



# LOS CHALETS COMO PATRIMONIO AGROINDUSTRIAL: LAS VIVIENDAS DEL AZÚCAR EN TUMÁN (LAMBAYEQUE, PERÚ)<sup>(\*)</sup>

## CHALETS AS AGROINDUSTRIAL HERITAGE: THE SUGAR HOUSES IN TUMAN (LAMBAYEQUE, PERU)


**AURORA MARCHENA TAFUR<sup>(\*\*)</sup>**

 <https://orcid.org/0000-0002-7836-5056>  
isabel28\_8@outlook.com  
Universidad César Vallejo (Perú)


**JOSÍAS PALMA URCIA<sup>(\*\*\*)</sup>**

 <https://orcid.org/0000-0002-9346-2241>  
arqpalmu@gmail.com  
Universidad César Vallejo (Perú)


**ELMER TORRES LOYOLA<sup>(\*\*\*\*)</sup>**

 <https://orcid.org/0000-0001-8309-0547>  
miky\_torres\_loyola@gmail.com  
Universidad César Vallejo (Perú)

**EDGARDO TAKAYAMA BRAVO<sup>(\*\*\*\*\*)</sup>**

 <https://orcid.org/0000-0001-6614-2157>  
etakayama@hotmail.com  
Universidad César Vallejo (Perú)

**CARLOS TERÁN FLORES<sup>(\*\*\*\*\*)</sup>**

 <https://orcid.org/0000-0003-0345-916X>  
teraflu30@hotmail.com  
Universidad César Vallejo (Perú)

Fecha de recepción: 6 de octubre de 2021

Fecha de aprobación: 4 de enero de 2023

### RESUMEN

La presente investigación analiza las viviendas chalets de Tumán, desde lo patrimonial, con el objetivo de comprender sus valores patrimoniales, desde la perspectiva de sus actores sociales, sobre la base de una metodología cualitativa y con un diseño fenomenológico, definiendo el objeto, los sujetos y el lugar. Los análisis realizados están basados en la información obtenida en campo, a través de entrevistas presenciales y virtuales. Además, cabe mencionar que el relevamiento de la información se realizó in situ, midiendo, tomando fotografías y sobrevolando el lugar de estudio, teniendo como resultado que el objeto presenta diversas estimaciones por parte de sus sujetos, existiendo una predominancia y hasta ausencia de valores. Finalmente, concluimos que es importante la participación de los actores sociales como sujetos patrimoniales, pues son ellos quienes determinan los valores que posee el objeto, comprendiendo en tal sentido que el valor de un objeto patrimonial no es intrínseco, sino extrínseco.

### PALABRAS CLAVE

Viviendas chalet; valores patrimoniales; sujetos patrimoniales

### ABSTRACT

This research analyzes the houses of Tumán, from the heritage point of view, with the aim of understanding their heritage values, from the perspective of their social actors. Based on a qualitative methodology and with a phenomenological design, defining the object, the subjects and the place. The analyzes carried out are based on the information obtained in the field, through face-to-face and virtual interviews. In addition, it is worth mentioning that the information was collected in situ, measuring, taking photographs and flying over the study site. As a result, the object presents various estimates by its subjects, with a predominance and even absence of values. To finally conclude, on the importance of the participation of social actors as patrimonial subjects, since it is they who determine the values that the object possesses, understanding in this sense that the value of a patrimonial object is not intrinsic, but extrinsic.

### KEYWORDS

Chalet homes; patrimonial values; patrimonial subjects

---

(\*) Este artículo se desarrolló en 2021 como trabajo final del curso Arquitectura y Patrimonio dictado por el Dr. Arq. José Hayakawa. Casas en el Doctorado en Arquitectura de la Universidad César Vallejo.

(\*\*) Arquitecta por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Maestra en Arquitectura por la Universidad César Vallejo. Proyectista y docente universitario.

(\*\*\*) Arquitecto por la Universidad Privada Antenor Orrego. Maestro en Educación con Mención en Docencia Universitaria e Investigación Pedagógica por la Universidad San Pedro. Residente y supervisor. Proyectista y docente universitario.

(\*\*\*\*) Bachiller en Arquitectura por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Maestro en Arquitectura por la Universidad César Vallejo. Proyectista y docente universitario.

(\*\*\*\*\*) Arquitecto por la Universidad César Vallejo. Maestro en Arquitectura por la Universidad César Vallejo. Proyectista, Residente y supervisor.

(\*\*\*\*\*\*) Arquitecto por la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo. Maestro en Arquitectura por la Universidad César Vallejo. Residente y supervisor.



Figura 1. Vista aérea de las viviendas chalets de Tuman

## Introducción

El desarrollo de la industria azucarera a inicios del siglo XX en nuestro país no solo contribuyó con la economía, sino también con el desarrollo de viviendas chalets, que junto con la fábrica y demás edificaciones formaban parte de un paisaje agroindustrial. Tal es el caso de las viviendas chalets de Tuman, las mismas que se aprecian en la Figura 1, que no solo documentan el auge de la producción azucarera, sino que nos invitan a conocer su valor patrimonial. Respecto a ello, Marina Waisman señala que “[...] patrimonio es todo lo que puede ayudar a una comunidad a mantener su identidad [...]” (Novacovsky & Paris, 2006), en tanto Carrión (2013) manifiesta que “lo patrimonial existe en la medida en que uno o varios sujetos lo reconocen, apropian y protegen como tal” (p. 22), y para Hayakawa (2008), “[...] no se puede obviar la construcción del patrimonio como construcción social” (p. 90). Por consiguiente, la presente investigación se originó a partir de la siguiente pregunta: ¿cuáles son los valores patrimoniales de las viviendas chalets agroindustriales de Tuman, desde la mirada de sus actores sociales?

## Objetivo del estudio

Teniendo en cuenta la pregunta formulada, se desprende como objetivo general de la presente investigación: entender los valores patrimoniales de las viviendas chalets agroindustriales, desde la postura de sus actores sociales. Los objetivos específicos son:

- Establecer los sujetos patrimoniales del objeto arquitectónico
- Identificar los valores patrimoniales atribuidos por cada sujeto patrimonial
- Contrastar los resultados obtenidos

## Diseño metodológico

El enfoque de la investigación es cualitativo, puesto que analizamos caso por caso hasta llegar a una perspectiva general (Hernández *et al.*, 2014), es decir, analizamos lo expresado por cada sujeto para poder entender, desde su particularidad, la complejidad del tema de estudio. Asimismo, el método de la investigación es cualitativo, donde a

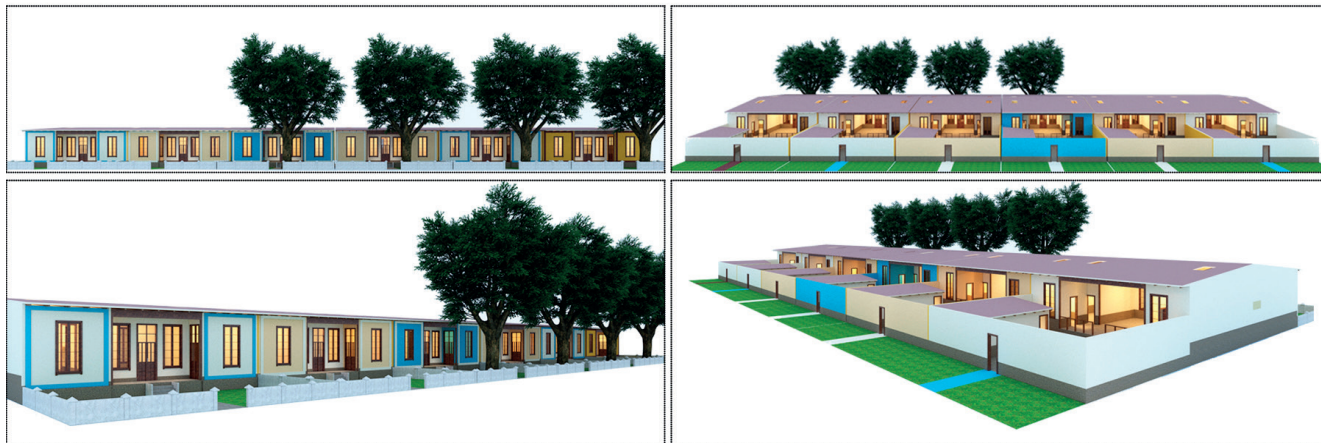


Figura 2. Mosaico de vistas exteriores: frontal y posterior del conjunto. Elaborada sobre la base de tomas generadas por dron y en Marchena (2019).

partir de las propias palabras de los sujetos, ya sea habladas o escritas, se producen y desarrollan conceptos (Quecedo & Castaño, 2002). Por ello, debido a la naturaleza cualitativa de la investigación, se adoptó el diseño fenomenológico, ya que nos basamos principalmente en la participación de los sujetos para describir y comprender sus estimaciones con respecto al tema de estudio (Hernández *et al.*, 2014), estableciendo así nuestra estructura metodológica:

- Planteamiento del problema: objeto arquitectónico
- Definir los actores sociales estableciendo los tipos de sujetos patrimoniales
- Inmersión en el lugar de estudio desarrollando un marco referencial
- Recolección de datos, recabando información a través de entrevistas
- Procesar las respuestas, obteniendo nuestros resultados
- Analizar los resultados, interpretando y desarrollando una discusión de resultados
- Presentación de las conclusiones

### Objetivo arquitectónico

Las casas chalets son edificaciones originales con cualidades arquitectónicas significativas en relación con la tipología habitacional de la región. Originalmente fueron seis unidades chalets (ver Figura 2), “[...] viviendas que se construyeron para la clase social alta conformada por ingenieros extranjeros” (Marchena, 2019). Actualmente, se conservan cinco edificaciones que se entienden como un pequeño conjunto, y este a su vez forma parte de un conjunto mayor junto con la casa hacienda y la fábrica, entre otros. La tipología arquitectónica de las viviendas chalets como imagen de una arquitectura habitacional tradicional es original en nuestra región, además de ser referente importante de una tendencia arquitectónica estilística que se dio en la época republicana en todo el país y con más abundancia en Lima. Su origen fueron las viviendas europeas, específicamente en Francia y Suiza, que influyeron en la generación de viviendas de las zonas urbanas de la Lima republicana como Chorrillos, Barranco y La Punta (Chirinos, 2021).

