

APORTES A LA LEY GENERAL DE HABILITACIONES URBANAS

FECHA: 23 de octubre de 1997

LUGAR: Hemiciclo de sesiones de la Comisión Permanente (ex Senado)

ASISTENTES: Miembros de la Comisión de Descentralización

INVITADOS:

Alcalde de Lima Metropolitana

Alcalde de la Provincia Constitucional del Callao

Alcaldes Distritales de Lima y El Callao

Funcionarios Públicos

Representantes de Asociaciones y Cooperativas de Vivienda y Pro Vivienda

EXPOSITORES:

Carmen Lozada de Gamboa, Presidenta de la Comisión de Descentralización

Edgardo Mosqueira Medina, Gerente de COFOPRI

Gastón Barúa Lecaros, Alcalde Distrital de San Isidro

Paul Figueroa Lequien, Alcalde Distrital de La Molina

Rosario Caballero, Presidenta del Programa de Vivienda El Naranjal

Marco Montañez Padilla, Presidente de la Asociación de Propietarios de Vivienda Montecarlo

Yalile Beltrán Salazar, Alcaldesa Distrital de Pueblo Libre

Enrique Pajuelo Roldán, Alcalde Distrital de Ate-Vitarte

Francisco Silva Checa, Alcalde Distrital de Barranco

Efraín Cárdenas Ramírez, Presidente de la Asociación de Vivienda Juan Pablo II

Félix Olaya Espíritu, Presidente de la Asociación de Vivienda Daniel A. Carrión

Guillermo Tapia Zegarra, Alcalde Distrital de Carabayllo

Milton Jiménez Salazar, Alcalde Distrital de Puente Piedra

Delia Vergara López, Alcaldesa Distrital de Chaclacayo

Edwin Laguerre Gallardo, Alcalde Distrital de Surquillo

Francisco Antiporta Laimito, Alcalde Distrital de El Agustino

Rosario Pinedo, Presidenta de La Asociación de Vivienda Caribe

Luis Fernando Bueno Quino. Alcalde de San Juan de Lurigancho

Róger Amuruz Gallegos, Congresista de la República

Juan Huamanchumo Romero, Congresista de la República

Francisco Ramos Santillán, Congresista de la República

AUDIENCIA PÚBLICA: APORTES A LA LEY GENERAL DE HABILITACIONES URBANAS

JUEVES, 23 DE OCTUBRE DE 1997

PRESIDENCIA DE LA SEÑORA CARMEN LOZADA DE GAMBOA

La señora PRESIDENTA.- Los congresistas, miembros de la Comisión de Descentralización del Congreso de la República, señores alcaldes presentes en esta reunión, señores funcionarios del Poder Ejecutivo que han sido invitados, señores funcionarios, señores dirigentes de las asociaciones de vivienda que están presentes, señoras y señores:

Hubiera sido de nuestro agrado iniciar como es ya una costumbre en el Congreso a la hora exacta, hemos estado haciendo algunas coordinaciones con la Municipalidad de Lima Metropolitana, debido a que esta reunión fue convocada con la anticipación debida, con el fin de tener un diálogo, una conversación con los alcaldes y especialmente con el señor Alcalde de Lima, el doctor Alberto Andrade Carmona, quien solicitó al Presidente del Congreso una coordinación para tratar los temas relacionados a las normas que se vienen debatiendo en la Comisión, en el Pleno del Congreso; y específicamente la norma aprobada sobre las habilitaciones urbanas.

Nosotros haciendo un paréntesis, tenemos que lamentar que esta no sea ni la primera ni la segunda, sino la tercera vez que el Alcalde de Lima es invitado, convocado formalmente a las reuniones de trabajo de la Comisión y que no se encuentre presente. Nos acaba de manifestar de su Despacho que el señor alcalde ha viajado al extranjero, lamentamos su ausencia, pero sin embargo creo que es pertinente, dado que la reunión ya ha sido convocada y que hay realmente interés en el tema, escuchar los puntos de vista de las personas que se encuentran presentes acá, que merecen toda la atención por parte de la Comisión de Descentralización.

