



TÍTULO DE LA MONOGRAFÍA:

“Dinámicas del Mercado de Tierras en el Cementerio Virgen de Lourdes”.

INVESTIGADORES:

- Alejandra Villanueva
- Rodrigo Niño
- Silvia Agreda

Cátedra de Sociología Urbana

Facultad de Ciencias Sociales – Pontificia Universidad Católica del Perú.



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. OBJETIVOS

3. METODOLOGÍA

4. MARCO TEÓRICO

5. DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE NUEVA ESPERANZA

6. CEMENTERIO DE VIRGEN DE LOURDES

6.1 Historia

6.2. Organización interna

6.3 Proceso de obtención de espacio en el cementerio

6.4 Mercado de tierra

7. CONCLUSIONES

8. BIBLIOGRAFÍA

9. ANEXOS

9.1. Relación de entrevistas realizadas a usuarios – datos resumidos

9.2 Relación de entrevistas a otros actores – datos resumidos



*“Yo les digo que por qué me cobran
tanto por cada cosa que quiero
hacer... y me dicen en la
administración que es el cementerio
más grande del mundo... a mí qué me
importa si es o no es, yo solo quiero
enterrar a mis muertos”*

Marcial, usuario del cementerio

1. INTRODUCCIÓN

Villa María del Triunfo



Fuente: DESCO

El cementerio Virgen de Lourdes, ubicado en la zona de Nueva Esperanza del distrito de Villa María del Triunfo, es conocido por muchos como el segundo cementerio más grande del mundo; al preguntar por el cementerio a los habitantes del distrito, las respuestas son muy variadas pero algo que tienen casi todas en común es la mención de este hecho. Sea cierto o no, el hecho real es que

este cementerio ocupa un gran espacio dentro del área urbana y su presencia es muy importante para los habitantes de la zona. Este lugar consta de aproximadamente 60 hectáreas y 120 mil tumbas. El cementerio es escenario de múltiples manifestaciones culturales, llegando algunas de ellas (como el día de los muertos) a albergar a una suma de gente que se presume se aproxima al millón de personas, según lo que cuentan la administración y varios entrevistados. Considerando que en Lima hay alrededor de ocho millones de personas, es bastante difícil pensar que un octavo de la población de la ciudad acuda en un solo día al lugar. No obstante, este es otro de los mitos que se teje alrededor del cementerio. Además, debido a su extensión y la gran afluencia de visitantes, presenta muchas oportunidades para que diversos negocios surjan concatenándose a la dinámica interna del lugar.

Teniendo todo esto en cuenta, es sorprendente la escasa información que existe sobre el cementerio, especialmente sobre su constitución histórica, lo cual ha significado un gran obstáculo para el presente trabajo. En general, los estudios realizados sobre

cementerios parecen estar más relacionadas a los ritos mortuorios que al estudio del espacio y las dinámicas económicas que se enlazan con él. No parece haber surgido un interés por estudiar a los cementerios que surgen dentro de la ciudad como fenómenos urbanos.

Otro aspecto que nuestras entrevistas confirman es que en sus inicios en la década de 1960, este fue un cementerio ilegal. Posteriormente, cuando su expansión aún era pequeña, la Municipalidad del distrito decidió tomar medidas, formalizando su existencia y asignándole un espacio situado más cercano a las laderas de los cerros de Nueva Esperanza. El terreno original del cementerio es ahora un complejo deportivo.



Hoy en día, la expansión total del cementerio está estimada en unas 60 hectáreas, según datos obtenidos de la oficina administrativa del mismo. Su demarcación final ha sido realizada en función del crecimiento urbano de la zona; los límites físicos del cementerio son las casas que lo rodean.

En algunas zonas, incluso, la distancia entre las tumbas y las casas es de unos cuantos metros. Visto desde lo alto de los cerros, es difícil distinguir donde terminan las tumbas y donde empiezan las viviendas, sobre todo por la variedad de tamaños y formas que han adoptado las construcciones en su interior. El muro que existe actualmente abarca sólo la parte frontal y fue construido teniendo en mente su extensión inicial. Así mismo, el crecimiento del cementerio se ha visto afectado por los



diferentes periodos de expansión de la zona, sobre todo los que empiezan en la década de 1970, a partir de la formación de asentamientos humanos de manera ilegal en todo Lima, donde los promotores inmobiliarios jugaron un importante papel ante la falta de oferta de sectores formales y estatales para atender la demanda de vivienda de la población de los sectores socioeconómicos más bajos.

En ese sentido, el presente trabajo busca lograr comprender el funcionamiento del mercado de tierras dentro de este cementerio, el cual es promocionado por la administración como 'el cementerio del pueblo'. Para esto, siguiendo el estudio de Julio Calderón sobre el mercado de tierras en Lima¹, vamos a considerar el papel que han tenido los diversos actores sociales, en especial el promotor inmobiliario, tanto en la venta informal como ilegal de tierras en el cementerio ante la burocracia, falta de espacio y elevados precios que oferta la Municipalidad de Villa María del Triunfo, los cuales las clases socio económicas menos privilegiadas no pueden costear.

Primero realizaremos una revisión breve de cómo ha funcionado el mercado de tierras para sectores socioeconómicos bajos en Lima a partir del estudio de Julio Calderón antes mencionado. Seguidamente, veremos cómo se ha dado específicamente este fenómeno en la zona de Nueva Esperanza, para luego entender la relación entre el crecimiento de la zona y del cementerio.

Así pues, queremos ver cómo el mercado de tierras de un espacio urbano como el cementerio, reproduce dinámicas y problemas similares a los que se da en las tierras destinadas a viviendas en la ciudad.

¹ CALDERON, Julio, 2005, Mercado de tierras urbanas, propiedad y pobreza. Lima, Lincoln Institute of Land Policy.



2. OBJETIVOS

¿De qué forma es que los usuarios del cementerio acceden a un terreno para enterrar a sus difuntos? Esta es la pregunta con la que iniciamos la investigación. Ciertamente, para personas que no tienen idea de lo que ocurre dentro, lo primero pueden pensar al verlo en toda su extensión, es que la mayor parte de los entierros han sido producto de invasiones ilegales. Esta idea se ve fortalecida si pensamos que está rodeado de barriadas, a las cuales tendemos asociar con la invasión de terrenos. A fin de evitar confusiones, definimos a los usuarios del cementerio como aquellas personas que adquieren un espacio dentro del mismo para enterrar a sus difuntos.

Una segunda pregunta surgida por este desorden aparente es justamente acerca de la forma en que se han organizado los distintos sectores del cementerio. Aunque a primera vista es difícil distinguirlo, existen dentro de él varias zonas, cada una con nombres y algunas características que las diferencian. Así mismo, hay caminos que sirven de límites entre una y otra zona.

La tercera pregunta que nos formulamos se desprende de las otras dos. Aún si este espacio fuese en su totalidad producto de la ilegalidad, es imposible pensar en un espacio tan grande y organizado sin que el actor estatal, en este caso la Municipalidad, esté involucrado de alguna forma. ¿Cuál es el rol que viene jugando en su organización?

A partir de estas preguntas es que realizamos un reconocimiento inicial del lugar. Teniendo la realidad frente a nosotros, las preguntas que nos planteamos previamente nos permitieron formular las siguientes hipótesis que rigen nuestra investigación.

En primer lugar, proponemos que existe un mercado de tierras ilegal e informal dentro del cementerio Virgen de Lourdes que abastece la demanda de espacio de la población pobre, para la cual el municipio no se da cabida. Dadas las diferencias entre sectores, en especial entre el margen derecho e izquierdo del cementerio, planteamos que los precios dentro de este mercado varían de acuerdo a la zona.