Se encuentran implantadas en un terreno amplio, con un área de 690 m<sup>2</sup>, área techada de 358.30 m<sup>2</sup>, siendo el porcentaje de área techada la mitad en relación con el terreno, y presentan un frente amplio de 15 metros, así como pórticos de acceso tanto en la parte frontal y la posterior, tal como se aprecia en la Figura 3, los cuales son caracte-



**Figura 3. Mosaico pórtico de ingreso: frontal y posterior de la vivienda.** Elaborada sobre la base de tomas generadas por dron y en Marchena (2019)

rísticos de las viviendas chalets, donde el pórtico posterior remarca un *hall* techado que permite el acceso del patio a la casa, teniendo un concepto de espacio abierto y cerrado, por la presencia del jardín, del patio y de su resaltante vegetación, al tener un árbol para cada casa.

La proporción de llenos y vacíos es característica de este tipo de vivienda, y su orientación norte-sur le permite tener grandes aberturas en la fachada frontal y posterior, evitando el ingreso directo del sol. Por otro lado, las casas están construidas a 80 cm sobre el nivel del terreno natural para evitar las inundaciones en épocas de lluvia y, sobre todo, por el fenómeno El Niño que afecta a la región. En cuanto a su distribución, está dividido en tres zonas: una zona social, ubicada al centro y que divide la zona íntima, la cual está ubicada a los costados y una zona de servicio en la parte posterior, reflejado en la planimetría de la Figura 4. Por ello, la relación espacial de los ambientes está dada por espacios continuos que se comunican entre sí, a través de una circulación lateral en los dormitorios y una circulación central en la zona social.

### Sujetos patrimoniales

Carrión (2013) señala que “el sujeto patrimonial hace referencia a una relación social que contiene tres componentes: un objeto (o qué se hereda), un momento (o cuándo se hereda) y los actores sociales específicos (o quién)” (p. 22), y que podemos identificarlos a partir de su relación con la zona o lugar heredada, teniendo, por consiguiente, sujetos patrimoniales endógenos y exógenos. En tal sentido, siendo nuestro objeto las viviendas chalets de Tumán, hemos organizado los sujetos en dos grandes grupos: sujetos internos y sujetos externos, tal como se muestra en la Tabla 1, donde en el primer grupo encontramos a los residentes de las viviendas chalets, los vecinos y representantes de asociaciones en Tumán, y en los sujetos externos encontramos a los académicos, que están conformados por arquitectos expertos en temas patrimoniales, y los institucionales, conformados por funcionarios de instituciones.

### Marco referencial

#### Marco histórico

La historia de la ciudad de Tumán está ligada al desarrollo de la industria azucarera; el primer testimonio es del siglo XVI, cuando estas tierras le fueron encomendadas a los jesuitas, estos son los que introducen el cultivo de la caña azúcar, que ha definido

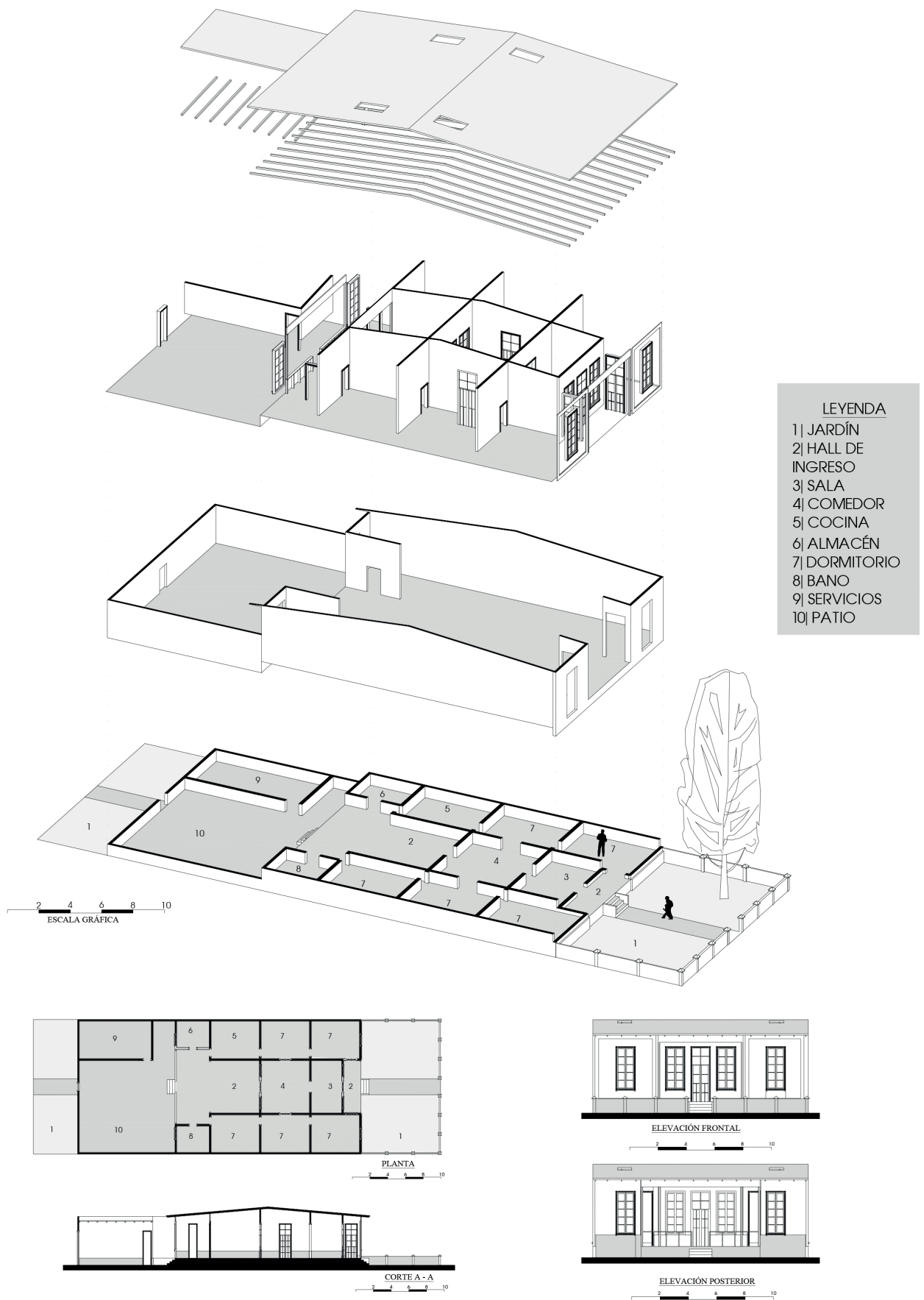
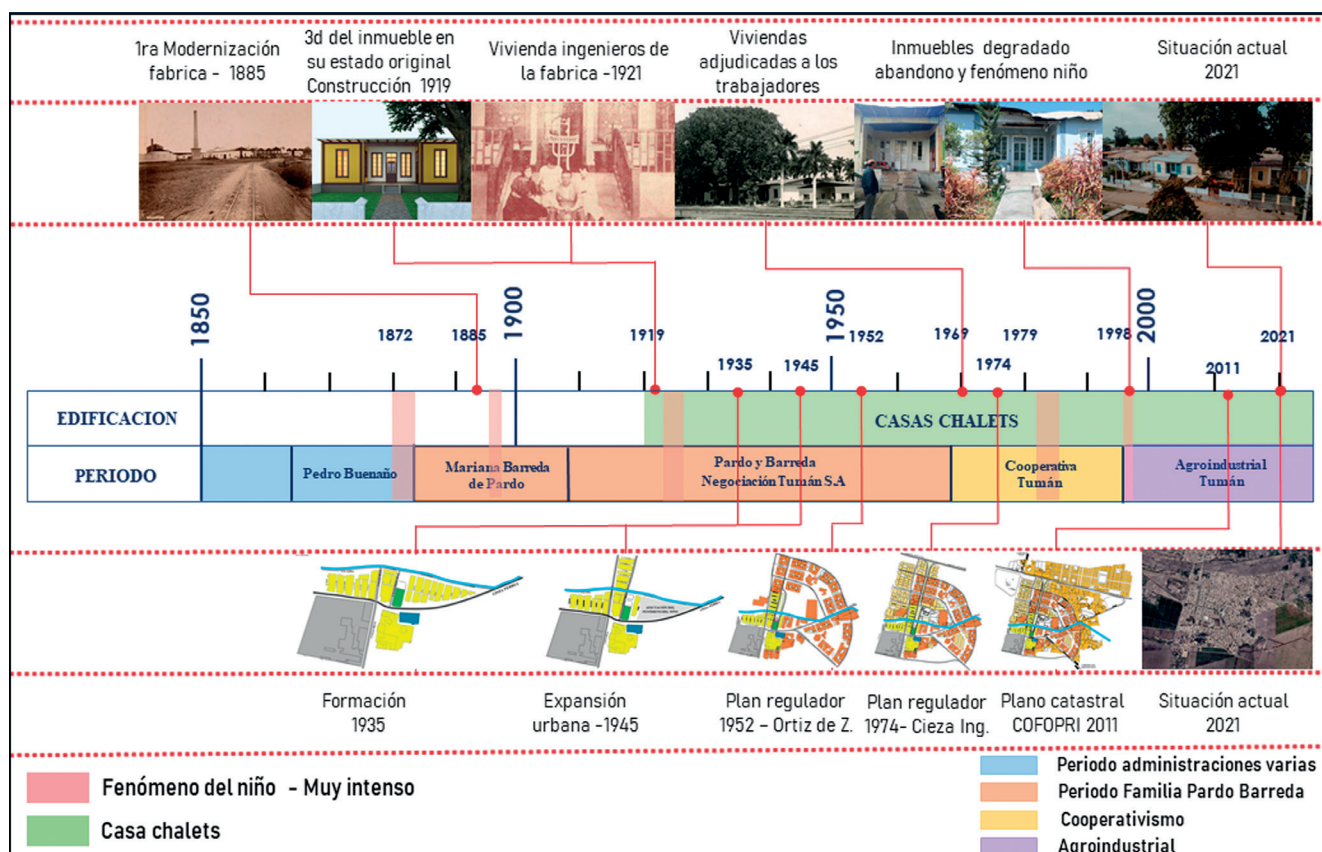


Figura 4. Planimetría e isometría de las viviendas chalets de Tumán. Elaborada sobre la base de tomas generadas por dron y en Marchena (2019).