Dicho esto, vamos a dar inicio a la Tercera Audiencia Pública de la Comisión de Descentralización, en la que conversaremos sobre la Ley aprobada por el Pleno del Congreso hace unos días sobre Procedimientos Simplificados para la Aprobación de Habilitaciones Urbanas.

En primer lugar, voy a hacer uso de la palabra en un tiempo breve, para explicar cuáles han sido los objetivos por los cuales perseguimos nosotros, esta Ley ya ha debido de ser aprobada, lo que hemos aprobado en el Congreso. En segundo lugar, vamos a escuchar una exposición también muy breve del Director de la COFOPRI, con relación al tema de titulación, y posteriormente ofrecemos la palabra a los señores alcaldes y a los señores participantes, quienes por favor se servirán anotarse en la lista que van a preparar las señoritas secretarías de la Comisión, a fin de que puedan hacer uso de la palabra durante 5 minutos cada uno.

Al final los congresistas de la Comisión, podrán hacer los comentarios que crean pertinentes con relación al tema que nos ocupa.

La iniciativa de presentar el Proyecto de Ley Habilitaciones Urbanas, aprobado posteriormente en el Congreso de la República, obedeció a un pedido de miles de personas que a través de memoriales y

a través de documentos, han hecho llegar no solamente en este último año sino muchísimos años atrás.

El problema de la regularización, las autorizaciones de las habilitaciones urbanas no es un problema de hoy, es un problema de hace mucho tiempo y el porcentaje de pobladores peruanos que no cuentan con un título de propiedad, mereció que los miembros de la Comisión de Descentralización estudiemos una iniciativa que de alguna manera alternativa de solución a este problema, y es así como preparamos un proyecto recogiendo algunas iniciativas de alcaldes, otras iniciativas de pobladores y de técnicos en la materia.

El proyecto de lo que trata es en primer lugar, de simplificar los procedimientos que se requieren para la autorización de una habilitación urbana; en segundo lugar, de acortar los plazos que se han venido de alguna manera necesitando para las aprobaciones de habilitaciones urbanas, y en tercer lugar, descentralizar la gestión de autorización de habilitaciones urbanas hacia las instituciones en las que nosotros creemos que existe la capacidad y la posibilidad de atender directamente al ciudadano, que son las municipalidades provinciales en el cercado; y distritales en las diferentes jurisdicciones.

Esta norma después del debate que se tuvo y la publicación que se hizo en el diario "El Peruano", cuando estaba a nivel de dictamen, esta norma recibió algunas propuestas que nosotros consideramos importantes incluir dentro del debate que se realizó en el Pleno.

En primer lugar, precisar que es la municipalidad provincial la encargada de aprobar los Planes de Desarrollo Local, esto quiere decir: el Plan Integral de Desarrollo Urbano, el Plan Director, el Plan de Acondicionamiento Territorial, el Plan de Ordenamiento, el Plan de Sanción Urbana.

Asimismo, quisimos que sea muy preciso el especificar que las municipalidades provinciales además se encargan de la elaboración del sistema vial dentro de su respectiva jurisdicción. Digo esto, porque lamentablemente ha asistido quizás una falta de información o una distorsión del contenido del proyecto, al decir de que las municipalidades provinciales estaban siendo marginadas de la elaboración de los planes urbanos.

Como arquitecta, yo tengo que decirles que considero a la ciudad como una unidad, una unidad que está conformada por diferentes sectores que tienen entrelazarse entre ellos, y es por esto que creemos pertinente que las municipalidades provinciales elaboren los planes de desarrollo urbano, tomando por supuesto en cuenta los niveles de coordinación que se deben dar con las municipalidades de ámbito distrital.

En segundo lugar, en la norma nosotros hemos especificado, que las municipalidades distritales se encargan de la autorización de las habilitaciones urbanas, autorización que se tiene que dar dentro de un Programa de Simplificación de Trámite y de Recortamiento de Plazo.

El procedimiento simplificado para la elaboración y para la aprobación de las autorizaciones de habilitación urbana, cuenta de dos partes a diferencia de las anteriores que era de tres. La primera que es la aprobación de la habilitación, y la segunda que es la de recepción de obras finales.