En segundo lugar, en cuanto a la organización del espacio, sostenemos que esta ha atravesado un proceso similar al proceso urbano de la zona de Nueva Esperanza.

En tercer lugar, y en relación a la hipótesis anterior, creemos que la municipalidad se ha limitado a reconocer la organización y construcciones ya realizadas por los usuarios, siendo su forma de intervención a través de la instalación de letreros y la demarcación de caminos.

3. METODOLOGÍA

Debido a los escasos recursos bibliográficos, y a la falta de datos con los que cuenta la administración del cementerio, el presente trabajo ha intentado reconstruir la historia, el funcionamiento del cementerio y su mercado de tierras a través de entrevistas a usuarios, funcionarios y vecinos.

En total realizamos veintiún entrevistas a usuarios de distintas zonas del cementerio. Diez de ellas fueron realizadas aleatoriamente en todo el cementerio. Estas nos sirvieron para dar cuenta de la existencia del mercado de tierras y delimitar su extensión. Las otras once están concentradas en el margen izquierdo y parte del derecho, tomando usuarios poseedores de terrenos o que accedieron a los servicios de terceros para adquirir nichos en pabellones.

Así mismo, realizamos dos entrevistas a los funcionarios encargados actualmente del cementerio, los cuales nos ayudaron a dar cuenta del panorama general de su organización, su relación con la municipalidad y la presencia de diversos actores.

Las últimas entrevistas, dos en total, fueron realizadas a vecinos de la zona. Estos fueron seleccionados tomando en cuenta el tiempo que tienen habitando la zona, a fin de que pudiesen esclarecer la historia del cementerio, de la cual sólo logramos encontrar datos muy vagos en fuentes escritas.



4. MARCO TEÓRICO

La revisión bibliográfica realizada demostró la gran escasez de información académica alrededor de los cementerios en general. Debido a esto, decidimos centrarnos en el uso de las investigaciones de Julio Calderón como base teórica para abordar el tema en cuestión.²

En América Latina durante el siglo XX se ha dado una urbanización de los espacios rurales y la aparición de asentamientos irregulares. Esto se debe a la aparición de un mercado informal e ilegal de tierras que es el principal mecanismo de acceso de los pobres a éstas. Para el autor, hay dos posiciones para entender el papel del mercado: primero, que gracias a la debilidad del Estado, el mercado se basa en agentes propietarios y promotores de tierras que buscan lucrarse, y segundo, que hay un exceso de puntos y costos de regularización que dificultan el acceso al mercado formal de tierras.

En esta región, lo interesante es el elevado nivel de transacciones de tierra que se dan fuera de la ley, es decir, en un mercado ilegal, como también informal que está fuera de la regularización estatal. Para entender este mercado se debe de considerar una serie de factores. En primer lugar, la ilegalidad de este mercado implica agentes de diferentes tipos que transgreden las normas legales sobre códigos urbanos y civiles como también manejan mecanismos económicos para vender y comprar tierras. Cabe resaltar que lo importante no es sólo fraccionar y vender tierra, sino que alguien aparezca como el adquirente, lo que diferencia al propietario del invasor de terreno.

Un segundo factor es que los mercados ilegales no existen sólo por motivos y relaciones económicas sino también por relaciones sociales. Factores como el paisanaje y el parentesco facilitan la compra y venta de tierras entre un agente

² En general, existe poca producción bibliográfica sobre los mercados de tierra en Latinoamérica. Calderón menciona este mismo problema.



capitalista o precapitalista, y el adquiriente que permite acceder a recursos y apoyos como flexibilidad en los pagos, seguridad, etc.

Un tercer factor es que la habilitación formal de una vivienda implica un costo de acceso (de trámites) y permanencia que eleva el precio de la propiedad de manera tal que los pobres buscan una vivienda fuera del marco de la legalidad y formalidad. Sin embargo, las sanciones caen sólo a los adquirientes y no a los promotores de dichas viviendas y terrenos, mostrando la falta de mano dura de los funcionarios. Por otro lado, la intervención pública no debe basarse sólo en hacer cumplir la ley. También debe habilitar terrenos para los sectores más pobres y así reducir los mercados informales de tierras. Por último, debe regularizar tierras mediante el otorgamiento de títulos de propiedad pero tomando en cuenta que haya una adecuación urbanística en los terrenos, aunque esto eleva los precios de las tierras.

Vemos entonces que ante una falta de iniciativa estatal de atender la demanda de los sectores socioeconómicos más pobres, surgen distintos actores que buscan formar una oferta fuera de la ley. Entre ellos, destaca la figura del promotor inmobiliario de la cual hace énfasis Julio Calderón.

En el caso de Lima, el promotor inmobiliario jugó un importante papel adelantándose al Estado. Si bien este último dinamizó el crecimiento urbano a partir de una política de endeudamiento a fin de construir la infraestructura necesaria, fue el actor inmobiliario quien se ocupó en adquirir los terrenos y distribuirlos mediante una estrategia de precios diferenciados. De hecho, este adopta diferentes estrategias para ajustarse a las características de la demanda de los diversos sectores socioeconómicos. Por ejemplo, en el caso de Lima trabajado por Calderón, los inmigrantes italianos aprovecharon en comprar haciendas de personas de la élite para trabajarlas y en algún momento venderlas. Cuando el Estado comenzó a invertir en infraestructura para conectar diversos puntos de la ciudad, las personas de los sectores socioeconómicos más altos buscaron mudarse lejos del centro. Ante esta situación, los



italianos comenzaron a vender las tierras de manera que ayudaron a urbanizar esas nuevas zonas de la ciudad.³

Por otro lado, si bien el Estado contribuía con infraestructura, su iniciativa para crear complejos habitacionales que atendieran las demandas de la población obrera no fueron suficientes. Frente a la necesidad del sector popular de acceder a una vivienda propia, los promotores inmobiliarios empezaron a ofrecer a esta gran demanda, tierras de baja calidad y no destinadas originalmente para la urbanización, adquiridas y lotizadas de forma legal o ilegal.

Finalmente, el Estado reconoció como legítimos aquellos terrenos adquiridos mediante vías que escapaban a lo formal, potenciando esta clase de prácticas⁴.

Este marco teórico ayudará a comprender el mercado de tierras en el Cementerio Virgen de Lourdes ya que hay una demanda de terrenos más variada a la que la Municipalidad cubre para mantener a todos sus difuntos cerca y poder realizar construcciones que les permita expresarse culturalmente. Así mismo, hay una demanda de terrenos cerca de la puerta del cementerio pues tiene pocas vías de acceso a los espacios más alejados. Ahondaremos en este tema más adelante.

5. DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE NUEVA ESPERANZA

Son pocos los estudios que se han hecho sobre el desarrollo del distrito de Villa María del Triunfo, pero sobre todo, de Nueva Esperanza. Sin embargo, un informe realizado por DESCO brinda datos al respecto.⁵

³ CALDERON, Julio (2005) La ciudad ilegal: Lima en el siglo XX. Lima, UNMSM 65-74

⁴ Ídem. 74-78

⁵ DESCO (2004) Visión urbana. Villa María 4. Lima, DESCO



Villa María del Triunfo se ubica en el Cono Sur de Lima, limitando con Villa el Salvador y Lurín al sur, al este con Pachacamac, al norte con La Molina y Santiago de Surco, y al oeste con Villa el Salvador y San Juan de Miraflores.