**Tabla 1. Identificación de sujetos patrimoniales**

| Sujetos internos |   | Sujetos externos |   |
|------------------|---|------------------|---|
| Residentes       | Rolando Chavesta Rimarachín<br>Cristóbal Yampufe Chaname<br>Luis Manuel Saavedra Sandoval                                 | Académicos       | Arq. Jorge Cosmópolis Bullón<br>Mag. Hugo Torres Reina<br>Dr. Haydeé Chirinos Cuadros |
| Vecinos          | Jeanette Cieza Bocanegra<br>José Wilfredo Vilchez Rodrigo<br>Luis German Castillo Galloso                                 | Institucional    | DDC-Lambayeque:<br>Arq. Yuri Ríos Díaz<br>Municipalidad de Tumán:                     |
| Asociación       | Movimiento Velasquista: Pedro Ipanaque<br>Trabajadores Tumán: Víctor Niño Farro<br>Expanificadora Tumán: Segundo Esquerre |                  | Milmer Monteza<br>Iglesia Santa Ana:<br>José Mejía Pérez                              |
| Total            | 9 sujetos patrimoniales   | Total            | 6 sujetos patrimoniales   |



**Figura 5. Línea de tiempo de Tumbay.** Elaborada sobre la base de Bachmann (1921), Garreud (1900) y Marchena (2019).

hasta el día de hoy la actividad económica de la ciudad; fue a partir de 1767, al ser expulsados los jesuitas, que pasó primero a estar subordinada a la Corona española, y luego de la independencia fue dada a diversas administraciones privadas (Camacho, 2013), tal como se muestra en la Figura 5.

En 1872, adquirió la hacienda Mariana Barreda de Prado y, después de la guerra del Pacífico, empezó por incorporar nuevas tecnologías en la cosecha y producción de la caña de azúcar, como refiere Dargent (2017). Es aquí que podemos observar que el cre-



3-6-62

81-62

Figura 6. Vista aérea de la ciudad de Tumbán - Año 1962. Adquirido de DIVRA (Dirección de Vigilancia y Reconocimiento Aéreo - DIVRA, Servicio Aerofotográfico Nacional - FAP).

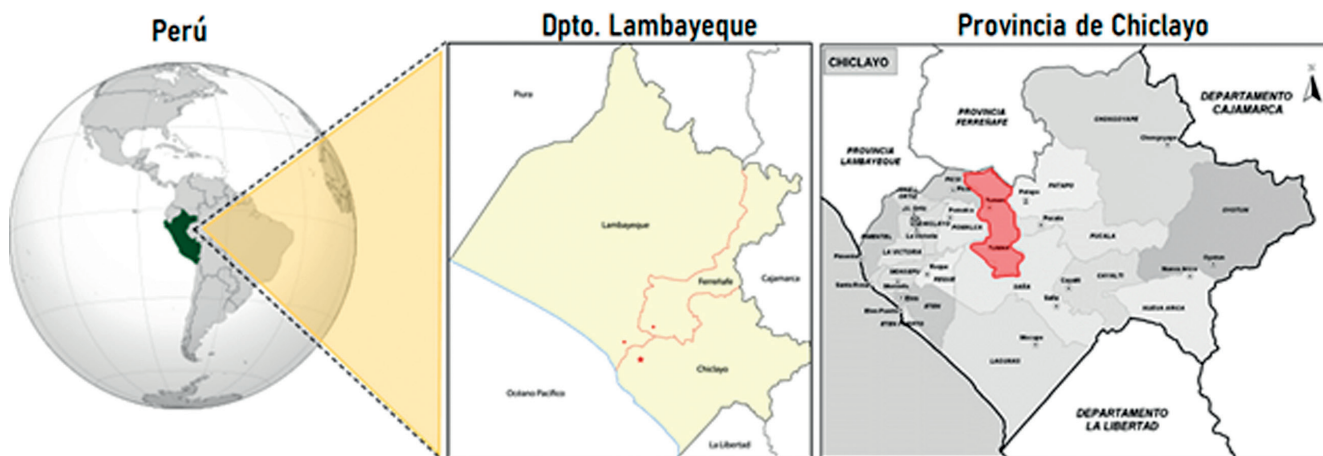


Figura 7. Ubicación del distrito de Tuman. Adaptada del Plan vial provincial participativo Chiclayo, 2008, Docplayer (<https://docplayer.es/42645178-Plan-vial-provincial-participativo-chiclayo.html>)

cimiento e industrialización de Tuman va de la mano con el tejido urbano de la ciudad, la cual estuvo definida por la separación de zonas o barrios según el estrato social, generando varios tipos de vivienda (Marchena, 2019); uno de ellos fueron las casas chalet construidas en 1919. Según Bachmann (1921), “finalmente, existen casas para el ingeniero de la fábrica y demás altos empleados, recientemente construidas con toda comodidad” (p. 178). Y es en este periodo que se consolidó la formación primigenia de la ciudad hasta el año 1935, cuyo trazo está definido por la vía del tren, siendo una manifestación urbanística propia de la agroindustria. Es en esta etapa que la hacienda pasó a denominarse Negociación Tuman S. A., y en 1945 se empezó a expandir la ciudad con dirección norte.

En 1950, se produjo una bonanza económica debido a la demanda del azúcar en la etapa post guerra mundial, la cual permitió la importación de maquinaria para la actualización tecnológica de la fábrica y sus procesos productivos, y a su vez se elabora el plan regulador de 1952 para la ciudad de Tuman, elaborado por Ortiz de Zaballos Arquitectos, en el cual la ciudad se va expandiendo en dirección noreste, como se evidencia en la Figura 6, y en este periodo se fueron produciendo los primeras luchas sindicales por mejoras laborales. Fue en 1969 que el gobierno militar liderado por el general Juan Velasco Alvarado promulgó el D. L. N° 17716 Ley de Reforma Agraria, la cual expropió la hacienda en beneficio de los trabajadores convirtiéndose en Cooperativa Agraria Tuman Ltda. Fue entonces que los chalets que habían sido ocupados por los ingenieros y el personal técnico altamente calificado les fueron adjudicados a los trabajadores. Posteriormente, en el año 1974 se presentó el plan regulador de la ciudad de Cieza Ingenieros Asociados y en 1996 la empresa pasó a ser sociedad anónima abierta, convirtiéndose en Agroindustrial Tuman S. A. A., debido a conflictos, endeudamiento y malos manejos económicos (Vazquez, 2017). El 29 de enero de 1998 logró constituirse como distrito, mediante la Ley 26921, mayoritariamente sobre terrenos de propiedad de empresa Agroindustrial Tuman S. A. A. (Municipalidad Distrital de Tuman, 2011).

En el año 2011, por intermedio de Cofopri, se actualizó el catastro, debido al crecimiento desordenado de la ciudad por la migración y ocupación de terrenos agrícolas de la empresa. En la actualidad, la empresa está en conflicto debido a juicios entre accionistas y proveedores, derivando cada cierto tiempo en una rotación de la administración judicial, creando conflictos no solo laborales, sino también sociales





que afectan directamente a la ciudad. Cabe resaltar que la ciudad de Tuman y específicamente los chalets han sido afectados por diversos fenómenos El Niño desde su construcción, los más intensos han sido de los años 1925, 1982-1983 y 1997-1998 (Senamhi, 2014), siendo los que más han contribuido a la degradación de la infraestructura en la ciudad de Tuman.

### ***Marco contextual-territorial***

El distrito de Tuman se encuentra ubicado en la provincia de Chiclayo, región de Lambayeque (ver Figuras 7 y 8), su extensión territorial es de 117.2303 km<sup>2</sup> (11 723.03 ha). Limita al norte con el distrito de Manuel Mesones Muro, provincia de Ferreñafe; por el este, con el distrito de Pátao y Pucalá, provincia de Chiclayo; por el sur, con el distrito de Reque, Cayaltí y Zaña-provincia de Chiclayo; y por el oeste, con el distrito de Pomalca y Picsi-Provincia de Chiclayo, con coordenadas 6° 44' 52" S, 79° 42' 7" O. El distrito está dividido en categorías urbanas y rurales, situándose en una zona de expansión agrícola del cultivo de azúcar (Municipalidad Distrital de Tuman, 2011); su topografía en general es de un terreno llano con una altura promedio de 56 m. s. n. m., teniendo un clima semitropical, con una temperatura media anual de 24 °C, y tanto su flora como su fauna son las característicos de los bosques secos de Lambayeque.

En cuanto a su población, una gran mayoría son migrantes o descendientes de las diversas poblaciones que trabajaron en Tuman, y la principal actividad económica está relacionada con la empresa agroindustrial o deriva de ella, con un 80 % de la población dedicándose a esta, en tanto que los demás se dedican al comercio para satisfacer las necesidades de la ciudad.

**Figura 8. Vista aérea de la ciudad de Tuman, 2021.** Adaptada de vistas satelitales, por Google Earth, 2021.



Figura 9. Vista aérea de la fábrica y casa.

