

El valor patrimonial de los *company towns*: el caso de Lobitos, costa norte del Perú

Juan Manuel Parra*

RESUMEN

El *company town* es una entidad residencial-productiva monovalente formada en la etapa de industrialización. En la costa norte del Perú, se instaló Lobitos en 1900. Desde el final de sus operaciones, en la década de 1970, ha experimentado numerosas transformaciones físicas y sociales. En el año 2008, fueron declarados patrimonio un conjunto de edificios, mas no la totalidad del sitio. Y, actualmente, Lobitos no logra poner en valor sus atributos patrimoniales como conjunto. Lobitos es un *company town* patrimonial, con base en la identificación de los atributos que sus comunidades patrimoniales identifican y reconocen como valiosas, siendo los principales los aspectos formales y territoriales. Se identifica que el estado actual de Lobito se debe a que las acciones del Estado no son coherentes entre sí y carecen de un entendimiento integral del sitio y de los atributos que sus comunidades identifican y reconocen.

PALABRAS CLAVE

Company town, patrimonio industrial, valoración patrimonial.

* Arquitecto, coordinador del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima, jefe de la Unidad Ejecutora de Proyectos de Inversión Pública (UEI) del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima.

Correo electrónico: jmparra@pucp.pe

INTRODUCCIÓN

El *company town* es una entidad residencial-productiva surgida durante la industrialización, la cual busca concentrar a la población residente en un espacio cercano o próximo al medio de producción (Dinius & Vergara, 2011, p. 1). Esta carece de elementos que la definen como una ciudad (Gómez Lerou, 2003, p. 30), y se caracteriza por tener un carácter productivo monovalente y una población seleccionada con base en la disponibilidad de recursos por explotar.

Lobitos, en la costa norte del Perú, es un *company town* que, después de 30 años de funcionamiento, cerró sus actividades productivas y pasó por distintas etapas: la intervención estatal lo convirtió, primero, en un campamento militar y, luego, en entidad urbana. En 2008, declaró como patrimonio algunos inmuebles del conjunto mediante la RDN N.º 1453/INC, pero, en contraste, elaboró un proyecto de inversión que no consideraba su carácter patrimonial.

El presente artículo busca identificar si Lobitos es un *company town* patrimonial con valores históricos, paisajísticos, formales y tecnológicos. El análisis se realiza desde una aproximación basada en valores, desde la cual se estudia la valoración de los atributos físicos e inmateriales por las comunidades que lo habitan, a partir de la historia local; y sus características arquitectónicas y urbanas.

