

# **“La comunidad es campesina, no de vivienda”: tensiones y transformaciones a partir de mercados de tierras eriazas en una comunidad campesina de la costa lambayequena**

Alejandra Huamán Tejo

Pontificia Universidad Católica del Perú  
alejandra.huaman@pucp.edu.pe  
Orcid: 0000-0001-7523-271X

Recibido 8 julio 2022  
Aceptado 15 setiembre 2022

## ***Resumen***

Los cambios en políticas de Estado durante la década de los noventa generaron nuevos y retadores contextos para las comunidades campesinas. Este artículo se centra en los cambios generados a partir de la apertura de mercados de tierras en una comunidad costera de Lambayeque para así discutir los cambios políticos en las funciones de la comunidad, el rol del dirigente y las tensiones generadas dentro del gobierno comunal. El artículo argumenta que la apertura de un mercado desregulado de tierras, también propuesto como un despojo por especulación

urbana, representa un punto de quiebre en un contexto de varias crisis políticas y agrarias. Estas nuevas transacciones generan una ruptura con las transferencias tradicionales, reguladas dentro del marco de la tenencia comunal de la tierra, rompiendo con órdenes morales compartidos y desestructurando los vínculos entre las familias comuneras y la institución comunal. Estas tensiones provocan el replanteamiento y la discusión sobre las funciones de la comunidad y el gobierno de los comunes, expresándose en la creación de dos facciones: comuneros agrarios y comuneros de vivienda. Estos discursos exacerban las diferencias entre lo urbano y lo rural en un contexto de recambio generacional y crecimiento demográfico, demandando diversos roles de la dirigencia comunal y valorando distintos aspectos de las tierras comunales. En última instancia, la comunidad se encuentra en una encrucijada: buscar atender una gobernanza colectiva del territorio, como una comunidad de múltiples funciones, o continuar especializándose en la gestión de eriazos, con el riesgo de agotar los bienes comunes que respaldan su existencia.

*Palabras clave:* Gobierno comunal, mercados de tierras, bienes comunes, especulación urbana, Costa peruana

### ***Abstract***

Changes in state policies during the 1990s generated new and challenging contexts for peasant communities. Through the surge of land markets in a coastal community in Lambayeque, this article discusses the political changes in the community: its main functions, the role of leaderships and the tensions generated within the communal government. The article argues that the opening of a deregulated land market –devised as dispossession by urban speculation– represents a turning point in a context of several political and agrarian crises. These new transactions generate a rupture with the ones regulated within the framework of communal land tenure, thus breaking with shared moral orders and deconstructing the links that tied together families and the communal institution. These tensions incite the creation of two factions for the discussion of community functions and the governance of the commons: agrarian and housing *comuneros*. These discourses exacerbate the differences between urban and rural interests in a context of generational change and demographic growth, demanding different roles for community leadership and valuing different aspects of communal lands. Ultimately, the community is at a crossroads: either to address the collective governance of the territory as a multifunctional community, or continuing to specialize in the management of fallow lands, with the risk of depleting the commons that support its existence.

*Keywords:* Peasant communities, land markets, governance of the commons, urban speculation, Peruvian coastal communities

En la década de los noventa, en varios espacios académicos se habló de la “desestructuración de la comunidad” (Castillo 1990, Seligman 1992, Segura 1990, Gelles 1989 en Diez 1999), pues hubo una “pérdida de la tradicional función comunal de control y regulación del uso de los espacios que le corresponden” (Diez 1999: 274). Las causas de esta desestructuración estuvieron vinculadas a la creciente inserción en el mercado, pero también a acciones contradictorias del Estado que fragmentaron a la comunidad (Monge y Urrutia 1999). Entre estos procesos de fragmentación y crisis, quisiéramos resaltar dos: una crisis de la comunidad “de múltiples funciones” ante el surgimiento de espacios organizativos específicos para la tramitación y gestión de proyectos; y una crisis en el gobierno de la tierra vinculada a la desaparición de espacios comunes en desmedro del usufructo sectorial o familiar, y a la parcelación de las tierras comunales como requisito para la inversión y el desarrollo (Monge y Urrutia 1999, Diez 1999). En la actualidad, se habla de un resurgimiento de las comunidades a partir de la reactivación de la defensa de su territorio frente al avance de las industrias extractivas, particularmente en las zonas andina y amazónica. Sin embargo, ¿qué ocurre en espacios comunales costeros sin presencia de una industria extractiva? ¿Cómo se puede comprender la reconfiguración del gobierno comunal y la gestión de la tierra en estos contextos? ¿Qué función sigue cumpliendo la comunidad y sobre qué se sostienen sus dinámicas colectivas?

El caso de la comunidad campesina El Rosario<sup>1</sup>, ubicada en la costa de Lambayeque, es particularmente interesante porque permite analizar los nuevos retos del gobierno comunal, ya que esta difiere mucho de nociones romantizadas sobre lo que debería ser una comunidad campesina. Por el contrario, El Rosario se sitúa en un distrito primordialmente pesquero, categorizado como urbano y con una actividad agrícola marginal –de esta manera, entra en competencia con muchas otras organizaciones e instituciones dentro del ámbito local, y con múltiples y divergentes presiones sobre su territorio. Al igual que muchas otras comunidades campesinas, El Rosario pasó por una crisis en los noventa caracterizada por una falta de liderazgo, la cual casi la lleva a la parcelación individual. Aprovechando esta crisis en la dirigencia, nuevos dirigentes –muy distintos al arquetipo tradicional de líder de la comunidad– fueron electos y establecieron mercados de tierras eriazas, generando un tráfico de tierras ilegítimo y percibiendo ganancias de inversores

---

1 Se ha utilizado un pseudónimo para la comunidad, así como para las personas entrevistadas, con la finalidad de guardar confidencialidad con respecto a los acuerdos y tensiones en el gobierno colectiva de las tierras. Los datos utilizados están basados en información etnográfica obtenida en tres semanas de trabajo de campo repartidas entre febrero de 2012 y febrero de 2013 que comprenden entrevistas a antiguos comuneros, dirigentes comunales y autoridades distritales de distintas gestiones, y la recolección de documentos de archivo como actas de asambleas, croquis, estatutos y padrones de comuneros. El trabajo de campo se realizó en el marco del desarrollo de una propuesta de investigación colectiva del Taller Etnológico de Cultura Política de la Pontificia Universidad Católica del Perú.

externos por estos actos de corrupción. Esto agudizó la crisis en la comunidad, que finalmente tuvo que replantear sus funciones para hacerle frente, especializándose ahora en la gestión de las tierras eriazas.

El objetivo de esta investigación es discutir sobre los efectos del mercado de tierras y de la crisis de los noventa en las dinámicas políticas comunales; es decir, analizar los cambios políticos en las funciones de la comunidad, el rol del dirigente y las tensiones generadas dentro del gobierno comunal en este contexto. Consideramos el mercado de tierras como el punto de quiebre de una serie de microcrisis que enfrentaba la comunidad en la época<sup>2</sup>, pues estas nuevas formas de acceso a tierras por no comuneros afectan las dinámicas y relaciones entre las familias comuneras y la institución comunal. Además, suponen una ruptura con las transferencias tradicionales, reguladas dentro del marco de la tenencia comunal de la tierra y que siempre han tenido un rol vital dentro de la vida en comunidad. Estas nuevas formas de transferencia y la presión que ejercen los nuevos mercados sobre el territorio también implican una ruptura con los órdenes morales que sostienen el vínculo entre el comunero y la comunidad (McCay y Jentoff 2012), cuestionando el grado de legitimidad no solo de las formas en que la comunidad regula sus tierras, sino, sobre todo, de las dirigencias y de la comunidad en sí misma. Todos estos cuestionamientos provocan el replanteamiento y la discusión sobre el gobierno comunal y lo que debería hacer por sus comuneros, exacerbados en un contexto de cambio demográfico y generacional.

