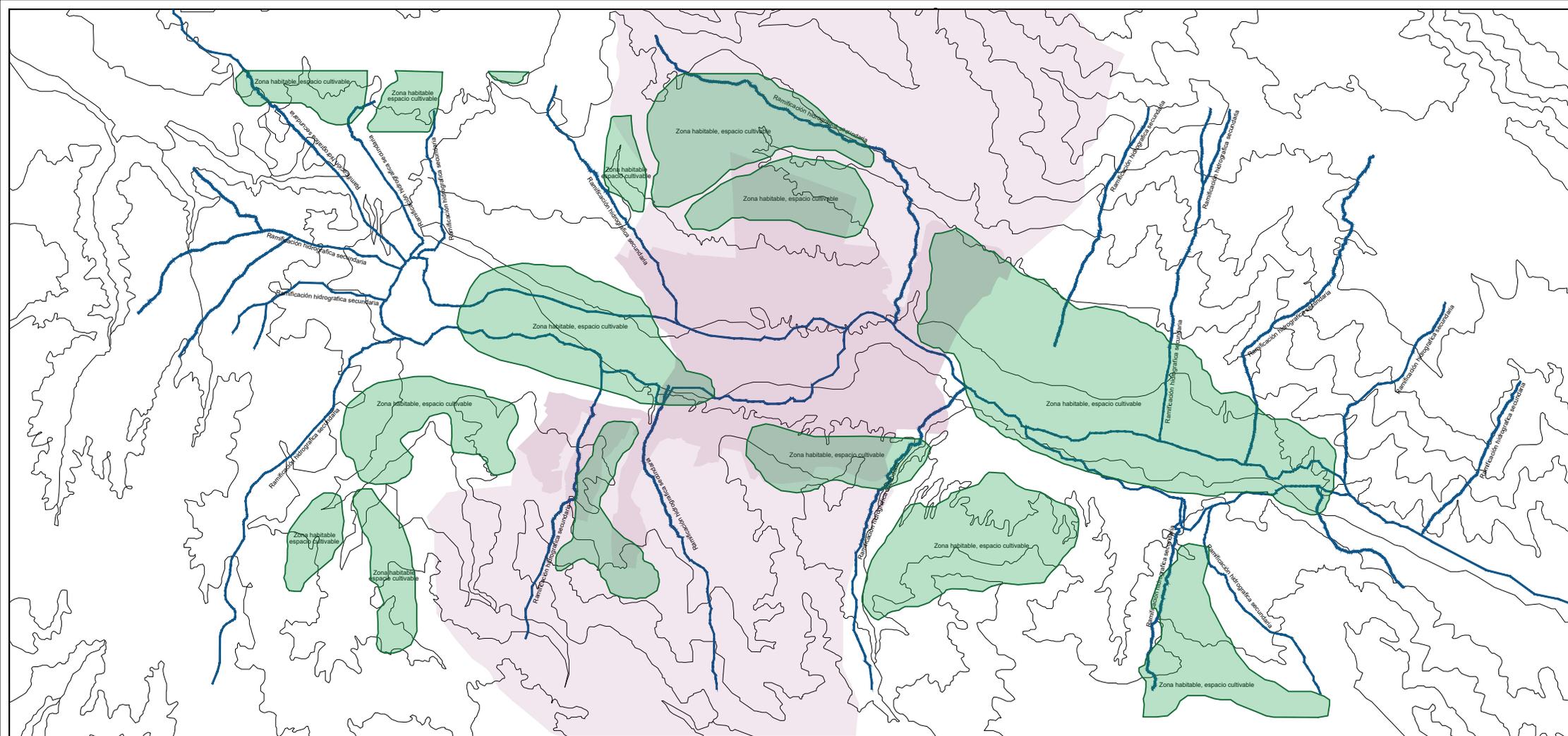
El segundo eje matriz, clave para la expansión del territorio en etapas posteriores, corresponde al río Watanay. Este curso fluvial funcionó como un articulador natural que condicionó el crecimiento hacia el sur y este de la ciudad, reforzando la forma longitudinal del valle cusqueño y orientando la estructura urbana en torno a su cauce.

