

## **Corrupción y tráfico de tierras en Villa María del Triunfo: La oferta de hábitat a los más pobres\***

---

*Mayra Centeno M.; Keyla Gerónimo F.;  
Pedro Huarha R.*

---

### **Sumilla**

La corrupción y el tráfico de tierras constituyen algunos de los problemas más relevantes en la zona periurbana de la capital, Lima. Estas prácticas atraviesan por un proceso de adaptación en las costumbres de la población hasta normalizarlas en la cotidianeidad de las relaciones sociales existentes en la periferia de la capital. La implicación de toda práctica es inmensurable y abarca a la sociedad en su conjunto, siendo un tema complejo de abordar en las poblaciones de escasos recursos que viven en ostracismo por su condición. Es así que la falta de políticas públicas para el acceso a la vivienda social trae como consecuencia la proliferación de mecanismos alternativos que son utilizados para satisfacer las necesidades negadas y generan un clima donde prolifera la cultura de la transgresión. Sin embargo, ser partícipe de este mecanismo y ser considerado un acto inmoral o no, dependerá de los resultados y a quienes beneficia.

## Introducción

Lima destaca por su crecimiento acelerado y sin planificación. Una dimensión que visibiliza esta realidad es la manera cómo los pobladores de la ciudad acceden a una vivienda o a un terreno, que para los de menores recursos suele ser de alta vulnerabilidad y escenario propicio para que se instale el tráfico de tierras como mecanismo corrupto y alternativa cruel.

Este artículo busca dar cuenta de la percepción de la corrupción a pequeña escala en el proceso de acceso a un lugar donde habitar por parte de algunos pobladores dirigentes de tres barrios del distrito de Villa María del Triunfo: el A.H. Edén del Manantial; el A.H. Bellavista, en la zona de José Carlos Mariátegui; y A.H. Virgen de la Candelaria, en la zona de Nueva Esperanza<sup>1</sup>. También se exploran las motivaciones que influyen en la elección de mecanismos informales de acceso a la vivienda, en los cuales

---

\* El presente artículo fue supervisado por el arquitecto Jaime Miyashiro y el sociólogo Mario Zolezzi. Gracias a sus contribuciones sustanciales en la revisión del texto pudimos realizar el presente trabajo.

<sup>1</sup> Se realizaron entrevistas a los presidentes de cada asentamiento humano mencionado, quienes cuentan con una amplia experiencia en sus cargos como representantes barriales. Algunos de ellos incluso fueron antes representantes de otras organizaciones, por lo que, en conjunto, se suman más de 20 años de experiencia dirigencial.

ocurre el tráfico de tierras. Sumado a ello, para una mejor lectura del proceso actual, efectuamos una breve revisión histórica de la formación barrial en Lima Sur, en particular en Villa María del Triunfo.

## **Intentando entender la corrupción**

Un problema notorio en la agenda nacional es la corrupción, que para entenderla mejor corresponde considerarla en su contexto sociocultural e histórico, en nuestro caso, de cómo se cristaliza el tráfico de tierras en los barrios.

La corrupción podemos comprenderla como comportamientos normalizados en acciones diarias que el sociólogo Mario Olivera Prado entiende como una acción social ilícita o ilegítima encubierta y deliberada con arreglo a intereses particulares, realizada vía cualquier cuota de poder en espacios normativos institucionalizados y estructurados, afectando deberes de función, intereses colectivos y/o la moral social<sup>2</sup>. Con esta definición como guía intentamos entender el accionar de la corrupción y el tráfico de tierras en las zonas periféricas de Lima, en específico en los nuevos barrios y desde la visión del dirigente vecinal, apoyados en los aportes de Ludwig Huber sobre los discursos de la ciudadanía y por el análisis de la antropología de la corrupción en un espacio diferente del considerado en otras investigaciones.

«La antropología [de la corrupción] considera las definiciones convencionales de la corrupción como demasiado estrechas y, para una cabal comprensión del fenómeno, insiste en su contextualización sociocultural»<sup>3</sup>. Al mismo tiempo sitúa a «(...)