El artículo está dividido en cuatro secciones organizadas en dos partes. En una primera parte, se narra la historia cambiante de la comunidad y el rol que esta cumple dentro de la localidad, así como las últimas transformaciones que ha tenido que afrontar vinculadas al mercado de tierras. Partiendo de lo descrito, en la segunda parte se analizan las dinámicas políticas que emergen de estos contextos y

---

2 Los mercados de tierras rurales fueron objeto de discusión durante los noventa, pues a inicios de la década se elaboró un marco normativo cuyo objetivo era, siguiendo los preceptos de Hernando De Soto (1990), incorporar a las familias rurales al mercado a través de una mejora en el acceso a tierras y a crédito. Los logros de estos paquetes de reforma son bastante controvertidos, en tanto varios estudios señalan que no existió una mejora significativa en el acceso a tierras y crédito (Alvarado 1994, Barrantes y Trivelli 1994) ni tampoco se dinamizaron los mercados de tierras rurales (Larson *et. al.* 2000, Zegarra 1999). En cambio, esto sí dio lugar a una serie de recortes sobre los derechos de las tierras de las comunidades campesinas, permitiendo su libre disponibilidad y la posibilidad de incorporarlas dentro del régimen de propiedad privada, beneficiando el ingreso de inversionistas a tierras comunales en la costa (Zegarra 1996 y 2003, Castillo 2007, Z. Burneo 2011), lo cual podía implicar altos costos sociales y abría el paso hacia acumulaciones especulativas de agentes de poder (Chaquilla 1990, Figallo 1994). Sin embargo, cuando ahora se discute sobre la concentración de tierras, se le resta importancia al mercado de tierras como una vía de acumulación frente a la expansión de la frontera agraria (*cf.* CEPES 2009, Remy y De Los Ríos 2012). Nuestra postura es que las consecuencias generadas por esta apertura de mercados de tierras no deben medirse solamente por su relevancia cuantitativa, es decir, cuántas hectáreas están siendo vendidas a externos, sino por los efectos que este fenómeno produce sobre las dinámicas del gobierno local sobre los comunes, sobre todo en las comunidades del norte (Huamán 2017, p. 33).

cómo ello afecta la estructura social del gobierno comunal hasta llegar a un punto de quiebre en donde diferentes facciones sociales se enfrentan entre sí.

### ***Composición y funciones de la comunidad: campesinos frente al mar***

Cuando uno llega por primera vez al distrito, el paisaje puede generar un cierto grado de extrañeza para tratarse de una comunidad campesina. La configuración socioespacial está centrada en las dinámicas de la pesca: terminales pesqueros, embarcaciones industriales, caballitos de totora, malecones y plazas en honor al pescador; y ninguna tierra cultivable a la vista. En efecto, El Rosario es una pequeña comunidad campesina a orillas del mar, ubicada en el centro del distrito con el mismo nombre y rodeada de tierras eriazas, a tan solo 20 minutos de la ciudad de Chiclayo y menos de 10 minutos del puerto de Pimentel.



Figura 01. Pescadores artesanales de la caleta El Rosario. Fotografía propia.

Efectivamente, la pesca artesanal e industrial no solo es la principal actividad económica y motor del comercio, sino que también es el referente identitario de la mayoría de la población y el propulsor de la mayoría de las relaciones sociales. De una población de 10 965 habitantes, tan solo 291<sup>3</sup> se dedican a la agricultura y la pesca artesanal, y de ellos hay solo 166 comuneros inscritos dentro de la institución

---

3 Datos del Censo Nacional de Población y Vivienda 2007 (INEI). La mayoría de la población económicamente activa está vinculada al comercio (377), industria manufacturera (283), construcción (221) y otros tipos de trabajo no calificados, como peones de embarcaciones industriales (456).

comunal. No obstante, la agricultura es una actividad que se ha llevado a cabo largamente en el distrito. Como señalan los comuneros, los habitantes de la caleta de El Rosario realizaban ambas actividades (pesca artesanal y agricultura) y se enfocaban en las actividades agrícolas conforme iban envejeciendo y no disponían de la fuerza necesaria para la actividad pesquera<sup>4</sup>.

Su territorio titulado consta de 876 hectáreas divididas entre tierras agrícolas y eriazas. Las agrícolas conforman un total aproximado de 300 hectáreas asignadas para uso familiar y con certificado de posesión, ubicadas a 20 minutos en motocicleta desde la carretera, y accesibles a través de caminos de herradura. Allí se encuentran los anexos rurales Arroyo Grande y Arroyo Chico, así como otras viviendas dispersas ubicadas cerca de los ramales de agua y del camino a las parcelas. Así, los comuneros que viven fuera del casco principal del distrito son tan solo 39, en su mayoría dedicados exclusivamente a la agricultura.

Las tierras de El Rosario suelen ser cultivadas con maíz, camote, alfalfa, chileno y menestras y, si bien todas ya están asignadas familiarmente, hay algunas que no están siendo producidas actualmente. Por otro lado, las tierras eriazas cercan el área distrital y llegan hasta Puerto Eten. Alrededor de 116 hectáreas han sido cedidas para la expansión urbana y ya se encuentran lotizadas, mientras que cerca de 150 hectáreas quedan sin lotizar. Por último, existen cerca de 220 hectáreas con potencial agrícola, pero que no pueden ser cultivadas debido a la falta de recursos para el adecuado manejo de los niveles de salitre en el suelo.

La comunidad está compuesta igualmente por hombres y mujeres, y, si bien el estatuto reconoce las categorías de comunero calificado e integrado<sup>5</sup>, en la práctica se distinguen otras dos categorías empleadas por los mismos comuneros: agrícolas y de vivienda. Según el estatuto, ambos tipos de comuneros (calificado e integrado) gozan de los mismos derechos una vez que son admitidos dentro de la comunidad. Lo mismo sucede con los comuneros agrícolas y de vivienda, pues estas categorías son utilizadas para hacer referencia al uso que se le da a la tierra otorgada por la comunidad. Sin embargo, los comuneros agrícolas y de vivienda tienen un conjunto de características sociodemográficas que los diferencian entre sí y que orientan los diferentes objetivos que persiguen en tanto comuneros, diferenciando la relación que establecen con la comunidad campesina.

Así, los comuneros agrícolas son antiguos comuneros que han usufructuado la tierra de las áreas agrícolas de manera familiar desde hace varias generaciones. Este tipo de comuneros no aumenta debido a que ya no existen tierras agrícolas libres para repartir. Por otro lado, los comuneros de vivienda son una categoría local más reciente y vinculada a la expansión urbana y a la necesidad de obtener lotes

4 Esto es similar a los procesos analizados en la comunidad campesina de Sechura por Diez (1994)

5 Integrado es aquel que se casa con un miembro de la comunidad y, después de residir cinco años en la localidad, solicita su unión a la comunidad como comunero calificado.

de terreno a precios accesibles para las familias más jóvenes. En los últimos años, se ha incrementado la cantidad de comuneros inscritos, principalmente a raíz de la entrega de tierras eriazas y de la inscripción de nuevos comuneros no vinculados a la actividad agrícola, hijos de comuneros o inclusive comuneros integrados.

**Cuadro N.º 01. Características y objetivos de las distintas categorías de comuneros**

<b>Categorías de comuneros en la práctica</b>		
Características	Comuneros antiguos, en su mayoría adultos mayores y ancianos. Poseen tierras agrícolas de 1 a 5 ha que son trabajadas de manera individual o familiar y por las cuales debe pagar un derecho de usufructo anual a la comunidad.	Hijos de comuneros antiguos y nuevos comuneros, en su mayoría de 30 o 40 años. Poseen un lote de vivienda (6x20 m) en la zona de expansión urbana del distrito. Hacen un pago único de S/1000 por el lote.
Objetivos	Buscan apoyo para las actividades agrícolas (créditos, insumos, programas del Estado, etc.)	Buscan sanear sus lotes y obtener títulos de propiedad.

Como lo explica un dirigente comunal: “Hay 166 comuneros inscritos y antes no llegaban ni a cien. Ahora, no hacen caso a la ley y entran no agrícolas; eso es lo que pasa” (vicepresidente comunal). Esto también se puede evidenciar en la cantidad de comuneros que viven dentro del área urbana; algunos tienen parcelas, pero muchos otros se dedican a la pesca de manera exclusiva. A raíz de ello, se han creado nuevas tensiones entre ambos tipos de comuneros, pues tienen diferentes interpretaciones de lo que un buen dirigente debería hacer y lo que la comunidad les debería ofrecer. Estas tensiones son muy complejas: varios nuevos comuneros de vivienda son hijos de antiguos comuneros agrícolas, pero otros no lo son. Por esa razón, se juega con diversos grados de legitimidad del “ser comunero”.

