

Impacto del CRECIMIENTO URBANO EN ARQUITECTURA TRADICIONAL DE SECTORES COSTEROS:

REVISIÓN E INTERPRETACIÓN EN HUANCHACO

Impact of urban growth on traditional architecture of coastal areas: Review and interpretation in Huanchaco

MERCY XIOMARA, CASTILLO-ALVARADO*, CARLOS ENRIQUE, VASCONES-JUAREZ**, FRANKLIN ARTURO, ARTEAGA-AVALOS***

Fecha de recibido:
11 Diciembre 2024
Fecha de aceptado:
26 Mayo 2025

*Universidad César
Vallejo, Perú
mxcastillo@
ucvvirtual.edu.pe

**Universidad
César Vallejo, Perú
cavascones@
ucvvirtual.edu.pe

***Universidad
César Vallejo, Perú
farteaga@ucv.edu.pe

RESUMEN. El artículo analiza el impacto del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional de contextos costeros, tomando como referente interpretativo el sector costero de Huanchaco (Perú). Mediante una revisión narrativa con sistematización analítica de 25 fuentes indexadas —predominantemente en Scopus (80%), con presencia complementaria en Web of Science, Scielo, Redalyc, Dialnet, OpenEdition y repositorios institucionales nacionales— se identificaron tres dimensiones de afectación interrelacionadas: física, cultural y territorial. En la dimensión física, se documenta la sustitución progresiva de tipologías vernáculas (adobe y quincha) por edificaciones estandarizadas, impulsada por la valorización del suelo y la presión inmobiliaria. En la dimensión cultural, se evidencian procesos de hibridación y debilitamiento de identidades locales vinculadas al patrimonio construido. En la dimensión territorial, se constata una fragmentación del borde costero asociada a la turistificación, la débil gobernanza y la insuficiencia normativa. La interpretación en el sector costero de Huanchaco revela que sus transformaciones responden a patrones estructurales documentados en contextos litorales latinoamericanos comparables. Se concluye que persiste una tensión no resuelta entre modernización urbana y preservación patrimonial; por ello, se recomienda desarrollar estudios empíricos interdisciplinarios que fortalezcan la planificación y la conservación activa de la arquitectura tradicional costera.

Palabras clave: arquitectura vernácula, crecimiento urbano costero, patrimonio edificado, turistificación y gobernanza territorial.

ABSTRACT. This article examines the impact of urban growth on traditional architecture in coastal settings, using the coastal sector of Huanchaco (Peru) as an interpretive reference. Through a narrative review with analytical systematization of 25 indexed sources — predominantly from Scopus (80%), with supplementary coverage from Web of Science, Scielo, Redalyc, Dialnet, OpenEdition, and national institutional repositories — three interrelated dimensions of impact were identified: physical, cultural, and territorial. In the physical dimension, a progressive displacement of vernacular building typologies (adobe and quincha) by standardized construction is documented, driven by land valorization and real estate pressure. In the cultural dimension, processes of hybridization and the erosion of local identities linked to the built heritage are evidenced. In the territorial dimension, the fragmentation of the coastal edge is observed, associated with touristification, weak governance frameworks, and regulatory insufficiency. The interpretive analysis applied to the Coastal Sector of Huanchaco reveals that its transformations conform to structural patterns recurrently documented in comparable Latin American littoral contexts. It is concluded that an unresolved tension persists between urban modernization and heritage preservation. The development of interdisciplinary empirical studies is recommended to strengthen urban planning instruments and promote the active conservation of traditional coastal architecture as a strategic asset for sustainable development.

Key words: vernacular architecture, coastal urban growth, built heritage, touristification and territorial governance.



El crecimiento urbano constituye uno de los factores más relevantes en la transformación de los territorios a escala global, influyendo en la configuración del espacio y en los sistemas de asentamientos humanos más allá de lo demográfico. En este sentido, Naciones Unidas (2014) evidencia que más del 50% de la población mundial reside en ciudades, proyectándose que esta cifra alcance el 68% para el año 2050, con una alta incidencia en ciudades costeras. Este fenómeno no solo responde a dinámicas poblacionales, sino que incide en los modos de habitar, producir y significar el espacio urbano, transformando estructuras sociales y dinámicas económicas y políticas de reorganización territorial que, desde una perspectiva crítica, pueden desvincularse de los intereses de las comunidades (Harvey, 2013).

En este marco, las ciudades costeras se vuelven altamente sensibles a procesos de transformación del paisaje urbano impulsados por la turificación, el avance inmobiliario y la valorización del suelo litoral. En ausencia de marcos normativos adecuados y de una planificación urbana integral, estos procesos generan cambios socioculturales y económicos que derivan en la pérdida progresiva del patrimonio natural y cultural, incluida la arquitectura tradicional (Botero *et al.*, 2022). Esta pérdida no se limita a edificaciones, sino que afecta conocimientos constructivos, prácticas culturales e identidades locales (UNESCO, 2012). Así, la transformación del paisaje urbano no solo altera la forma de la ciudad, sino también las formas de habitar y la memoria colectiva.