Consta de una zona urbana, una de lomas y una donada para la fábrica de Cementos Lima. Su zona urbana está conectada por la Av. Pachacútec al norte y la Panamericana Sur. Esta zona consta de 6 divisiones; Nueva Esperanza es el sector 4. Es aquí en donde se encuentra el cementerio Virgen de Lourdes, a la altura del paradero 11 de la avenida 26 de Noviembre.

La zona en donde se encuentra ubicada Nueva Esperanza resalta por tener un suelo de piedra y arena móvil. Además, la presencia de pendientes a lo largo y ancho de la zona es notable; un 87% del territorio está compuesto por las mismas. Todo esto ocasiona que sea un área vulnerable a deslizamientos y fenómenos telúricos. Sin embargo, eso no ha detenido que se urbanice la zona, sobre todo, mediante la informalidad.⁶

El Estado en la década de los 1950 construyó una línea ferroviaria que pasaba por una curva al fondo de una quebrada de la zona. Esta curva fue conocida como la 'curva de Nueva Esperanza' en la cual hoy se encuentra el paradero 4. A su alrededor, 80 familias que venían de La Victoria, fueron reubicadas en esta curva por el presidente Odría. El 26 de Noviembre de 1950 se funda la zona de Nueva Esperanza y para finales de la década varias familias habían hecho ya sus viviendas en la zona ocupando el terreno bajo la modalidad de barriadas.

En la siguiente década, el número de familias que arribaban decreció a la mitad. Quienes llegaron en esta época se ubicaron en las zonas superiores a la loma y también en la parte lateral. La zona baja, primordialmente de arena, no resulta tan atractiva para establecerse. Ya que el crecimiento poblacional del lugar decreció

⁶ Ídem. Págs. 7-9



considerablemente, fue posible mejorar el acceso vial y habilitar mercados y colegios, elevando la calidad de vida de los residentes.

En la década de 1970, el boom migratorio hizo que el crecimiento poblacional de la ciudad se incremente. Uno de los principales puntos de afluencia fue el Cono Sur, y la zona de Nueva Esperanza experimentó en estos años un gran crecimiento urbano. El aumento de pobladores llevó a que los lotes fueran más pequeños ante la falta de espacio; de 273 habitantes por hectárea, se pasó a 324.

Ante la gran expansión producida, la Municipalidad de Villa María del Triunfo intervino para tratar de poner orden. Sin embargo, su influencia llegó principalmente a las partes más antiguas. Los nuevos barrios quedaron en su mayoría relegados a zonas de terrenos de baja calidad, en las pendientes más elevadas y sin acceso a servicios urbanos como electricidad, agua y desagüe.

Durante la década de 1980, el ritmo de crecimiento de Nueva Esperanza descendió debido a la poca cantidad de terrenos restantes. Los terrenos más vulnerables aún seguían siendo evitados. No es hasta la siguiente década que, al llegar los hijos y nietos provenientes de la ola migratoria anterior buscando un lugar donde establecerse, que se pueblan las zonas más vulnerables. Mientras tanto, las zonas anteriormente urbanizadas iban consiguiendo acceso a los servicios básicos, pero en general, el déficit total de servicios aumentó a causa de este nuevo periodo de expansión.⁷

En Nueva Esperanza, los actores involucrados en su desarrollo urbano son por un lado el Estado, que inicialmente construyó infraestructura vial y reubicó a pobladores de otras zonas, y por el otro los mismos pobladores que fueron ocupando terrenos vacíos y que no estaban pensados para la expansión de la ciudad. La llegada de un gran número de los últimos fue potenciada por la constante actividad de la municipalidad para regularizar y dotar de servicios básicos a la población.

⁷ Ídem. 13-22



Vemos también que, a pesar de la calidad deficiente del terreno de la zona, este ha sido un factor poco importante para evitar la invasión de terrenos. Los pobladores, de pocos recursos económicos y sin posibilidades de poder pagar por un terreno, prefieren asegurar un espacio para sí mismos antes de preocuparse por la estabilidad o el acceso a servicios.

La mayor parte de las personas tuvo acceso a su terreno a través de invasiones, y los cambios en las viviendas se han realizados paulatinamente, tardando varios años en levantar las diferentes partes de la casa.

Nueva Esperanza no parece un caso en donde la presencia del actor inmobiliario haya tenido influencia en el desarrollo urbano. Más bien, se trata de un lugar en donde las personas de más bajos recursos fueron a instalarse puesto que los terrenos eran los de menor valor.

Los usuarios del cementerio que fueron entrevistados provienen tanto de Villa María del Triunfo como de zonas cercanas. La mayoría de ellos obtuvieron el terreno de sus viviendas por invasión o por reubicaciones y donaciones realizadas por el Estado. Para ellos entonces, el terreno para la vivienda no es algo por lo cual uno necesariamente tenga que pagar. Así mismo, no están acostumbrados a que se tengan que realizar trámites formales referidos al terreno y a la construcción. Vemos que el caso de Nueva Esperanza ha sido uno en donde el actor estatal le seguía los pasos a los invasores, tratando de poner cierto orden al reconocer las apropiaciones de terrenos y abasteciendo a estas nuevas poblaciones de servicios básicos y acceso vial. De la misma forma, para el proceso constructivo de las viviendas, no se ha visto la necesidad de solicitar permisos de construcción. Se asume que estos no son necesarios. Este punto es mencionado por Calderón como un punto importante para explicar la recurrencia al mercado de tierras informal.



6. CEMENTERIO DE VIRGEN DE LOURDES

6.1 Historia

En la relación de cementerios de Lima que se encuentra en la página web de la Dirección General de Salud Ambiental (DIGESA)⁸, figura que el Cementerio Virgen de Lourdes está en funcionamiento desde hace 76 años. Considerando que el documento fue emitido en el año 2007, eso significaría que este existe desde 1931.

Sin embargo, tomando en cuenta que la zona de Nueva Esperanza empezó a ser poblada recién en la década de 1950, este dato no parece ser del todo confiable. En la misma administración no están seguros pero estiman que ha de tener aproximadamente unos 50 años de antigüedad.

Una revisión de los escasos datos que existen en Internet sitúa sus orígenes entre 1950 y 1970. Las entrevistas realizadas entre vecinos de la zona confirman que las primeras tumbas aparecieron en algún momento de la década de 1960.

Los vecinos entrevistados, la administración y las fuentes consultadas coinciden en que, en sus inicios, el cementerio fue ilegalmente construido para abastecer las necesidades de los nuevos pobladores de la zona que contaban con escasos recursos. El cementerio estaba localizado unos 100 metros más abajo de donde se encuentra ahora, en un espacio de aproximadamente unos 500 metros cuadrados que hoy en día es un complejo deportivo. Con el pasar del tiempo y al crecer, la Municipalidad se encargó de formalizarlo. Las tumbas ya existentes fueron reubicadas ladera arriba, quedando cerca de las faldas de los cerros. Se levantó un muro pensado para la extensión inicial que se proyectaba para el cementerio.

El cementerio experimentó su primer crecimiento masivo en la década de 1970, lo cual coincide con el boom migratorio de la zona de Nueva Esperanza. En distintas épocas, diversos grupos pequeños de personas han invadido terrenos destinados a la

⁸ http://www.digesa.sld.pe/pw_deepa/inventario_cementerio/lima_2007.pdf



expansión del cementerio. En estos casos, la Municipalidad fue reubicando a dichos pobladores en las laderas opuestas al cementerio o en terrenos vacíos cercanos al mismo. Eventualmente, la zona urbanizada se fue formando alrededor del cementerio, estableciendo definitivamente sus límites. En la medida en que el cementerio ha ido creciendo y los negocios relacionados al mismo han ido apareciendo, la presencia de la Municipalidad se ha ido incrementando progresivamente en el sentido de regular las actividades y proveer acceso vial, aunque ha descuidado necesidades básicas como el acceso al agua y proveer instalaciones sanitarias adecuadas.