Las asambleas comunales se realizan con una frecuencia de dos a tres meses y son de carácter participativo<sup>6</sup>. Estas asambleas son muy concurridas, pues asisten 90 personas a más, lo cual logra un quorum de más del 50 % de comuneros inscritos. En los últimos años, los puntos en agenda que se suelen discutir giran alrededor de las ventas de tierras, tanto las consideradas legítimas dentro del marco de expansión urbana, como las ventas ilegítimas realizadas hace más de 7 años y causantes de juicios a expresidentes comunales por actos de corrupción. Otro tema importante de discusión son las diferentes presiones

6 A diferencia de las asambleas por representación o de delegados, que suelen realizarse en las comunidades más grandes y fragmentadas de la costa norte con representantes de diferentes anexos comunales, las asambleas participativas son abiertas a todo público y todos tienen igual derecho a participar y votar.

externas que se ejercen sobre las tierras eriazas de la comunidad, como la apropiación ilegal de tierras por parte de algunos empresarios, comerciantes pesqueros o de la empresa del terminal pesquero. Como vemos, los asuntos orientados al desarrollo agrario están ausentes en la mayor parte de asambleas y, hasta hace poco, una de las únicas organizaciones orientada al desarrollo agrario era la Comisión de Usuarios de Agua<sup>7</sup>, a la cual los agricultores de El Rosario deben acudir para regularizar el pago de licencias de agua y la limpieza de canales. Sin embargo, las funciones de la comunidad campesina antes eran distintas y, como se analiza en la siguiente sección, hubo un proceso de transformación de una comunidad tradicional a una comunidad de múltiples funciones, hasta la especialización en la gestión de eriazos que terminó generando nuevas formas de gobernanza colectiva de las tierras.

### ***Origen de la comunidad campesina y su rol en la arena política local***

La actividad agropecuaria en el distrito ha estado presente desde los primeros asentamientos en la zona como una actividad complementaria a la pesca y enfocada en la subsistencia familiar. Antes de la conformación del distrito, El Rosario se dedicaba a la pesca artesanal y sus primeros asentamientos surgen de migraciones de poblaciones pesqueras provenientes de lugares como Huanchaco y otros puertos. A inicios del siglo XX, cuando la población empieza a incrementarse y el puerto de Pimentel se dinamiza, la actividad pesquera se vuelve fundamental para el sustento económico e identitario de la población, dejando la actividad agropecuaria para las poblaciones mayores o las mujeres<sup>8</sup>. Por esta razón, hay una alta presencia de mujeres en el padrón de la comunidad campesina, aun cuando su participación efectiva en la vida política comunal (a través de intervenciones en las asambleas y cargos relevantes dentro del gobierno comunal) es todavía mínima en comparación a los varones. Conforme el distrito ha ido creciendo demográficamente, la mayoría de la población se ha volcado de lleno a actividades como la pesca industrial.

Sin embargo, esto no significa que la actividad agropecuaria esté circunscrita solo a los anexos del distrito netamente rurales, como Arroyo Chico y Arroyo Grande, pues muchos comuneros que se dedican a la actividad agropecuaria

---

7 La relación con la Comisión de Usuarios es tensa, ya que los agricultores de El Rosario solo reciben el agua sobrante de los agricultores de Monsefú, quienes en muchas ocasiones siembran cultivos de alta demanda de agua, como el arroz. Así, la escasez de agua se presenta como uno de los principales problemas para la agricultura local, así como la falta de maquinaria adecuada para las labores de la siembra.

8 Aquellos hombres adultos y jóvenes que se dedicaban a la agricultura como actividad complementaria salían en los barcos pesqueros y, generalmente, dejaban lista la siembra para que sus esposas se hagan cargo del mantenimiento del cultivo. Al envejecer y perder fuerza, se retiraban de la pesca industrial y se dedicaban por completo a la agricultura.



residen dentro del centro del distrito. La ubicación del local comunal, dentro del casco urbano, pero acercándose a los márgenes, refleja el rol que actualmente cumple la comunidad campesina dentro de la política local. Sin embargo, esto no fue siempre así.

La comunidad se inscribe en registros públicos y se hace reconocer ante el Estado en 1965 a partir de conflictos con la comunidad vecina. Según los comuneros más antiguos, las tierras de El Rosario no pertenecían a ninguna comunidad, sino que, de los residentes del distrito y caseríos cercanos que trabajaban la tierra de manera independiente, algunos de ellos daban en arriendo sus tierras a otros agricultores de Monsefú, pues se dedicaban a otras actividades y, después de varios años de arriendo (en algunos casos, hasta veinte años), comenzaron los conflictos por la tierra. Muchos de estos migrantes de Monsefú reclamaban las tierras como suyas y parte del territorio de su comunidad, amparándose en el derecho de que “la tierra es de quien la trabaja”<sup>9</sup>.

Ante esto, los rosarinos (un total de 100 agricultores unidos por la causa) deciden conformarse como comunidad para hacerles frente y evitar que se sigan apoderando de sus terrenos, apelando al juez de tierras. En 1961, el juez dictaminó que la mayoría de sectores fueran reafirmados como rosarinos, pero una parte del territorio de la comunidad fue cedido a Monsefú. Se les dio la oportunidad a algunos comuneros de Monsefú de renunciar a dicha comunidad e integrarse a la nueva comunidad de El Rosario y solo unos pocos optaron por ello. La lucha por las tierras es considerada un hito fundacional dentro de la comunidad y es recordada como un hecho violento: “Habían pleitos a machetazos. Yo era niña, pero de acá iban a sacarlos y los otros venían con su gente y corría sangre”, nos cuenta una antigua comunera.

En sus inicios como institución, la comunidad campesina estuvo muy articulada a las dinámicas políticas locales a través del sistema de partidos. Así, a pesar de ser una organización pequeña con aproximadamente 65 miembros<sup>10</sup>, ocupaba un espacio relevante dentro de la política local a través de diferentes alianzas con el partido aprista. El aprismo tuvo una gran acogida en la localidad: la población era mayoritariamente aprista y se eligieron alcaldes distritales del partido por diez años consecutivos. Inclusive, se realizaban fiestas en la comunidad en honor a Haya de la Torre, su líder histórico. De este modo, el

---

9 Se utilizaba este argumento porque estas tierras no tenían ningún título de propiedad, ya sea comunal o privado, sino que todavía eran tierras del Estado que se les cede al reconocer a la comunidad campesina.

10 Información brindada por un antiguo comunero de 80 años que fue presidente durante inicios de la década de los ochenta.

aprimo estaba muy conectado con la vida política y social de la localidad, y se buscaba que miembros del mismo partido ocuparan todos los cargos locales (municipales y comunales).

En muchas ocasiones, se coordinaba con la municipalidad y con diferentes instancias dentro del partido para dirigir proyectos a la comunidad campesina. Desde 1983, se firmaban convenios con la municipalidad para la expansión urbana, tomando como acuerdo que el 70 % de los ingresos por los lotes serían para la municipalidad y el 30 % restante sería para la comunidad campesina. Los años ochenta son recordados por muchos comuneros como “la época dorada de la comunidad”, pues gracias a estas conexiones partidarias articuladas con el ámbito nacional, se logró emprender pequeños proyectos agrícolas en colaboración con el gobierno central del primer periodo de Alan García, como la obtención de dos tractores en beneficio de los comuneros y la facilidad para obtener créditos a través del Banco Agrario. Uno de los últimos logros de esta época sería la titulación comunal del territorio en 1990.

Posteriormente, vendría el declive de la comunidad y de la actividad agraria en muchos aspectos. En 1990, y por primera vez en diez años, el partido aprista perdió las elecciones locales, lo cual causó un quiebre en las relaciones entre el municipio y la comunidad, pues esta última no contaba con dirigentes de Izquierda Unida (IU), el partido ganador<sup>11</sup>. Las diferencias partidarias entre el municipio y la comunidad dificultaron la gestión de ayuda estatal y sus subvenciones, pues como cuentan “en los noventas, vinieron con máquinas, semillas, asesoramiento técnico... fue directo del Estado. Fujimori mandó. Pero no fue gestionada por nadie” (antiguo comunero). Por el contrario, los bienes que poseía la comunidad –los dos tractores– se fueron deteriorando al ser alquilados a personas externas (como agricultores de Monsefú), mientras que las directivas fallaban en hacerles el mantenimiento adecuado, lo cual terminó por deteriorar esos activos.