En las últimas décadas, la urbanización en América Latina ha experimentado un crecimiento acelerado y, en muchos casos, desordenado. Según Statista (2024), el 82.04% de la población reside en ciudades, mientras que en el Perú más del 80% de la población reside en áreas urbanas, y cerca del 58% se concentra en la región Costa, evidenciando una marcada centralidad del litoral (INEI, 2022). Este proceso ha generado impactos significativos sobre el patrimonio natural y cultural (Botero *et al.*, 2022), afectando la sostenibilidad ambiental y las estructuras de los asentamientos humanos (Zárate, 2016). No obstante, persiste un vacío en la literatura respecto a la planificación integral entre urbanización y conservación del patrimonio arquitectónico en contextos costeros. Frecuentemente, la planificación urbana se aborda desde perspectivas funcionales o económicas, sin completar las dimensiones culturales y sociales del territorio (Tardin y Motta, 2020).

El sector costero de Huanchaco resulta fundamentalmente representativo de estas dinámicas. Configurado tradicionalmente como un asentamiento litoral vinculado a actividades pesqueras y prácticas culturales ancestrales (Bocanegra, 2005), ha experimentado un proceso paulatino de transformación de su paisaje urbano-costero, con cambios en su configuración espacial y funcional (Huaranga, 2022), orientándose hacia un modelo urbano vinculado al turismo. Este proceso ha generado coacción sobre su estructura tradicional y ha modificado la morfología del paisaje urbano

ancestral. Por otro lado, se evidencia el remplazo de viviendas tradicionales de adobe y quincha por edificaciones con materiales considerados “nobles” (Bocanegra, 2005), conformando una imagen urbana fragmentada y con escaso respeto por la identidad local. Este fenómeno no solo altera la materialidad de los espacios, sino que impacta directamente en la significación de la arquitectura y arquitectónica, es decir, en la manera en que los habitantes perciben y viven su entorno, organizan la vida cotidiana y construyen sentido de pertenencia. Asimismo, el incremento de la inversión inmobiliaria y la ausencia de regulación han generado fragmentación territorial y pérdida de identidad cultural (Díaz, 2020), evidenciando tensiones entre modernización urbana y preservación patrimonial.

En ese sentido, emerge la siguiente interrogante: ¿Qué evidencia reporta la literatura científica sobre el impacto del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional de contextos costeros y cómo permite interpretar este fenómeno en Huanchaco (Perú)? Para dar respuesta a esta pregunta, el presente artículo tiene como objetivo general analizar, a partir de una revisión de literatura científica, la evidencia sobre el impacto del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional de contextos costeros y su interpretación en Huanchaco (Perú). Y los objetivos específicos: a) identificar los principales enfoques teóricos y hallazgos científicos sobre el crecimiento urbano en contextos costeros; b) analizar los efectos del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional reportados en la literatura, considerando sus dimensiones físicas, culturales y territoriales; y c) interpretar cómo la evidencia científica revisada permite comprender el impacto del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional en Huanchaco.

METODOLOGÍA

El estudio se desarrolló mediante una revisión narrativa con sistematización analítica para analizar la evidencia científica sobre el impacto del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional en contextos costeros y su interpretación en Huanchaco (Perú). Este planteamiento permitió integrar estudios de diversos contextos bajo una lógica comparativa, apropiada ante la limitada producción científica específica sobre el ámbito local y coherente con el fin de interpretar el fenómeno a partir de literatura internacional.

Fase 1. Delimitación del corpus y criterios de inclusión

Se consideraron estudios publicados entre 2013 y 2025 en bases de datos indexadas, predominantemente en Scopus (80%), y de forma complementaria en Web of Science, Scielo, Redalyc, Dialnet, OpenEdition y repositorios institucionales nacionales. Los criterios de inclusión fueron: i) relación con crecimiento urbano, ciudades costeras o arquitectura tradicional; ii) abordaje territorial, cultural o morfológico; iii) aplicabilidad a ciudades intermedias o contextos litorales; y iv) disponibilidad de texto completo. Se incorporó excepcionalmente una fuente de 2005 por su valor empírico local, señalada con un asterisco (*).

