

Lima, 07 de octubre de 2020

Señor

**Martín Alberto Vizcarra Cornejo**

Presidente de la República del Perú

Presente.-

Reciba usted un cordial saludo de la Red de Lomas del Perú, organización que articula a las asociaciones que defienden y gestionan la puesta en valor de las Lomas Costeras, así como de representantes de la Unión de Estudiantes y Egresados de Arquitectura de Lima - UDEAL y URBES-LAB, grupo de investigación de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes de la Universidad Nacional de Ingeniería - UNI.

En esta oportunidad nos dirigimos a usted para manifestarle nuestra preocupación por la Ley aprobada por el Congreso de la República, el pasado 14 de setiembre, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. Esta Ley aprobada presenta graves deficiencias y genera severos riesgos para el desarrollo de nuestras ciudades, el acceso a la vivienda digna y la vida en armonía con nuestras áreas naturales.

En tal sentido, le solicitamos observar la Ley aprobada por el Congreso de la República por las siguientes razones:

1. La actual política de formalización de posesiones informales no ha logrado reducir el crecimiento informal de las ciudades ni el acceso a la vivienda adecuada. Tal es así que entre 2006-2019, en el país, se entregaron 1 441 370 títulos de propiedad, pero solo 341 104 bonos Techo Propio<sup>1</sup>. Es decir, solo se brindó acceso a vivienda a 23.6% de propietarios, dejando a la gran mayoría con la única alternativa de la autoconstrucción, sin asistencia técnica y sin garantías de que cuenten con una vivienda segura.
2. En el periodo 2000 - 2019, las ciudades del Perú se han expandido en cerca del 50%, de esta expansión, más del 90% es de carácter informal. En este contexto, las familias esperan en promedio 14 años para tener agua y saneamiento adecuados, lo que genera costos acumulados para los hogares que equivalen a su inversión total en el lote<sup>2</sup>.
3. Por consiguiente, la evidencia revela que la política de formalización de posesiones informales ha fracasado en tanto no ha generado acceso a vivienda adecuada, ni la instalación de servicios básicos, y no ha frenado la expansión urbana informal de las principales ciudades del país.
4. Las posesiones informales de las últimas dos décadas han sido producto del tráfico de tierras, actividad económica ilegal que representa el 40% de la actividad delictiva del país, que según la DIVIAC - PNP es la segunda actividad ilegal en el país, solo después del narcotráfico. Por lo tanto, se puede asumir que los principales beneficiarios de la ampliación de plazo de la titulación de Ley aprobada serán los traficantes de terrenos, quienes lucran y especulan con la necesidad y anhelo de vivienda de las familias más pobres. Como es de conocimiento público, los traficantes lucran de la expectativa de formalización de las posesiones informales que habrían sido obtenidas por medios

---

<sup>1</sup> Datos tomados del portal Geo-Vivienda del MVCS (2006 - 2019).

<sup>2</sup> Espinoza y Fort (2020). Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú.

delictivos: extorsión, usurpación, homicidio calificado y lesiones graves, así como secuestro y violación de domicilio.

5. Los defensores de las lomas costeras, dirigentes de comunidades campesinas y defensores ambientales sufren constantemente de amenazas contra sus vidas por demandar el desalojo de las posesiones informales y confrontar a los traficantes de terrenos. Si se promulga esta Ley, se estará legitimando las actividades delictivas y la desaparición de las lomas costeras y otras áreas naturales que sufren la presión de la expansión urbana. Por ello, le exhortamos a proponer y discutir una política de vivienda social en zonas seguras, con acceso a servicios, en armonía con el ambiente y patrimonio cultural.
6. La Ley aprobada también genera un efecto pernicioso en la gestión urbana al darle la potestad a las municipalidades de entregar constancias de posesión para la instalación de servicios básicos, independientemente del proceso de titulación. Esto conlleva a que se ejerza una fuerte presión sobre las municipalidades, aumentando el riesgo de corrupción y la formación de redes de clientelaje, asociado al tráfico de tierras. Actualmente, no hay control alguno sobre las constancias de posesión, aún cuando entran en contradicción con las normas de áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, patrimonio cultural, playas y zonas de riesgo no mitigable.