---

<sup>2</sup> Ver: Olivera Prado, Mario. «Hacia una sociología de la corrupción». *Revista Probidad*, n.º 16. San Salvador: Edición Dieciséis, 2004, pp. 6. En: [bit.ly/2sludf7](http://bit.ly/2sludf7)

<sup>3</sup> Huber, Ludwig. «Hacia una interpretación antropológica de la corrupción». *Economía y Sociedad*, n.º 66. Lima: Consorcio de Investigación Económica y Social (CIES), 2007, pp. 24.

la corrupción no como una actividad con expresiones idénticas y objetivas, independientemente del tiempo y del espacio donde ocurra, sino como una práctica social compleja y con variaciones locales y diacrónicas»<sup>4</sup>.

Estas características se acompañan de las redes sociales, estructuras de participación, como elementos sugestivos presentes en las localidades investigadas.

Las redes sociales son el concepto sociocultural más mencionado en los estudios sobre la corrupción en sociedades no occidentales. La mayoría de estos países cuenta con un Estado demasiado indigente como para implementar programas sociales sostenibles para su población, que bien o mal tiene que recurrir a sus redes sociales para lograr un cierto nivel de estabilidad económica<sup>5</sup>.

En los barrios de Villa María del Triunfo, las redes sociales que se generan en el contacto directo de los individuos (vecinos y dirigentes barriales) con autoridades y personas clave en diferentes instituciones, permiten que los trámites con las autoridades o entre personas particulares sean más efectivos y rápidos para alcanzar resultados.

Para reseñar el tráfico de tierras urbanas en Villa María del Triunfo, tomamos la perspectiva de Francisco Durand sobre tres modelos económicos que conviven en un mismo espacio en nuestro país: el formal, el informal y el ilegal, cada uno con sus propias características y que alimentan una cultura de transgresión. El autor indica que:

(...) la sociedad peruana se ha convertido en una sociedad transgresora, compartimiento que se define en actitudes frente a los demás en la manera cómo hacemos transacciones, en cómo

---

<sup>4</sup> Huber, Ludwig. «Hacia una interpretación antropológica de la corrupción». *Economía y Sociedad*, n.º 66. Lima: CIES, 2007, pp. 24.

<sup>5</sup> Huber, Ludwig. «Hacia una interpretación antropológica de la corrupción». *Economía y Sociedad*, n.º 66. Lima: CIES, 2007, pp. 24.

nos relacionamos con el Estado y que se refleja finalmente en el lenguaje<sup>6</sup>.

Durand subraya que se está gestando una cultura donde la formalidad queda relegada, pues las conductas de la sociedad muestran que todo vale para obtener lo que nos es negado por el Estado y la sociedad de consumo.

### **Contexto histórico: crecimiento urbano, política de vivienda y barriada en Lima**

Desde la década de los 50 del siglo XX, ante la ausencia de políticas de suelo y vivienda, se generó el incremento de las barriadas como respuesta y no como solución ante el papel pasivo del Estado.

Durante el gobierno de Manuel A. Odría (1948-1956) se produjo en Lima un primer acercamiento a los pobladores de las barriadas, delineándose políticas que, como parte de una estrategia, ofrecían a las familias el uso, mas no la propiedad de la tierra, a cambio de apoyo político. Esas políticas sirvieron de base para influir en el posterior manejo político de las barriadas, visibilizándose este nuevo sector urbano, comenzando a ser tomado en cuenta por los futuros líderes del país<sup>7</sup>.

En los años 70, con el gobierno militar de Juan Velasco Alvarado, se produjo la más importante ocupación de tierras urbanas por sectores populares en el territorio de Villa María del Triunfo, apareciendo Villa El Salvador. El Estado tuvo el interés de convertir Villa El Salvador en la primera barriada cuyo desarrollo respondiera a un proceso de planificación. Es por ello que pactó, mediante el Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social

---

<sup>6</sup> Durand, Francisco. «Socioeconomías informales y delictivas». En: **desco** - Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo, ed. *Perú Hoy. El Perú subterráneo*. Lima: **desco**, 2013.

<sup>7</sup> Collier, David. *Barriadas y élites: de Odría a Velasco*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos (IEP), 1978.

(Sinamos), una propuesta diferente con los pobladores. Se creó así un sistema organizativo, la Comunidad Urbana Autogestionaria de Villa El Salvador (Cuaves), que alcanzó logros importantes en agua, salud, educación, etc., pero sin conseguir que el Estado asumiera un rol protagónico para el acceso a la vivienda. Los pobladores solamente recibieron lotes, es decir, suelo, aunque dentro de un planeamiento urbano novedoso y ordenado.