En cuanto a lo que es la aprobación, consideramos pertinente solicitar el título de propiedad, considerando en este caso un título de propiedad a cualquier documento de compra-venta, en la que se pueda de alguna manera especificar que la persona que está poseyendo el predio ha adquirido ese terreno.

Digo esto, porque lamentablemente existe mucha diferencia en lo que es un título de propiedad real, con un título de propiedad inscrito. En el Perú, casi el 80% de las propiedades no están inscritos en los Registros Públicos, y ese es también uno de los problemas que nosotros hemos querido solucionar.

Se solicita además, los planos de lotización y memoria descriptiva, en concordancia dice la norma con los planos urbanos aprobados por la municipalidad provincial, un certificado de zonificación y vías, otorgado por la municipalidad provincial y que debe ser extendido a la sola solicitud del interesado la factibilidad de servicios de agua y alcantarillado y de energía eléctrica, otorgado por las entidades prestadoras de los servicios públicos, y una declaración jurada de la reserva de área para los aportes reglamentarios o compromiso de pago de los mismos.

Nosotros hemos considerado pertinente para la segunda etapa, la que se refiere a recepción de obras finales, que los usuarios, los interesados deben presentar lo siguiente:

En primer lugar una comunicación escrita a la municipalidad, informándole la conclusión de las obras, la misma que debe ser suscrita por el representante de la organización y un profesional responsable.

Asimismo, una declaración jurada suscrita por las personas antes indicadas, señalando que las obras han sido ejecutadas y culminadas cumpliendo con las normas técnicas vigentes.

Y finalmente, la copia del plano de replanteo de obras de pavimentación y reglamentación de parques cuando corresponda. Para efectos de las regularizaciones, se ha considerado pertinente que algunos documentos que están especificados en la primera parte de la norma, que son ya no necesario entregarse a las municipalidades, por cuanto ya la habitación se ha dado de hecho y lo que es necesario es realizar una regularización, a fin de que esta habilitación culmine y se concluya con el proceso de titulación y posteriormente la utilización de estos títulos de propiedad para los fines que cada interesado crea por conveniente.

Hay una parte de la norma que también ha sido criticada por los sectores externos, vamos a llamar así para no calificarlo como de oposición con aquellas personas que no estuvieron de acuerdo con nuestro proyecto, que es la relacionada a la función de COFOPRI.

Con relación a la función de la COFOPRI, hemos invitado el día de hoy al Director de COFOPRI, quien se va a encargar de hacerles una explicación más pormenorizada de lo que COFOPRI viene realizando en función a titulación y lo que había con relación a las habilitaciones urbanas.

Al final de la norma se incluyeron temas relacionados, en primer lugar a los terrenos del Estado. Lamentablemente a través de los tiempos han habido muchos terrenos del Estado que han sido adjudicados o cedidos en uso y que lamentablemente no han cumplido con el objetivo por el cual estos fueron entregados.

Esto hace que en muchos casos sea necesario revertir de alguna manera estos terrenos al Estado, a fin de que estos puedan ser entregados o utilizados en los programas de vivienda que han sido anunciados en diferentes oportunidades por el Presidente de la República, y que requieren definitivamente de una atención especial en cuanto a lo que es la disponibilidad de terreno para estos procesos de habilitación y ejecución de programa de vivienda.

Existe un encargo que se ha hecho a la Superintendencia de Bienes Nacionales, un encargo que se ha hecho a los Registros Públicos con el fin de que ellos en conjunto puedan solucionar este problema.

Nosotros creemos nosotros señores alcaldes, señores congresistas, señores dirigentes de las asociaciones de vivienda, que el Congreso de la República más allá de dar normas orientadas a la solución, quizás de problemas de envergadura política o de problemas de intereses personales o institucionales solamente en forma sectorial, debemos dar una atención especial a los problemas que aquejan a los miles de peruanos.

Las zonas en las que se encuentran realmente la presencia de estos grandes problemas de titulación, no son las zonas residenciales de Lima Metropolitana, estas están especialmente en las zonas marginales, en los distritos nuevos, están en el interior del país, están en las provincias y departamentos y distritos del interior del país.