— Limite territorial del Distrito de San Sebastián.
 — Representación de las vías principales actualmente.
 ■ Diferencia entre la red hidrográfica establecida por la laguna morkill y las redes viales actuales.

LEYENDA

- Esta zona representa el sector del humedal de la laguna Morkill, interpretada por imagen reconstructiva de la delimitación del Lago Morkill (Alfaro, Mazo, Betán, & Mar, 2014)
- ▨ Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- ▨ Representa la zona territorial actual del distrito de San Sebastián, incluyendo zona urbana y extra urbana.
- ▨ Representa la Zona urbana del Cusco, expansión hasta 2020; registro de la zona catastral de la municipalidad de San Sebastián.
- ▨ Red Hidrográfica tullumayu, saphi, Chunchumayo.

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAJ DEL CUSCO	
		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TELADOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN			
ASESORES: DR. ARO. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISEPÉ		TESIS/TA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: PLANO DE ORIGEN DE TRAYECTOS MATRICES		
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025		



En el territorio estudiado se evidencia las ramificaciones hidrográficas que surgen de la red hidrográfica matriz, que recorre de forma longitudinal, la ciudad de Cusco. Formando zonas aptas para la agricultura; creando terrazas destinadas a la producción agraria, posteriormente formaron parte de antiguos asentamientos de las primeras comunidades aldeanas en el valle del Cusco. Estos trayectos se formaron por la topografía y las redes hidrográficas secundarias que delimitaron los asentamientos; ambos elementos extrurbanos marcaron la decisión del hombre de asentarse en este territorio y su estrategia para su posterior transformación.