### *Marco contextual-urbano*

Nos podemos dar cuenta de que el paisaje urbano es producto de la industria, debido a que se organizó y desarrolló la ciudad alrededor de la fábrica. Por ello, su trazado y crecimiento inicial urbano sigue la dirección de la vía del tren, pudiendo identificar las primeras edificaciones, que constituyen el núcleo de la ciudad y aun hoy están en pie. Tal es el caso de la ex casa hacienda, la fábrica de azúcar, la capilla Santa Ana, la ex casa de huéspedes, los chalets (ver Figuras 9 y 10), asimismo el barrio antiguo, el barrio de los japoneses y la plazuela principal (Camacho, 2013).

En la actualidad, la ciudad está dividida en nueve sectores; la alameda principal se consolida como el eje comercial de la ciudad; las edificaciones residenciales en su mayoría tienen uno y dos pisos; el crecimiento actual es desordenado, hay invasiones en áreas de cultivo contiguas a la ciudad, pero alejadas de la fábrica, y todo ello como consecuencia de la falta de un plan de ordenamiento. Actualmente, presenta problemas

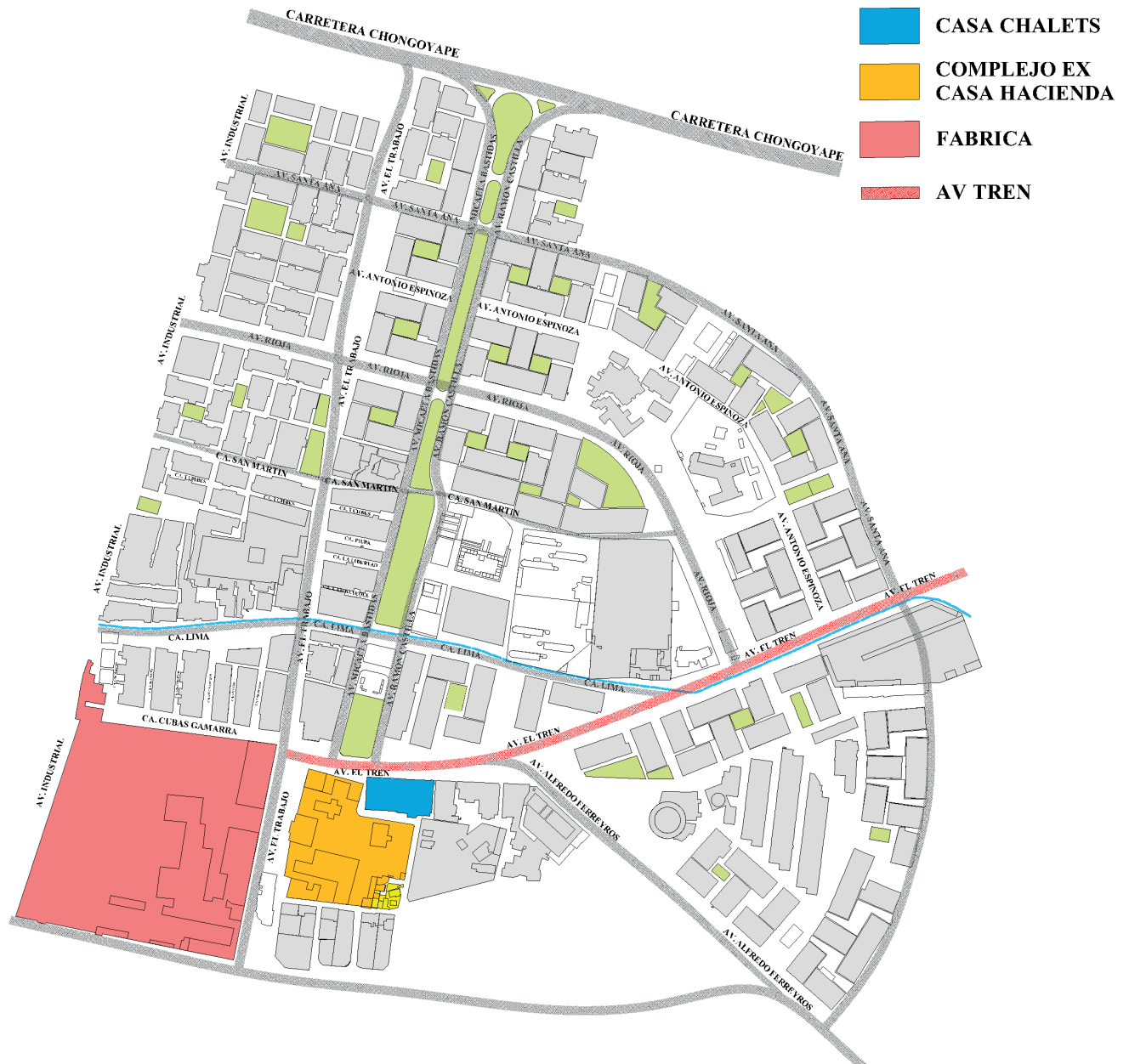


Figura 10. Ubicación de casa hacienda, chalets y fábrica, respecto a la avenida El Tren. Elaborada sobre la base de Marchena (2019).

de saneamiento, debido al cambio de modalidad de cooperativa a empresa agroindustrial, siendo la primera que se encargaba de todos los servicios básicos de la ciudad (Municipalidad Distrital de Tumán, 2004), tanto es así que la mayoría de predios urbanos le pertenecen a la empresa y los habitantes solo tienen un documento de posesión. Los chalets que son materia de estudio en la presente investigación se encuentran ubicados exactamente en la Av. El Tren (ver figuras 11 y 12), a unos metros de la fábrica que, de acuerdo con el plano de ocupación y uso de suelo de Tumán, se encuentra como zona productiva, y, según su área de actuación provincial, está como área agroindustrial (Municipalidad Provincial de Chiclayo, 2011).



Figura 11. Vista aérea de la avenida El Tren.



Figura 12. Vista panorámica de los chalets, desde la avenida El Tren.

## Marco teórico

### La teoría patrimonial

Ballart (1997) lo define como el “valor de un bien”, basado en su comunidad que lo atesora como un bien útil para la sociedad. Para Hayakawa (2012), es “el aprecio de ciertos objetos, por el mérito que puedan ser apreciados, por su utilidad, o por su capacidad que estos objetos brinden o proporcionen bienestar”. En cuanto a la valoración, esta se expresará de distintas formas y, asimismo, serán categorizadas para que posteriormente lleguen a ser clasificadas. La presente investigación sienta sus bases en la clasificación de Nieto (2018), que define el patrimonio como una construcción social, a la que se atribuyen valores, logrando establecer 15 valores (ver Tabla 2).

### Paisaje agroindustrial

Según Riesco (2003), fundamenta la “interacción social suscitada por un paisaje de atracción el cual estuvo vinculado e identificado” (p. 60), y relacionado con el incremento poblacional: vecinos, sindicatos, comunidades; asimismo, dentro de lo histórico, que se basó en torno a su crecimiento y que le permitió incrementarse y quedar asentado dentro del distrito, donde estuvo relacionado lo social con lo histórico. Con ello, el tiempo relacionado con el paisaje agrario permitió que, con el transcurrir de los años, este “paisajismo vivencial permanezca vivo tratando de agrupar elementos arquitectónicos” (Molano, 1995), el cual le permitió la estabilidad a la población (ver Figura 13).

Son pocas las clasificaciones del paisaje derivadas no de su materialidad y estructura, sino de los patrones de convivencia, afectos y relaciones que provocan; la práctica más consolidada se basa en una descripción cuidadosa del territorio, lo que lleva a identificar paisajes, separando distintos ámbitos homogéneos (Molinero *et al.*, 2011, p. 20).

Con ello, el paisaje del espacio ya habitado le permitió la incorporación de elementos como las viviendas, la fábrica, etc., llegando a establecer un eje agroindustrial urbano. En consecuencia, el paisaje agroindustrial se inició con el apego y la valoración, al tiempo que estuvo basado en la configuración entre las personas que lo habitan y sus elementos arquitectónicos, el cual dio cabida a un paisaje.

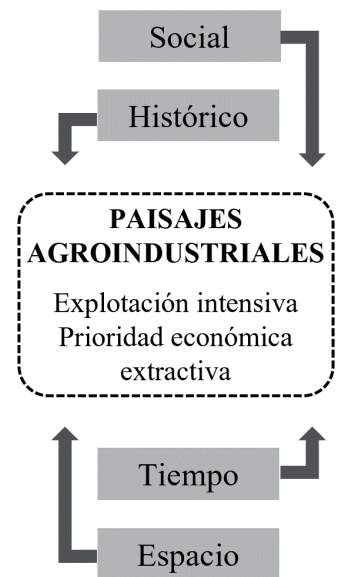


Figura 13. Componentes del paisaje agroindustrial. Elaborada sobre la base de Riesco (2003)

**Tabla 2. Clasificación de valores patrimoniales establecidos por Nieto (2018)**

| Grupo                      | Valor                      | Descripción  |
|----------------------------|----------------------------|--|
| Formal                     | Estético                   | Presenta Armonía o belleza, por la suma de añadido o modificaciones sufridas que le dan un aspecto singular            |
|                            | Artístico                  | Por la calidad técnico - artística del bien  |
|                            | Originalidad               | Sus cualidades son significativas en relación a obras del mismo autor, tipo, período o región                          |
|                            | Novedad                    | Supuso un hito singular en su origen.  |
|                            | Conjunto o Indivisibilidad | Se trata de un bien formado de partes indivisibles y que únicamente relacionadas tienen sentido patrimonial.           |
| De Uso                     | Uso                        | Está en uso, bien sea para la función que fue creado, o por un uso alternativo fruto de las necesidades contemporáneas |
|                            | Investigación              | Contribuye al incremento del conocimiento.   |
|                            | Educativo                  | Contribuye a transmitir o canalizar el conocimiento.   |
|                            | Sentimental o personal     | Fomenta las relaciones interpersonales.  |
|                            | Social o identitario       | Es un elemento de nexo social. Promueve la identificación cultural de un grupo.  |
|                            | Económico                  | Se le puede asociar una cantidad económica. También su uso y puesta en marcha genera rendimiento económico.            |
|                            | Simbólico                  | Histórico o testimonial  |
| Antigüedad                 |                            | Su aspecto antiguo produce nostalgia y belleza   |
| Asociativo                 |                            | El bien se puede asociar a una persona famosa o significativa  |
| Conmemorativo o monumental |                            | Rememora personas o eventos significativos.  |

Valores Patrimoniales, tomado de Nieto (2018), p. 112



**Figura 14. Estructura de los pueblos azucareros.** Elaborada sobre la base de Paterlini de Koch (1987).

### Estructura de los pueblos azucareros

Se toma a partir de la modernización de la actividad azucarera, la cual tuvo su máxima influencia en la figura y la transición del territorio. De esta forma, la labranza de la caña de azúcar fue siempre inicio de reunión de la población, dando origen a asentamientos, los cuales fueron organizando un paisaje urbano en función del activo sistema productivo azucarero y cañero que predominaba. Así, con este crecimiento dinamizador le permitía a la ciudad su extensión industrial, generando un despliegue tecnológico-territorial, en donde cada elemento conformado cumpliría un funcionamiento.