TABLA 1. SELECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE FUENTES

Autor(es)	Año	Tema principal	Revista / Fuente	Base de datos	Ámbito geográfico	Enfoque
Almeida et al.	2025	Turismo y transformación territorial	EURE (Santiago)	Scopus	Brasil / Chile	Comparativo
Yi	2025	Gobernanza y sostenibilidad urbana en turismo costero	Journal of Tourism & Hospitality	Scopus	Asia	Evaluativo
Alvarado Peterson et al.	2024	Suburbanización del litoral	Revista académica	ResearchGate	Chile	Interpretativo
Boto-García y Leoni	2023	Valorización del suelo costero	Environmental and Resource Economics	Scopus	Europa	Cuantitativo
Hu y Chen	2023	Transformación de la imagen urbana	Sustainability	Scopus	Asia	Cuantitativo
Tafon et al.	2023	Justicia espacial en planificación costera	Ocean & Coastal Management	Scopus	Internacional	Crítico
Smith et al.	2023	Turismo y gobernanza costera	Cambridge Prisms: Coastal Futures	Scopus	Global	Analítico
Botero et al.	2022	Gobernanza y legislación costera	Sustainability	Scopus	América Latina	Comparado
Hidalgo et al.	2022	Mercado inmobiliario y urbanización	Revista EURE	Scopus	Chile	Crítico
Huaranga	2022	Transformación urbano-costera en Huanchaco	Tesis	Repositorio	Perú	Interpretativo
Andersen Cirera y Balbontín Gallo	2021	Regulación del borde costero	Revista de Geografía Norte Grande	Scielo	Chile	Evaluativo
Icaza-Larriva y Quimis-Chilán	2021	Espacio público en bordes costeros	Revista Científica FINIBUS	Scopus	Ecuador	Urbano
Vázquez Pinillos	2021	Paisaje como construcción social	Revista de estudios urbanos	Scopus / Academia.edu	Latinoamérica	Teórico
Vera Delgado	2020	Transformación cultural del paisaje costero	URBE	Scopus	Chile	Cualitativo
Díaz	2020	Revitalización urbana en Huanchaco	Tesis / estudio aplicado	Repositorio	Perú	Propositivo
Rubilar Muñoz	2017	Fragmentación del territorio costero	DU&P: Diseño Urbano y Paisaje	Scopus / Dialnet	Chile	Territorial
Díez-Martínez et al.	2016	Patrimonio vernáculo y turismo	Revista AUS	Scopus / Redalyc	Europa	Aplicado
Membrado et al.	2016	Urbanización expansiva en costas	Via Tourism Review	Scopus / OpenEdition	Europa	Comparativo
Barragán y de Andrés	2016	Expansión urbana litoral en América Latina	Revista de Geografía Norte Grande	Scopus	América Latina	Comparativo
Barragán y de Andrés	2015	Urbanización y sostenibilidad en zonas costeras	Ocean & Coastal Management	Scopus	Internacional	Analítico
Silva Flores	2015	Diseño de espacios recreativos costeros	Investiga Territorios (PUCP)	Repositorio	Latinoamérica	Proyectual
Neumann et al.	2015	Crecimiento poblacional costero y riesgo ambiental	PLOS ONE	Scopus / Web of Science	Global	Cuantitativo
Kamalipour y Zaroudi	2014	Transformación urbana y arquitectura informal	Current Urban Studies	Scopus	Internacional	Analítico
Vellinga	2013	Arquitectura vernácula y adaptación cultural	The Journal of Architecture	Scopus	Global	Teórico
Bocanegra	2005 (*)	Expansión urbana en Huanchaco	Tesis/estudio local	Repositorio	Perú	Descriptivo

NOTA: (*) FUENTE FUERA DEL RANGO TEMPORAL INCORPORADA POR SU VALOR EMPÍRICO LOCAL.
N = 25 FUENTES; 60% (2020–2025), 28% (2015–2019), 12% (<2015). PREDOMINAN FUENTES INDEXADAS EN SCOPUS (80%) Y ENFOQUES ANALÍTICO-CRÍTICOS (40%), SEGUIDOS DE ENFOQUES CUALITATIVO/TEÓRICO (28%) Y COMPARATIVOS (16%). A NIVEL GEOGRÁFICO, DESTACAN ESTUDIOS GLOBALES (24%) Y LATINOAMERICANOS (20%), CON 12% DE EVIDENCIA LOCAL (PERÚ).

Fase 2. Estrategias de búsqueda y recopilación

La búsqueda se realizó mediante palabras clave en español e inglés (ej. *urban growth*, *coastal cities*, *vernacular architecture*). Se conformó un corpus de 25 fuentes que integran enfoques urbanísticos, socioculturales, territoriales y ambientales, asegurando así la diversidad temática y geográfica.

Fase 3. Análisis temático y categorización

Las fuentes se organizaron en tres dimensiones analíticas: i) estructural (expansión, densificación, turistificación); ii) arquitectónica-cultural (transformación de la arquitectura tradicional e identidad); y iii) territorial-normativa (planificación, gobernanza y fragmentación). Esta estructura permitió identificar patrones, convergencias y vacíos teóricos en la literatura.

Fase 4. Síntesis interpretativa

Los hallazgos fueron objeto de una síntesis interpretativa contextual orientada a comprender su pertinencia en el sector costero de Huanchaco (Perú), considerando variables como la condición litoral, la presión turística, la debilidad de planificación y la presencia de arquitectura tradicional (vernácula). Este proceso permitió interpretar el fenómeno local a partir de evidencia científica global sin recurrir a generalizaciones deterministas, sino mediante una lectura crítica y contextualizada.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

La revisión de la literatura científica evidencia que el crecimiento urbano en contextos costeros configura dinámicas territoriales complejas que inciden estructuralmente en la transformación de la arquitectura tradicional. En este marco, los hallazgos se organizan secuencialmente en torno a tres ejes analíticos: en primer lugar, los enfoques teóricos que explican el crecimiento urbano en ciudades costeras; en segundo lugar, los efectos de este proceso sobre la arquitectura tradicional desde sus dimensiones física, cultural y territorial; y, finalmente, la interpretación de estas dinámicas en el sector costero de Huanchaco, entendido como un enclave articulado al sistema urbano de Trujillo donde se manifiestan, a escala local, las lógicas del crecimiento urbano litoral.