Entre las décadas de los 80 y 90, como consecuencia de la violencia terrorista, una nueva oleada migratoria empujaba a las poblaciones rurales hacia la capital, llegadas en gran parte de la sierra y algunas zonas de selva. Entonces, los gobiernos tampoco atendieron la demanda de vivienda de este sector poblacional, salvo honrosas excepciones, como el Proyecto Especial de Habilitación Urbana de Huaycán y otros menores iniciados por la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Durante los años 90 y hasta el inicio del nuevo milenio, el gobierno de Alberto Fujimori se caracterizó por políticas públicas clientelares hacia los más pobres, alentando indirectamente las invasiones en varios distritos de Lima y otras ciudades del país. No hubo interés por hacer frente al explosivo crecimiento urbano nacional y menos aún por planificar el desarrollo urbano de Lima. Así, caóticamente, se establecieron nuevos asentamientos en la periferia de la ciudad «consolidada» como alternativas autogestionarias informales que luego han degenerado al hacer uso de mecanismos ilegales de acceso al suelo, como recurrir a los traficantes de tierras. Esta situación continúa reproduciéndose en toda la periferia de Lima y en otras ciudades.

## De las barriadas al distrito: la creación de Villa María del Triunfo

Villa María del Triunfo es uno de los primeros distritos en surgir en el llamado «cono sur» de la ciudad. Creado el 28 de diciembre de 1961, a través de la ley n° 13796, incorporaba los centros poblados de Ciudad de Dios, Nueva Esperanza, Tablada de Lurín y Atocongo, algunos hoy parte de los distritos de San Juan de Miraflores (1965) y Villa El Salvador (1971). Villa María del Triunfo aparece en un contexto de creación de nuevos distritos en espacios ocupados por barriadas, respondiendo a la ley n° 13517 o ley de barriadas, que comprometía al Estado en amnistiar a los invasores posesionados en terrenos hasta 1960 y otorgarles títulos de propiedad y servicios. Y si bien la ley prohibía futuras invasiones, al legalizar a las anteriores, nuevas poblaciones vulnerables tomaron esto como una señal de esperanza para la adquisición de otros terrenos mediante ocupaciones que luego se formalizarían, como ha ocurrido repetidamente.

La evolución de Villa María del Triunfo se divide en tres periodos: la ocupación inicial (1949-1960), la consolidación (1961-1993) y las ampliaciones (1994-2010)<sup>8</sup>. Nuestra investigación se enfoca en las ampliaciones, cuando surgen los barrios de este

---

<sup>8</sup> Instituto Nacional de Defensa Civil (Indeci), Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), Oficina de Ayuda Humanitaria y Protección Civil de la Comisión Europea (ECHO), Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) y Municipalidad Distrital del Rímac (MDR). *Riesgo Sísmico y Medidas de Reducción del Riesgo en Villa María del Triunfo* /INDECI, PNUD, ECHO, MVMT. Lima: Indeci, 2011. En: [bit.ly/2RidPwc](http://bit.ly/2RidPwc)

estudio: el A.H. Edén del Manantial<sup>9</sup>, el A.H. Bellavista<sup>10</sup> y el A.H. Virgen de la Candelaria<sup>11</sup>. Su aparición coincide con la creación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri)<sup>12</sup>. Villa María del Triunfo cuenta con 462 mil habitantes, según datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) del 2017. De ellos, 190 mil (41,1%) viven en zonas de ladera de vulnerabilidad variable. Si bien los primeros asentamientos surgieron en zonas relativamente planas, las ampliaciones empezaron a tomar laderas de cerros subiendo progresivamente hasta el límite con el ecosistema frágil de lomas costeras, ubicado en las zonas más altas, de alto riesgo y no mitigable<sup>13</sup>.

---

<sup>9</sup> Se funda el año 1999. Está ubicado en las Lomas de Villa María del Triunfo. Su creación es a partir de la ampliación de uno de los 11 comités del A.H. Paraíso Alto, ubicado en la zona 1 de José Carlos Mariátegui. En su fundación, contaba con 394 lotes, de los que quedan 200 lotes en la actualidad. Para ser parte de la asociación de viviendas el único pago era de 20 soles para acceder a un terreno. El dinero era cobrado por los dirigentes quienes administran estos fondos. Esta práctica es común en todas las ampliaciones.