CARACTERIZACIÓN DE LOS COMPANY TOWNS

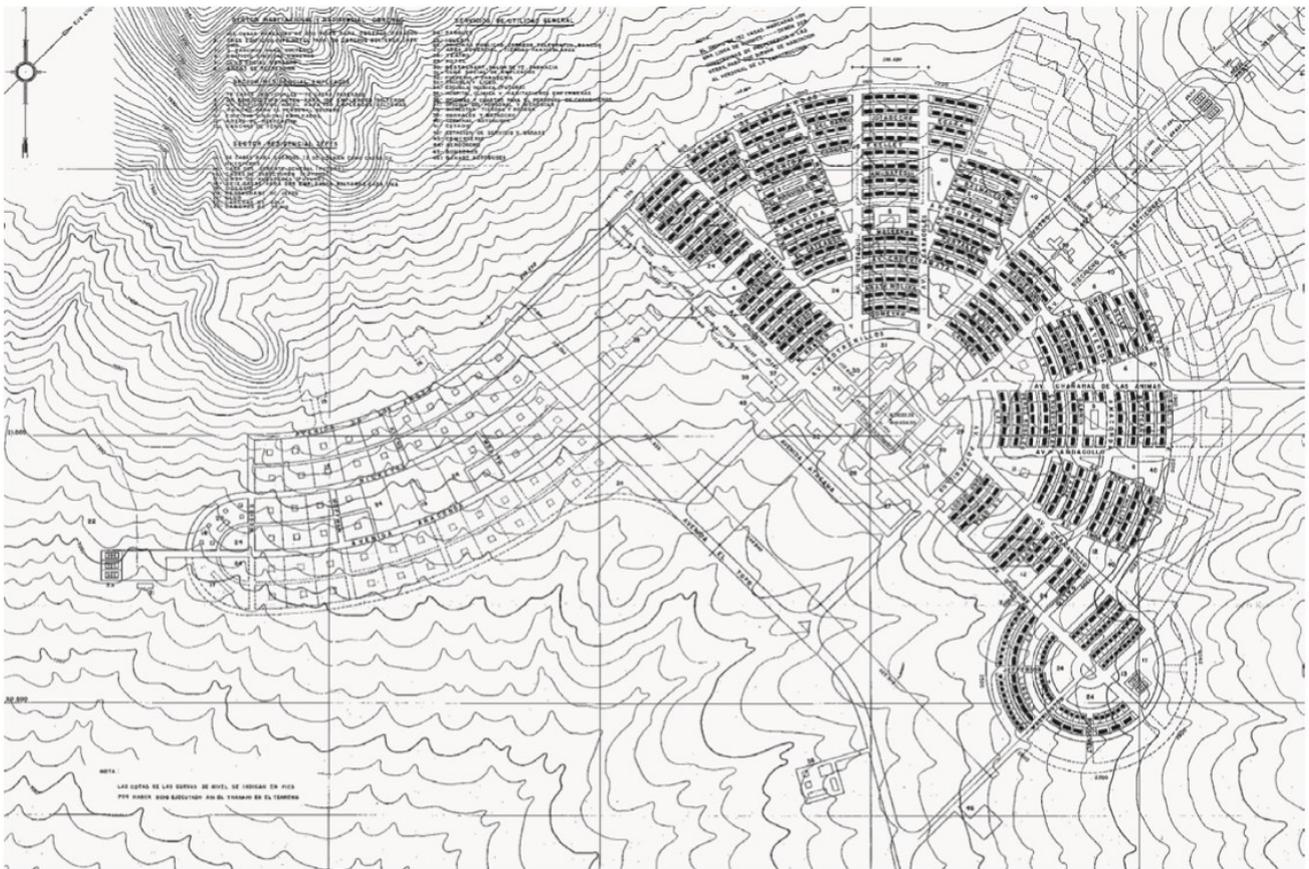
El *company town* es un asentamiento que incluye distintas funciones: base industrial, administración y organización social (Dinius & Vergara, 2011, p. 1). Usualmente, tiende a con-

fundirse esta tipología con la de los campamentos mineros o forestales; sin embargo, los aspectos sociales de aquellos son muy distintos, porque poseen un carácter sobre todo estacional y un mayor aislamiento, y de manera tradicional han tenido un carácter eminentemente masculino (Dinius & Vergara, 2011, p. 6).

En contraste, los *company towns* están definidos por un carácter eminentemente residencial, con presencia de núcleos familiares completos y un sentido de permanencia. Son propiedad total de una empresa, la cual los planifica, construye y administra; no existe la propiedad privada para los residentes. Es pertinente la siguiente definición: “Una comunidad habitada única o principalmente por empleados de una única empresa o consorcio, que a su vez es propietaria de la totalidad o de una parte sustancial de los inmuebles y viviendas” (Gómez Lerou, 2003, p. 28).

Asimismo, los *company towns* usan una morfología muy similar a la de un asentamiento urbano, estableciendo vecindarios, espacios y servicios comunes como escuelas y edificios religiosos. La organización basada en vías y nodos está fuertemente condicionada por el espacio geográfico en el que se encuentran, y no es planificada considerando la voluntad de permanencia activa, que garantiza “la continuidad del manejo del suelo y flujos de inversión continuos” (Gómez Lerou, 2003, p. 30).

Es un hecho central que los *company towns* tienen un ciclo de vida específico relacionado con la actividad productiva de la empresa y con sus habitantes, quienes se retiran de este espacio una vez terminado su tiempo de servicio o edad productiva. Esto es conse-



cuencia de que la formación del asentamiento tiene como fin exclusivo la producción industrial y no el de generar un espacio urbano.

Los *company towns* tienen características morfológicas específicas. Sus espacios están planificados y diseñados con énfasis en la supervisión y la disciplina, donde sus habitantes reconocen que se encuentran en un ambiente de trabajo y que, por lo tanto, deben comportarse de manera apropiada. Para lograr esto, la concepción de dichos espacios reunía las siguientes características (Herod, 2011):

- Cercanía al trabajo: estos espacios buscaban una distribución eficiente para el aumento de la productividad; ello condicionaba su ubicación y su funcionamiento interno, relacionándolo con el “*partitioning*”.
- “*Partitioning*”: es la fragmentación espacial de la población en grupos afines. Ello se lograba por medio de dos mecanismos: la partición espacial, por unidades de vivienda y barrios diferenciados; y la partición temporal de los trabajadores.
- Vigilancia: el espacio es un lugar de control organizado como una estructura panóptica, donde los lugares de poder se ubican para vigilar.