Creemos que no podemos legislar solamente en función a la problemática de Lima Metropolitana, o de la Municipalidad del Cercado de Lima Metropolitana. Nosotros creemos que debemos legislar en atención a los problemas que existen en las municipalidades del país, y en especial a los problemas que existen en la mayoría de asentamientos humanos de urbanizaciones populares, de asociaciones de vivienda y de cooperativas de vivienda.

Es lamentablemente, realmente, que no se nos haya querido entender de esa manera, la politización del tema, quizás, ha impedido una verdadera y real difusión de la materia en la que hoy nos ocupa.

Además, también, nosotros queremos lamentar la ausencia de los congresistas de la minoría que siempre cuando se trata del diálogo alturado, constructivo y de trabajo a las cuales son convocados o abandonan la mesa en la que estuvieron sentados o simplemente demuestran desinterés no asistiendo a la comisión a trabajar con la población. A las finales, nuestra obligación es trabajar por los más necesitados por las personas que realmente requieren de nuestra atención, no interesa bajar o subir puntos, éste es un tema técnico, éste es un tema que no debe ser politizado y por eso creemos que es pertinente que el debate se haga con la mayor altura y sobre todo con la mayor participación de las instituciones interesadas.

No quiero terminar sin antes manifestar que para la aprobación de este proyecto se remitieron aproximadamente 90 cartas solicitando opinión. Opinión no solamente a los alcaldes distritales de la capital de la República sino a los alcaldes provinciales y a los alcaldes distritales del interior, se solicitó también opinión al alcalde de Lima Metropolitana, hoy ausente, opinión que se ha venido reiterando a fin de que se puedan dar las normas en coordinación con su representada.

Lamentamos, señores, y esto lo digo con absoluta transparencia y sin ningún afán político. Lamentamos en primer lugar la ausencia de las opiniones; en segundo lugar, las críticas en los

medios de comunicación y en las calles y lamentamos la ausencia en este momento y anteriormente cuando se lo convocó para debatir este tema que son de tanta importancia.

Dicho esto yo quisiera, por favor, dar la palabra al doctor Edgardo Mosqueira, director de Cofopri a fin de que nos sirva hacer una explicación de cuál es la situación actual de las habilitaciones urbanas irregulares y de lo que la Cofopri de alguna manera colaboraría con las municipalidades provinciales y distritales para solucionar este problema. Tiene la palabra el doctor Edgardo Mosqueira.

EL DIRECTOR DE LA COMISION DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, señor Edgardo Mosqueira.-

Gracias, señora presidenta. En primer lugar quisiéramos agradecer a la presidenta y a la comisión por esta gentil invitación para poder aclarar algunos temas que se han debatido en las últimas semanas, respecto de las cuales hay una discusión técnica tal como usted lo ha señalado, presidenta, que lamentablemente no se ha podido dar abiertamente como hubiéramos querido.

En primer lugar, quisiera recalcar que recibimos un pedido oportuno de la comisión para emitir opinión sobre el proyecto de ley trabajado. Al respecto es importante aclarar que el proyecto de ley regula dos tipos de problemas. Un primer problema es el de la habilitación urbana que como usted bien lo ha señalado es un tema de estricto manejo municipal en el cual Cofopri no tiene ni tendrá intervención alguna y un segundo problema que es el problema de la titulación de la propiedad de estas asociaciones y cooperativas de vivienda. Los dos temas han sido tratados conjuntamente porque son problemas comunes a las asociaciones y cooperativas de vivienda, tanto el problema de la habilitación como el problema de la propiedad. Y hay un tercer tema importante que también trata el proyecto de ley, que es la simplificación de trámites para la declaratoria de fábrica, para la licencia de construcción que son, como digo, tres problemas comunes a las urbanizaciones populares que reciben un tratamiento integral en esta ley.

Respecto a lo que compete a Cofopri, el Decreto Legislativo 803 que fue promulgado en marzo del año pasado, otorgó a Cofopri la facultad de formalizar la propiedad de asentamientos humanos y de urbanizaciones populares; por lo tanto, no hay competencia nueva alguna que se el haya otorgado a Cofopri, esta competencia le fue otorgada por ley hace más de un año.