Este análisis teórico nos lleva a entender lo manifestado por Paterlini de Koch (1987), quien manifiesta que el trazo de vías de comunicación es de manera muy diferenciada en el territorio, lo que conlleva poder articular las áreas de cultivo a través de la línea ferroviaria, lo cual es un eje predominante para la ubicación de los diferentes tipos de viviendas y servicios comunitarios, surgiendo tipologías de viviendas para empleados de acuerdo con su jerarquía, desde viviendas para ingenieros hasta viviendas para obreros, cada una con características formales y funcionales diferenciadas (ver Figura 14). Por último, esta teoría nos da entender cómo la actividad productiva azucarera determinó la estructura de la ciudad.

## Complejos agroindustriales azucareros del norte peruano

En los últimos decenios del siglo XIX, se bonificaron las grandes haciendas azucareras, pero estas fueron afectadas por el bajo precio, siendo a inicios del siglo XX, donde estas haciendas llegan a consolidarse y reinventarse con las nuevas tecnologías azucareras. (Garayar, 1997)

Este gran aprovechamiento se sumó a las características del clima de los ecosistemas de la costa peruana, produciendo nuevas aperturas de haciendas inmediatas, y fueron transformando consigo el espacio, el territorio, dentro de un auge netamente agroindustrial, basado en sus haciendas y fábricas.

Finalmente, Villa (2016) señala que en la infraestructura del equipamiento social, se pudo evidenciar estilos divergentes, lo que llevó a insertar tipologías únicas y a tener mayor influencia dentro de su espacio y su territorio, dando inicio a los complejos agroindustriales.

## Entrevistas

El instrumento empleado para la recolección de datos fueron las entrevistas estructuradas, las cuales fueron realizadas a los 15 sujetos patrimoniales establecidos (ver Figura 15), y cuya elaboración se basa en la identificación de los valores patrimoniales, según la clasificación de Nieto (2018), que cada grupo de sujetos proyecta en el objeto, tal como se aprecia en la Tabla 3.

En cuanto a la realización de las entrevistas, cabe señalar que se hicieron de manera virtual y presencial; todas fueron grabadas con el consentimiento de los entrevistados. En el caso de los sujetos internos, fueron presenciales en el mismo lugar de estudio; con los académicos, todas las entrevistas fueron virtuales, y con los institucionales se emplearon ambas modalidades. Por ello, se transcribieron para ser analizadas e interpretadas.

Una vez recolectada la información, se procedió a la elaboración de una rúbrica que permita identificar el nivel de estimación de los valores patrimoniales por cada grupo de sujeto, la misma que se detalla en la Tabla 4.

## Resultados

Los resultados obtenidos se han organizado sobre la base de los grupos de sujetos patrimoniales: sujetos internos, sujetos externos académicos e institucionales, tal como se indica en las Tablas 5, 6 y 7, respectivamente, donde, a través de los gráficos radiales, sistematizamos los valores patrimoniales atribuidos al objeto para luego superponerlos y tener una visión íntegra de los mismos, tal como se aprecia en la Tabla 8.

## Discusión de resultados

Sobre la base de los resultados obtenidos en la presente investigación, se evidencia la predominancia de dos grupos de valores patrimoniales, de acuerdo con la valoración de cada grupo de actores sociales, donde cabe resaltar que cada sujeto posee una relación característica con el objeto arquitectónico y el contexto en que este se desarrolla. Ello nos hace preguntarnos ¿por qué existe coincidencia entre los grupos de sujetos?, y ¿por qué la predominancia de solo dos grupos de valores patrimoniales, si los tres grupos cumplen un mismo desempeño? En tal sentido, se ponen en discusión:

### *Sobre los sujetos patrimoniales:*

Al estructurarse la investigación bajo un diseño fenomenológico, resultó primordial la participación de los actores sociales. Sin embargo, su colaboración va más allá de una simple recolección de datos, debido a que se convirtieron en los intérpretes patri-

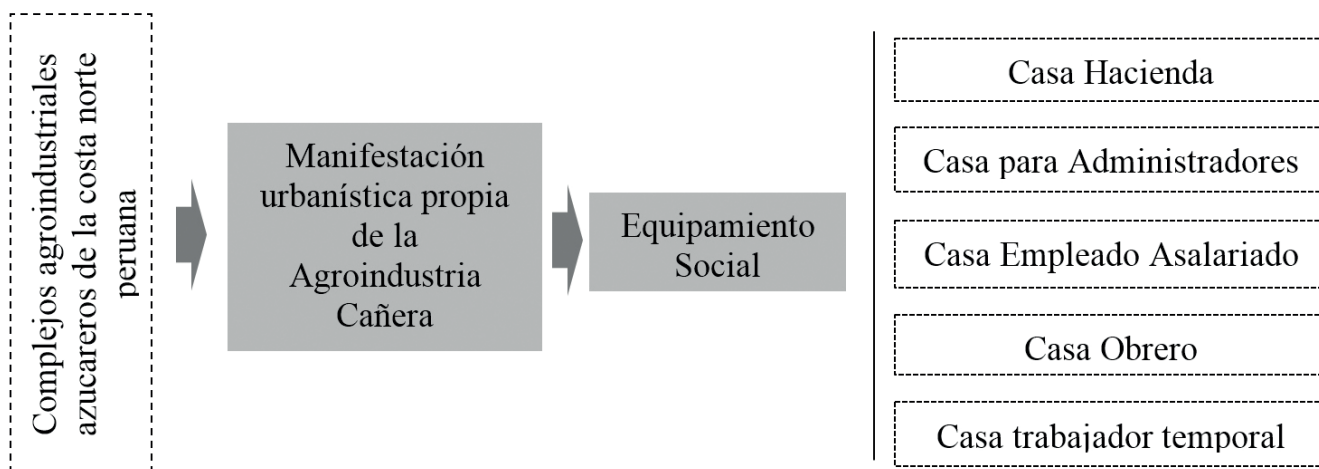


Figura 15. Edificaciones generadas por la agroindustria cañera. Elaborada sobre la base de Villa (2016) y Paterlini de Koch (1987)

Tabla 3 . Formulación del instrumento de investigación

| Problema  | Objetivo  | Categorías                    | Preguntas aplicadas  |
|---|---|-------------------------------|--|
| ¿Cuáles son los valores patrimoniales de las viviendas chalets agroindustriales de Tumán, desde la postura de sus actores sociales? | Identificar los valores patrimoniales atribuidos por los sujetos internos | Valor formal                  | ¿Cree usted que los chalets son un tipo original de viviendas? ¿Por qué?<br>¿Cuáles son las características que usted resalta de las casas chalets?<br>¿Qué opinión tiene respecto a las modificaciones que se están haciendo a las casas?   |
|   |   | Valor de uso                  | Aparte del uso de residencial que tienen las viviendas, ¿considera que podrían tener otro uso en su ciudad? ¿Cuál sería?<br>¿Cree usted que la conservación de estas viviendas beneficiaría a su comunidad?  |
|   | Identificar los valores patrimoniales atribuidos por los sujetos externos | Valor simbólico               | ¿Considera importante el tipo de viviendas chalets en su distrito? ¿Por qué?<br>¿Qué significado tienen para usted las viviendas chalets? Explique con qué las identifica o asocia.  |
|   |   | Valor formal de uso simbólico | ¿Cree usted que el tipo de viviendas chalets de Tumán deben considerarse como parte del patrimonio agroindustrial? ¿Por qué?<br>¿Qué valor o valores patrimoniales atribuiría a las viviendas chalets? Explique.<br>¿Con qué identifica o asocia las viviendas chalets de Tumán?<br>¿Qué valores formales son los más resaltantes de las casas chalets? Explique.<br>¿Cómo podrían controlarse las modificaciones o alteraciones que sufre la arquitectura de las viviendas chalets?<br>Además del uso residencial que tienen las viviendas, ¿qué otro uso podrían tener los chalets de Tumán?<br>¿Tendría algún impacto en la ciudad el reconocimiento de las viviendas chalets como patrimonio agroindustrial? ¿Sería beneficioso? |

Elaborada a partir de Mechatto (2020)

moniales del objeto arquitectónico, puesto que lo patrimonial existe en la medida en que uno o varios sujetos lo reconocen, apropian y protegen como tal (Carrión, 2013). Es así que nuestros grupos de sujetos internos, externos-académicos y externos-institucionales no solo reconocen los valores patrimoniales desde sus posturas, sino que también estos coinciden en ciertos valores, a pesar de tener diferentes miradas. Ello significa que no necesariamente se debe ser un erudito del tema de estudio para va-