Un ejemplo claro de este modelo es El Salvador, en Chile (figura 1), que mantiene una estructura radial en un anfiteatro natural, lo que permite la vigilancia de las viviendas y una importante separación entre el “barrio americano” y el resto de la ciudad, que divide a los obreros y empleados. Está ubicado fuera de las zonas de producción industrial y se encuentra a solo 6 millas del complejo industrial principal (Garcés Feliú & Vergara, 2011).

CONDICIONES DEL COMPANY TOWN EN SU VALOR PATRIMONIAL

El concepto de patrimonio cultural vinculado a un asentamiento de esta naturaleza se ha valorado en las últimas décadas, y existen iniciativas de conservación y preservación. Sewell, en Chile, es un caso inscrito como Patrimonio Mundial de la Unesco en 2006. No obstante, no todos los *company towns* pueden o deben ser considerados patrimonio cultural porque, de acuerdo con la Carta de Burra (1979), estos deben tener “valores” que los hagan merecedores de dicha mención (Jokilehto, 2016).

Por “valor” debemos entender la apreciación dada a los atributos y/o características

Figura 1. Plano de El Salvador, Chile. Fuente: Garcés Feliú y Vergara (2011, p. 188).

de un bien o conjunto de bienes por una o varias comunidades. Asimismo, que todo acto de valoración implica de por sí establecer una relación y/o comparación entre los elementos, usualmente basada en lo excepcional y/o sobresaliente en un contexto determinado. Por ello, no es de extrañar que el principal criterio de valoración de la Unesco sea el “Valor Universal Excepcional”, que se define como una “respuesta excepcional a cuestiones de naturaleza universal comunes o abordadas por todas las culturas humanas” (Unesco, 1998, p. 15).

Pero esta no es la única razón por la que un bien es considerado patrimonio, sino que esta puede variar ampliamente entre sociedades. Por ello, el aspecto central es la valoración en sí misma, ya que es la que determina la voluntad de un grupo humano de preservar un bien y heredarlo a las generaciones futuras: “Las sociedades retienen objetos porque estos tienen valor para los miembros de ella” (Caple, 2009, p. 25). Así, en una misma sociedad existen diversas comunidades que aprecian valores distintos de un mismo elemento, y que “desean, en el marco de la acción pública conservar y transmitir a generaciones futuras” (Consejo Europeo, 2005). A estos distintos grupos, según la convención, se los denomina “comunidades patrimoniales”, y su identificación es necesaria para el entendimiento y gestión del bien considerado patrimonio (Jokilehto, 2016, p. 27).

La ausencia de esta identificación puede llevar a la pérdida de características, físicas o inmateriales, que constituyen en sí mismas la razón por la que este bien debe ser preservado, y generarle perjuicios o su desaparición.

Existen numerosas metodologías al respecto, entre ellas la que plantean Fredheim y Khalaf (2016) sobre la base del análisis de 20 “tipologías de valores”, en la que establecen tres etapas:

- Identificación de características de importancia. Con el objetivo de determinar si el bien es material y/o inmaterial. A partir de sus formas (aspectos físicos y tangibles), relaciones (el significado dado por una población al sitio) y prácticas (las tradiciones, actividades y eventos que suceden y han sucedido). A ello se suma la identificación de las comunidades patrimoniales que valoran el sitio (Jokilehto, 2016, p. 27).
- Aspectos de valor: determinar la valoración del patrimonio según las características identificadas por una o varias comunidades.
- Calificadores de valor: determinar cuán valioso es y establecer una jerarquía de los aspectos de valor identificados.

CARACTERIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO LOBITOS

Lobitos se estableció a partir de exploraciones petrolíferas realizadas por capitales británicos en 1901. En 1905, aumentó fuertemente su producción, y hacia 1908 logró representar el 34% de la producción total nacional y se constituyó como “Lobitos Oilfields Limited”. Entre 1912 y 1933, brindó importantes dividendos a sus inversionistas; y la principal inversión era de capitales británicos. Hacia 1968, la compañía producía el 42% del petróleo del Perú (Miller, 1982, pp. 400-401).