Respecto de los temas relacionados con Cofopri en este proyecto de ley Cofopri tomó este último año para hacer una investigación sobre los problemas de la propiedad existente en urbanizaciones populares. Hemos identificado en los Registros Públicos en el registro de personas jurídicas la existencia de más de 2500 urbanizaciones populares en Lima y Callao. Estas urbanizaciones populares constituidas por asociaciones y cooperativas de vivienda solamente han podido inscribir su derecho de propiedad en un 16% de los casos; esto es, de 2500 asociaciones y cooperativas de vivienda de Lima solamente 400 tienen derecho de propiedad inscrito a su nombre y por lo tanto solamente ellas, luego de culminado el procedimiento de habilitación urbana pueden otorgar títulos de propiedad individuales a sus socios. Cabe señalar que de estas 2500 asociaciones y cooperativas de vivienda, solamente 134; esto es, menos del 5% han logrado obtener el trámite municipal de habilitación urbana. Tal como están concebidas las normas vigentes que serían objeto de modificación por esta ley solamente se puede otorgar la titulación individual en favor de los socios y asociados de cooperativas y asociaciones una vez culminado el procedimiento de habilitación urbana; por lo tanto, la habilitación en sí tal y como está concebido hoy en día es una traba para que

la mayoría de esos pobladores puedan recibir un título de propiedad, en la medida que no se agilizaran los procedimientos de habilitación Cofopri no podía agilizar, tampoco, los trámites de titulación, es por eso que esta ley les da un tratamiento conjunto.

Quisiera también hacer hincapié ¿qué cantidad de población se estaría beneficiando con esta ley? En Lima estamos hablando aproximadamente de 150 mil lotes de vivienda, 150 mil lotes de vivienda que albergan alrededor de 1 millón de ciudadanos. Los trámites municipales vigentes han hecho que este millón de ciudadanos no pueda acceder hasta ahora a una habilitación urbana válida y de otro lado a un título de propiedad definitivo. Si tomamos en cuenta que estas 150 mil viviendas están constituidas por vivienda generalmente uno o dos pisos de material noble y calculamos que cada una de ellas tiene un valor promedio de 15 mil dólares, estamos hablando de un capital de 2 mil millones de dólares y quiero repetir 2 mil millones de dólares que hoy en día están fuera del mercado porque los trámites complejos burocráticos y con costo de transacción sumamente altos, impiden a la población acceder a la formalización de su propiedad. En estricto, respecto de las funciones que la ley le adjudica a Cofopri no hay, como les digo, ninguna función nueva, todas están previstas en el Decreto Legislativo 803. Lo único que hace esta nueva ley es precisar dos cosas. En primer lugar dos mecanismos que debe utilizar Cofopri para sanear la propiedad de cooperativas y asociaciones de vivienda que son los mecanismos de declaración de propiedad mediante la regularización del tracto sucesivo y el mecanismo de declaración administrativa de la prescripción adquisitiva de dominio, son dos mecanismos legales que permiten solucionar el problema de las transferencias de propiedad que preceden a la transferencia mediante la cual la asociación compró el terreno. Generalmente, para citarles un ejemplo, las cooperativas compraron o recibieron la adjudicación de un terreno y esta adjudicación del terreno o la compra fue hecha a un particular, este particular nunca inscribió su propiedad en los Registros Públicos y simplemente desapareció, ahora al momento de querer inscribir su derecho en los registros esto es imposible porque no hay manera de elevar escritura pública los documentos que se otorgaron en su oportunidad, de esto pueden haber pasado 25, 30 y hasta 40 años. Lo que tendría que hacer cada uno de estos ciudadanos es iniciar, según los trámites vigentes, un procedimiento ante el Poder Judicial que podría tener más o menos una duración de 4 o 5 años, 4 o 5 años más y costos que tendrían que sufragar estas 150 mil familias solamente en el caso de Lima y Callao. Estos dos mecanismos están previstos en el artículo 13° del Decreto Legislativo 803, yo les pediría que lo revisen y van a encontrar que tanto la regularización del tracto sucesivo como la declaración de prescripción adquisitiva de dominio están en el Decreto Legislativo 803 aprobado hace más de un año; por lo tanto nada nuevo le está otorgando esta ley a Cofopri sino simplemente precisando cómo se va a realizar el ejercicio, la utilización de ese tipo de mecanismo.