<sup>10</sup> Se funda el año 2003. Ubicado en la zona de las Lomas de Villa María del Triunfo, es una ampliación del A.H. Paraíso Alto, con un promedio de 30 familias en su fundación y, según la planificación del asentamiento, se tenían previsto un máximo de 60 lotes.

<sup>11</sup> Se funda como ampliación del barrio Virgen del Carmen el 2007, con 70 lotes. En la actualidad cuentan con 184 lotes. En el transcurso de los años las ampliaciones cesaron ya que los dirigentes observaron que los terrenos se ubican en zonas de inclinación de 30° a más, lo cual representa un elevado riesgo de derrumbes. Además, se contaba con un plano que reservaba áreas verdes intangibles y zonas de recreación.

<sup>12</sup> El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) se creó en 1996 para formalizar los asentamientos humanos nacidos como invasiones y para facilitar el ingreso del sector informal al sistema legal mediante títulos registrados de propiedad.

<sup>13</sup> Las zonas de muy alto riesgo no mitigable son «áreas expuestas a fenómenos de origen natural o inducido por la acción humana, con alta probabilidad de ser impactados por dicho fenómeno». Dirección de Gestión de Procesos. *Guía Metodológica para la Elaboración del Plan de Reasentamiento Poblacional en Zonas de Muy Alto Riesgo No Mitigable - Guía técnica n° 8*. Lima: Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres (Cenepred), 2016. Ver en: [bit.ly/2sIzAL8](http://bit.ly/2sIzAL8)

## **Tráfico de tierras y corrupción en barrios de Villa María del Triunfo**

Los manejos oscuros de la posesión de lotes, la corrupción en la transferencia informal de la propiedad y el desconocimiento de los derechos al lote y a la vivienda, han estado casi siempre en la historia de las barriadas, los pueblos jóvenes y en las asociaciones y cooperativas de vivienda. También ha sido significativo el tráfico de tierras a mayor escala implicando a comunidades campesinas, reales o ficticias, latifundistas y empresas urbanizadoras. Así pues, no es un asunto que solamente atañe a familias pobres en busca de un lote para vivienda, sino también implica a grandes traficantes aliados con altas esferas del poder y el Estado.

Lo que antes eran casos menores de tráfico y corrupción de terrenos y lotes, son ahora un mal que se ha generalizado en la zona periurbana de Lima, en complicidad con el sector privado y la aprobación, el beneplácito o la conformidad del Estado.

Nunca se hicieron programas de vivienda social destinados al sector social que nos ocupa. Se optó por solo legalizar la ocupación de tierras a través de Cofopri. Este organismo, sin embargo, no ayudó del todo a formalizar, como lo creía Hernando de Soto, pues la práctica social ha llevado nuevamente a transferencias informales entre privados, generando incentivos y expectativas para que se continúe con las tomas de nuevas tierras, generalmente de baja calidad, para ser urbanizadas, o que implican altos costos para la instalación de servicios, lo que solo perjudica a los más pobres.

En los casos examinados encontramos dos modos de accionar de los traficantes de tierra, en donde, en ocasiones, es el mismo dirigente del barrio parte importante del problema. Su importancia está en el fin que tiene al incidir en estas prácticas.

Un paso importante hacia una nueva perspectiva sería construir definiciones centradas en el interés público con un enfoque en el daño causado al bien común como resultado de una actividad

corrupta, independientemente de quien la ejecute, mientras que esa persona realice una función que, por lo menos oficialmente, sirva al público<sup>14</sup>.

Si bien existen dos lados en la práctica de la corrupción, no podemos olvidar que esta existe en el mismo ser, pues el ser corruptor y el ser a quien se corrompe, será, de acuerdo a las circunstancias temporales que se viven, un mismo actor. Considerando esta premisa, analizamos el caso explorado mediante entrevistas que dan cuenta de cómo responden quienes integran esta red social como dirigentes y actores en esta realidad que oprime a la población.