**Tabla 4. Rúbrica de valores patrimoniales**

| Valores patrimoniales |                            | Bajo 1   | Medio 2  | Alto 3   |
|-----------------------|----------------------------|--|--|--|
| Formal                | Artístico                  | No cuenta con calidad técnico-artístico                      | Cuenta parcialmente con calidad técnico-artístico                      | Cuenta con una importante calidad técnico-artístico                          |
|                       | Estético                   | No presenta belleza en su apariencia                         | Presenta parcialmente belleza en su apariencia                         | Presenta significativamente belleza en su apariencia                         |
|                       | Novedad                    | No posee singularidad en su lugar de origen                  | Posee una parcial singularidad en su lugar de origen                   | Posee una importante singularidad en su lugar de origen                      |
|                       | Originalidad               | No destaca en relación a otras construcciones del mismo tipo | Destaca parcialmente en relación a otras construcciones del mismo tipo | Destaca significativamente en relación a otras construcciones del mismo tipo |
|                       | Conjunto o indivisibilidad | No tiene unidad, ni relación con el paisaje                  | Tiene parcialmente unidad y relación con el paisaje                    | Tiene plenamente unidad y relación con el paisaje                            |
| De uso                | Uso                        | No funciona ni con su uso original ni con uno alternativo    | Funciona parcialmente con su uso original o uno alternativo            | Funciona plenamente con su uso original o uno alternativo                    |
|                       | Investigación              | No contribuye al incremento del conocimiento                 | Contribuye parcialmente al incremento del conocimiento                 | Contribuye significativamente al incremento del conocimiento                 |
|                       | Educativo                  | No contribuye a transmitir el conocimiento                   | Contribuye parcialmente a transmitir el conocimiento                   | Contribuye significativamente a transmitir el conocimiento                   |
|                       | Sentimental                | No fomenta las relaciones interpersonales                    | Fomenta parcialmente las relaciones interpersonales                    | Fomenta plenamente las relaciones interpersonales                            |
|                       | Social o identitario       | No cuenta con identidad cultural, ni promueve el turismo     | Cuenta parcialmente con identidad cultural y promueve el turismo       | Cuenta con plena identidad cultural y promueve el turismo                    |
|                       | Económico                  | No genera rendimiento económico                              | Genera parcialmente un rendimiento económico                           | Genera significativamente un rendimiento económico                           |
| Simbólico             | Histórico                  | No referencia un momento determinando de la historia         | Referencia parcialmente un momento determinando de la historia         | Referencia significativamente un momento determinando de la historia         |
|                       | Antigüedad                 | No genera nostalgia ni belleza                               | Genera parcialmente nostalgia y belleza                                | Genera una importante nostalgia y belleza                                    |
|                       | Asociativo                 | No se relaciona con personas distinguidas                    | Se relaciona parcialmente con personas distinguidas                    | Se relaciona significativamente con personas distinguidas                    |
|                       | Conmemorativo              | No rememora eventos significativos                           | Rememora parcialmente eventos significativos                           | Rememora plenamente eventos significativos                                   |

Elaborada a partir de Nieto (2018) y Chang (2020)

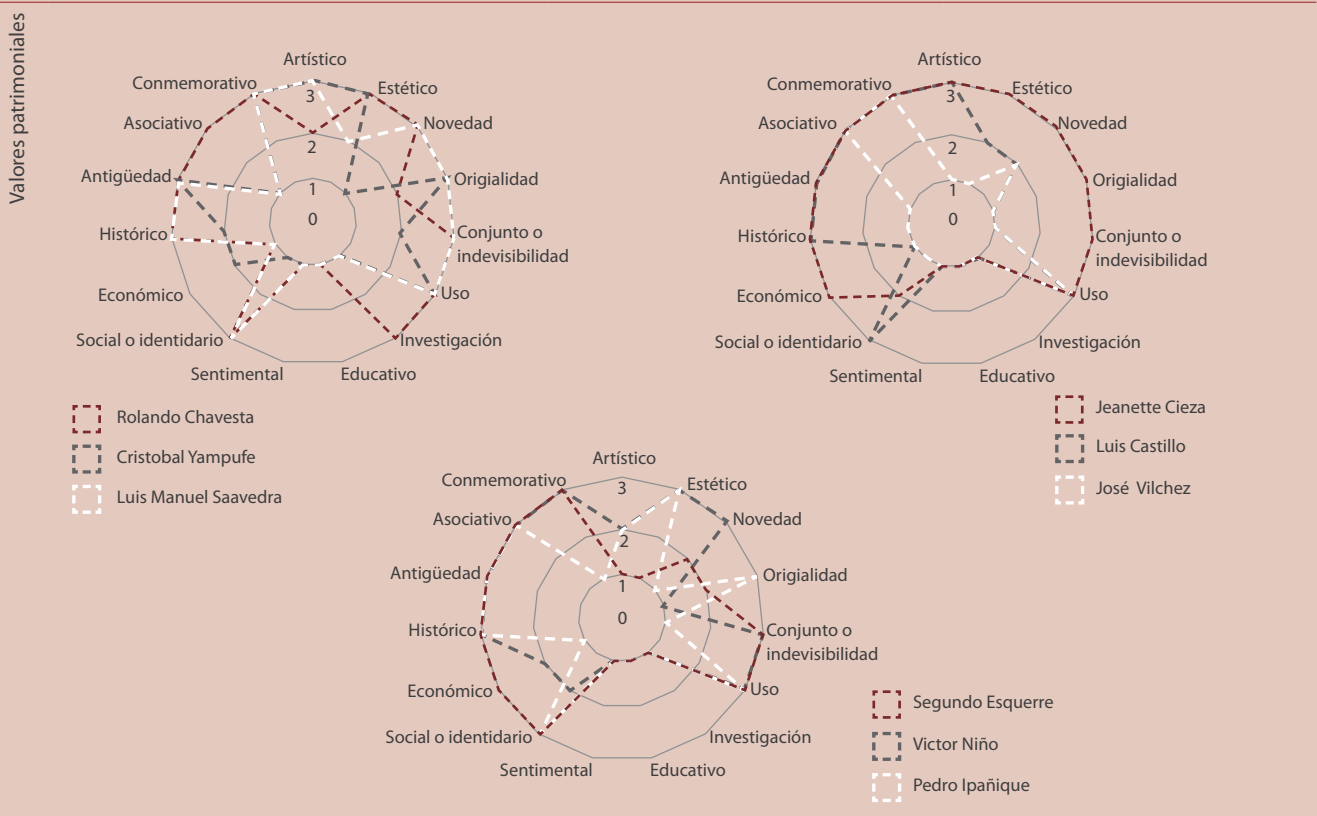
lorarlo, sino que los vínculos establecidos con el objeto arquitectónico también nos permiten reconocer su valor. Por tanto, las estimaciones de los sujetos internos están al mismo nivel que los sujetos externos.

### **Sobre los valores patrimoniales:**

Si bien se establecen 15 valores patrimoniales, agrupados en tres grandes categorías (Nieto, 2018) y entendemos por valor: magnitud de la importancia y generación de bienestar (Hayakawa, 2008), los resultados de la investigación manifiestan la presencia de 13 valores y no todos poseen la misma estimación, pues existe predominancia de las categorías del valor formal y simbólico sobre la categoría del valor de uso, debido a que los sujetos proyectaron en el objeto arquitectónico todos los valores simbólicos: histórico, antigüedad, asociativo y conmemorativo, y todos los valores formales: artístico, estético, novedad, originalidad y conjunto. Respecto del valor de uso, solo reconocieron los valores de uso, investigación, social y económico, y ningún sujeto atribuyó el valor educativo y sentimental. Por lo tanto, en el objeto priman su apariencia y significado frente a la utilidad que pudiera tener, percibiéndolo atractivo e histórico, pero no útil.

**Tabla 5. Resultado de sujetos internos**

| Valores Patrimoniales | Sujetos Internos           |   |   |   |
|-----------------------|----------------------------|---|---|---|
|                       | Residentes                 | Vecinos   | Asociaciones  |   |
| Formal                | Artístico                  | R.CH.: "Los moldes diseñados de la época [...]".                        | L.C.: "Su construcción, sus materiales que emplearon [...]".                  | P.I.: "Bonitas casas enlucidas con yeso [...]".                                       |
|                       | Estético                   | L.S.: "Una arquitectura que se adecua acá a la región [...]".           | L.C.: "El reflejo de una vivienda europea [...]".                             | S.E.: "Para lo que es ahora, no está quedando casi nada [...]".                       |
|                       | Novedad                    | R.CH.: "Fueron introducidos, porque fueron modelos europeos [...]".     | J.C.: "Viviendas para personal de apoyo [...]".                               | V.N.: "Se diferenciaron con las viviendas de la población [...]".                     |
|                       | Originalidad               | C.Y.: "Son casas únicas, estas estructuras son únicas".                 | J.V.: "Ser amplias, cómodas [...]".   | S.E.: "Para aquel entonces sí [...]".   |
|                       | Conjunto o indivisibilidad | R.CH.: "Haga refracciones de las casas republicanas de la época [...]". | J.C.: "No se le da importancia a la tipología de ese tipo de vivienda [...]". | V.N.: "Han hecho modificaciones que han perjudicado estas viviendas [...]".           |
| De uso                | Uso                        | R.CH.: "El uso tiene que seguir siendo vivienda".                       | J.C.: "Se usan como viviendas [...]".   | P.I.: "El trabajador más antiguo era el más respetado, por eso se les dio el chalet". |
|                       | Investigación              | R.CH.: "Nos han traído el urbanismo [...]".                             | No registra.  | No registra.  |
|                       | Educativo                  | No registra.  | No registra.  | No registra.  |
|                       | Sentimental                | No registra.  | No registra.  | No registra.  |
|                       | Social o identitario       | R.CH.: "Haciendo un tradicionalismo se equipará en el turismo".         | L.C.: "Hay gente de afuera que quiere venir y conocer estos lugares".         | V.N.: "Beneficiaría como un aspecto turístico y cultural".                            |
|                       | Económico                  | L.S.: "En una de estas casas se considerará tipo museo [...]".          | J.V.: "No podían tener otras características".                                | S.E.: "Sería algo turístico, remodeladas a lo que fueron [...]".                      |
| Simbólico             | Histórico                  | R.CH.: "Guarda la tradicionalidad de lo que ha sido Tumán [...]".       | J.C.: "Es el inicio de lo que es Tumán, desde la creación [...]".             | V.N.: "Son patrimonio cultural".  |
|                       | Antigüedad                 | C.Y.: "Es un sentimiento".  | J.C.: "Son viviendas que tienen más de 100 años [...]".                       | V.N.: "Si son importantes porque vienen de épocas muy antiguas [...]".                |
|                       | Asociativo                 | R.CH.: "De separación entre el pueblo y la clase social [...]".         | J.V.: "Era para la gente que contrataba [...]".                               | P.I.: "Esos chalets eran para los grandes profesionales [...]".                       |
|                       | Conmemorativo              | L.S.: "Es un modelo de referencia de la época patronal".                | L.C.: "Personal técnico contratado en la época de hacienda".                  | S.E.: "Es un patrimonio de la casa haciendo, de ahí, Negociación Tumán [...]".        |