El otro tema que asigna la ley a Cofopri es la formalización de la propiedad de los centros urbanos informales. Lamentablemente el tema de informalidad no es muy conocido ni ha sido muy difundido respecto de sus características; en consecuencia, se ha producido un debate que en algunos casos desconoce cuáles son las características de los centros urbanos informales. Cuando se produjo la Reforma Agraria simplemente para citar todo el caso de Puente Piedra, cuando se produjo la Reforma Agraria Puente Piedra la mayoría de haciendas existentes en ese momento fueron expropiadas y fueron adjudicadas a parceleros que no recibieron sus títulos de propiedad definitivos nunca y no los inscribieron en el registro, ni siquiera las expropiaciones en muchos casos se inscribieron en el registro. En el momento en el cual la ciudad empezó a crecer estos parceleros empezaron a lotizar informalmente sus parcelas y a vender lotes individuales a personas que hoy en

día tienen casas construidas hace 25 o 30 años aproximadamente. Estas personas cuando pretenden inscribir su derecho de propiedad en los registros no pueden hacerlo simplemente porque quien les vendió el parcelero nunca inscribió su adjudicación e incluso la Reforma Agraria misma no inscribió la expropiación realizada. Lo que pretende la ley con el artículo 6° con el procedimiento de formalización de centros urbanos informales, es justamente que toda esta gente, toda esta población pueda inscribir sus derechos de propiedad a través de los mecanismos antes descritos que Cofopri utilizará para sanear la propiedad de todos estos sectores; esos son los dos únicos temas que esta ley trata respecto de Cofopri.

Respecto al tema de habilitaciones urbanas mal podríamos opinar nosotros en la medida que no es una competencia que se nos haya asignado ni que la hayamos tenido sino que ha sido transferida, descentralizada a los municipios distritales. Solamente es importante resaltar nuevamente que en el contexto de la investigación realizada por Cofopri en el último año de las 2500 urbanizaciones populares que existen en Lima que acogen aproximadamente 150 mil lotes de una inversión en fierro, cemento y ladrillo de más de 2 mil millones de dólares acumulados en los últimos 20 años, solamente de esas 2500 134 han recibido la habilitación urbana de la municipalidad en los últimos 20 años, en esa medida creemos que es evidente la necesidad de dar un tratamiento a este problema.

Para finalizar, simplemente, quisiéramos indicar de que Cofopri en el primer año de gestión ha centralizado su labor en la formalización de asentamientos humanos y paralelamente ha investigado el problema de la propiedad que les he explicado de las urbanizaciones populares. En un año hemos formalizado 100 mil propiedades que se encuentran registradas y son incuestionables jurídicamente. Cabe precisar de que los municipios provinciales durante 15 años que tuvieron la competencia de formalizar asentamientos humanos, solamente entregaron 200 mil títulos en su gran mayoría no contaban con saneamiento y no pudieron inscribirse; por lo tanto Cofopri en un sólo año ha multiplicado por 7 veces la producción de títulos que los alcaldes tuvieron durante los últimos 15 años, más aún no solamente eso sino que todos los títulos se encuentran debidamente saneados e inscritos en los Registros Públicos y por ello las 100 mil familias titulares de estos títulos de propiedad otorgados por Cofopri, pueden acceder al crédito, pueden dejar en herencia esas viviendas a sus hijos, ya no tienen más discusiones respecto de la propiedad y pueden invertir con seguridad. Eso es todo lo que teníamos que opinar y muchas gracias por la invitación.