El tráfico de tierras se define a partir de la actuación de los traficantes contrarios a la conservación de las Lomas de Villa María del Triunfo, las cuales requieren de un conjunto de acciones de protección. En este sentido, además de la ocupación y venta de tierras que promueven y realizan los traficantes, sus actividades son de agresión a la naturaleza: tala de árboles de tara que crecen en las lomas, extracción de flora silvestre (entre ellas la flor de Amancaes), abrir trochas o caminos dentro de ese frágil ecosistema, etc. Todo ello lo hacen para facilitar y favorecer la invasión del área, provocando un significativo impacto ambiental negativo al afectar la flora, alejar la fauna silvestre, estimular la erosión del suelo y facilitar la contaminación resultante de la generación de residuos sólidos.

Al revisar la percepción de los dirigentes sobre qué entienden por corrupción y el tráfico de tierras, encontramos que son asuntos cercanos a la cotidianidad de sus vidas y que admiten verse forzados a participar de estas prácticas para lograr sus objetivos individuales o colectivos. Por ejemplo, en la obtención de constancias de posesión de sus lotes, en el visado municipal

---

<sup>14</sup> Schulte-Bockholt, Alfredo y Sepúlveda, Luis. «La corrupción como poder». **desco**, ed. *Perú Hoy. Democracia inconclusa: transición y crecimiento*. Lima: **desco**, 2006.

de los planos o simplemente en el soborno a los profesionales que realizan actividades de mejoramiento de la zona.

Los tres barrios de esta investigación exploratoria están ubicados en zonas de alto riesgo, en terrenos con pendientes de 30° o más, propensos a ceder ante movimientos sísmicos. Son zonas de quebrada y lomas que durante casi la mitad del año presentan humedad extrema en el ambiente, lo que deteriora los cimientos de las construcciones y afecta la salud de los habitantes. El A. H. Edén del Manantial y el A. H. Bellavista están en las laderas de las Lomas de Villa María del Triunfo. El A. H. Virgen de la Candelaria, si bien no está directamente en zona de las lomas, se le consideró en esta investigación por su localización geográfica y por la presencia de traficantes de terrenos.

La presencia de traficantes de terrenos en el A. H. Edén del Manantial empezó el año 2012, cuando sorpresivamente hubo varios intentos de invasión en zonas de alto riesgo, que gracias a la intervención de los vecinos no lograron instalarse donde pretendieron en un inicio. Esta presencia externa generó conflictos entre los vecinos por evitar la ocupación de la zona de lomas, ya que se ha desarrollado una conciencia medioambiental y existe preocupación por su cuidado.

En el A. H. Bellavista se identifica a dos tipos de traficantes de terrenos: casos individuales, que operan limpiando el terreno a negociar y luego lo venden a terceros aduciendo que es por encargo de un familiar que se encuentra en provincias; y otro grupo de traficantes que responde a un nivel de organización más elevado, con contactos en las municipalidades y que, valiéndose de funcionarios, organizan la ocupación de tierras en las lomas. Finalmente, son los contactos dentro de la municipalidad quienes facilitan la documentación necesaria para luego proceder a legalizar la ocupación.

Un factor adicional que apareció en los comentarios de los dirigentes es el uso de violencia por parte de los traficantes como medio para amedrentar a los vecinos y así evitar que los denuncien.

Las consultas a los dirigentes en el A.H. Virgen de la Candelaria revelaron que los conflictos con los traficantes aparecen en torno a los espacios designados para áreas verdes y de recreación. Estos terrenos fueron ocupados en el año 2018 por un grupo de personas quienes, sin consultar a los dirigentes del barrio y en forma prepotente, se asentaron en el lugar. Esta situación generó una tensión que se cristalizó en pugnas y conflictos entre los vecinos<sup>15</sup>.

En los tres barrios los dirigentes e invasores utilizan las redes sociales para obtener beneficios de las autoridades. Es un procedimiento común para satisfacer sus necesidades negadas o ignoradas por el Estado. Los dirigentes dan cuenta de que obtienen favores de los funcionarios públicos a partir de «contactos» que consiguen a lo largo de su experiencia trabajando con las autoridades y con la comunidad. Se pudo averiguar que las redes sociales van gestándose desde las campañas políticas para las elecciones municipales y es en este espacio donde se encuentran los primeros indicios de las negociaciones. Se compran favores en un proceso en el que el candidato pide respaldo a los dirigentes solicitando que su barrio acuda a sus mítines y, a cambio, más adelante, al salir elegido, le otorgará a la comunidad algún favor o beneficio. Este tipo de negociación es conocido como «canje», el cual es asumido con normalidad. Y si bien los políticos de turno utilizan estas prácticas en beneficio de sus campañas, también es un mecanismo clientelar que le garantizará su postulación y victoria en futuras elecciones, al nunca terminar de cubrir las necesidades