Con el cierre del Banco Agrario, la obtención de créditos se hizo cada vez más difícil, lo cual, sumado a una posterior crisis por la escasez de agua, terminó por paralizar a muchos agricultores, quienes dejaron de sembrar sus tierras por falta de dinero. Ello contribuyó a que muchos ya no se sintiesen motivados a participar en las directivas, lo cual permitió, por primera vez en 30 años de vida institucional comunal, que, en lugar de comuneros agrícolas, fueran los comuneros sin tierra quienes asumieran su gobierno. Todos estos factores se sumaron e hicieron que la comunidad pierda la fuerza de la década pasada: incapaz de inscribirse a las nuevas dinámicas políticas locales, la acción colectiva se debilitó y las iniciativas se dispersaron y fragmentaron, de manera similar a cómo sucedió en otras áreas rurales (Diez 1999a). Inclusive, se discutió, en 1997, la posibilidad de otorgar

---

11 No obstante, al poco tiempo, el alcalde de IU se alió con el fujimorismo, el partido que gobernaba a nivel nacional.

títulos de propiedad individual a las tierras agrícolas y desintegrar la comunidad<sup>12</sup>: “En el 97 estuvo a punto de dejar de existir la comunidad, cada uno iba a tener su título [de propiedad]. Pero salió una oposición y les negaron” (exfiscal comunal). No sería hasta inicios de la década de 2000 en que la comunidad volvería a activarse debido a diferentes escándalos vinculados a la venta de tierras que retomó peso en la política local.

### ***La crisis de la comunidad y el despojo por especulación urbana***

En el año 2000, un comunero integrado fue elegido presidente de la comunidad campesina y su periodo en la dirigencia es considerado como la etapa en que inician los problemas de corrupción en la comunidad: “Jaime Leytón [pseudónimo], él hizo lo que quiso. Se fue llevándose todos los enseres de la comunidad y hasta hoy día sigue vendiendo tierras” (vicepresidente comunal). Al ingresar a la comunidad, decidió inscribir a la directiva en registros públicos, pues hasta ese momento todas las elecciones se hacían de manera “informal”. Aprovechando los poderes que obtuvo al registrarse, vendió varios lotes de tierras eriazas a pescadores industriales y comerciantes acaudalados de El Rosario sin el conocimiento de la asamblea o del resto de su directiva.

A pesar de todas las denuncias en su contra, algunos comuneros agrícolas minimizan sus faltas mencionando el liderazgo de su dirigencia durante la escasez de agua: “[Él] buscaba ayuda con el agua, daba dinero para el agua. Traía alimentos para la limpieza de canales y la quema de paja” (antigua comunera). Este liderazgo era particularmente valorado en comparación al desorden y falta de iniciativa de las dirigencias de la década anterior, lo cual le permitió a Leytón mantenerse en el cargo durante tres periodos. Después de su dirigencia, en 2007 entró Fernando Suyón (pseudónimo) como presidente, quien es reconocido unánimemente como el principal responsable del tráfico de tierras y la crisis que devino de este.

Fernando Suyón, también comunero integrado, es considerado como uno de los peores dirigentes de la historia comunal: “él fue uno de los grandes estafadores. Todavía sigue vendiendo tierras. Tiene el sello de la comunidad y firma minutas y certificados como si todavía fuese presidente” (vicepresidente de la comunidad). Cuando terminó su periodo, puso a su hija como vicepresidenta de la siguiente directiva con la intención de que el presidente renunciara una vez ganase las elecciones para así, según los comuneros, mantenerse en el poder durante más tiempo y continuar con la venta de tierras. Vendió medianos lotes a empresarios rosarinos y chichlayanos, pero se considera que sus actividades eran inclusive peores que las de Leytón, pues vendía a “gente peligrosa”: “Una vez que se venden

---

12 Es posible que el Programa Especial de Titulación de Tierras (PETT) haya tenido injerencia en ello.

las tierras ya es un problema, no te puedes meter con los poderosos. Yo quise hacer denuncia en los medios, pero siempre ganan los poderes económicos [...] Parecen estar respaldadas por bandas criminales y por la mafia” (comunero de vivienda)<sup>13</sup>.

La modalidad que utilizaba era más discreta y así realizó varios negocios: lotizaba pequeñas áreas para vivienda que luego eran compradas por diferentes personas y revendidas al empresario interesado, quien terminaba siendo beneficiado con 10 o más hectáreas en áreas muy cercanas al caso urbano y con fácil acceso a diferentes ciudades importantes como Pimentel y Chiclayo. Finalmente, cuando estos personajes de poder comenzaron a cercar lotes y se descubrió el sello de la comunidad en minutas de compra y venta, el escándalo del tráfico de tierras estalló y la hija de Suyón fue depuesta del cargo y su padre huyó de El Rosario.

Mientras tanto, se inició un nuevo proceso de otorgamiento de tierras: el otorgamiento de pequeños lotes en la periferia del casco urbano para las viviendas de las familias comuneras, surgiendo los ahora llamados “comuneros de vivienda”. Este nuevo proyecto llamó mucho la atención de familias comuneras que antes no participan activamente de la comunidad y que empezaron a inscribirse en el padrón con el fin de obtener dichos lotes. Así, a pesar de los escándalos por el tráfico de tierras y la aparente crisis comunal, los comuneros inscritos en el padrón se incrementaron en menos de diez años a más del triple: de aproximadamente 50 a los 166 comuneros actuales. Si bien muchos de los comuneros agrícolas se lamentan por los casos de corrupción que aquejan a la comunidad y señalan que nunca ha estado peor, al mismo tiempo la comunidad está pasando por otro proceso de revitalización con un aumento en la cantidad de comuneros empadronados en las asambleas realizadas y en las listas que se presentan para las elecciones.

### ***Tráfico de tierras eriazas, corrupción y órdenes morales resquebrajados***

El mercado de tierras supuso un punto de quiebre para la comunidad, la cual ya venía sobrellevando diferentes microcrisis por la falta de interés en la dirigencia, la escasez de agua, la falta de legitimidad y la ausencia en la participación política dentro de la institución. Sin embargo, quisiéramos detenernos para comprender qué condiciones internas permitieron esta crisis política e institucional y por qué el tráfico de tierras implicó un quiebre en el gobierno comunal. Una vez hayamos comprendido la complejidad del fenómeno de tráfico de tierras, podremos analizar los efectos que este ha tenido sobre el gobierno comunal en la actualidad.

---

13 En efecto, varios de los temores de los comuneros parecen haber sido confirmados a través de investigaciones posteriores por la prensa de Lambayeque, en las que se vinculaba al suspendido alcalde de Chiclayo Roberto Torres con compras de tierras de la comunidad campesina durante el gobierno de Suyón (Cabrera 2014).



Figura 02. Anexo rural Arroyo Grande; distrito de El Rosario, al fondo. Fotografía propia.

El tráfico de tierras representa tanto una crisis política como institucional; la ilegitimidad e inmoralidad (asociada a la corrupción) que rodea a este asunto es consenso entre todos los comuneros: “la comunidad está casi desapareciendo, sus tierras están desapareciendo...” (comunera antigua). Para llegar a este punto crítico, los procesos de la década anterior fueron fundamentales. Como vimos anteriormente, los noventa fueron tiempos difíciles para los agricultores y para la comunidad, que falló en articular alianzas y obtener recursos de las instancias políticas nacionales, regionales y locales. Así, para buena parte de los comuneros, la capacidad de obtener apoyo de la comunidad campesina en sus actividades (como la disposición de maquinaria) se extinguió, mermando su interés en la comunidad y debilitando los vínculos que existían entre comunidad y comuneros, al punto de casi optar por la parcelación y la titulación individual de los predios en 1997. De este modo, se perdió interés en la comunidad e ingresaron a la dirigencia comuneros integrados y externos que dieron inicio a la venta de tierras dentro de este debilitamiento de los vínculos sociales. Así, “la clave para entender este tipo de crisis sobre los bienes comunes no está solamente en el individuo o en la comunidad, sino en la relación entre ambos” (Smith 2002: 20).

El vínculo entre comuneros y comunidad se sostiene sobre ciertos consensos, sobre una construcción social de órdenes morales compartidos en el manejo de los bienes comunes (McCay y Jentoff 2002) como las tierras eriazas. Así, si bien las tierras son consideradas como activos económicos de la comunidad, no podemos entender la gestión de este recurso tan solo como una gestión financiera, pues, parafraseando a Polanyi (2011 [1957]), el mercado de tierras se encuentra

imbricado en una compleja red de relaciones sociales. En esta complejidad, se habían llegado a ciertos consensos sobre el manejo legítimo de las tierras eriazas al interior de la comunidad que incluso incorporaban “niveles aceptables de corrupción”. En efecto, las coimas no son un fenómeno precisamente nuevo, pues desde épocas anteriores se creía que algunos dirigentes se quedaban con más dinero del que rendían cuentas a la comunidad: “yo también repartí tierras, pero lo hice delante de todos” (expresidente comunal 1982-1983). Sin embargo, la crisis tiene lugar cuando existe un tránsito “del uso al abuso” (cf. Rodríguez 2012)<sup>14</sup>; es decir, cuando estos vínculos entre comuneros y comunidad empiezan a debilitarse e impiden que órdenes morales y consensos se sostengan.