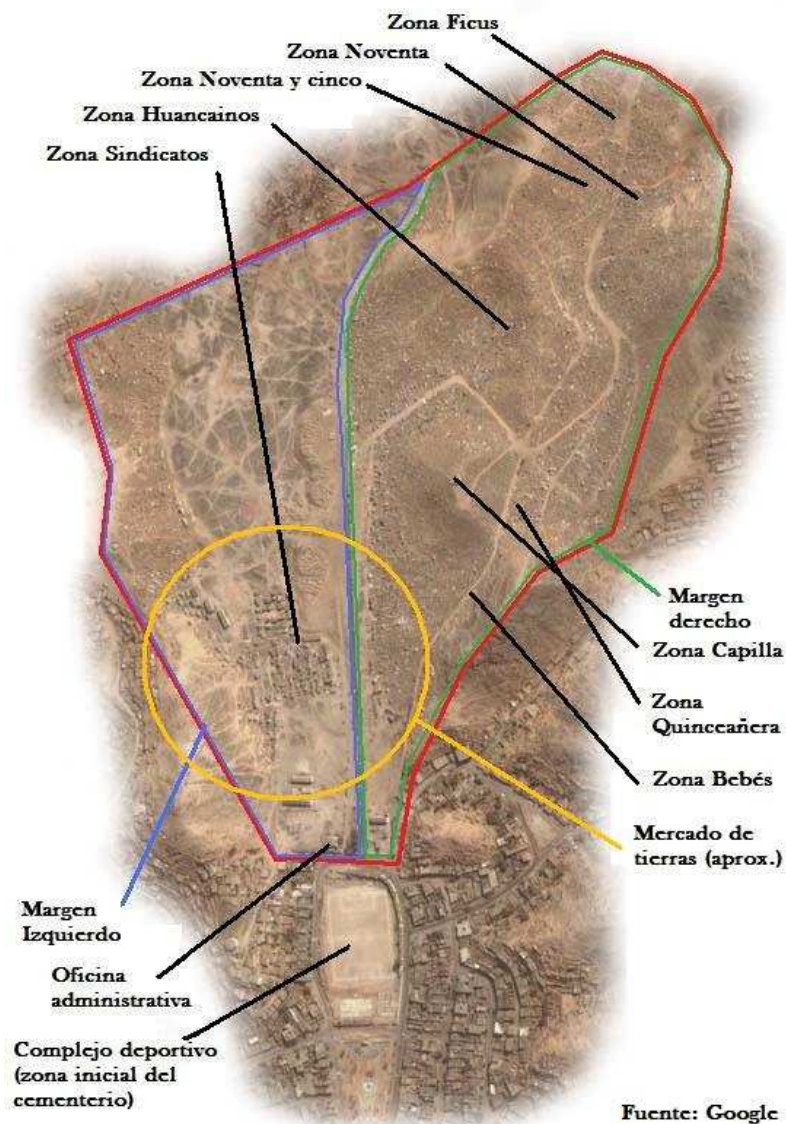
Hoy en día, la velocidad con la que el cementerio crece internamente se ha reducido considerablemente. Los entrevistados comentan que hasta hace algunos años, podían observarse alrededor de 15 entierros diarios. Hoy en día, estos se han reducido a unos tres o cuatro. Esto coincide con el alto grado de consolidación que ha alcanzado la zona; lo que especulamos que el cementerio ha experimentado crecimientos acelerados a la par con las olas migratorias que provocaron la rápida expansión de la zona. Aunque en la administración no están seguros, calculan, tomando en cuenta todos los años, un promedio general de 7 entierros al día, lo que significaría aproximadamente 120 mil entierros en total.

6.2. Organización interna

El cementerio está dividido en dos márgenes por un camino parcialmente asfaltado. El margen derecho está cubierto en gran parte por pabellones y mausoleos, mientras que el margen izquierdo está compuesto casi en su totalidad por tumbas individuales o construcciones que se han hecho sobre las mismas.

Entre estos dos márgenes, podemos hallar 15 sectores, de los cuales, 14 están prácticamente llenos. Estos sectores reciben sus nombres a partir de una denominación popular que fue adoptada recientemente por la Municipalidad del

distrito.⁹ Entre estos nombres, podemos hallar la zona Quinceañera (donde la mayoría de personas enterradas son jóvenes), Capilla, Huancaínos, Noventas, Noventa y cinco, Sindicato, Bebés, Nueva Esperanza, Margen Izquierdo, Margen Derecho, Santa Cruz, Ficus, etc. El cementerio cuenta también con un área destinada a un proyecto de arborización, que se está llevando a cabo en la actualidad.



⁹ Entrevista a funcionario del cementerio



El mercado de tierras surge principalmente en el margen derecho y en zonas del margen izquierdo que están cercanas a la entrada principal, única vía por la cual pueden entrar vehículos motorizados. Según información recopilada por la administración, la venta de terrenos de todo tamaño se remonta a los primeros años de actividad. Se vendieron terrenos de todo tamaño, siendo el límite la voluntad y posibilidad de pago de los compradores. Esta práctica duró hasta aproximadamente el año 1992.¹⁰ Algunos usuarios entrevistados declaran haber comprado terrenos más allá de esta fecha, pero no se alejan demasiado, por lo que es plausible decir que la venta se dio hasta mediados de la década de 1990.

En la actualidad, la Administración del cementerio brinda derecho a entierro. Es decir, el usuario no es propietario del terreno donde tiene a su difunto, lo que impide que las personas compren espacio por adelantado, comercialicen tierras o las dejen de herencia.



Como hemos visto, casi todos los sectores están técnicamente llenos. El que posee más espacio disponible es la zona Ficus, que es la zona más nueva y más alejada de la puerta principal. No obstante, según lo que declaró uno de los funcionarios que entrevistamos, siempre hay la posibilidad de “acomodar” a un difunto en algún espacio de las zonas llenas en el que pueda caber; todo es cuestión de conversarlo¹¹.

¹⁰ Entrevista a administradora del cementerio

¹¹ Entrevista a funcionario del cementerio

Esta es probablemente la causa del aparente desorden que se puede apreciar sobre todo en las zonas más antiguas, en donde, en muchos casos, el espacio reglamentario para cada entierro no parece haber sido respetado.¹² Eso lleva a tres problemas. Por un lado, hay quejas de los usuarios por invasión de terrenos, los cuales tratan de demarcar el propio por medio de piedras y cemento. Por otro lado, la administración misma siente poco respeto por el espacio de las tumbas; al construir o reparar caminos, sucede que suelen cortar algunas tumbas para hacer espacio. Por último, las personas que toman más espacio para las tumbas no sólo invaden espacios ajenos, sino que también suelen invadir lugares destinados al acceso a las distintas zonas del cementerio. Esto lleva a que el acceso de los usuarios que tienen difuntos en las zonas más alejadas o elevadas, sea muy difícil. Una de las quejas más comunes en nuestras entrevistas es justo esta dificultad del acceso ante la falta de organización de tumbas por parte de la administración.