La señora PRESIDENTA.- Se agradece la participación del doctor Edgardo Mosqueira, director de Cofopri. Ahora vamos a dar inicio a las intervenciones de los participantes en esta reunión. En primer lugar ha solicitado la palabra el señor alcalde de San Isidro, Gastón Barúa le damos la palabra por el tiempo de 5 minutos.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE SAN ISIDRO, señor Gastón Barúa.- Gracias. Señora arquitecta Carmen Lozada de Gamboa, presidenta de la Comisión de Descentralización, agradecemos esta amable invitación en la que algunos de los alcaldes distritales hemos querido expresar, con mucha cordialidad, nuestra participación activa en esta decisión de la nueva Ley de Habilitación Urbana. A los señores miembros de la comisión y a los señores congresistas presentes también nuestro agradecimiento y algunos de los términos no creo que los conceptos pero sí los términos pudieran resultar ofensivo lo ruego por anticipado se sirvan dispensar porque no se trata evidentemente sino de objetivar nuestro sentimiento ni ofender en caso alguno. La decisión del Proyecto de Ley de Habilitación Urbana se asume sin la participación de las municipalidades a pesar de las 90 o 900 comunicaciones que circularon y en la carta que presenta el alcalde provincial

de Lima menciona este mismo concepto que fluye del propio dictamen de la mayoría en el cual se sostiene, que únicamente la opinión del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y del Instituto Nacional de Desarrollo Urbano de la Comisión de Normalización de la Propiedad Informal y del Instituto de Investigaciones Municipales habían participado.

La verdad que en el contenido de esta carta se manifiesta ese sentimiento de no participación, pero yo quisiera ahondar y decir lo siguiente, y con el debido respeto y realmente han sido sus propias palabras: "Esta ley pretende favorecer a los sitios, a las jurisdicciones de menor capacidad y de menor calidad", consecuentemente, deduzco que no es necesario que el Alcalde de Lima Metropolitana esté presente desde que este problema, como usted lo mencionó, no atañe fundamentalmente a Lima, es innecesario entonces la presencia del Alcalde de Lima Metropolitana y somos nosotros los distritales lo que más bien podríamos calificar al Alcalde Andrade, como que pretendemos un poco colaborar con esta nueva Ley de Municipalidades. No obstante, pareciera que esta nueva ley afecta el sentimiento de otros ámbitos y la presencia en Lima de los Alcaldes Provinciales de Piura, Iquitos, Cajamarca entre otros, y del propio Presidente de la Asociación de Municipalidades del Perú expresan exactamente lo mismo, lo que pasa es que se pretende personificar como usted ha dicho, se pretende politizar, yo diría se pretende personalizar en el cargo del Alcalde Andrade los temas criticables o superables; sin embargo, yo creo que todas las leyes incluso promulgadas son perfectibles, y esta nueva ley, este nuevo proyecto que se pretende promulgar esta a tiempo de corregir la expresión y el sentimiento de otros alcaldes que no es el de Lima, pero que se ampara evidentemente el sentimiento en el Alcalde de Lima por estar en la Capital de la República no tiene otra significación que la no conformidad de esta nueva ley.

La aprobación de la habilitación de esta nueva Ley de Habilidad Urbana a nivel distrital crearía un caos antelado y usted como arquitecta lo sabe perfectamente. En mucho de las áreas periféricas de Lima y de las provincias acentuadamente no hay capacidad técnica para calificar, proyectar las habilitaciones urbanas, y aquí viene el riesgo, al no existir capacidad técnica dentro de los concejos distritales, que en mucho de los casos tienen 1,000 soles mensuales de ingreso, no tienen capacidad para contratar profesionales se corre el riesgo y es donde va nuestro sentimiento de crearse un nuevo organismo temporal como fue el problema, o como fue la creación del Ministerio de la Presidencia para atender los problemas de orden social, y no solamente ya no es temporal sino permanente e interfiere con otros Ministerios como los Ministerios de Salud, Educación, Trabajo, Transportes, etc., porque esta haciendo las funciones de los otros ministerios, alguno de ellos debe desaparecer dado que se ha centralizado toda la actividad en el Ministerio de la Presidencia. Pudiera ocurrir, pudiera ocurrir esto mismo con la creación de otro organismo centralizado y temporal, y que finalmente lo temporal se queda como fijo, este riesgo es lo que nosotros queremos evitar y todo lo que está contenido en el proceso de esta nueva Ley de Habilidad Urbana está contenido en el Reglamento Nacional de Construcciones; o sea, no se ha inventado nada nuevo.