Enfoques teóricos del crecimiento urbano en ciudades costeras

Los hallazgos evidencian que las ciudades costeras concentran dinámicas territoriales complejas donde la expansión urbana, la presión poblacional sobre el litoral y la transformación de los usos del suelo¹ operan de manera simultánea. Neumann *et al.* (2015) documentan que el crecimiento poblacional costero incrementa la exposición al riesgo ambiental y la presión sobre ecosistemas litorales, mientras que Barragán y de Andrés (2015) señalan que las

1 La debilidad normativa en contextos litorales latinoamericanos no puede comprenderse como una mera deficiencia técnica ni como una falla administrativa aislada. Davis (2006) demuestra que el desmantelamiento de la capacidad planificadora del Estado en el Sur Global fue el resultado de los Programas de Ajuste Estructural promovidos desde la década de 1980, los cuales redujeron la intervención estatal y transfirieron la gestión del suelo urbano a la lógica del mercado. En este marco, la aparente debilidad institucional del borde costero no constituye una anomalía, sino una condición estructural funcional a la acumulación del capital. Así, la insuficiencia regulatoria observada en los hallazgos debe interpretarse como una forma de gobernanza indirecta, donde la flexibilización normativa permite la captura de valor del suelo litoral, subordinando el derecho al territorio de las comunidades a dinámicas globales de valorización.

aglomeraciones costeras concentran tensiones críticas entre urbanización y sostenibilidad ambiental. El cruce de ambas fuentes permite inferir que el problema trasciende lo demográfico y adquiere una dimensión estructural, situando a estas ciudades en condiciones de vulnerabilidad acumulativa, frecuentemente subestimadas frente al predominio de estudios centrados en metrópolis.

En el ámbito de Latinoamérica, Barragán y de Andrés (2016) sostienen que la expansión urbana litoral presenta rasgos asociados a informalidad, debilidad institucional y desigualdad en el acceso al suelo, distinguiéndose de procesos en Europa y Asia. Esta lectura es reforzada por Andersen y Balbontín (2021), quienes evidencian limitaciones en los marcos normativos del borde costero, y por Botero *et al.* (2022), quienes señalan que la ausencia de legislación integrada subordina la planificación a intereses económicos. De este cruce emerge una controversia relevante: mientras ciertos enfoques asumen que la regulación normativa es suficiente para ordenar el crecimiento, la evidencia empírica latinoamericana muestra que sin capacidad institucional efectiva estas normativas resultan insuficientes, configurando una brecha estructural en la gestión del litoral.

Alvarado *et al.* (2024) aportan al documentar la emergencia de formas suburbanas en el litoral, donde el crecimiento urbano diluye los límites entre lo urbano y lo natural. Este planteamiento se profundiza con Almeida *et al.* (2025), quienes evidencian que el turismo actúa como catalizador de transformaciones territoriales que reconfiguran el uso del espacio costero. Complementariamente, Vázquez (2021) y Vera (2020) introducen una dimensión interpretativa al considerar el paisaje costero como una construcción social en transformación, destacando que las prácticas culturales son reconfiguradas por nuevas dinámicas económicas. Sin embargo, la literatura tiende a privilegiar indicadores cuantificables de expansión urbana, esto deja subrepresentadas las dimensiones subjetivas y comunitarias, lo que limita una comprensión integral del fenómeno.

Efectos del crecimiento urbano en la arquitectura tradicional: dimensiones física, cultural y territorial

Los resultados muestran que el crecimiento urbano afecta la arquitectura tradicional en tres dimensiones interrelacionadas.

Se aprecia, desde la dimensión física, una tendencia hacia la sustitución de edificaciones vernáculas por construcciones contemporáneas estandarizadas,² fenómeno ligado a la valorización del suelo y el mercado inmobiliario. Boto-García y Leoni (2023) evidencian que el valor de los servicios costeros incrementa el precio del suelo, intensificando la presión sobre edificaciones tradicionales. Este resultado se articula con Hu y Chen (2023), quienes documentan la transformación de la imagen urbana en ciudades costeras turísticas mediante la sustitución de patrones arquitectónicos locales. Surge aquí una controversia relevante: la literatura no ofrece consenso respecto a la reversibilidad de estos procesos, lo que evidencia una brecha en el conocimiento sobre cómo revertir la sustitución de las edificaciones vernáculas.