Otro problema que hemos hallado entre los usuarios repercute en la sensación de seguridad de los usuarios, el cuál además se ve potenciado por la falta de un muro alrededor de todo el cementerio y de personal de seguridad. Los encuestados sienten que tanto sus difuntos como las tumbas en sí no están seguros. Hay algunos que creen que los cuerpos pueden ser sacados de los entierros para utilizar el espacio. Sin embargo, la mayoría siente inseguridad no tanto en cuanto al robo del cuerpo sino al robo de artículos de las tumbas y construcciones. Quienes tienen entierros en suelo ven sus tumbas alteradas



¹² El espacio reglamentario es de 2 metros x 0.70 para los adultos según la ley de cementerios.



(piedras movidas, plantas y jardineras robadas). En el caso de los nichos, parece bastante común que ocurran robos de lápidas. Por último, los entrevistados con mausoleos declaran que hay varios casos de robos de puertas y rejas.

Al respecto, la administración declara que, si bien no hay seguridad contratada, los casos de robos son mínimos. Esto es porque los vendedores informales, limpiadores y albañiles que laboran dentro del cementerio se organizan por su cuenta para vigilar el lugar. Ellos harían esto puesto que están interesados en que su negocio se mantenga; la falta de seguridad repercutiría en la afluencia de personas al lugar, por lo que sus ventas se verían afectadas¹³.

Vemos entonces que el manejo formal de tierras en el cementerio es solo aparente, pues no logra consolidar un orden en la distribución de tumbas de manera que se facilite el acceso a las diversas zonas. Así mismo, la demanda de seguridad por parte de los usuarios permite ver la fuerte necesidad de no sólo centrar el control en evitar entierros clandestinos, sino también en evitar robos de artículos de las tumbas.

6.3 Proceso de obtención de espacio en el cementerio

Con el fin de obtener un espacio dentro del cementerio, y dado que ya no se venden terrenos con anticipación, es un requisito indispensable presentar la constancia de defunción a la administración, la cual luego deberá ser aprobada por el consejo del cementerio en la Municipalidad del distrito. Esto significa que conseguir un espacio previo a la muerte de una persona, es imposible por la vía formal en la actualidad.

Posteriormente, en caso de poseer un terreno o nicho previo a la defunción, el pago a ser realizado será de 280.40 soles que incluye únicamente el derecho de sepelio. Así mismo, aquellas personas que no sean propietarias deberán efectuar un pago de 529.60 soles que incluye el derecho de sepelio y excavación de la fosa.

¹³ Ídem.



En épocas anteriores, la municipalidad ofrecía nichos a precios, que si bien parecen altos, cuando son comparados con los fuertes costes de construir nichos, pabellones y mausoleos privados (que incluyen una serie de trámites y permisos) son percibidos como relativamente bajos. La inversión en construcciones privadas familiares como mausoleos puede alcanzar la suma de 13.000 soles, según los testimonios recogidos, a diferencia de los nichos en pabellones cuyo precio fluctuaba entre 1200 y 1700 soles. En la actualidad, ya no hay nichos disponibles en los pabellones de la municipalidad (aunque en la administración declaran que hay planes de construir algunos otros); sin embargo estos han sido reemplazados por la venta de nichos en construcciones particulares.

Por otro lado, debemos resaltar que hay trámites después del pago de derecho de sepelio. Estos se relacionan con permisos para realizar cualquier modificación a la tumba: cavar la fosa, pintar el nicho, poner rejas, poner mayólicas, etc. La adquisición de estos permisos representa un gasto extra al que ya se había estimado. De no ser así, si bien la administración no tiene un catastro bien definido de los entierros, si es muy organizada al momento de ejercer control sobre los pagos. De esta manera, no sólo tienen controlado que no se produzcan entierros clandestinos, sino también, que las personas cumplan con todos los gastos que requiere una tumba; cualquier intento de pasar por encima de las reglas establecidas en cuanto a la construcción y modificación de tumbas es inmediatamente detectada.

Un punto que consideramos interesante está vinculado a la prohibición de trabajar los terrenos con albañiles que no pertenezcan a la asociación del cementerio. A pesar de que esto puede ser considerado como un mecanismo de organización y formalización también implica una inversión monetaria mucho mayor para los usuarios de este establecimiento. Otro aspecto que mencionan los entrevistados es el hecho de la variación de pagos y costos con cada cambio de administración, la cual parece ocurrir frecuentemente. Para ellos, no hay coordinación entre cada administración, y cobran lo



que quieren¹⁴. Más aún, el hecho de no saber qué se hace con los fondos recaudados, y al no ver mejoras en la infraestructura del lugar, los lleva a decir que existe corrupción.

Por último, a partir de las entrevistas realizadas a diferentes usuarios que han tenido algún problema con respecto a la invasión de espacios por culpa de la administración (debido a que esta en ocasiones, ante la ausencia de un catastro claro, ha asignado espacios que estaban previamente vendidos aunque sin construcción) logramos averiguar que ellos mismos tuvieron que solucionar dichos problemas, corriendo con todos los gastos a pesar de los errores cometidos¹⁵.

6.4 Mercado de tierra

Basándonos en nuestras entrevistas, podemos ver que este mercado está dirigido en su mayoría a un sector socioeconómico que puede financiar los diversos costos que implica (desde permisos hasta construcción), lo cual contradice nuestra hipótesis inicial. Los sectores más bajos por otra parte, son atendidos por la misma administración, la que ofrece dos tipos de servicios: un permiso de sepelio en un espacio que cuesta 529.60 soles, o la ayuda de la asistencia social para que el sepelio no tenga ningún costo. Las personas que opten por este segundo servicio, ante la ausencia de una fosa común, se les asigna un espacio dirigido especialmente a estos casos. Por ley, un cementerio debe tener a disposición parte territorio para la atención de los más pobres.¹⁶

¹⁴ Entrevista Sr. Marcial

¹⁵ Entrevistas al Sr. Marcial, a la Sra. Jen, Sr. Antonio Paredes y Sra. Luisa Fajardo

¹⁶ Según la ley de cementerios (ley 26298), cada cementerio debe tener un 5% destinado a personas que no puedan costear los gastos del derecho y el sepelio.

En el caso de los sectores de mayores ingresos o que lograban juntar más capital, ellos apuntaban a la compra de un terreno para mantener juntos a los miembros familiares o compraban varios terrenos para invertir más tarde en ellos. En el caso de las familias, se apuntaba a construir mausoleos o pabellones pequeños. Los pabellones pequeños suelen tener el nombre de la familia inscrito en algún lugar de la construcción, diferenciándolas de aquellos que contienen espacios a la venta. Las familias que recurrieron a la compra de terrenos para hacer sus propias construcciones perciben el marco formal de acción dentro del cementerio como un obstáculo ya que consideran que hay demasiados pagos y procedimientos burocráticos que, más que poner orden, entorpecen el funcionamiento del cementerio.



En este punto podemos apreciar un contraste entre el caso de la apropiación y construcción de las viviendas de los entrevistados, y lo que experimentan al entrar al cementerio. Como ya hemos visto, la mayor parte de ellos accedieron a los terrenos de sus casas por medio de invasiones o

donaciones del Estado, y para levantar sus viviendas no necesitaron realizar trámites en la Municipalidad para empezar las obras. La Municipalidad, como se ha mencionado, ha tenido el papel de reconocer las obras de la gente, casi sin imponer pautas formales para el accionar de estos individuos. Las personas buscan reproducir este fenómeno en el cementerio. Es así que cuando tienen un difunto por enterrar, llegan a la administración a avisar que van a realizar un entierro. Esta situación es



usual, por lo que la oficina está acostumbrada a explicar a las personas que llegan que el servicio funciona de otra manera y que involucra trámites y pagos¹⁷.