Elaborada a partir de entrevistas (citas textuales) y Ausejo (2019). Adaptado de la Tabla de valores patrimoniales de Nieto (2018)

**Tabla 6. Resultado de académicos.**

| Valores patrimoniales | Sujetos Externos - Académicos |  |   |   |
|-----------------------|-------------------------------|--|---|---|
|                       | Arq. Jorge Cosmópolis         | Mag. Hugo Torres   | Dr. Haydeé Chirinos   |   |
| Formal                | Artístico                     | "Expresión física de racionalidad, geometricidad".                                       | "Responden a estudios de los medios climáticos [...]".                    | "Se refiere a la vivienda chalet, eso llama la vista: el pórtico".        |
|                       | Estético                      | "Visualmente agradables en su momento".  | "Así estéticamente no sean artísticas, etc.".                             | "Son valores tradicionales y generan armonía en sus elevaciones".         |
|                       | Novedad                       | "Con retiros, con tipología y arquitectura distintas [...]".                             | "En Lobitos y Paita, se encuentra lo mismo [...]".                        | "Se caracteriza por lotes amplios, es exenta [...]".                      |
|                       | Originalidad                  | "En el mantenimiento de sus características primigenias [...]".                          | "El material es muy importante conservar [...]".                          | "Cualidades arquitectónicas, que no son usuales [...]".                   |
|                       | Conjunto o indivisibilidad    | "Son parte integral del conjunto urbano arquitectónico [...]".                           | "Son elementos planificados que se leen en conjunto [...]".               | "Formaron parte del conjunto habitacional agroindustrial Tumán".          |
| De uso                | Uso                           | "Lo más práctico que siga siendo vivienda [...]".  | "Proyectos nuevos que han sido casas, pueden cambiar su uso [...]".       | "[...] Aun se mantiene el uso de vivienda [...]".                         |
|                       | Investigación                 | No registra.   | No registra.  | "Hay que investigar para conocer".  |
|                       | Educativo                     | No registra.   | No registra.  | No registra.  |
|                       | Sentimental                   | No registra.   | No registra.  | No registra.  |
|                       | Social o identitario          | "Debe ser acompañado de planes de inversión [...]".                                      | "El pensar que declararlas las salva, es mentira [...]".                  | "Se refuerce para la identidad cultural [...]".                           |
|                       | Económico                     | "Veo difícil asignar un uso distinto a las viviendas. Hay pocas o nulas opciones [...]". | "Casas que funcionan como Starbucks, se puede hacer uso comercial [...]". | "El turismo vivencial en las casas para que las habite el turista [...]". |
| Simbólico             | Histórico                     | "Las viviendas nacen a partir de las fábricas [...]".                                    | "Es parte del patrimonio cultural de la Nación [...]".                    | "Hay información importante al tema de la hacienda Tumán [...]".          |
|                       | Antigüedad                    | "Por su valor como parte de todo el conjunto de la fábrica [...]".                       | "Marca el testimonio del pasaje de la historia [...]".                    | "Los chalets, nos referimos a una arquitectura tradicional [...]".        |
|                       | Asociativo                    | "Elemento indelible de la vida de la hacienda".  | "Hay ejemplos similares como Puerto Eten [...]".                          | "Se relaciona como la zona azucarera [...]".                              |
|                       | Conmemorativo                 | "Forman parte del conjunto del complejo agroindustrial".                                 | "Son el reflejo de una época cierta actividad industrial [...]".          | "Diseñadas con un determinado fin de la época agroindustrial [...]".      |

Valores patrimoniales



Elaborada a partir de entrevistas (citas textuales) y Ausejo (2019). Adaptado de la Tabla de valores patrimoniales de Nieto (2018)

**Tabla 7. Resultado de institucionales.**

| Valores Patrimoniales | Sujetos externos – institucionales |  |   |   |
|-----------------------|------------------------------------|--|---|---|
|                       | Arq. Yuri Ríos DDC-Lambayeque      | Milmer Monteza Municipalidad De Tumán                                      | Padre José Mejía Iglesia Santa Ana                                      |   |
| Formal                | Artístico                          | No registra.   | "Resalto su construcción [...]".  | "Valores de la simetría, construcción muy amplia [...]".  |
|                       | Estético                           | No registra.   | "Tiene características especiales".                                     | "Características de grandeza".                            |
|                       | Novedad                            | "Por la organización del espacio, un espacio receptivo verde [...]".       | "Tienen un cerco de madera, un patio-jardín, techo a dos aguas [...]".  | No registra.  |
|                       | Originalidad                       | "Características arquitectónicas que solucionan la necesidad de la época". | "El habitante estaba protegido de las lluvias [...]".                   | No registra.  |
|                       | Conjunto o indivisibilidad         | "La cercanía a la planta de procesamiento de azúcar [...]".                | "Con política de protección se controlarían las modificaciones".        | No registra.  |
| De uso                | Uso                                | "Las edificaciones cumplen con criterios funcionales".                     | "El residente que vive ahí, no podría modificar nada más [...]".        | "Han tenido el uso de los ingenieros en su tiempo [...]". |
|                       | Investigación                      | No registra.   | No registra.  | No registra.  |
|                       | Educativo                          | No registra.   | No registra.  | No registra.  |
|                       | Sentimental                        | No registra.   | No registra.  | No registra.  |
|                       | Social o identitario               | "Tendrían esa oportunidad de conectarse con su identidad".                 | "Si la conocieran y si se conservara, sería más grande".                | "[...] Sería un gran realce para el distrito de Tumán".   |
|                       | Económico                          | "Puedan ser utilizados de manera cultural".                                | "Usar de sala de exposición fotográfico".                               | "Podría ser oficinas de usos de servicio social".         |
| Simbólico             | Histórico                          | "Marcan una época de la historia".   | "Dejaron escuela tecnológica para el desarrollo de la industria [...]". | "El valor es importantísimo de la tradición de Tumán".    |
|                       | Antigüedad                         | "Evoque el vivir de la época, la actividad agroindustrial".                | "No hay más, son seis y se están perdiendo".                            | "Son de gran importancia, antiguas [...]".                |
|                       | Asociativo                         | "Combinación de vivir en campo y a la vez en ciudad [...]".                | "Son casonas exclusivamente para el staff técnico [...]".               | "Lo identifico con la época de los patrones".             |
|                       | Conmemorativo                      | "Marca una época de la industria".   | "Estuvo acondicionada para ese tipo de personajes".                     | "Ejemplifica la historia de la casa de Tumán".            |

Valores patrimoniales



Elaborada a partir de entrevistas (citas textuales) y Ausejo (2019). Adaptado de la Tabla de valores patrimoniales de Nieto (2018)

**Tabla 8. Resultados generales**

|           | Valores patrimoniales      | Sujetos internos   | Sujetos externos  |   |
|-----------|----------------------------|--|---|---|
|           |                            |  | Académico   | Institucional   |
| Formal    | Artístico                  | Tanto la mirada interna como externa concuerdan en que posee un alto valor artístico, porque son bonitas casas, con moldes diseñados de la época, con pórticos de acceso y estudios de medios climáticos, por la altura de los techos. |   |   |
|           | Estético                   | Todos los actores consideran un alto valor estético, porque tienen características especiales, visualmente agradables en su momento y generan armonía en sus elevaciones.  |   |   |
|           | Novedad                    | Concuerdan en un alto valor de novedad, porque se diferenciaron de las viviendas de la población, con un cerco de madera, patio-jardín y por sus lotes amplios.  |   |   |
|           | Originalidad               | Coinciden en un alto valor de originalidad, porque son casas únicas, donde el habitante estaba protegido de la lluvia, con cualidades arquitectónicas significativas que no son usuales.   |   |   |
|           | Conjunto o indivisibilidad | Poseen un alto valor de conjunto, porque son elementos planificados que se leen en conjunto y se han hecho modificaciones que han perjudicado estas viviendas.   |   |   |
| De uso    | Uso                        | Todos los actores consideran un alto valor de uso del objeto arquitectónico, puesto que tiene una función como vivienda, la misma que hasta el día de hoy se mantiene.   |   |   |
|           | Investigación              | Tanto los sujetos internos como los académicos consideran que posee un valor de investigación, porque la industria azucarera ha generado la planificación de la ciudad y hay que investigar para conocer.                              | Los institucionales no identificaron el valor de investigación.   |   |
|           | Educativo                  | Ni la mirada interna ni la externa identificaron el valor educativo y sentimental en el objeto arquitectónico.   |   |   |
|           | Sentimental                | Ni la mirada interna ni la externa identificaron el valor educativo y sentimental en el objeto arquitectónico.   |   |   |
|           | Social o identitario       | Todos los actores consideran un alto valor social, porque refuerza la identidad cultural y la memoria colectiva de la ciudad.  |   |   |
|           | Económico                  | Los sujetos internos consideran que las viviendas deben mantener su uso de vivienda.   | Para este grupo, sí poseen un alto valor económico porque tienen potencial para generar dinero desde el turismo vivencial y/o comercio. | Los institucionales consideran que las viviendas podrían tener un uso cultural. |
| Simbólico | Histórico                  | Para todos los sujetos, el valor histórico reside en que forman parte de la historia de Tumán, desde sus inicios, habiendo información importante sobre que la hacienda Tumán aportaba al desarrollo económico del país.               |   |   |
|           | Antigüedad                 | Tanto la mirada interna como la externa concuerdan en que posee un alto valor de antigüedad, porque son viviendas que tienen más de 100 años.  |   |   |
|           | Asociativo                 | Todos los sujetos lo reconocen como elemento indelible de la vida de la hacienda, en la época de los patrones.   |   |   |
|           | Conmemorativo              | Para todos, los edificios son el reflejo de una época de industria.  |   |   |