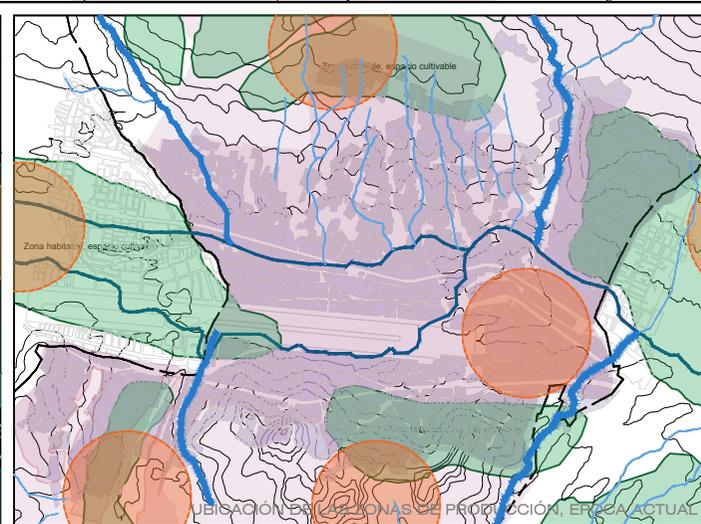
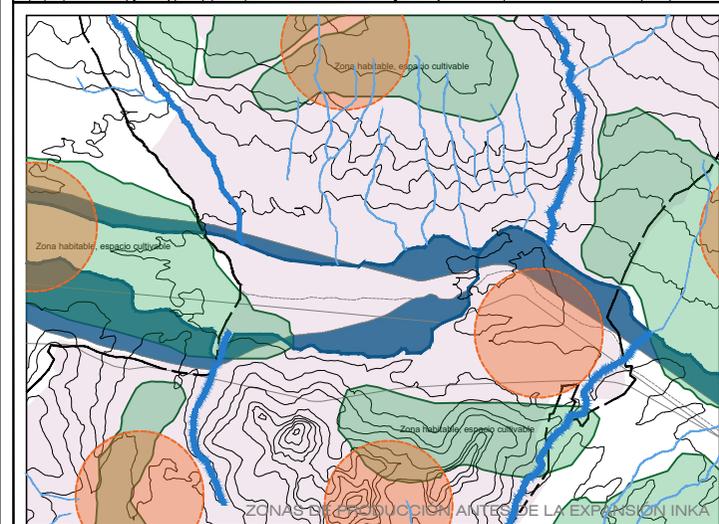
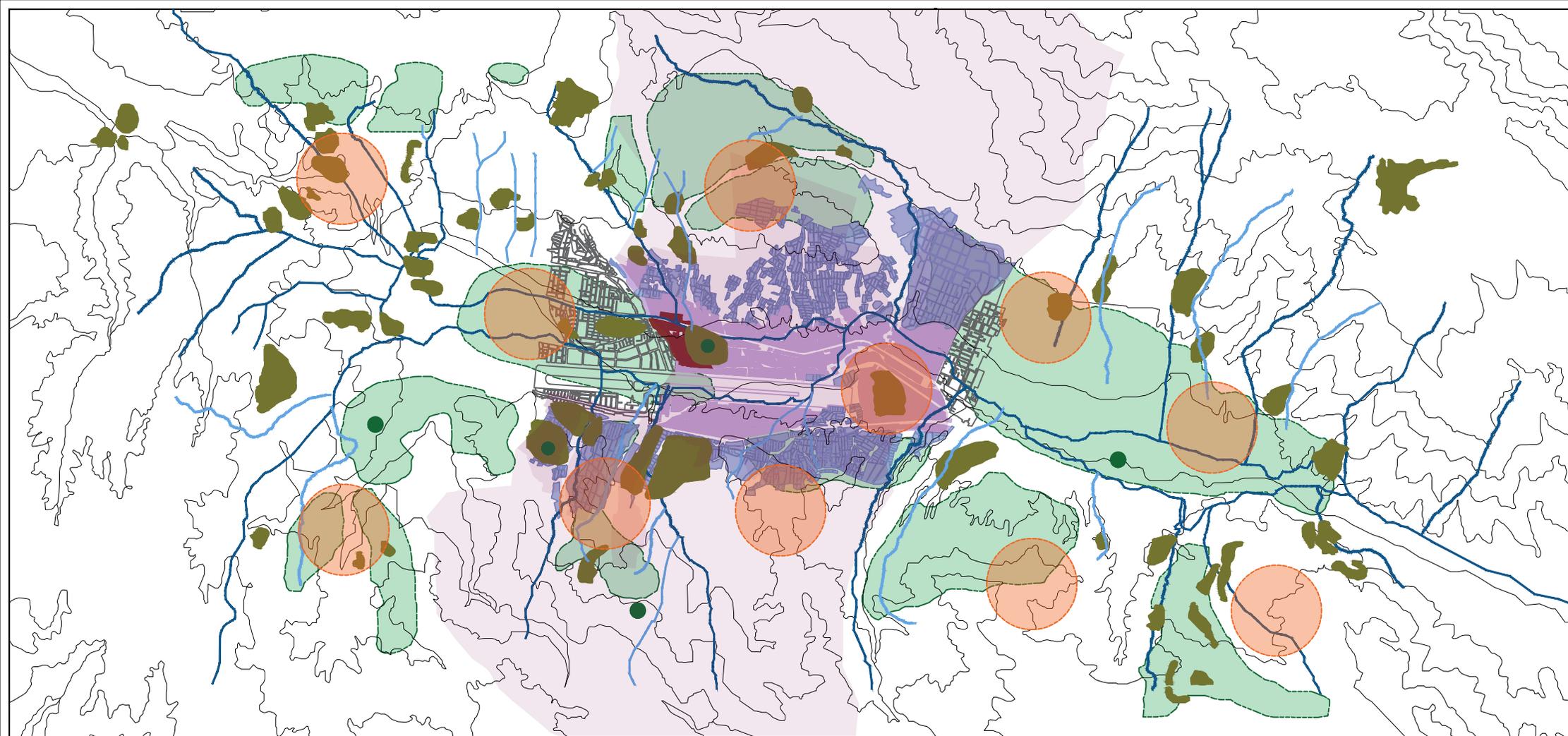
- Limite territorial del Distrito de San Sebastián.
- Limite hidrografico del humedal del lago morikil.
- Representación de las vías principales actualmente.
- Diferencia entre la red hidrografica establecida por la laguna morikil y las redes viales actuales.