Desde una perspectiva crítica, Vellinga (2013) y Kamalipour y Zaroudi (2014) sostienen que la arquitectura vernácula constituye un sistema adaptativo de conocimientos, cuyo desplazamiento implica la pérdida de saberes acumulados. Este argumento se complementa con Díez-Martínez *et al.* (2016), quienes plantean que la arquitectura vernácula puede constituir un recurso estratégico para el turismo sostenible cuando se integra en modelos de

2 Lo que la literatura identifica como pérdida de coherencia morfológica en los entornos costeros no puede reducirse a una transformación formal del paisaje urbano. Desde una perspectiva fenomenológica, Kosík (2012) advierte que la modernidad capitalista sustituye la arquitectónica —entendida como expresión del mundo vivido— por una racionalidad instrumental orientada a la eficiencia. En este sentido, la sustitución de arquitectura vernácula por tipologías estandarizadas, evidenciada en los hallazgos, implica la disolución de las condiciones simbólicas que permiten a los habitantes reconocerse en su entorno. La transformación urbana no es solo una pérdida estética, sino que constituye una ruptura en la relación existencial entre comunidad y territorio, ignorada por enfoques que privilegian lo cuantificable sobre la experiencia del habitar.

planificación cultural.³ Este enfoque permite comprender la arquitectura tradicional no solo como patrimonio vulnerable, sino también como potencial activo, aspecto todavía poco considerado en los procesos de planificación urbana costera latinoamericana.

En la dimensión cultural, los resultados indican que la arquitectura tradicional actúa como soporte de la identidad colectiva. Según Vera (2020), la transformación del paisaje construido altera los vínculos entre comunidad y territorio, mientras que Vázquez (2021) sostiene que la coexistencia entre lo tradicional y lo moderno genera procesos de hibridación cultural.⁴ Sin embargo, esta interpretación es objeto de controversia, puesto que la idea de resignificación puede ocultar la pérdida de prácticas culturales. Esta tensión no resuelta configura una brecha teórica que demanda investigación empírica contextualizada.

En la dimensión territorial, Rubilar (2017) señala que el crecimiento urbano desordenado genera fragmentación del territorio y dete-

riorio paisajístico. Por su parte, Icaza-Larriva y Quimis-Chilán (2021) señalan que la débil integración del espacio público agrava estos procesos, mientras que Silva (2015) subraya la necesidad de enfoques integrales de diseño. Tefon *et al.* (2023) introducen el enfoque de justicia espacial, cuestionando modelos que priorizan la rentabilidad económica, argumento reforzado por Smith *et al.* (2023), quienes evidencian el rol del turismo en la degradación territorial en ausencia de gobernanza adecuada. Hidalgo *et al.* (2022) profundizan esta lectura al señalar la subordinación del territorio al capital inmobiliario.⁵ En conjunto, estas fuentes evidencian una contradicción estructural entre desarrollo urbano y justicia territorial, que Yi (2025) vincula con la debilidad institucional predominante en contextos latinoamericanos.

Interpretación en el sector costero de Huanchaco: comprensión de las transformaciones

Desde la dimensión física, los hallazgos interpretados para Huanchaco evidencian un patrón consistente con lo documentado en contextos costeros comparables. Bocanegra (2005) señala que la expansión urbana ha generado la sustitución de edificaciones tradicionales, produciendo una morfología heterogénea. Huaranga (2022) profundiza al identificar este proceso como una reconfiguración estructural del paisaje urbano-costero, vinculada a la presión turística e inmobiliaria. Frente a ello, Díaz (2020) plantea lineamientos de revitali-

3 La transformación de los sistemas de significación asociados a la arquitectura tradicional no debe interpretarse como un proceso neutral de modernización cultural. Harvey (2013) plantea que el capitalismo urbano opera mediante una lógica contradictoria: explota la singularidad cultural para generar renta de monopolio y, simultáneamente, homogeneiza el espacio para maximizar la rentabilidad. En coherencia con los hallazgos, la valorización turística del litoral y de la arquitectura vernácula contiene en sí misma las condiciones de su desaparición. De este modo, la hibridación cultural observada no puede entenderse solo como resignificación, sino como un proceso de instrumentalización del patrimonio que transforma la cultura en mercancía, erosionando progresivamente su autenticidad.

4 El concepto de “Fausto-constructor”, desarrollado por Kosík (2012: 73-80), permite profundizar la comprensión de los procesos de transformación urbana contemporánea. Este arquetipo describe al agente moderno que, bajo la idea de progreso, actúa como instrumento de una lógica que termina destruyendo las bases mismas de la vida social. Los hallazgos indican que la hibridación cultural y la transformación del paisaje en Huanchaco no responden necesariamente a una voluntad consciente de pérdida, sino el resultado de un sistema que mercantiliza el espacio. En este sentido, la desaparición progresiva de la arquitectura tradicional no solo refleja un cambio material, sino la degradación de la arquitectónica del mundo vivido, lo que exige una revisión crítica del concepto de desarrollo urbano desde una perspectiva que recupere los valores de identidad, comunidad y sentido del habitar.