---

<sup>15</sup> Este asentamiento humano se encuentra en proceso de ampliación y cuenta con espacios para ser asignados a las personas que desean adquirir un terreno en la zona. El trato se da a partir de cobros por la asignación del terreno y por el reconocimiento por parte de la junta directiva.

totales de los barrios, garantizando así que el mecanismo siga operando casi de manera indefinida.

Otra práctica común de corrupción que dan cuenta los dirigentes suele ocurrir al momento de obtener el visado de sus planos o cuando los ingenieros realizan alguna inspección de los terrenos para la instalación de agua, desagüe o electrificación. Uno de los dirigentes nos menciona: «Sí, siempre, como dirigente a veces te dicen, ¿cuánto hay?, entonces se les da, para que les pueda apoyar con la documentación. Hasta de los propios ingenieros. Siempre hay».

Así, es claro que los dirigentes son forzados a participar de estos actos de corrupción para conseguir los beneficios que en justicia esperan para su población, confesando que tienen que pagar a los funcionarios y malos profesionales para que sus expedientes avancen. Este mal proceder se encuentra interiorizado y normalizado en todos los actores que se relacionan en estos espacios. Otro dirigente menciona lo siguiente: «(...) uno de los grandes problemas [de corrupción] ha sido el tema de visado de planos y el tema de constancias de posesión».

Esta misma situación apareció en los entrevistados de los tres barrios: «Antes, por ejemplo, te decían, 'te visamos el plano, pero, ¿cómo es pues?'».

Así, en la práctica, se cristaliza la cultura de la transgresión. Sin embargo, cuando se les pregunta de modo personal si fueron ellos partícipes de actos de corrupción, siempre responden con una negativa. Por lo mencionado antes advertimos que, en este punto, su respuesta no es del todo sincera y que la fuerza de este mecanismo de negociación es tan grande que desborda sus propias convicciones, accediendo a prácticas corruptas para resolver los trámites pendientes. Esto lo justifican en el beneficio que están trayendo a su comunidad, ya que acceder a negociaciones corruptas parece ser la única forma de conseguir resultados en pro del barrio.

Por el lado de los traficantes de terrenos, sin referencia a la estructura de su organización corrupta que no es propósito de este trabajo, estos son personajes que mantienen contactos dentro de las instituciones públicas. Además, cuentan con presencia en los barrios, pues algunos vecinos forman parte de estos grupos, utilizando las amenazas como mecanismo de control para evitar ser denunciados. Al respecto, un entrevistado nos dice lo siguiente:

Haber comparado la actualidad, con lo de antes, hoy en día más que necesidad de terrenos, veo un tema de lucro, la gente se apodera de estos espacios para luego venderlos (...). Los traficantes vienen y ponen su lote y no les importa qué lugar están ocupando. Por ejemplo, en la zona de valle se tienen esos problemas.

Otro entrevistado afirma:

Lo curioso que he llegado a descubrir es que tiene reconocimiento como junta directiva sin tener los planos visados. Es decir, se juntan y forman juntas directivas, o sea, ellos son directivos de sus asentamientos humanos, pero luego se juntan con otros grupos con otros nombres y van e invaden, sin embargo, ya tienen reconocimiento como juntas para invadir.

Luego de revisar las entrevistas podemos concluir que si bien los primeros pobladores se valieron de sus contactos y redes sociales para conseguir los servicios básicos, hoy en día son las bandas criminales las que más utilizan estas redes para traficar con los terrenos. Al parecer son ahora las bandas de traficantes organizadas en toda la zona de Villa María del Triunfo las que se están apoderando de los espacios libres que puedan utilizar para la venta. En este sentido, es claro que las redes sociales también se han desvirtuado, colocándose al servicio de las mafias que trafican con los terrenos.