LEYENDA

- Esta zona representa el sector del humedal de la laguna Morikil, interpretada por imagen reconstructiva de la delimitación del Lago Morikil (Alltari, Masa, Betan, 8 Mar, 2014)
- Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- Representa la zona territorial actual del distrito de San Sebastián, incluyendo zona urbana y extra urbana.
- Representa la Zona urbana del Cusco, expansión hasta 2020; registro de la zona catastral de la municipalidad de San Sebastián.
- Red Hidrográfica tullumayu, saphy, Chunchumayu.
- Ubicación de las zonas agrícolas, ladera.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TELADOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
AUTORES: DR. ARO. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISEP	TESISTA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: PLANO DE ZONAS HABITABLES
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025

OT-02



La consolidación del trayecto matriz longitudinal y los canales de regadío como ramificaciones secundarias refuerza los límites de los asentamientos; por ende, la relación entre estos. Se muestra la relación entre la explotación agraria (manchas verdes) y las zonas productivas (manchas marrones); de esta relación se puede inferir, que la cantidad de movimiento o actividad en laderas es mayor que en otros sectores alejados de las zonas productivas; determinando las contra crestas más productivas o activas.

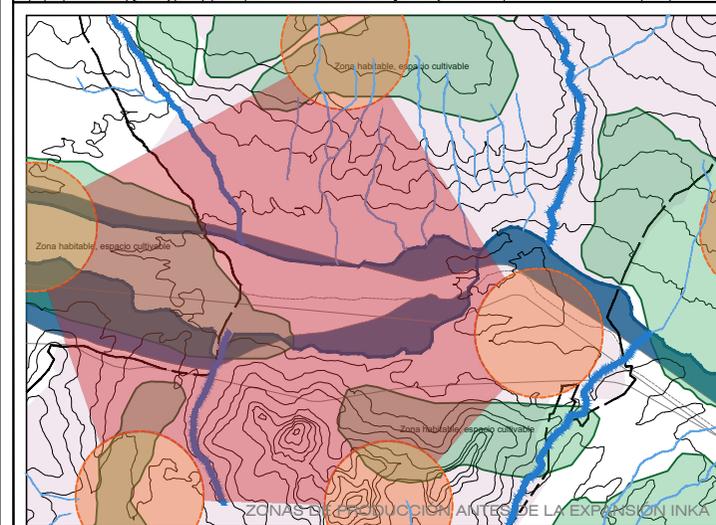
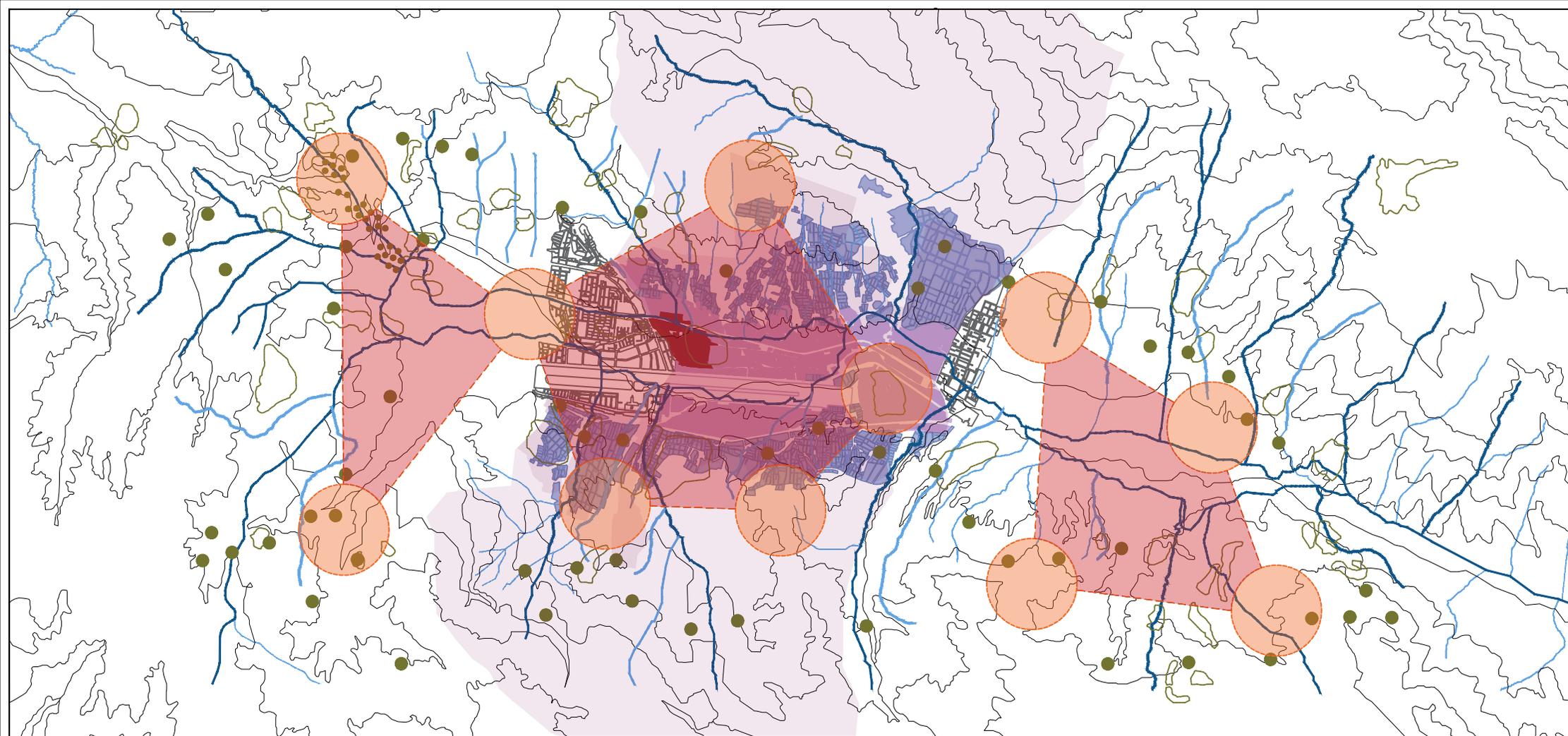
- Limite territorial del Distrito de San Sebastián.
- Limite hidrografico del humedal del lago morkil.
- Representación de las vías principales actualmente.
- Diferencia entre la red hidrografica establecida por la laguna morkil y las redes viales actuales.
- Zonas de intersección entre entre las áreas agrícolas y zonas de producción.