En el caso de los inversionistas, por lo general son grupos de personas que se juntaron para vender terrenos. Los grupos pueden ser desde familiares, compañeros de negocios hasta agrupaciones de trabajadores o comerciantes. Cada integrante del grupo aportó con una parte de capital tanto para comprar como para construir el terreno. Esto les daba acceso finalmente a un número de nichos proporcional a la inversión que habían realizado. Si bien estos nichos son usados en varios casos para los familiares de los inversionistas, muchas veces estos son vendidos a terceros. Otros pabellones son construidos enteramente con este último propósito. La venta de los nichos no siempre se realiza directamente por los vendedores; esto suele ocurrir cuando se les oferta el servicio a amigos, conocidos o familiares. Por otro lado, hay personas representantes de estos grupos que se encargan de buscar nichos para vender; es posible encontrar teléfonos de corredores de nichos pintados en varios lugares del cementerio. De otro lado, muchos nichos se encuentran a disponibilidad de las compañías de seguros, pudiendo escogerlos según la disponibilidad al momento de la muerte.

La venta de nichos y terrenos para pabellones puede ser mejor entendida si retomamos el estudio de Julio Calderón quien menciona que un factor motivacional importante para recurrir a la informalidad es la burocracia. Esto se debe a que las vías formales requieren de una serie de trámites y pagos que se traducen en grandes pérdidas de tiempo y dinero. En el caso del cementerio, podemos asociar esta idea con la preferencia de usuarios a acceder a nichos en venta que involucran menores inversiones y permisos que el utilizar el servicio de sepelio e inhumación y realizar los trámites para construir uno o más nichos sobre la tumba original; recordemos que para ingresar lo único que se exige es presentar un certificado de defunción aparte del pago del sepelio en la administración. Como la compra de los nichos se realiza por terceros,

¹⁷ Entrevista a la administradora del cementerio



sólo es cuestión de contactarse con la persona y realizar el pago respectivo sin tener que atravesar complicados procesos formales.

Ahora bien, a partir de los testimonios recogidos pudimos observar que surgieron una serie de promotores inmobiliarios que compraron terrenos con fines de lucro. En su mayor parte estos son agrupaciones que juntaron capital para poder adquirir los terrenos y así levantar construcciones. También se ha dado el caso de personas que han adquirido grandes cantidades de terrenos para luego venderlos. Uno de los entrevistados declara que su terreno fue comprado al ex alcalde de Villa María del Triunfo Washington Ipenza quien además poseía otros terrenos dentro del cementerio¹⁸. Otro entrevistado declaró que los funcionarios de la administración también actúan como promotores inmobiliarios¹⁹; en la administración señalan que la venta de nichos en sectores privados se realiza a través de terceros y que sólo una pequeña parte de estos están a la venta. Sin embargo en las entrevistas se menciona que estos funcionarios ofrecen nichos que son de su propiedad, formando, de esta manera, parte del mercado de tierras.

El mercado de tierras representa una opción importante dentro del cementerio; la administración declara que, proporcionalmente, los flujos de personas que acuden a los servicios del cementerio y los que recurren al mercado de tierras son prácticamente iguales²⁰. Debido a la existencia de una demanda constante, el negocio resulta rentable. Ciertamente es que ya no hay terrenos a la venta por parte de la administración. Sin embargo, el mercado de tierras aún no está copado; hoy en día se están construyendo pabellones grandes para albergar a los usuarios que están por venir. La misma administración del cementerio percibe que el negocio es rentable y es la salida para lidiar con la falta de espacio actual que experimentan el resto de zonas.

¹⁸ Entrevista al Sr. Ántero de la Cruz

¹⁹ Entrevista Sra. Jen

²⁰ Entrevista a la administradora del cementerio



Vemos entonces que el mercado de tierras en el cementerio Virgen de Lourdes, si bien no es ilegal, atiende de manera informal las necesidades de un grupo de usuarios.

7. CONCLUSIONES

En el desarrollo del cementerio, los actores presentes han sido tres: la Municipalidad de Villa María del Triunfo, que se encargó en un primer momento de formalizar el cementerio, vender terrenos y construir pabellones e infraestructura, asegurándose de abastecer en todo momento la demanda popular dentro de sus posibilidades; los pobladores del distrito y sectores aledaños, que al principio escogieron aquel lugar para enterrar a sus muertos y han sido luego quienes han utilizado sus servicios; los promotores inmobiliarios, que hasta 1992 compraron terrenos para destinarlos a la reventa o construcción de pabellones a fin de vender nichos.

Como ya dijimos, el rol de la Municipalidad es el de regular las actividades dentro del cementerio, vigilando que se cumplan los pasos legales necesarios antes de actuar. Por otro lado, no parece cumplir efectivamente un rol de organizador del espacio. El cementerio, al menos hasta la década de 1990 no ha contado con un plan de crecimiento²¹. Las diferentes zonas reconocibles dentro del cementerio han sido adoptadas del uso popular y los caminos se han ido construyendo en diferentes momentos. A parte, vemos que no hay un respeto del orden desde la administración, ya que muchas veces, a pesar de la reglamentación, ocurre que se realizan entierros invadiendo el espacio de otros, y en el pasado se vendieron terrenos sin tener un claro registro de los mismos, llevando en algunos casos a conflictos entre usuarios que tuvieron que ser resueltos fuera del marco legal.

Contrario a lo que planteábamos al principio, no existe un mercado ilegal de tierras dentro del cementerio Virgen de Lourdes. Este, sin embargo, si actúa informalmente.

²¹ Entrevista a la administradora del cementerio



Las tierras fueron legalmente compradas. Sin embargo, las actividades comerciales de venta no pasan por la regulación de la administración ni del Estado. La administración sólo se interesa en que se presenten los permisos y se pague el derecho de ingreso del cuerpo, así como los derechos de construcción y acabados respectivos

La diferenciación de precios se da, contrario a lo que pensábamos, no de acuerdo a zonas sino en función de la cercanía a la puerta y a la pista asfaltada. Esto porque el cementerio es tan grande y el acceso es relativamente complicado ya que no hay pistas asfaltadas. Los servicios de mototaxi que abundan en la zona no pueden llegar hasta la cima puesto que algunos caminos son muy escarpados. Un factor importante para comprender la demanda de tierras cercanas a los puntos y vías de acceso, entonces, es la dificultad de acceder físicamente a las zonas más alejadas del cementerio, que actualmente son las únicas que quedan libres.

La demanda de tales servicios no está compuesta en general por los sectores socioeconómicos más bajos. Si bien mencionamos que los múltiples trámites y costos, además de la inversión de tiempo, hacen que tener una tumba equivalente a las ofertadas por el mercado informal de tierras resulta más caro por vía formal, el costo de acceso inmediato es comparativamente más elevado; para ingresar mediante el servicio de fosa que ofrece la administración sólo es necesario pagar alrededor de 500 soles. En cambio, un nicho ya construido oscila entre los 1200 y 1700 soles. Es por esto que afirmamos que este mercado, aunque abastece la demanda del sector popular, abarca a un grupo de personas que cuentan con cierta cantidad de recursos que les permiten costearlos.

Algunas observaciones que podemos hacer son, en primer lugar, que hay una contracción en el testimonio de los funcionarios de la administración de la municipalidad. Ellos sostienen que casi la totalidad de los pabellones construidos son para uso personal de los constructores (ellos o miembros de familia). Sin embargo, otro testimonio de una usuaria nos aclaró el hecho de que ellos mismos tienen nichos a la venta que no son propiedad de la municipalidad sino de ellos como personas



particulares que ofrecen a quienes se muestran interesados. Vemos entonces que, mientras que el testimonio de la administración pretende minimizar la importancia del mercado de tierras dentro del cementerio, este se expande incluso hasta ella misma al ser un negocio rentable.