Los estudios de Lobitos como asentamiento urbano revelan que hacia 1920 se



Figura 2. Lobitos, 1946. Fuente: imagen 1662-1696, Servicio Aero-fotográfico Nacional, 12 de agosto de 1946.

construyeron las principales estructuras del *company town* y su desarrollo fue paralelo a la industria petrolera. Hacia 1962, el ejército tomó control (González & Lacan, 2017) y lo traspasó a la International Petroleum Company (IPC) de capitales estadounidenses, que continuó hasta 1968 (Miller, 1982, p. 401).

La configuración inicial del asentamiento se estudia a partir de aerofotos históricas desde el año 1940, debido a que es el registro más antiguo existente, cuando aún se encontraba en manos británicas.

Se aprecia en la aerofotografía que Lobitos cumple con las características generales de un *company town*: cercanía al trabajo, pues existen aún hoy pozos de petróleo activos a menos de 1 kilómetro de su antigua plaza central; el “*partitioning*” del asentamiento en distintos grupos, claramente distinguibles (véase la figura 3); y la presencia de dos hitos, el espacio a modo de plaza en la parte central, que tenía los servicios comunes, y la llamada “casa del general”, donde habitaba el gerente

de la compañía (figuras 2 y 3), que funcionaba como panóptico y lugar de relevancia, por lo que no es de extrañar que sea uno de los espacios mejor conservados. Este patrón de asentamiento, sumado al medio natural en el que se encuentra y a los aspectos formales (arquitectura) y tecnológico-constructivos, constituyen su imagen particular.

Dos hechos históricos importantes que se sobreponen a la actividad productiva son la creación del distrito de Lobitos, mediante Ley N.º 12217 de 1955, y la militarización, a partir de 1962. En relación con este último hecho, Gonzales y Lacan (2017) resaltan lo señalado por pescadores residentes: que “el militar viene a destruir acá” o que “Los militares [...] nos han inhibido constantemente en nuestro desarrollo económico” (pp. 69-70). Esta apreciación se observa al comparar la aerofoto histórica con la de 2018, en la que se identifica la depredación, relacionada con la desaparición de varios edificios característicos del barrio central durante el periodo militar.