El quiebre de consensos corresponde a dos órdenes de diferentes niveles: el orden normativo y el orden moral. El orden normativo se quiebra cuando se rompe con los consensos establecidos en el estatuto. Este permite la parcelación y entrega de tierras a nivel familiar como parte de los procesos de expansión urbana, siempre y cuando estas decisiones sean tomadas dentro de una asamblea comunal y para beneficiar a los comuneros:

La comunidad reconoce tierras de expansión urbana [...] y dentro de este territorio se construirán las viviendas, locales públicos. Sobre este territorio la comunidad ejercerá pleno derecho como titular del territorio y otorgará los títulos de posesión a los comuneros titulares de vivienda. [...] Para efectos de titulación individual, enajenación de parte del territorio comunal, se requiere obligatoriamente el acuerdo de una Asamblea General de Comuneros convocada expresamente para tal fin. Los ingresos generados por este concepto irán a una cuenta intangible destinada solo a obras de desarrollo comunal específicamente aprobados por la Asamblea [*sic*] (Estatuto de la Comunidad Campesina 2001).

El quiebre ocurre cuando se venden las tierras a personas externas a la comunidad, sin el conocimiento de la asamblea e incluso permitiendo que inscriban estos predios en registros públicos como propiedad privada. Sin embargo, el orden normativo es más flexible, pues permite ciertas transgresiones a su interior: el caso de Jaime Leytón ilustra esta flexibilidad, pues si bien cometió una transgresión del orden normativo, algunos comuneros no lo condenan tan severamente por sus actos, pues mantenía un cierto balance en el orden moral<sup>15</sup>. Así, para entender la

14 Quisiéramos hacer un paralelo con lo estudiado por Sandra Rodríguez (2012) acerca de la venta de madera de los bosques comunes para beneficio de la directiva y el inestable equilibrio que se mantiene entre lo considerado como legítimo o no.

15 Leytón llevó a cabo gestiones de apoyo para los comuneros durante la escasez de agua, lo cual, para la perspectiva de algunos comuneros, de alguna manera mitigaba los daños al bien común que las ventas ilegales pudieran ocasionar.

crisis de la comunidad es fundamental referirnos, sobre todo, al quiebre de los órdenes morales.

El orden moral vinculado a la gestión de los bienes comunes está estrechamente asociado al concepto de “economía moral”; es decir, las actitudes normativas relativas a las relaciones sociales y comportamientos vinculados a la economía local, una ética de subsistencia campesina que motiva sublevaciones cuando es quebrantada por las élites locales, las autoridades estatales o las fuerzas del mercado (Scott 1977). En este caso, el ingreso a un mercado de tierras impulsado por la especulación y el colapso de la autoridad moral terminó produciendo un resquebrajamiento de los consensos en el manejo de recursos (McCay y Jentoff 2002).

Al respecto, quisiera aclarar que la comercialización de las tierras no es en sí misma “inmoral” o ilegítima, pues la comunidad campesina viene otorgando lotes de vivienda desde la década de los setenta a los comuneros que lo solicitaban y ha firmado convenios de expansión urbana con la municipalidad desde los ochenta. Este fenómeno se torna ilegítimo cuando estos dos criterios que subvierten los órdenes morales se unen: 1) la escala del hectariaje de las tierras vendidas y el estatus social de los compradores; y 2) el impacto negativo sobre el bienestar comunal.

El estatus social y la cantidad de tierras son factores que cobran relevancia cuando el otorgamiento de tierras no es a comuneros o hijos de comuneros, sino a empresarios externos y por extensiones grandes que devienen en una relación asimétrica y jerárquica. Como señala un antiguo comunero: “Venden a gente millonaria que acapara y encierra [el terreno] con paredes... Esto es prácticamente desperdiciar tierra para una persona pudiente que circula para hacer su mansión”. Las características de los actores que están despojando a los comuneros de sus tierras –gente rica, poderosa y vinculada a la mafia– es fundamental para entender esto: estas personas son consideradas como un “otro” externo que atenta contra los derechos del resto de comuneros. De este modo, se activa una noción de pertenencia e identidad dentro de la comunidad que remite a nociones como “la lucha de todos los pobres del campo” (Van der Ploeg 2006). Entonces, el tráfico de tierras estaría atentando directamente contra la comunidad y el bienestar “del pueblo”.

Asimismo, se afecta el bienestar de familias comuneras; es decir, la capacidad de gestionar recursos comunes en beneficio de la comunidad (Gonzales de Olarte 1984). En este caso, el principal bien común son las tierras eriazas, puesto que les dan ingresos para el funcionamiento de la institución y brindan seguridad futura a las familias y su descendencia. Además, son lo que mantiene activas las asambleas y el vínculo personal entre comuneros y dirigentes, y son la razón por la cual se ha ido incrementando el padrón comunal. Las tierras agrícolas son administradas de manera familiar y la comunidad casi no tiene control sobre estas, pues tienen un alto grado de apropiación individual. Por el contrario, las tierras eriazas son

un bien comunal, no apropiadas por las familias comuneras y sobre las cuales el control de la comunidad es alto<sup>16</sup>. Así, más que hacer referencia al beneficio propio que obtienen estos malos dirigentes, se hace referencia al daño ocasionado a la comunidad y sus comuneros, pues estas tierras cercanas al casco urbano están destinadas a la expansión y reubicación de familias comuneras jóvenes: “¿Qué va a ser de los jóvenes?”, se pregunta una antigua comunera pensando en sus nietos.

La necesidad de tener seguridad sobre las tierras es imperante y, al estar ocurriendo estas ventas ilegales sobre tierras eriazas, muchos comuneros comienzan a desconfiar sobre lo que pueda suceder con las agrícolas: “Las tierras eriazas se venden y, cuando se acaben, van a vender las cultivables” (comunero agrícola); “Ya no hay confianza en la comunidad, no les dan seguridad a las tierras [agrícolas], al contrario, qué tal si las venden” (dirigente de un comité agropecuario). Hay un vínculo de confianza que se empieza a quebrar entre comuneros y dirigentes, y que exacerba más las tensiones entre facciones de comuneros agrícolas y de vivienda como veremos más adelante.

Ahora bien, aunque estos directivos ya no se encuentren con vigencia de poder, continuaron vendiendo terrenos y el tráfico de tierras se mantuvo activo años después. No obstante, directivas posteriores han iniciado batallas legales para revertir los terrenos mal vendidos, razón por la cual la confianza de un sector de comuneros se ha ido elevando. Para ello, es necesario tener conocimientos jurídicos, alianzas políticas en diferentes instancias y bastante dinero para mantener estos procesos legales y ganarlos. Un conjunto de recursos y capitales políticos y sociales son necesarios para hacer frente a estos problemas, y no todas las directivas pueden gestionarlos. No obstante, el apoyo de las bases de comuneros es fundamental para poner en movimiento esta maquinaria y mantener una acción colectiva más cohesionada. Esta cohesión se ha logrado a partir de la acción de comuneros de vivienda, quienes se unen para defender las tierras eriazas ante un problema que afecta directamente su disponibilidad de tierras a futuro.

A partir de los procesos de venta de tierras, surgen una serie de cambios en el gobierno comunal y sus funciones, las cuales empiezan a dirigirse cada vez más hacia la gestión de estos recursos revalorizados: los eriazos. Mientras que en los años ochenta los ingresos provenían del alquiler de los tractores, ahora el ingreso neto de la comunidad proviene de la venta de tierras y su principal función es el control de este recurso: planificación, criterios para la venta y protección del territorio comunal ante la venta ilegal. Este cambio en el gobierno comunal también se corresponde con la evolución demográfica de la población, el envejecimiento y fallecimiento de los comuneros más tradicionales y el recambio en las dirigencias.

---

16 Estas ideas parten de lo presentado por Testart (2003, 2004) y la importancia de entender los derechos de propiedad en sistemas complejos de tenencia a partir de “derechos reales” o la apropiación en la práctica de las tierras. De forma similar, Godelier (1989) propone comprender los grados de apropiación de las tierras como el uso y control efectivo del espacio.