5 La subordinación del territorio costero al capital inmobiliario debe analizarse en el marco de lo que Davis (2006) denomina “urbanización sin industrialización”. Este fenómeno describe un crecimiento urbano desvinculado de procesos productivos sólidos, donde la expansión responde a dinámicas de desplazamiento y precariedad estructural. En este contexto, los procesos de fragmentación territorial y deterioro paisajístico identificados en los resultados no son únicamente consecuencia de decisiones de planificación ineficientes, sino de condiciones estructurales que limitan la capacidad del Estado y de las comunidades para sostener formas tradicionales de habitar. Así, la desaparición de la arquitectura vernácula no debe atribuirse exclusivamente a la presión del mercado formal, sino a un sistema urbano que impone condiciones incompatibles con su continuidad.

zación urbana que sugieren la posibilidad de intervención planificada.⁶ La coexistencia de estas perspectivas evidencia una controversia entre deterioro y recuperación, cuya resolución depende de marcos normativos efectivos, limitación señalada por Andersen y Balbontín (2021).

En la dimensión cultural, los hallazgos permiten interpretar que Huanchaco atraviesa un proceso de hibridación cultural incompleta, donde la arquitectura vernácula coexiste con nuevas edificaciones orientadas al turismo. Vera (2020) y Vázquez (2021) evidencian que esta coexistencia implica tensiones entre adaptación y desarticulación de sistemas simbólicos. Membrado *et al.* (2016) aportan un referente comparado que advierte sobre la posible irreversibilidad de estas transformaciones en ausencia de políticas de protección.

Desde la dimensión territorial, la articulación de Huanchaco con el sistema urbano de Trujillo intensifica las presiones sobre su territorio, reproduciendo dinámicas de expansión difusa y ocupación del litoral identificadas por Andersen y Balbontín (2021) y Botero *et al.* (2022). Asimismo, Almeida *et al.* (2025) y Barragán y de Andrés (2016) permiten situar este proceso en tendencias regionales más amplias, vinculadas a turificación, valorización del suelo y la insuficiencia normativa. En este marco, los hallazgos evidencian que las transformaciones observadas en Huanchaco se inscriben en patrones recurrentes documentados en la literatura para contextos costeros comparables; no obstante, este reconocimiento

también pone de manifiesto una limitada profundización empírica en escalas locales específicas, particularmente en la articulación entre dinámicas territoriales, marcos normativos y prácticas socioculturales, configurando una brecha analítica relevante dentro del campo de estudio.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El crecimiento urbano en ciudades costeras constituye un proceso estructural de acumulación territorial, donde la turistificación, la presión inmobiliaria y la debilidad normativa operan sistémicamente, subordinando el derecho al territorio de las comunidades a lógicas económicas de valorización del suelo litoral. Huanchaco, articulado al sistema urbano de Trujillo, refleja de manera consistente este patrón, lo que significa que su transformación no es casual ni reversible sin una intervención estructural planificada.

En el plano físico, el crecimiento urbano reemplaza los sistemas constructivos vernáculos por edificaciones estandarizadas, impulsado por la valorización del suelo y la presión del turismo, lo que altera la morfología del paisaje costero y genera tramas desvinculadas de la identidad local. En Huanchaco, este proceso no constituye una modernización neutral, sino la progresiva desaparición de una tecnología cultural desarrollada durante siglos, cuyo conocimiento, al ser desplazado por la lógica inmobiliaria, resulta en gran medida irrecuperable.

En el plano cultural, el crecimiento urbano debilita la arquitectura tradicional como soporte de identidad y memoria colectiva al mercantizarla como recurso turístico. La evidencia no revela enriquecimiento, sino una hibridación asimétrica que excluye a las comunidades de los procesos de transformación. En Huanchaco, ello se traduce en una reconfiguración impuesta de la identidad construida, donde los vínculos simbólicos entre comunidad y territorio se deterioran sistemáticamente, comprometiendo su autenticidad patrimonial.

En el plano territorial, el crecimiento urbano fragmenta la trama histórica, rompe la continuidad morfológica e invisibiliza la

6 La posibilidad de intervención planificada en territorios como Huanchaco no puede limitarse a instrumentos técnicos de ordenamiento o conservación patrimonial. Desde la perspectiva de Harvey (2013), el espacio urbano constituye un campo de disputa donde la defensa de los bienes comunes requiere formas activas de organización social frente a procesos de acumulación por desposesión. En coherencia con los hallazgos, las estrategias de revitalización urbana solo serán efectivas si incorporan a las comunidades locales como sujetos activos en la producción del espacio. De lo contrario, la planificación reproduce las mismas lógicas que han generado la transformación, consolidando procesos de exclusión y mercantilización del territorio.

arquitectura tradicional frente al avance inmobiliario, en el marco de normativas que, en la práctica, favorecen su subordinación al mercado inmobiliario. En Huanchaco, el territorio costero es producido predominantemente por dinámicas mercantiles antes que, por una planificación deliberada, lo que margina las formas tradicionales de habitar y evidencia una omisión política estructural.