En segundo lugar, es preocupante observar que la mayor parte de información que se maneja sobre el cementerio, tanto por los usuarios y vecinos, como en la misma administración, es producto de especulaciones y recopilaciones de datos aleatorios. La entrevista que tuvimos con la administradora del cementerio hace pensar que la información que ellos tienen ha sido producto de una recopilación casi arqueológica. Esto porque ha habido muchos cambios de administración y, al momento de transferir los datos de una a otra, estos se han desorganizado o perdido, haciendo que se tenga que hacer un gran trabajo de búsqueda y reconstrucción para poder darse una idea de lo que ha venido ocurriendo.

Por último, está el tema de los fondos recaudados a través del cobro de permisos. La queja más recurrente en los usuarios del cementerio es que, a pesar del gran gasto que se realiza en trámites, no es claro hacia dónde van esos fondos. Esto resulta aún más preocupante si pensamos en que se ha invertido muy poco en infraestructura y personal. Sólo una pequeña parte del camino está asfaltado. La mayor parte de las zonas destinadas a ser áreas verdes son terrales o están cubiertas de desmonte. No hay servicio de agua, menos aún servicios higiénicos propicios, y la seguridad es casi nula. Sería interesante investigar, pues, la ruta que siguen este dinero.

Aunque en la historia del crecimiento de la zona de Nueva Esperanza, los promotores inmobiliarios no parecen tener un rol importante, tanto la figura del Estado como la de los pobladores se han comportado de la forma que describe Calderón. Mientras que unos recurren a la apropiación de espacios de muy baja calidad debido a los bajos costos de ingreso, los otros se han encargado de regularizar la actividad ilegal y de suministrar de servicios básicos y acceso vial a las zonas.



Estableciendo una comparación entre ambos casos, en un primer momento la situación es similar; se trata de una iniciativa ilegal que luego es reconocida por la Municipalidad. Sin embargo, a partir de este momento, la dinámica de la apropiación de tierras pasa a ser rigurosamente controlada por la administración; hay un mínimo de trámites necesarios para poder acceder al cementerio. Es esta diferencia la que promueve la aparición de actores inmobiliarios del mismo. Como señala Calderón, muchas veces la formalidad, sus costos y procesos burocráticos resultan un gran obstáculo y hasta una barrera para que las personas accedan a aquello que desean. Tomando en cuenta el informe de Desco, en el caso del desarrollo urbano en Nueva Esperanza, debido al poco control formal, no hay necesidad de que aparezca un actor inmobiliario que abastezca la necesidad del acceso a la tierra del sector popular. Lo contrario sucede en el cementerio. El número de permisos y costos que suponen éstos hacen que quienes tienen las posibilidades prefieran recurrir a los servicios del mercado informal, lo cual ahorra tiempo y dinero.

Vemos entonces que el cementerio Virgen de Lourdes es un espacio urbano muy rico que presenta diversas posibilidades para ser estudiado como tal. Podemos dar cuenta de las similitudes que comparte con la ciudad en cuanto a su expansión y organización. Por ejemplo, así como Lima experimenta hoy en día un crecimiento hacia arriba, lo mismo sucede con el cementerio en la medida en que el espacio disponible se reduce por lo que aparece una serie de construcciones de altura cuyo precio de ingreso varía de acuerdo al acceso al nicho. El presente trabajo sólo se ha enfocado en las dinámicas del mercado de tierras pero hay muchos otros temas relacionados con la sociología urbana que esperan ser investigados, como por ejemplo, el cementerio como espacio público, las dinámicas mercantiles que se articulan con él, tanto dentro como fuera, etc.

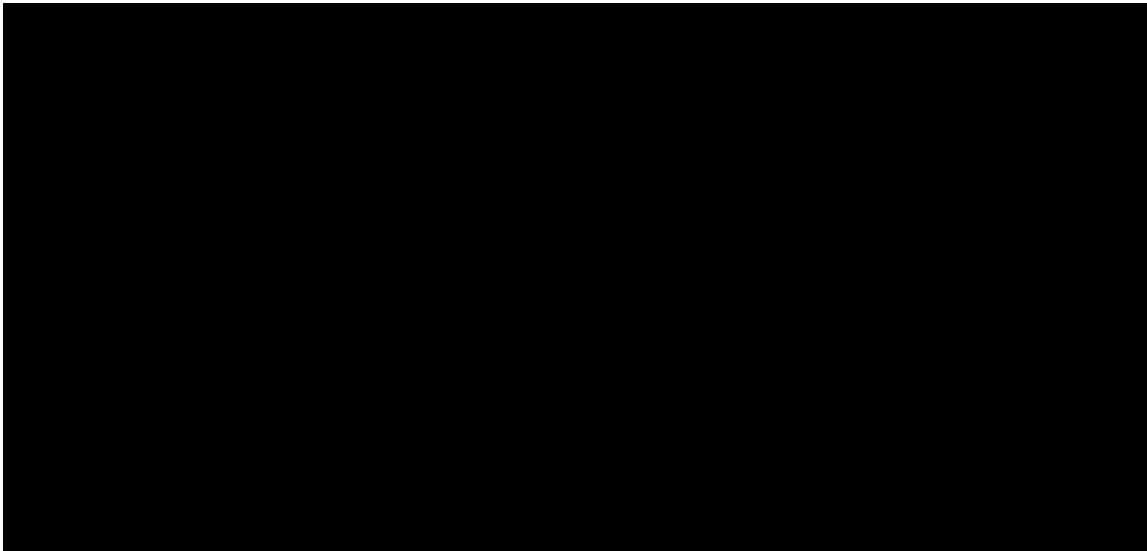


8. BIBLIOGRAFÍA

- CALDERON, Julio, 2005. *La ciudad ilegal: Lima en el siglo XX*. Lima: UNMSM
- CALDERON, Julio, 2006. *Mercado de tierras urbanas, propiedad y pobreza*. Lima: Lincoln Institute of Land Policy
- BARREDA, José et al, 2004. *Visión Urbana. Villa María 4*.
- Digesa, Inventario de cementerios de Lima 2007, 1
http://www.digesa.sld.pe/pw_deepa/inventario_cementerio/lima_2007.pdf