Las nuevas generaciones en la directiva no cultivan la tierra como actividad principal, sino que forman parte de los “comuneros de vivienda”. Si bien algunos de estos nuevos dirigentes son hijos de comuneros agrícolas y por ello estaban más al tanto de los quehaceres y problemas de la comunidad, otros son ya la segunda generación de comuneros de vivienda, y solo han participado activamente a partir de la repartición reciente de lotes.

El viraje hacia la gestión de tierras eriazas ocupa casi todo el tiempo de la directiva, lo cual hace que proyectos agropecuarios queden de lado, y genera tensiones internas y un creciente malestar entre el sector de “comuneros agrícolas”, de generaciones mayores, cuya principal actividad sigue siendo la agropecuaria y que añoran las épocas doradas de la comunidad, cuando se realizaban proyectos productivos. Por ello, muchos de ellos han tomado la decisión de conformar un comité agrario o asociación que ha terminado por exacerbar las tensiones y aumentar las facciones que ya se venían formando. Ahora bien, ¿cómo se articulan las nuevas funciones de la comunidad? ¿Cuáles son las nuevas tareas para los dirigentes y qué tensiones se expresan al interior de la comunidad y sus facciones?

### ***Gestión de tierras para expansión urbana y tensiones dentro de la política local: comuneros agrícolas y comuneros de vivienda***

Como hemos dejado ver a lo largo del texto, el rol de la comunidad se ha ido, poco a poco, especializando y centrando cada vez más en el control de los eriazos como una forma de hacer frente a las múltiples crisis que vivía. Impulsada por la venta ilegal de tierras, la comunidad ha vuelto a resurgir en defensa de estas, enfrentándose a una amenaza externa (empresarios interesados en comprar) e interna (dirigentes corruptos dispuestos a vender). Las tierras eriazas han terminado por convertirse en un eje político dentro de la comunidad, inclusive de mayor relevancia que las tierras agrícolas debido a las presiones externas y al crecimiento demográfico, así como por los intereses de nuevas generaciones y la necesidad de satisfacer los requerimientos de vivienda de sus nuevas familias.

Asumiendo este nuevo rol, la dirigencia otorga terrenos de vivienda para comuneros a partir de una doble lógica que es en sí misma contradictoria: se otorgan lotes para el bienestar de los comuneros y como único recurso común que todavía se gestiona; pero, al mismo tiempo, se empieza a agotar este recurso, por lo que se corre el riesgo de ya no tener ningún bien para gestionar y, en última instancia, de perder la importancia misma de la institución comunal. Esta no es la única contradicción, pues están siendo impulsados otros procesos internos que tienen la potencialidad de transformar a la comunidad campesina desde sus propios cimientos: el cambio en las nuevas funciones de la dirigencia y los nuevos problemas en el gobierno comunal producto del incremento de tensiones entre facciones.

El nuevo rol de la comunidad como principal gestor de las tierras eriazas implica que los dirigentes comiencen a especializarse en nuevos temas como la expansión y planificación urbana. Así, los dirigentes deben tener algunos conocimientos básicos sobre la elaboración de planos para lotización de viviendas y sobre los procesos de inscripción de predios. Ahora, la labor de la dirigencia consiste en anotar los requerimientos de vivienda, pedir permiso a la asamblea comunal y ubicar estos lotes dentro de sus planos, otorgar una minuta y luego una escritura pública con la firma del presidente, lo cual le permite al comunero inscribir el predio en registros públicos<sup>17</sup>. Estas nuevas funciones están complejizándose continuamente, pues conforme la comunidad se vuelca más hacia la planificación urbana, otros actores como la municipalidad le exigen que posea una visión urbanística que contemple el acceso a servicios básicos y espacios públicos.

Gracias a todo ello, la comunidad ha vuelto a dinamizarse y a ganar un poco más de legitimidad y de relevancia social, sobre todo entre aquellas familias jóvenes que buscan independizarse del hogar de sus padres. Sin embargo, esto no significa que se haya vuelto a inscribir en las redes políticas locales, pues las alianzas que establece con la municipalidad son todavía muy frágiles. Existen diferencias y tensiones previas entre la comunidad campesina y la municipalidad que marcan abruptas rupturas entre lo que es considerado rural y lo urbano; la agricultura y la pesca; e, inclusive, entre lo “moderno” y lo precario<sup>18</sup>, y que al entrar en competencia por la superposición de funciones (y los réditos políticos que esto atañe), terminan exacerbándose.

Así, más que alianzas, se toman frágiles acuerdos que están orientados a detener el mercado ilegal de tierras: la comunidad ha pedido formalmente a la municipalidad que se abstenga de dar permisos de construcción a los lotes que han sido otorgados por los exdirigentes corruptos, lo cual no siempre se cumple. Esta superposición sigue incrementando las tensiones entre ambas instituciones, pues la municipalidad —que debería encargarse de la planificación urbana— solo le queda inscribir el lote y otorgar permisos de construcción: “El problema es que la comunidad campesina lotiza y vende, vende, vende. No ha habido planificación conjunta con la municipalidad para prever el tema de servicios básicos” (teniente alcalde).

---

17 Se trata de un proceso burocrático engorroso, pero que al mismo tiempo se ve aliviado por la tenencia del título comunal de las tierras.

18 Algunas autoridades municipales sostienen posturas abiertamente negativas sobre la comunidad y los comuneros: “El comunero [de los anexos de Arroyo Chico y Arroyo Grande] tiene la costumbre de ir a su chacra y, al regreso, en su casa, tomar su chicha a las 3 y a las 5 ya está borracho. Por eso, ir a coordinar algo con ellos es como hablar con la pared” (autoridad municipal de El Rosario). Además, esta misma persona señaló que la comunidad “ya no debería de existir” en un distrito de pescadores.

Estas nuevas funciones, las nuevas parcelaciones y la búsqueda de control sobre las tierras vendidas ilegalmente monopolizan las preocupaciones de las directivas que orientan todos sus recursos a ello, dejando de lado el interés en las actividades agrícolas. Esto ha intensificado las tensiones entre los “comuneros de vivienda” y los “comuneros agrícolas”: “La junta actual no se preocupa por nosotros. Solo venden terrenos eriazos, no se preocupan por la agricultura [...] No le interesan los temas agrarios al presidente porque él es pescador” (dirigente de un comité agropecuario); “La comunidad solo es comunidad por los eriazos. Cuando ya no haya eriazos nadie va a querer ser presidente” (comunera antigua). De este modo, se han empezado a constituir claras facciones entre los comuneros que pugnan entre sí por redefinir a la comunidad y sus funciones. Estas tensiones se siguen incrementando cada vez más<sup>19</sup>, pues muchos comuneros de vivienda señalan que esto solo se hace con un afán divisionista: “Ellos dicen que la comunidad es de los que trabajan la tierra, de los ‘verdaderos’ comuneros. Los de vivienda no” (comunero de vivienda). Por su parte, los comuneros agrícolas se defienden de manera tajante: “El nombre es claro. La comunidad es campesina, no de vivienda” (comunera agrícola).

Todo ello ha derivado en nuevos mecanismos y espacios de pugna por la redefinición de la comunidad, como la inscripción del padrón de comuneros y las elecciones de las dirigencias comunales. Se están llevando a cabo nuevos procesos de reempadronamiento y depuración del padrón, en los que se disputa qué es “ser comunero”: “Ahora estamos depurando el padrón comunal porque no todos deberían estar. Hay profesores que no tienen tiempo para trabajar la tierra y no deberían estar. A veces, otros entran por amistad y ahora ya están en la comunidad” (vicepresidente comunal). Por otro lado, otros formulan propuestas radicalmente diferentes: “En el padrón hay mucha gente iletrada y del campo. Yo quería que se renovara y que entraran nuevos comuneros jóvenes rosarinos que tuvieran estudios. Varios me apoyaban, pero a los otros los compraron con palanas” (comunero de vivienda). Sin embargo, el incremento de comuneros de vivienda sigue siendo evidente: “Ahora más son de vivienda. Ya no se empadronan nuevos comuneros agricultores, el agro no está bien, más se meten de vivienda. Las asambleas son de vivienda, cuando deberían ser de puros agricultores” (antiguo comunero).