Dado el carácter extrapolado de estas interpretaciones, resulta imprescindible reorientar la planificación hacia una gestión activa del patrimonio vernáculo, articulando investigación local, instrumentos normativos eficaces y participación comunitaria. Solo mediante esta integración será posible revertir un escenario en el que la arquitectura tradicional es desplazada no por el tiempo, sino por la ausencia de decisiones políticas que la reconozcan como patrimonio vivo y componente estratégico de la identidad costera.

Dado el carácter
**EXTRAPOLADO
DE ESTAS
INTERPRETACIONES
RESULTA
IMPRESINDIBLE**
reorientar la
**PLANIFICACIÓN HACIA
UNA GESTIÓN
ACTIVA
DEL PATRIMONIO
VERNÁCULO,
ARTICULANDO
INVESTIGACIÓN
LOCAL,
INSTRUMENTOS
NORMATIVOS
EFICACES
Y PARTICIPACIÓN
COMUNITARIA.**

Almeida, I., Romero, H. y Reis, A. (2025). Urbanización y turismo en territorio costero: Un análisis en La Serena-Coquimbo (Chile) e Itajaí-Balneário Camboriú (Brasil). *EURE (Santiago)*, 51(153), 1-26. <https://dx.doi.org/10.7764/eure.51.153.09>.

Alvarado Peterson, V., Vera, J., Rojo-Mendoza, F. & Dattwyler, R. (2024). *Habitar el litoral. Prospección conceptual al suburbio chileno en las ciudades costeras de Iquique y Coronel*. Researchgate. Disponible en <https://www.researchgate.net/publication/384635459>, consultado el 26 de marzo de 2026.

Andersen Cirera, K. y Balbontín Gallo, C. (2021). La planificación del borde costero chileno: una normativa deficiente. *Revista de Geografía Norte Grande*, (80). <https://doi.org/10.4067/S0718-34022021000300227>.

Barragán, J.M., & de Andrés, M. (2015). Analysis and trends of the coastal world: Cities and agglomerations. *Ocean & Coastal Management*, (114), 11-20. <https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2015.06.004>.

Barragán, J.M. y de Andrés, M. (2016). Expansión urbana en las áreas litorales de América Latina y el Caribe. *Revista de Geografía Norte Grande*, (64), 129-149. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022016000200009>.

Bocanegra García, C. (2005). *Impacto de la expansión urbana sobre la sustentabilidad ambiental del litoral de la bahía de Huanchaco – Perú*. Universidad Nacional de Trujillo. Disponible en: <https://repositorio.unitru.edu.pe/entities/publication/778545b6-2212-4e90-8233-940305c2ce98>, consultado el 16 de marzo de 2026.

Botero, C.M., Milanés, C.B., Cuker, B., & Anfuso, G. (2022). Seeking coastal law in Latin America: Lessons from the legislative process in Colombia. *Sustainability*, 14(9), 5168. <https://doi.org/10.3390/su14095168>.

Boto-García, D., & Leoni, V. (2023). The economic value of coastal services: Evidence from beach capitalization effects in peer-to-peer markets. *Environmental and Resource Economics*, (84), 529-557. <https://doi.org/10.1007/s10640-022-00735-5>

Davis, M. (2006). *Planeta de ciudades miseria*. Madrid: Foca Ediciones. Disponible en: https://redpaemigra.weebly.com/uploads/4/9/3/9/49391489/planeta_de_ciudades_miseria_-_davis_mike.pdf, consultado el 26 de marzo de 2026.

Díaz, E. (2020). *Proyecto de revitalización urbana de Huanchaco*. Disponible en: <https://repositorio.usil.edu.pe/entities/publication/52238bad-0799-4a25-aa35-3b8d180ac74d>, consultado el 19 de marzo de 2026.

Díez-Martínez, D., Martí-Noguera, J.J. y Suárez-Abril, S. (2016). Arquitectura, tradición y turismo: La arquitectura vernácula de Tisaleo en el desarrollo de un modelo turístico basado en el paisaje cultural. *Revista AUS*, (20), 34-41. Disponible en: <https://www.redalyc.org/pdf/2817/281750069006.pdf>, consultado el 29 de marzo de 2026.

Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Ediciones Akal. Disponible en: <https://derechoalaciudadflaco.wordpress.com/wp-content/uploads/2014/01/david-harvey-ciudades-rebeldes-del-derecho-de-la-ciudad-a-la-revolucion3b3n-urbana.pdf>, consultado el 29 de marzo de 2026.

Hidalgo, R., Vergara-Constela, C. y González-Rodríguez, M. (2022). Las condiciones de la urbanización y la producción de naturaleza en ciudades litorales chilenas, *EURE*, 48(145), 1-24. Disponible en <https://mail.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.48.145.03/1477>, consultado el 26 de marzo de 2026.

Hu, T., & Chen, H. (2023). Identifying coastal cities from the perspective of "Identity-Structure-Meaning": A study of urban tourism imagery in Sanya, China. *Sustainability*, (15), 15365. <https://doi.org/10.3390/su152115365>

Huaranga, S. (2022). *Transformación del paisaje urbano costero de Huanchaco*. PUCP. Disponible en: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/23611>.