9. ANEXOS

9.1. Relación de entrevistas realizadas a usuarios – datos resumidos





DINÁMICAS DEL MERCADO DE TIERRAS EN EL CEMENTERIO VIRGEN DE LOURDES

Alejandra Villanueva, Rodrigo Niño, Silvia Agreda

#	Nombre	Forma de adquisición del espacio para tumba	Tipo entierro	Construcción	Razon de seleccion de zona de tumba	Costo
1	Olga Molina	trámites en oficina	Derecho a entierro	Nicho	Asignado por administración	1000
2	Marlene Yauyo	trámites en oficina	Pabellón	Nicho	Asignado por administración	2000
3	Demetrio Palomino	donación de familiar con terrenos en cementerio	Terreno	Mausoleo	Asignado por administración	9000 sin considerar trámites.
4	Miriam	trámites en oficina	Derecho a entierro	entierro	Asignado por administración	500
5	Manuel	seguro	Pabellón	Nicho	Asignado por administración	No recuerda/No sabe
6	Jesus Florez	seguro	pabellón	Nicho	Asignado por administración	3200
7	Luisa Fajardo	seguro	derecho a entierro	entierro	Asignado por administración	3000
8	NN	trámites en oficina	Derecho a entierro	entierro	Asignado por administración	1500
9	Cecilia Rojas	trámites en oficina	Derecho a entierro	entierro	Asignado por administración	500
10	Jacquelin	trámites en oficina	Derecho a entierro	nicho	Asignado por administración	500
11	Jen	compra	Terreno	Mausoleo	Asignado por administración	500 en permisos
12	Berta	trámites en oficina	Pabellón	Nicho	Eligieron por disponibilidad	1700 por nicho
13	Marcial	compra	Terreno	Mausoleo	Eligieron por disponibilidad	12000 con tramites
14	NN	herencia	Pabellón	Nicho	Asignado por administración	No recuerda/No sabe
15	Antonio Paredes	compra	Terreno	Nicho	Eligieron por disponibilidad	1500 licencias+ 2000 construcción
16	Stanislao	seguro	Pabellón	Nicho	Asignado por administración	No recuerda/No sabe
17	Edwin	compra	Terreno	Nicho	Eligieron por disponibilidad	800 en permisos + 600 en terreno
18	NN	compra	Terreno	Nicho	Asignado por administración	No recuerda/No sabe
19	Marta	compra	Terreno	Nicho	Asignado por administración	No recuerda/No sabe
20	Johan	compra	Terreno	Mausoleo	Asignado por administración	No recuerda/No sabe
21	Antero de la Cruz	compra	Terreno	Mausoleo	Eligieron por disponibilidad	600 en permisos

#	Nombre	Seguridad	Observaciones
1	Olga Molina	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Tuvo que conseguir espacio por contacto.
2	Marlene Yauyo	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	
3	Demetrio Palomino	gente que cuida	
4	Miriam	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	
5	Manuel	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Se eligió terreno porque seguro no cubre construcción.
6	Jesus Florez	pagan por seguridad	
7	Luisa Fajardo	robos de lápidas, control sólo para cuestiones administrativas	Invasión de espacio, no ve beneficios del pago.
8	NN	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Difícil acceso vial.
9	Cecilia Rojas	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	
10	Jacquelin	Saqueos	
11	Jen	Saqueos	Le gustaría adquirir un terreno. Se lamenta que ya no se vendan.
12	Berta	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Administrador le ofreció nichos de su propiedad.
13	Marcial	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Cree que alta de contactos incrementa el costo del espacio.
14	NN	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Tuvo un problema de invasión de espacio. Considera que hay demasiados trámites y corrupción en la administración.
15	Antonio Paredes	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Parientes aportaron a la construcción del pabellón y les correspondían una cierta cantidad de nichos que ellos manejaban a su antojo
16	Stanislao	Saqueos	
17	Edwin	Seguro	Está satisfecho con el servicio.
18	NN	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Consiguió el espacio mediante contacto.
19	Marta	No ha escuchado de robos/ Sin incidentes	Consiguió el espacio mediante contacto.
20	Johan	Robo de puertas del mausoleo	
21	Antero de la Cruz	Roban cosas pero no muertos.	Compró terreno a ex alcalde Washington Ipenza.



9.2 Relación de entrevistas a otros actores – datos resumidos

9.2.1 Actores dentro del cementerio

9.2.1.1. Lucy, vendedora

Trabaja hace 5 años en zona Santa María.

Hay entre 4 y 5 entierros diarios.

Administración: tramite se hace en la puerta con el papel del consejo.

Albañiles: son del cementerio.

Observaciones: Cementerio ha crecido hasta el pie del cerro, nichos cerca de la puerta. Tienen mayor demanda, zonificación es reciente y adoptada del uso popular.

9.2.1.2. Orador

Vive en Chorrillos. Tiene 14 años trabajando en el cementerio.

Hay una baja de entierros debido a la competencia y al alza de precios.

Ya casi no hay terrenos.

Entierros son cuidados por agentes ocultos.

9.2.1.3. Funcionario

Trámites:

- Se necesita tener un certificado de defunción para acceder al servicio
- El cementerio brinda servicios, no terrenos. Antes si, hace 20 años (pero entrevistados dicen que no).
- Pago de sepelio y fosa es de 529.60 soles.
- Municipalidad construyo 7 pabellones que ya están llenos.
- Toda construcción necesita permisos de la administración.
- Administración asigna el espacio pero puede buscar espacios libres a pedido.
- Medidas del espacio: para niños es el tamaño, para adultos es 2 x 0.7 mt



- No hay renovación de permisos; los difuntos quedan allí para siempre.

Organización

- No hay catastro.
- Problemática sobre vías de acceso y agua.
- Hay 15 zonas nombradas según costumbre que la municipalidad acogió.
- Tienen espacios destinados a áreas verdes, ley les obliga.
- Hay un proyecto de arborización, estacionamiento y jardines cerca de la zona Ficus.
- La seguridad es brindada por los trabajadores organizados del cementerio que protegen su fuente de ingresos.

Historia

- Cementerio empezó en donde está el complejo deportivo hoy en día.
- Es terreno propicio porque la tierra cuenta con hormigón y piedra.
- Antiguamente habían 14 entierros diarios pero ahora oscilan entre los 3 y 5 debido a la oferta de cementerios privados.
- Hay supervisores que cuidan que se respeten las zonas de pase.
- Hay control de invasiones.
- Se dan exoneraciones para indigentes y por eso no hay invasiones.
- Es un cementerio folklórico y costumbrista, el cementerio del pueblo en donde hay celebración sin límites.

9.2.1.4 Administradora

Historia:

- Cementerio tiene aproximadamente 50 años y la venta de terrenos fue hasta 1992.
- No habían límites con la venta de terrenos (podían ser de cualquier tamaño).
- Se paró la venta de tierras para preservar espacios.
- Se preservan espacios para la construcción de pabellones por parte de la Municipalidad. Esta planea continuarlas.



- Los entierros que se dan en compras externos (nichos y mausoleos que prestan servicios), sólo se necesita presentar el documento matriz (boletas, ventas y autorización).
- Todas las construcciones están saneadas. Cada entierro por nicho cuesta 183.4 soles.

Problemas con entierros:

- Como la situación económica es difícil en la zona sur, entran cuerpos ilegales pero se les orienta.
- En la puerta hay gente que controla que no hayan entierros ilegales además de 2 supervisores dentro del cementerio.
- Hay registro de todas las personas enterradas. A partir de éste se ha sacado el cálculo de 7 sepelios diarios. En total hay 120 mil entierros.
- Existía un plan de crecimiento hasta 1990, sin embargo ya no planea crecer más. Ahora planean crecer a los aires, ya no espacialmente.
- Los entierros se producen en similares cantidades en todas las zonas.
- El cementerio brinda servicios de exhumación y enhumación aparte de sepelio.

- Margen derecho es preferido por ser un terreno más plano.

9.2.2. Actores fuera del cementerio

9.2.2.1. Vecina

Cementerio empezó siendo pequeño donde ahora es el estadio. Había pocos entierros al principio. Al aumentar, la municipalidad tomó acciones. Levantaron el muro inmediatamente y sacaron a personas del terreno para que haya más espacio. 1970 empieza a llenarse, hoy ya no hay sitio. Antes había invasiones de vivienda pero iban desalojando para avanzar.

9.2.2.2. Bodeguero

Llegó su establecimiento en 1980. Municipio ahora regula y cobra 50 céntimos al día. La municipalidad ha ido haciendo cambios, como poner jardín y vías de acceso.