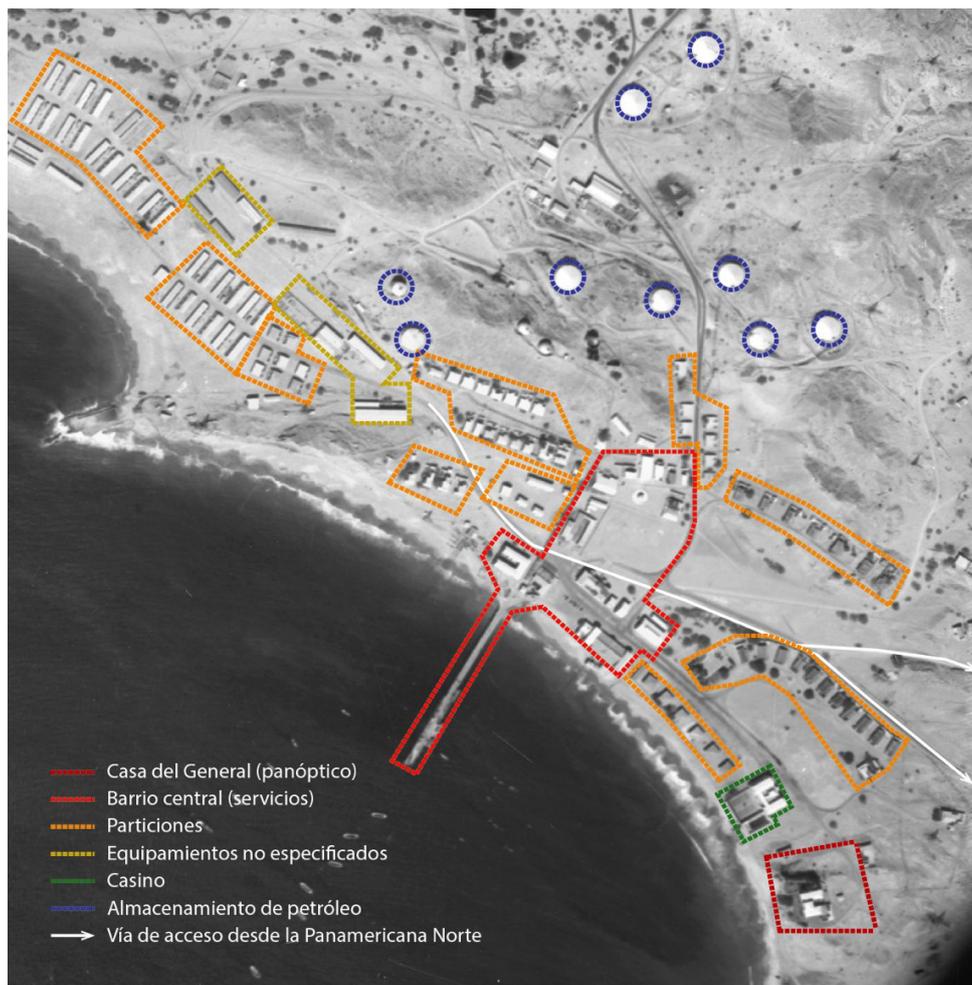


Figura 3. Análisis de la composición general de Lobitos. Elaboración propia con base en la figura 2.



Figura 4. Vista de Lobitos desde la casa del general, a manera de panóptico (Parra, 2017).



IDENTIFICACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DE IMPORTANCIA DE LOS VALORES PATRIMONIALES DE LOBITOS

En primer lugar, con relación a las comunidades patrimoniales, Jokilehto (2016, p. 27) señala a nivel general la presencia de “público en general”, “profesionales-especialistas” y “políticos y legisladores”. Aplicado esto al caso de Lobitos, con base en la bibliografía consultada, serían las siguientes:

Público en general	Profesionales y especialistas	Políticos y legisladores
Pescadores y residentes	Comunidad especializada	Actores estatales (gobierno nacional y local)
Tablistas		
Operadores turísticos		

Tabla 1. Identificación de comunidades. Elaboración propia con base en García Fry (2011), Ramírez Muro (2018) y Gonzales y Lacan (2017).

Es notable, a diferencia de otros patrimonios, la ausencia de diversidad en el grupo de pro-

fesionales y especialistas, que se pone en evidencia con la ausencia de artículos científicos indexados en los repositorios Jstor, Ebscohost, entre otros, revisados para la elaboración del presente artículo. En segundo lugar, en relación con las formas, relaciones y prácticas, tenemos en consideración lo siguiente:

Formas.- Las principales características formales son las siguientes: la relación con el territorio de carácter irregular, en pendiente y con acceso directo a la playa; el patrón de asentamiento del *company town*, disperso debido al “*partitioning*”; las edificaciones tradicionales de madera y que resaltan por su tamaño y tecnología constructiva (de la cual existen poquísimos ejemplos en el Perú), tales como la iglesia y la “casa del general”; y las intervenciones contemporáneas, como el nuevo pueblo de Lobitos.

Relaciones.- Las principales son las existentes entre las distintas comunidades y la valoración de diversos aspectos del lugar. Los pescadores son el grupo más antiguo de pobladores locales y quienes tienen una mayor relación con el lugar, pues conservan memorias y tradiciones que generan un apego emocional (Gonzales & Lacan, 2017). Ha aparecido

Figura 5. Comparación de Lobitos antes y después de la ocupación militar. Fuentes: Google Earth (2018) (imagen satelital de la izquierda) y Servicio Aerofotográfico Nacional (1946) (imagen de la derecha).

Valoración	Pescadores y residentes	Tablistas	Operadores turísticos	Comunidad especializada	Actores estatales
inmaterial (relaciones y prácticas)	Las tradiciones, historias y festividades tradicionales del sitio	La historia de ocupación del sitio desde finales de la década de 1990		Aspectos históricos del desarrollo del <i>company town</i> en Lobitos y en el Perú	
de los aspectos paisajísticos y territoriales (formas, relaciones y prácticas)	El paisaje marino vinculado a las actividades de pesca	El oleaje que corresponde a nuevas actividades	El oleaje y la "naturaleza" como atractivos para un público objetivo que los valora	Existe interés en relación con el territorio	El oleaje y la naturaleza como atractivos para brindar "desarrollo" a la zona a través de proyectos de inversión pública que fomenten el turismo
de los aspectos formales de los inmuebles (formas, relaciones y prácticas)	Vinculación emocional con la historia del sitio	Valoración como parte del paisaje y territorio en general	Valoración como recurso turístico, y reutilización de inmuebles como hospedajes	Valoración a partir de su tipología y expresión formal	Declaración de algunos edificios como "monumento"
de los aspectos tecnológicos de los inmuebles (formas)		No hay valoración, se usan estos materiales para fogatas		Valoración del método constructivo y tecnología histórica	