LEYENDA

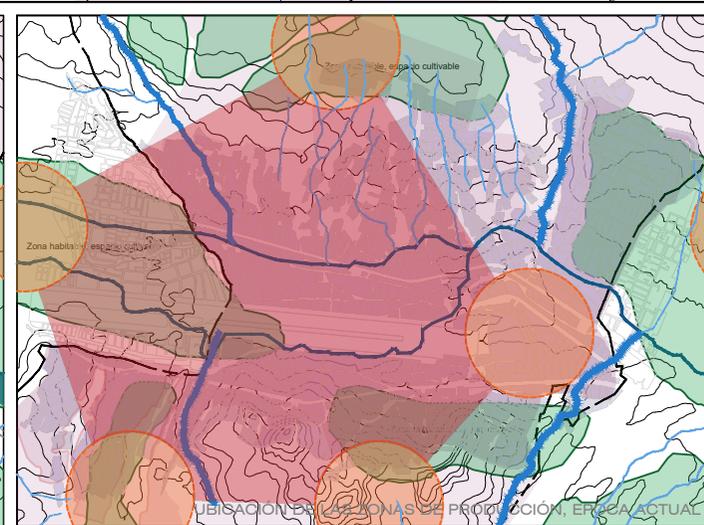
- Esta zona representa el sector del humedal de la laguna Morkil, interpretada por: imagen reconstructiva de la delimitación del Lago Morkil (Allián, Masa, Betán, 8 Mar, 2014)
- Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- Representa la zona territorial actual del distrito de San Sebastián, incluyendo zona urbana y extra urbana.
- Representa la Zona urbana del Cusco, expansión hasta 2020; registro de la zona catastral de la municipalidad de San Sebastián.
- Red Hidrográfica tullumayu, saphy, Chunchulmayu.
- Ubicación de las zonas agrícola, ladera.
- Ubicación de las zonas de producción

UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TELADOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN	
AUTORES: DR. AND. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISEP	TESISTA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: PLANO DE ORIGEN DE TRAYECTOS DE PRODUCCIÓN
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000 FECHA: 15.03.2025

OT-03



ZONAS DE PRODUCCIÓN ANTES DE LA EXPANSIÓN INKA



UBICACIÓN DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN, ERESA ACTUAL

En la distribución de los 60 principales asentamientos kllike, publicados por Bauer (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014), contribuye con la determinación de núcleos urbanos y protourbanos del territorio estudiado. Se muestra la relación entre los asentamientos y zonas productivas, estableciendo núcleos urbanos y protourbanos; gracias a las fotografías áreas tomadas en 1956 hasta los planos de la gran expansión urbana del territorio cusqueño.

- Limite territorial del Distrito de San Sebastián.
- Limite hidrografico del humedal del lago morikil.
- Representación de las vías principales actualmente.
- Diferencia entre la red hidrografica establecida por la laguna morikil y las redes viales actuales.
- Zonas de intersección entre entre las áreas agrícolas y zonas de producción.
- Ubicación de asentamientos kllike
- Ubicación de sectores protourbanos, posibles centros de zonas urbanas.

LEYENDA

- Esta zona representa el sector del humedal de la laguna Morikil, interpretada por imagen reconstructiva de la determinación del Lago Morikil (Alfaro, Matos, Betrán, & Mar, 2014)
- Curvas de nivel, relieve del territorio del Cusco.
- Representa la zona territorial actual del distrito de San Sebastián, incluyendo zona urbana y extra urbana.
- Representa la Zona urbana del Cusco, expansión hasta 2020; registro de la zona catastral de la municipalidad de San Sebastián.
- Red Hidrográfica tullumayu, saphy, Chunchumayu.
- Ubicación de las zonas agrícola, ladera.
- Ubicación de las zonas de producción

		UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN ANTONIO ABAD DEL CUSCO	
		FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES PLÁSTICAS	
PROYECTO DE TESIS: ESTRUCTURA URBANA DE SAN SEBASTIÁN 1956-2020. LA CIUDAD A PARTIR DE TELADOS TÍPICOS Y TIPOS DE EDIFICACIÓN			
AUTORES: DR. ARO. EDGAR ALBERTO TORRES PAREDES DRA. ARO. ZULEMA CONTO QUISEP		TESIS/TA: BACH. ARO. YOSELINE MAMANI CABRERA	
UBICACIÓN: DEPARTAMENTO: CUSCO PROVINCIA: CUSCO DISTRITO: SAN SEBASTIÁN	PLANO: PLANO DE UBICACIÓN DE CENTROS PROTOURBANOS		
REVISIÓN: 01	ESCALA: 1/25000	FECHA: 15.03.2025	
			OT-04