Icaza-Larriva, M.F. y Quimis-Chilan, A. (2021). Integración del espacio público en el perfil costero. *Revista Científica FINIBUS*, 4(8), 2-10. Disponible en: <https://publicacionescd.uleam.edu.ec/index.php/finibus/article/view/417>, consultado el 26 de marzo de 2026.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) (2022). Perú: 50 años de cambios, desafíos y oportunidades poblacionales. Disponible en: <https://www.gob.pe/institucion/inei/informes-publicaciones/3254297-peru-50-anos-de-cambios-desafios-y-oportunidades-poblacionales>, consultado el 23 marzo de 2026.

Kamalipour, H., & Zaroudi, M. (2014). Socio-cultural context and morphology of vernacular housing: A case study. *Current Urban Studies*, 2(3), 220-232. <https://doi.org/10.4236/cus.2014.23022>.

Kosik, K. (2012). *Reflexiones antediluvianas*. México: Editorial Itaca. Disponible en: <https://elsudamericano.wordpress.com/2022/08/23/reflexiones-antediluvianas-por-karel-kosik/>, consultado el 24 marzo de 2026.

Membrado, J.C., Huete, R. y Mantecón, A. (2016). Urbanismo expansivo y turismo residencial noreuropeo en la costa mediterránea española, *Vía*, (10). Disponible en: <https://journals.openedition.org/viatourism/1416#text>, consultado el 28 de marzo de 2026.

Naciones Unidas (2014). *World Urbanization Prospects: The 2014 Revision*. Nueva York: Departamento de Asuntos Económicos y Sociales. Disponible en: <https://www.un.org/es/desa/world-urbanization-prospects-2014>, consultado el 16 marzo de 2026.

Neumann, B., Vafeidis, A.T., Zimmermann, J. y Nicholls, R.J. (2015). Future coastal population growth and exposure to sea-level rise and coastal flooding. *PLOS ONE*, 10(3), e0118571. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0118571>

Rubilar Muñoz, L.I. (2017). Valoración de los paisajes urbanos del borde costero central. *DU&P: Revista de Diseño Urbano y Paisaje*, (32). Disponible en: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6191303>, consultado el 26 de marzo de 2026.

Silva Flores, I. (2015). Diseño integral de espacios públicos recreativos en borde costero. *Investiga Territorios*, (2). Disponible en: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/investigaterritorios/article/view/16085>, consultado: el 26 de marzo de 2026.

Smith, T. F., Elrick-Barr, C. E., Thomsen, D. C., Celliers, L., & Le Tissier, M. (2023). Impacts of tourism on coastal areas. *Cambridge Prisms: Coastal Futures*, (1), 1-5. <https://doi.org/10.1017/cft.2022.5>.

Statista (2025). *Urbanization rate in Latin America and the Caribbean*. Disponible en: <https://www.statista.com/statistics/270860/urbanization-in-latin-america/>, consultado el 16 marzo de 2026.

Tafon, R., Armoskaite, A., Gee, K., Gilek, M. y Saunders, F. (2023). Integrating just and equitable marine spatial planning in coastal zones. *Ocean & Coastal Management*, 106681. <https://doi.org/10.1016/j.ocecoaman.2023.106681>

Tardin-Coelho, R.H. y Motta-Maia, J.L. (2020). Cidades intermediárias e ordenação sistêmica da paisagem. *Territorios*, (43spe), 9-36. <https://doi.org/10.12804/revistas.uosario.edu.co/territorios/a.8308>.

UNESCO (2012). *Actas de la Conferencia General, 36ª reunión, París, 25 de octubre - 10 de noviembre de 2011. Vol. 1: Resoluciones*. París: UNESCO. Disponible en: https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000215084_spa, consultado el 23 de marzo de 2026.

Vázquez Pinillos, F.J. (2021). *Transformaciones paisajísticas y culturales en el mar interior de Chiloé*. Disponible en: <https://www.academia.edu/97045417>, consultado el 26 de marzo de 2026.

Vellinga, M. (2013). The noble vernacular'. *The Journal of Architecture*, (18), 570-590. <https://doi.org/10.1080/13602365.2013.819813>

Vera Delgado, E. (2020). Transformaciones en caletas urbanas del área metropolitana de Concepción, *URBE*, (11). <https://doi.org/10.29393/UR11-8TCEV10008>

Yi, L. (2025). Balancing growth and sustainability in urban coastal tourism: Challenges and strategic approaches. *Journal of Tourism & Hospitality*, (14), 565. Disponible en <https://www.longdom.org/open-access/balancing-growth-and-sustainability-in-urban-coastal-tourism-challenges-and-strategic-approaches-1102625.html>, consultado el 28 de marzo de 2026.

Zárate Martín, M.A. (2016). Paisajes culturales urbanos, oportunidad para la conservación del patrimonio y el turismo sostenible. *Estudios Geográficos*, 77(281), 693-728. <https://doi.org/10.3989/estgeogr.201624>.