Tabla 2. Valores patrimoniales de Lobitos. Elaboración propia sobre la base de Fredheim y Khalaf (2016) y Jokilehto (2016).

también una nueva actividad, que se relaciona con los aficionados al surf, los amantes del entorno natural de Lobitos y los operadores turísticos, quienes no sólo tienen una relación instrumental con el lugar sino que se sienten atraídos por lo que su entorno natural ofrece, y aportan a la pequeña industria turística (Ramírez Muro, 2018). Asimismo, hay que considerar a la comunidad especializada, que ha realizado estudios y tiene una valoración de la estética y materialidad del sitio, y a los actores del Gobierno que buscan la promoción del desarrollo de la zona (Gonzales & Lacan, 2017).

Prácticas.- Existen claramente dos prácticas muy definidas por su función y separadas en términos espaciales y temporales: el conjunto de tradiciones de los pescadores, como las historias orales o festividades como la de San Pedro (Gonzales & Lacan, 2017); y las realizadas por la población tablista, como la actividad deportiva que es el principal atractivo turístico de Lobitos.

ASPECTOS Y CALIFICADORES DE VALOR

Sobre la base de las características identificadas, las comunidades estudiadas se definen con las siguientes calificaciones de valor:

Con base en la tabla 2, apreciamos lo siguiente:

A. Aspectos inmateriales: se constituyen con base en las relaciones y prácticas, y son

apreciados y valorados, además de por un pequeño grupo de la comunidad especializada, por quienes residen en el sitio y tienen una vinculación emocional con él.

B. Aspectos paisajísticos y territoriales: son valorados por todas las comunidades, que, pese a sus lecturas distintas, coinciden en apreciar la relación con el mar y la topografía irregular, a lo que se suma, para la comunidad especializada, la relación entre ello y lo construido (García Fry, 2011; Gonzales & Lacan, 2017; De Rivero *et al.*, 2011). Resalta la ausencia de un análisis y caracterización del asentamiento como *company town* y su impacto en la relación con el territorio, como ha sido estudiado en otros casos, por ejemplo, el de Sewell en Chile (Gómez Lerou, 2003).

C. Aspectos formales: también son valorados por todas las comunidades. En lo que respecta a las comunidades del público en general, esto se refleja en la preocupación ante una potencial desaparición, tal como consta en las entrevistas realizadas por Gonzales y Lacan (2017) y otros (De Rivero *et al.*, 2011), así como en artículos periodísticos (Ramírez Muro, 2018; Córdova, 2009). En el caso de los actores estatales, existen dos respuestas incoherentes: una es la declaración parcial como patrimonio, que solo contempló inmuebles específicos sin



Figura 6. Proyecto de Frente Costero de Lobitos-Proinversión. Fuente: Proinversión (2011).

una visión territorial; y otra, el proyecto planteado por Proinversión, que desconoce lo anterior:

- D. Aspectos tecnológicos de los inmuebles:** es un aspecto valorado únicamente por la comunidad especializada y se pone de manifiesto principalmente en documentos no publicados (García Fry, 2011) o en cursos de pregrado en Arquitectura, como restauración de monumentos durante el año 2018.

REFLEXIONES

Con base en el análisis, se afirma que Lobitos es un *company town* patrimonial, debido a que posee un conjunto de atributos que son reconocidos como valiosos por diversas comunidades que desean su conservación. Los dos atributos principales reconocidos son el territorio y los aspectos formales de los edificios, que involucran lo físico, en sus componentes naturales y construidos; las prácticas, como el surf o la pesca; y las relaciones, a través de vínculos subjetivos con el territorio.

No obstante, se requiere que el *company town* de Lobitos sea analizado a partir de

las consideraciones espaciales, de la relación entre ellas y su expresión formal, así como de estudios concretos de los aspectos tecnológicos de los edificios, con el fin de elaborar un plan de desarrollo para Lobitos. Ejemplos en este sentido se encuentran en Sewell, en Chile (Gómez Lerou, 2003, p. 33).