Valores patrimoniales



Asimismo, en la categoría del valor de uso, no todos sus valores de uso, investigación, educativo, sentimental, social y económico poseen la misma estimación, prevaleciendo el valor de uso y el valor social, ya que todos los sujetos reconocen que el objeto es útil en sí mismo, manteniendo a lo largo de los años su función como vivienda y que beneficia a la identidad cultural de la ciudad, respectivamente. En cuanto al valor económico, este solo es priorizado por los académicos, ya que, desde su experiencia, las edificaciones que generan dinero son las que más probabilidades tienen de subsistir por su mantenimiento, por ello proyectan en el objeto un potencial económico. En tanto, el valor de investigación es el que menos proyectaron los sujetos, porque no consideran al objeto suficientemente útil para contribuir con el conocimiento.

Por otro lado, en esta misma categoría, el valor educativo y el valor sentimental no registran estimación, porque ningún sujeto los proyectó en el objeto arquitectónico, lo que significa que no siempre el objeto es poseedor de todos los valores patrimoniales y que, al no atribuírsele el valor educativo y sentimental, debería de perder su condición como objeto patrimonial. Por lo tanto, tal como menciona Ballart, “[...] el valor no es siempre inherente a las cosas” (Hayakawa, 2008), sino que depende de los sujetos y, en este caso, todos los sujetos coincidieron en que el objeto no tiene ni valor educativo ni sentimental.

### Conclusiones

- Teniendo en cuenta el objetivo general planteado en la presente investigación, se concluye que logramos entender los valores patrimoniales de las viviendas chalets agroindustriales, desde la postura de sus actores sociales, quienes proyectaron diversas estimaciones en el objeto, prevaleciendo el valor formal y simbólico sobre el valor de uso.
- La importancia de la participación de los actores sociales como sujetos patrimoniales, comprendiendo que son ellos quienes determinan los valores que posee el objeto y que los sujetos patrimoniales no solo son personas expertas en el tema de estudio, sino que también son aquellos que tienen vínculos con el objeto patrimonial, a quienes denominamos sujetos internos; por lo tanto, todas las estimaciones vertidas por los diferentes sujetos son válidas.
- Las viviendas chalets son acreedoras de un contundente valor formal y simbólico, coincidiendo todos los sujetos, en que su valor reside tanto en sus características arquitectónicas, al ser una tipología de vivienda única en la ciudad, como en su historicidad, al ser edificaciones significativas que transmiten el pasado agroindustrial de Tumán.
- El valor de uso no es relevante en las viviendas chalets, resaltando en este grupo de valores, solo el social y el de uso.
- Las viviendas no poseen valor educativo ni sentimental, demostrando que el valor es extrínseco al objeto patrimonial y que estos son otorgados solo por los sujetos patrimoniales.
- Las viviendas chalets pueden convertirse en patrimonio, marcando así un referente en las dimensiones del patrimonio cultural, abriendo sus horizontes hacia el reconocimiento e inclusión de una arquitectura producto de la actividad agroindustrial en nuestro país.

### Referencias

- Ausejo, L. (2019). Campus Universitario y Patrimonio Prehispánico dibujando los imaginarios patrimoniales de las Huacas de la UNI. *Devenir*, 6(12), 155-178.

- Bachmann, C. (1921). *Departamento de Lambayeque*. Imprenta Torres Aguirre .
- Balarezo, G. (2020). La regeneración urbana integral desde el componente sociocultural del patrimonio militar. el caso del fuerte general de división Rafael Hoyos Rubio en el Rímac desde sus actores locales. *Devenir*, 7(13), 153-176.
- Ballart, J. (1997). *El Patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Ariel S. A.
- Camacho, L. (2013). *Proyecto para la puesta en valor de la ex casa hacienda Tumán* [Tesis de licenciatura]. Univesidad de Piura. <https://hdl.handle.net/11042/2056>
- Carrión, F. (2013). *Erosión de la institucionalidad pública como parte de la erosión del centro histórico*. *ReVivir el centro histórico Barcelona, La Habana, Ciudad de México y Quito*.
- Chang, A. (2020). Patrimonio edificado de la inmigración china en el Centro Histórico de Lima. *Devenir*, 7(14), 155-172.
- Chirinos, H. (23 de 06 de 2021). Entrevista sujeto patrimonial académico. (A. Marchena, J. Palma, E. Takayama, C. Teran, & E. Torres, Entrevistadores)
- Cieza, J. (21 de 06 de 2021). Sujeto patrimonial interno. (A. Marchena, J. Palma, E. Takayama, C. Teran, & E. Torres, entrevistadores)
- Cosmópolis, J. (21 de 06 de 2021). Entrevista sujeto patrimonial académico. (A. Marchena, J. Palma, E. Takayama, C. Teran, & E. Torres, entrevistadores)
- Dargent, E. (2017). *Historia del azúcar y sus derivados en el Perú* [Informe de investigación]. Repositorio Institucional de la Universidad Ricardo Palma. <http://repositorio.urp.edu.pe/handle/URP/1563>
- Garayar, C. (1997). *La hacienda en el Perú, Historia y leyenda*. Banco Latino - Peisa.
- Garraud, F. (1900). *República peruana*.
- González, A. (1999). *La restauración objetiva (Método SCCM de restauración monumental)*. Diputación de Barcelona.
- Hayakawa, J. (2008). Centros Históricos Latinoamericanos: Tendiendo puentes entre el patrimonio y la Ciudad. *QUIVERA*, 88-110.
- Hayakawa, J. (2012). *Restauo UNI. Breve antología de textos de restauración del patrimonio monumental edificado*.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación Científica* (6ª ed.). Mc Graw Hill Education.
- Marchena, A. (2019). *Rehabilitación arquitectónica habitacional industrial azucarera degradada para el mejoramiento de la ciudad de Tumán* [Tesis de maestría]. Universidad César Vallejo.
- Mechato, F. (2020). Los Valores patrimoniales de la Unidad Vecinal Santa Marina en el Callao desde la mirada de sus residentes y vecinos. *Devenir*, 7(14), 11-34.
- Molano, J. (1995). Arqueología del Paisaje. *Cuadernos de Geografía*, 5(2), 1-10.
- Molinero, F., Ojeda, J., & Tort, J. (2011). *Los paisajes agrarios de España: caracterización, evolución y tipificación*. Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino.
- Montañez, M. (2016). Gestión y valoración del patrimonio histórico inmueble en el Centro Histórico del Callao. *Devenir*, 3(6), 98-124.
- Municipalidad Distrital de Tumán. (2011). *Plan de Desarrollo concertado 2012 - 2021*. Plan de Desarrollo, Tumán - Chiclayo.
- Municipalidad Distrital de Tumán. (2004). *Plan estratégico de desarrollo local concertado Tumán 2012*.
- Municipalidad Provincial de Chiclayo. (2011). *Plan de Acondicionamiento territorial 2011-2021*.
- Nieto, C. (2018). *La apropiación social como elemento preventivo en la salvaguarda de los bienes culturales* [Tesis doctoral]. Universidad Politécnica de Valencia.
- Novacovsky, A., & Paris, F. (2006). Consideraciones metodológicas para la intervención en el Patrimonio construido. *Eje 5*, 831-912.

- Paterlini de Koch, O. (1987). *Los ingenios azucareros de Tucumán*. En *Pueblos azucareros de Tucumán* (pp. 38-41). Instituto Argentino de Investigaciones de Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.
- Quecedo, R., & Castaño, C. (2002). Introducción a la metodología de investigación cualitativa. *Revista de Psicodidáctica*, (14), 5-39.
- Riesco, P. (2003). *Estéticas privadas y estéticas públicas en la producción y consumo del paisaje rural*. Granada.
- Rios, Y. (21 de 06 de 2021). Sujeto patrimonial institucional. (A. Marchena, J. Palma, E. Takayama, C. Teran, & E. Torres, entrevistadores)
- Senamhi. (2014). *El fenómeno El Niño en el Perú*. [https://www.minam.gob.pe/wp-content/uploads/2014/07/Dossier-El-Ni%C3%B1o-Final\\_web.pdf](https://www.minam.gob.pe/wp-content/uploads/2014/07/Dossier-El-Ni%C3%B1o-Final_web.pdf)
- Torres, H. (21 de 06 de 2021). Entrevista sujeto patrimonial académico. (A. Marchena, J. Palma, E. Takayama, C. Teran, & E. Torres, entrevistadores)
- Vazquez, S. (20 de Setiembre de 2017). *Influencia de la ruta turística "la caña de azúcar" en el desarrollo humano del distrito de Túman- Lambayeque, 2014-2015* [Tesis de maestría]. Universidad de San Martín de Porres. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/2810>
- Villa, M. (2016). Complejos agroindustriales azucareros de la costa norte peruana. *SIPA*, 5, 255-272.