Esto también genera conflictos sobre las condiciones y los perfiles que se tienen de un buen dirigente; mientras que para algunos prima la educación, otros señalan que es absolutamente necesario que este sea campesino: “Estaba apoyando a una candidata que era muy capaz, joven, profesional. Y ellos presentaron dos candidatos sin secundaria. Yo pedí que los tacharan porque en el estatuto dice que el dirigente debe tener secundaria completa. Pero ellos luego hicieron una asamblea para permitir dirigentes sin secundaria y se aprobó” (comunero de vivienda).

19 Debido a que se ha realizado la investigación durante 2012 y 2013, se ha podido comparar la situación entre ambos casos, observando que las tensiones se han incrementado, a través de la creación de nuevos comités y en la manera en que los comuneros se expresan los unos de los otros.

Por todo lo visto, podemos decir que hay un sentimiento común entre los agricultores de estar siendo dejados de lado, pues ya no encuentran su lugar en una comunidad cada vez más urbana: “Los comuneros agricultores somos callados, nos dan con palo y nosotros aguantamos” (dirigente de un comité agropecuario). Así, muchos de estos comuneros agrícolas empiezan a debatirse entre hacerse un lugar dentro de la comunidad y la posibilidad de crear un nuevo espacio solo para ellos, cansados de la situación de las cosas. Esta noción de “aguantar” la situación en la que están cada vez se agota más, sobre todo por la crisis que vivió la comunidad a inicios del año 2000, que se ha canalizado mediante la constitución de una asociación de productores a inicios de la década de 2010:

No hubo problemas hasta que los dirigentes comienzan a cometer irregularidades. La gente de vivienda los apoyaba y los verdaderos comuneros no se daban cuenta. Pero ahora sí nos estamos dando cuenta y por eso hemos formado la asociación. Desde abril en el 2011 queríamos formar, para organizarnos y buscar apoyo para los comuneros agrícolas (dirigente de un comité agropecuario).

Así, la asociación se constituye como una alternativa más viable a la comunidad campesina para obtener financiación de proyectos del Estado (como AgroIdeas y PROCOMPITE) y así atender los elementos productivos que la comunidad ha dejado de lado.

Treinta comuneros ya están inscritos en esta asociación y algunos otros todavía no toman la decisión de sumarse debido a que las personas que la lideran tienen una visión inclusive más radical con respecto a la comunidad. El presidente de la asociación ya no se ha vuelto a inscribir en el padrón de comuneros y piensa que los agricultores deberían renunciar a la comunidad y pedir sus títulos individuales, para así no depender de la firma de un presidente cuando quieran realizar sus proyectos. No obstante, muchos todavía no están seguros y tienen sentimientos encontrados, pues si bien sienten que se debería hacer algo por la agricultura, tampoco renuncian a la idea de la antigua comunidad de campesinos. Para ellos, no se trataría de dividir a la comunidad, sino de buscar alternativas para fortalecerla.

El rol del dirigente ha tenido que transformarse y adaptarse a este nuevo contexto de defensa de las tierras, asumiendo el papel de gestor de la expansión urbana para evitar el mal uso de los bienes comunes. Esto ha requerido una mayor especialización para hacerse cargo de estas nuevas funciones, labores que van mucho más allá de lo que se esperaba tradicionalmente de los dirigentes. No obstante, este giro hacia la administración de las tierras eriazas y la pérdida de control e interés en las tierras y la actividad agrícola ha generado más disputas que consensos dentro de la comunidad. Se trata de una nueva “función política de la

tierra” (Testart 2004) que está más orientada a responder a las inquietudes de las nuevas masas de comuneros, lo cual ha terminado marginando las necesidades de antiguos comuneros y generando un conflicto intergeneracional por el gobierno comunal. Ante ello, ha empezado una pugna entre diferentes facciones por redefinir la comunidad, su organización y sus funciones; en otras palabras, de redefinir y fortalecer el vínculo entre comuneros y comunidad, ahora en nuevos términos.

### ***Conclusiones: en torno a los mercados de tierras y la redefinición del gobierno comunal***

La comunidad campesina El Rosario está atravesando un proceso de transformación muy importante, basado en la reorientación de sus funciones y, en última instancia, en su redefinición como comunidad campesina. Las transferencias ilegítimas de tierras y la acumulación especulativa por parte de actores externos han afectado seriamente las dinámicas políticas de la comunidad, lo cual no hubiera sido posible sin la convergencia de varios procesos y de simultáneas crisis agrarias y políticas. El giro neoliberal en la política agraria estatal durante los noventa fue un importante catalizador de este debilitamiento, particularmente la reducción de ayudas financieras por medio del cierre del Banco Agrario y la promoción de la titulación y la mercantilización de las tierras de comunidades costeras. Ello, sumado a la experiencia de escasez hídrica, debilitó profundamente el modelo de comunidad agraria. Al mismo tiempo, la proliferación de nuevos espacios organizativos específicamente destinados a resolver algunos de estos problemas, como comisiones de usuarios de agua, terminaron descentrando a la comunidad y uno de sus principales capitales políticos: la capacidad de articularse con el gobierno municipal y las lógicas partidarias que habilitaban el acceso a distintos recursos para la actividad agropecuaria. Esto culminaría con el debilitamiento del modelo de comunidad agraria y el vínculo entre comuneros agrícolas que dará lugar a una crisis de la política comunal, la cual redefiniría tanto a la comunidad como a sus comuneros.

Sin embargo, si bien este caso en especial tiene sus propias particularidades y expresiones, no se trata de un caso aislado –como se ha venido discutiendo recientemente<sup>20</sup>, son procesos más amplios que encuentran diferentes expresiones locales. En efecto, la crisis de la agricultura familiar de subsistencia, la explosión de organizaciones políticas rurales y el incremento de distintas presiones sobre territorios comunales son procesos que han afectado a buena

---

20 En *Tensiones y transformaciones en comunidades campesinas*, libro producto del primer Taller de Cultura Política, se identifican una serie de nuevos procesos comunales, entre ellos, problemas de organización por los nuevos comuneros, el crecimiento demográfico, la creciente importancia de la formalidad y del registro, y la presión y competencia sobre los recursos comunales (Diez 2012). Varios de estos procesos pueden ser observados en este caso.

parte de las comunidades campesinas del país. Algunas especificidades de este caso, como el incremento de mercados de tierras desregulados en medio tensiones urbano-rurales, se ven presentes en otras comunidades de la costa norte del país, en un proceso que podría denominarse como *despojo por especulación urbana* –una experiencia que genera un quiebre en los órdenes morales del gobierno comunal.

La escala de este fenómeno todavía no puede ser medida con precisión, pero este estudio de caso nos permite argumentar que lo relevante en estas experiencias de despojo no es estrictamente la extensión de tierras perdidas, sino los efectos mismos que ello genera en el gobierno de los comunes. Siendo una comunidad bastante pequeña y con una cantidad mínima de tierras comprometidas de manera ilegal, los efectos de este proceso han sido devastadores para la institución y la organización comunal. En casos de comunidades mucho más grandes, como la de Catacaos y Colán en Piura (cf. Diez 2012, Huamán 2017, Burneo 2020, 2016, 2013), donde la cantidad de tierras que son traspasadas o apropiadas de manera ilegítima es mucho mayor. El efecto es, inclusive, más significativo. Una característica de estos procesos de despojo es que dan pie a una reorganización de la defensa del territorio en tanto tierras eriazas y con potencial urbanístico que generan quiebres entre facciones, cuya base es muchas veces generacional. Estas tensiones también encuentran su lugar en discursos dicotómicos sobre “modernidad” y “tradicición” o “urbano” y “rural” los cuales, irónicamente, son formulados desde territorios donde la separación entre lo urbano y lo rural se desdibuja.

A manera de conclusión, quisiéramos reflexionar sobre lo que todo esto significa para la institución y el gobierno comunal. Existen dos procesos contradictorios, pero intrínsecamente unidos: un gran sector de comuneros señala la crisis de la comunidad, su debilitamiento, y empieza a buscar formar nuevos espacios sobre la base de necesidades que la comunidad no puede cubrir. Por otro lado, el padrón de comuneros sigue aumentando, así como la participación en asambleas y la cantidad de listas que se presentan a las elecciones, signos claros de un nuevo dinamismo dentro de la comunidad. Es por ello que no quisiera referirme a este caso en términos de debilitamiento y desaparición de la comunidad ni en términos de fortalecimiento, unión y defensa del territorio, sino en términos de transformación.