Por su parte, la acción estatal ha sido inconsecuente, tal como consta en la promoción de un proyecto de inversión que desconoce el patrimonio de Lobitos, mientras que, en paralelo, otra entidad gubernamental ha decidido dar protección oficial a algunos de estos inmuebles.

Lo descrito refleja la continuidad de la no inclusión, en los planes de desarrollo, de estas zonas patrimoniales y de sus valores espaciales, formales y tecnológicos, a pesar de la existencia de experiencias exitosas. Asimismo, el futuro de Lobitos se fortalecería a partir del trabajo con sus comunidades patrimoniales, cuyas valoraciones deben ser vistas como un potencial para su desarrollo futuro.

REFERENCIAS

- Cane, S. (2009). Why do we conserve? Developing understanding of conservation as a cultural construct. En A. Richmond & A. Bracker (Eds.), *Conservation: Principles, dilemmas and uncomfortable truths* (pp. 163-176). Londres: Victoria and Albert Museum; Elsevier: Butterworth-Heinemann.
- Caple, C. (2009). The aims of conservation. En A. Richmond & A. Bracker (Eds.), *Conservation: Principles, dilemmas and uncomfortable truths* (pp. 25-31). Londres: Victoria and Albert Museum; Elsevier: Butterworth-Heinemann.
- Chaline, C. (1988). *Las nuevas ciudades del mundo*. Barcelona: Oikos-Tau.
- Consejo Europeo. (27 de octubre de 2005). *Council of Europe Framework Convention on the Value of Cultural Heritage for Society*. Faro: Consejo Europeo.
- Córdova, O. (22 de marzo de 2009). Lobitos ¿el ocaso de un pueblo de pescadores? *Semana*, 12-13.
- De Rivero, M., Becerra, C. P., Delgado, M., Varela, E., Cajade, M., Otero, A., & Romina, R. (2011). *Lobitos*. Lima: Shamrock Promotora Inmobiliaria.
- De Solminihac, E. (2003). Sewell, historia y cultura en un asentamiento humano organizacional. *Revista de Urbanismo*, 85-123.
- Dinius, O., & Vergara, Á. (2011). Company towns in the Americas, an introduction. En O. Dinius & Á. Vergara (Eds.), *Company towns in the Americas: Landscape, power and working-class communities* (pp. 1-20). Athens, Georgia, EE. UU.: University of Georgia Press.
- Fredheim, H., & Khalaf, M. (2016). The significance of values: Heritage value typologies re-examined. *International Journal of Heritage Studies*, 22(6), 466-481.
- Garcés Feliú, E., & Vergara, A. (2011). El Salvador. A modern company town in the Chilean Andes. En O. Dinius & A. Vergara (Eds.), *Company towns in the Americas: Landscape, power, and working-class communities* (pp. 178-197). Athens, Georgia, EE. UU.: University of Georgia Press.
- García Fry, M. (2011). *Regeneración del borde costero de Lobitos: arquitectura como intérprete de la naturaleza*. Lima: Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC).
- Gómez Lerou, L. (Junio de 2003). En torno a la singularidad de Sewell. *Revista de Urbanismo*, (8), 22-42.
- Gonzales, A., & Lacan, N. (2017). Memorias de pescadores: rescatando la historia de la comunidad de Lobitos, Perú. *Conexiones*, 6(7), 60-77.
- Herod, A. (2011). Social engineering through spatial engineering. En O. J. Dinius & A. Vergara (Eds.), *Company towns in the Americas: Landscape, power, and working-class communities* (pp. 21-44). Athens, Georgia, EE. UU.: University of Georgia Press.
- Jokilehto, J. (2016). Valores patrimoniales y valoración. *Conversaciones*, (2), 20-32.
- Miller, R. (1982). Small business in the Peruvian oil industry: Lobitos Oilfields Limited before 1934. *The Business History Review*, 56(3), 400-423.
- Proinversión. (2011). *Playa Lobitos*. Lima: Proinversión.
- Ramírez Muro, V. (25 de agosto de 2018). *La otra ruta. Los defensores de Lobitos*. Recuperado de <https://rpp.pe/peru/actualidad/la-otra-ruta-los-defensores-de-lobitos-noticia-1145563?ref=rpp>
- Unesco. (1998). *Report of the World Heritage Global Strategy Natural and Cultural Heritage Expert Meeting*. Ámsterdam: Unesco World Heritage Centre.