Por los motivos antes expuestos, se requiere propuestas de política pública, que no se queden solo en la esfera legal, porque la formalidad pensada únicamente como la entrega de un título de dominio no asegura la consolidación urbana de los asentamientos humanos, la evidencia lo demuestra. Se necesita dejar esta política clientelar de entregar títulos de propiedad en tiempo de campaña electoral y trabajar en una política real de vivienda, que cierre las brechas del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, pero de manera efectiva, pensando en la condición socioeconómica de las familias peruanas y no solo a través de subsidios a la oferta, pues el mercado inmobiliario no se encarga de producir vivienda social para los sectores más empobrecidos. Adicionalmente a la generación de nuevo suelo urbano, lo cual solo extiende la ciudad y genera más brechas de movilidad, contraviniendo a todos los criterios de ciudad sostenible, se debe proponer la densificación y renovación urbana de las zonas más consolidadas de la ciudad donde se apliquen políticas de vivienda social.

Señor Presidente, los abajo firmantes le solicitamos observar la Ley aprobada por el Congreso, que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictar medidas para la formalización, a fin de proponer mejores alternativas de crecimiento para nuestras ciudades y un acceso real a una vivienda adecuada.

Seguros de su compromiso por el desarrollo sostenible del país y las familias más vulnerables, quedamos de usted,

Atentamente,

1. Red de Lomas del Perú
2. UDEAL
3. URBES-LAB
4. Asociación Circuito Ecoturístico Lomas de Paraíso VMT
5. Asociación Ecoturística Lomas de Mangamarca
6. Asociación Ecológica Lomas de Primavera Carabaylo
7. Asociación Apu Ikiri Warmi
8. Protectores Ambientales de la Flor y Lomas de Amancaes - PAFLA
9. Haz Tu Mundo Verde
10. Comité de Gestión de las Lomas de la Bella Durmiente y Forestación
11. Colectivo Lomas de Pamplona
12. Ecosistemas Verdes de Ventanilla
13. Centro Social Tahuantinsuyo – Independencia
14. Ciudadanos Activando y Defendiendo Nuestros Espacios Públicos - CADNEP
15. Comunidad Campesina de Jicamarca
16. Comunidad Campesina Muchik Santa Catalina-Chongoyape
17. Frente de Defensa Salvemos Chaparrí
18. Asociación Civil Aklla Pacha - Chiclayo
19. Proyecto Ambiental Esperanza Verde Cerro Cabras - Trujillo
20. Asociación de Rescate y Defensa del Apu Campana - Trujillo
21. Asociación de Mujeres Emprendedoras del Bosque Seco Almirante Miguel Grau - Cura Mori
22. Asociación Alfa & Omega
23. Asociación de Comunidades Cruz Blanca
24. Asociación Segunda Jerusalén de Cura Mori
25. Sociedad Peruana de Derecho Ambiental - SPDA
26. MiCiudad
27. PERIFERIA
28. Grupo de Investigación en Urbanismo, Gobernanza y Vivienda Social (CONURB)
29. Foro Ciudades Para La Vida
30. Lima Cómo Vamos
31. Centro Urbes
32. Peruanos de a Pie
33. Colectiva Urbanas
34. Eco-razonar
35. Red Interquorum
36. Coordinadora Nacional de Derechos Humanos – CNDDHH
37. Asociación Pro Derechos Humanos - APRODEH
38. Comisión de Derechos Humanos de Ica – CODEHICA
39. Coordinadora Nacional de Derechos Humanos - CNDDHH
40. Comisión de Justicia Social de Chimbote - CJS
41. Derechos Humanos y Medio Ambiente de Puno - DHUMA
42. Comisión de Solidaridad, Desarrollo y Justicia – COSDEJ
43. Asociación Servicios Educativos Rurales - SER
44. Movimiento Manuela Ramos
45. CMP. Flora Tristán
46. Adolfo Córdova Valdivia
47. Indira Huilca Flores
48. Marisa Glave Remy
49. Jay Vela Gonzalez
50. Luis Rodríguez Rivero - Director del Centro de Investigación de la Arquitectura y la Ciudad (CIAC)
51. Álvaro Espinoza Benza - Investigador
52. Manuel Dammert Guardia - Profesor PUCP