La comunidad de El Rosario se encuentra en un punto de inflexión dentro de su vida institucional: puede mantener este camino y especializarse en la gestión urbana, dejando de lado la vida campesina, o puede retomar sus raíces y volver a enfocarse en proyectos agrícolas, buscando articularse con programas del Estado o puede tomar una tercera vía, buscar el (difícil y delicado) equilibrio entre ambas funciones, la urbana y la rural. Para ello, el rol del dirigente será fundamental, pues tendrá que retornar a la función política de la comunidad y la

generación de consensos entre grupos con diferentes intereses a su interior<sup>21</sup>. Sea cual fuere el resultado, va a ser necesario que la comunidad pase por un proceso de transformación de su propia organización y composición para poder atender estas nuevas demandas, equilibrarlas con las antiguas, o adaptarse a la nueva problemática agraria.

Al parecer, ahora las comunidades se enfrentan a una encrucijada: continuar especializándose, lo cual les permitió resurgir de la crisis de los noventa, pero que requiere de un replanteamiento de qué es la comunidad y quién es comunero, o la creación de nuevos consensos retornando a "la comunidad de múltiples funciones" (Diez 1994). Si bien este panorama nos presenta más incertidumbres que certezas, esperamos que estas reflexiones puedan aportar a la discusión sobre los nuevos retos que afrontan las comunidades campesinas en contextos híbridos y cambiantes.

---

21 Diez (1999b) resaltó un aspecto fundamental para la comunidad campesina que en su época fue muchas veces dejado de lado: su función política y su capacidad para resolver las tensiones entre las familias a través de equilibrios internos. En este contexto, retomar conceptualmente la función política de la comunidad es esencial.

## BIBLIOGRAFÍA

- ALVARADO, Javier  
1994 “Transacciones de tierras y crédito en la pequeña agricultura comercial”.  
*Debate Agrario* N.º 20. Lima: CEPES.
- BARRANTES, Roxana y Carolina TRIVELLI  
1995 “Tenencia de tierras y liberalización de mercados: un estudio de caso en el valle  
de Cañete” En: *Perú: problema agrario en debate. SEPIA V*. Lima: SEPIA.
- BURNEO, Zulema  
2011 *El proceso de concentración de la tierra en Perú*. Roma: Coalición  
Internacional para el Acceso a la Tierra.
- BURNEO, María Luisa  
2020 “Técnicas territoriales para la apropiación del bosque seco peruano: El caso  
de los comuneros de Catacaos frente al avance de la agroindustria en un  
contexto de emergencia humanitaria”. *Territorios*, (42-especial.). <https://doi.org/10.12804/REVISTAS.UROSARIO.EDU.CO/TERRITORIOS/A.7736>
- 2016 “Transformaciones en el gobierno del espacio comunal: decisiones y dinámicas  
políticas en torno a los usos de la tierra y la extracción de recursos en el caso  
de la Comunidad San Lucas de Colán, Piura” En: *Perú: el problema agrario en  
debate SEPIA XVI*. Lima: SEPIA.
- 2013 “Elementos para repensar lo comunal: nuevas formas de acceso a la tierra y  
presión sobre el recurso en las comunidades campesinas de Colán y Catacaos”.  
*Anthropológica*. Lima, Vol. 31, N.º 31, pp. 16-41.



- CABRERA, Oswaldo  
2014 “Le embargan predio de S/. 100 mil a Roberto Torres”. *Diario Correo*. Edición Lambayeque. Chiclayo, 24 de noviembre de 2014.  
<http://diariocorreo.pe/edicion/lambayeque/le-embargan-predio-de-s-100-mil-a-roberto-torres-546876/>
- CASTILLO, Pedro  
2007 “Las comunidades campesinas en el siglo XXI: balance jurídico” En: ¿Qué sabemos de las comunidades campesinas? Lima: Allpa Comunidades y Desarrollo.
- CEPES  
2009 “Especial: Concentración de tierras”. *La revista agraria*, N.º 107, pp. 7-21, mayo.
- CHAQUILLA, Oscar  
1990 “El Mercado de tierras agrícolas”. *Debate agrario* N.º 8.
- DE SOTO, Hernando  
1990 *El otro sendero: la revolución informal*. Lima: Instituto Libertad y Democracia.
- DIEZ, Alejandro  
2012 “Nuevos retos y nuevos recursos para las comunidades campesinas”. En: *Tensiones y transformaciones en comunidades campesinas*. Alejandro Diez (Ed.). Lima: CISEPA.  
1999a “Diversidades, alternativas y ambigüedades: instituciones, comportamientos y mentalidades en la sociedad rural”. En: *Perú: El problema agrario en debate - SEPIA VII*. Lima: SEPIA.  
1999b *Comunidades mestizas. Tierras, elecciones y rituales en la sierra de Pacaipampa (Piura)*. Lima: CIPCA, PUCP.  
1994 *Fiestas y cofradías: asociaciones religiosas e integración en la historia de la comunidad de Sechura (siglos XVII al XX)*. Piura: CIPCA.
- FIGALLO, Guillermo  
1994 “Los decretos de Bolívar sobre los derechos de los indios y la venta de tierras de comunidades”. *Debate agrario* N.º 19.
- GODELIER, Maurice  
1989 *Lo ideal y lo material*. Madrid: Taurus.
- GONZALES DE OLARTE, Efraín  
1984 *Economía de la comunidad campesina*. Lima: IEP.
- HUAMÁN, Alejandra  
2017 *Tierras en pugna. Cambios en la tenencia y el valor de la tierra comunal frente a la expansión del agronegocio del etanol en el valle del Chira, Piura. El caso de la comunidad campesina San Lucas de Colán*. Tesis para obtener el grado de Licenciada en Antropología. Lima: PUCP.

- LARSON, J., S. SMITH, D. ABLER, y C. TRIVELLI  
2000 “Titulación de Tierras en el Perú: ¿Se está cumpliendo la promesa?”. *Debate Agrario* N.º 32.
- MCCAY, Bonnie y Svein JENTOFF  
2002 “¿Falla del mercado o de la comunidad? Perspectivas críticas de la investigación sobre la propiedad colectiva” En: *El cuidado de los bienes comunes. Gobierno y manejo de los lagos y bosques en la Amazonía*. Lima: IEP, IBC.
- MONGE, Carlos y Jaime URRUTIA  
1999 “El debate sobre la titulación en comunidades del sur andino”. En: *Perú: El problema agrario en debate - SEPIA VII*. Lima: SEPIA.
- POLANYI, Karl  
2011 *La gran transformación. Los orígenes políticos y económicos de nuestro tiempo*. México: Fondo de Cultura Económica.
- REMY, María Isabel y Carlos DE LOS RÍOS  
2012 “El caso de Perú”. En: Fernando SOTO BAQUERO, y Sergio GÓMEZ (Eds.), *Dinámicas del mercado de la tierra en América Latina: concentración y extranjerización*. Roma: FAO.
- RODRÍGUEZ, Sandra  
2012 “¿De quién es el bosque? Reflexiones en torno a los bienes comunes y la autoridad en la comunidad campesina Lurinzayacc y Ananzayacc”. En: *Tensiones y transformaciones en comunidades campesinas*. Alejandro Diez (Ed.). Lima: CISEPA.
- SCOTT, James  
1977 *The moral economy of the peasant: rebellion and subsistence in Southeast Asia*. New Haven: Yale University Press.
- SMITH, Richard C.  
2002 “Introducción: Los bienes comunes y su gestión comunitaria: conceptos y prácticas”. En: *El cuidado de los bienes comunes. Gobierno y manejo de los lagos y bosques en la Amazonía*. Lima: IEP, IBC.
- TESTART, Alain  
2003 “Propriété et non-propriété de la terre. L’illusion de la propriété collective archaïque (première partie)” *Études rurales*. N.º 165-166.  
2004 “Propriété et non-propriété de la terre. La confusion entre souveraineté politique et propriété foncière (deuxième partie)” *Études Rurales* N.º 169-170.

VAN DER PLOEG, Jan Douwe

2006 *El futuro robado. Tierra, agua y lucha campesina*. Lima: IEP, WALIR.

ZEGARRA, Eduardo

2003 Mercado de tierras y desarrollo agrario en Perú: reflexiones en torno a una investigación. En: *Mercados de tierras agrícolas en América Latina y el Caribe: una realidad incompleta* (p. 238). Santiago de Chile: CEPAL.

1999 *El mercado de tierras rurales en el Perú. Volumen I: Análisis Institucional y Volumen II: Análisis económico*. Santiago de Chile: Naciones Unidas; CEPAL.

1996 “Mercado de tierras y exclusión social en el agro costeño en los noventas” *Debate Agrario* N.º 25.