Cabe recalcar en este punto que la corrupción como herramienta en las manos de los estafadores<sup>16</sup> no solamente sirve para que estos lucren ofertando terrenos como si fueran zonas para vivienda, sino que agregan riesgos para las familias sobre lotes en los que no se han tomado en cuenta los mínimos requisitos de seguridad para construir. Más aún, se mantienen coludidos con algunas autoridades municipales, pudiéndose generar beneficios económicos de hasta 20 millones de soles al año a cada organización criminal<sup>17</sup>, cifra que se ha calculado es más o menos lo que provee el tráfico de tierras a estas mafias.

## Conclusiones

1. La corrupción a pequeña escala en tres barrios del distrito de Villa María del Triunfo es una respuesta heredada de políticas públicas clientelares hacia los más pobres ante el aumento desordenado de los barrios. Está interiorizada y normalizada en todos los actores que se relacionan en estos espacios.
2. La corrupción y el tráfico de tierras son prácticas presentes que se admiten en la vida cotidiana, las cuales, en algunas oportunidades, se asumen para lograr objetivos individuales o colectivos. Los dirigentes de los barrios son forzados a participar en actos de corrupción para conseguir beneficios que en justicia esperan para su población de manera legal y transparente.
3. En el lenguaje cotidiano aparecen expresiones que dan cuenta de la presencia de la corrupción en las prácticas

---

<sup>16</sup> Schulte-Bockholt, Alfredo y Sepúlveda, Luis. «La corrupción como poder». **desco**, ed. *Perú Hoy. Democracia inconclusa: transición y crecimiento*. Lima: **desco**, 2006.

<sup>17</sup> Ver: Vera, Enrique. «El cruel negocio del tráfico de terrenos: un lucrativo delito se expande». *El Comercio*, Lima, 25 de mayo del 2018. En: [bit.ly/34VARNk](https://bit.ly/34VARNk)

de la sociedad peruana. Son prácticas comunes en las poblaciones de la periferia de la capital que refieren a un comportamiento aceptado por quienes interactúan en estos espacios. Entre ellas está el «canje» o intercambio de favores con candidatos al municipio, y los «pasajes» o «propinas» que son el soborno a los profesionales y funcionarios municipales.

4. El tráfico de tierras que se oferta a los pobladores más vulnerables para solucionar su problema de hábitat, en medio de alternativas autogestionarias informales de vivienda, constituye una degeneración de mecanismos no formales de acceso al suelo. Esto responde a la necesidad de ciudadanos de bajos recursos que recurren a este mecanismo de toma de tierras como medio para satisfacer su necesidad de vivienda ante la carencia de programas de vivienda orientados desde el Estado. Ante esta necesidad insatisfecha, las mafias ocupan terrenos baldíos y en malas condiciones para su venta. Estas suelen ser zonas de riesgo en quebradas con alta probabilidad de derrumbe que se ofertan a pobladores de bajos recursos. Los precios son mínimos, pero el negocio de los traficantes es muy rentable por la cantidad de personas que acceden a estos terrenos.
5. Las redes sociales sirvieron a los primeros pobladores para contactarse con las autoridades y conseguir de modo más efectivo y rápido los servicios básicos. Sin embargo, hoy en día estas redes son utilizadas por bandas criminales de traficantes de terrenos, las cuales, gracias a su contacto con autoridades y personas clave, pueden actuar sin problema alguno. En los tres barrios de nuestra investigación los dirigentes y traficantes utilizan las redes sociales como mecanismos para obtener beneficios. Este es un procedimiento común al que apelan para satisfacer necesidades negadas o ignoradas por el Estado.

6. La corrupción no solamente sirve para que los traficantes de terrenos lucren ofertando terrenos como si fueran zonas para vivienda, sino que agrega riesgos para las familias sobre lotes que no cuentan con los requisitos mínimos de seguridad para construir y vivir.
7. La invasión de áreas de las Lomas de Villa María del Triunfo provoca un impacto ambiental negativo por la afectación de la flora y fauna silvestre, provocando también la erosión del suelo y facilitando la contaminación como consecuencia de la generación de residuos sólidos. Un factor adicional es el uso de la violencia que ejercen los traficantes de tierras como medio para amedrentar a los vecinos y evitar que los denuncien.
8. En tanto los gobiernos locales y el gobierno central no encaminen soluciones al grave problema de la vivienda de los sectores de más bajos ingresos en el país, subsistirá el tráfico de terrenos como alternativa real a la privatización y reducción de los programas sociales que son propios de un Estado neoliberal.