Sin embargo, me preocupa particularmente a mí, mis colegas tendrán en su momento el sentimiento de expresarlo, y dice así en el artículo 6° en el tercer párrafo: "COFOPRI tendrá competencia exclusiva y excluyente respecto de los centros urbanos informales que haya reconocido y calificado como tales", aquí una evidente falta de coordinación con los gobiernos locales. La célula básica del Estado está representada por el gobierno local y la labor relevante del Estado es articular las acciones de los gobiernos locales y regionales, pero es la célula básica; y, en consecuencia, la participación activa en todo lo que es la cosa municipal debiera ser a través y en el inicio de la participación activa y efectiva de los municipios y del pronunciamiento. Y para terminar permítame

hacer recordar simplemente lo siguiente, señora Presidenta, en mi concepto deberíamos partir del artículo 191° de la Constitución Política del Estado, normatividad que otorga sin excepción a todos los municipios provinciales, como distritales, y delegados la autonomía política, económica, y administrativa de los asuntos de su competencia.

A su vez, me permitiría mencionar que nuestra Carta Magna en su numeral 192° establece la competencia edil notándose en el inciso la potestad de planificar el desarrollo urbano y rural de su circunscripción; y por su parte la Ley Orgánica de Municipalidades la (ininteligible) consagra, "Que compete a la Asamblea de Alcaldes Distritales con relación a los Consejos Municipales de su respectiva provincia: Primero, coordinar la formulación de planes, y programas, y proyectos, y supervisar la adecuada ejecución de acciones municipales". Hay un concepto fundamental que está establecido y que ejercemos permanentemente y es esta, en el artículo 33° de la acotada norma legal se establece el nexo de coordinación de las municipalidades distritales a través de la Asamblea de Alcaldes; es decir, la Asamblea de Alcaldes por ley está integrada por los alcaldes distritales, consecuentemente la acción activa de los Consejos Distritales y coordinadamente con el Consejo Provincial definen los asuntos de su competencia, y esto es fundamentalmente lo que a nosotros nos preocupa. Con el debido respeto señora Presidenta y señores miembros de la Comisión, yo creo que así como las leyes promulgadas y antiguas son perfectibles rogaríamos e invocaría personalmente yo a la reflexión, para que sin la prisa con que se pretende promulgar esta hagamos una reflexión, corriamos y enmendemos a tiempo algo que puede ser mal interpretado como una imposición, como un concepto de absolutismo o de autoritarismo que debe borrarse en el Perú, especialmente en esta época en que la unidad nacional debe mantenerse, en que la unidad orgánica cívico militar debe ser única; de tal manera, que nosotros podamos defendernos de las aspiraciones expansionistas de otros países. Puede ser que corrigiendo a tiempo, y esta es la invocación, desterramos esa debilidad de la unidad nacional en el Perú, que ahora más que nunca requiere que se mantenga en orden. Muchas gracias, señora Presidenta, muchas gracias señores.

La señora PRESIDENTA.- Muy agradecido señor Alcalde de San Isidro Gastón Barúa. Tiene la palabra el señor Alcalde de la Molina, señor Paúl Figueroa.

El ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE LA MOLINA, señor Paúl Figueroa.- Señora Presidenta de la Comisión de Descentralización, señores miembros de la comisión, señores representantes de los diferentes organismos del Estado, señores alcaldes, señoras y señores. Ante todo quiero enviar el saludo del doctor Alberto Andrade, que personalmente por razones de fuerza mayor no se encuentra acá porque en este momento está en el país de la República de Costa Rica cumpliendo funciones de su cargo. Quiero agradecer la cordial invitación que usted nos ha formulado para participar, para hacer pequeños aportes que creo que son importantes porque esta es una ley que va a significar mucho para muchísimas habilitaciones urbanas en el futuro, y consideramos que hubiera sido deseable por parte de nosotros que nos hubieran invitado anteriormente a esta fecha, con la finalidad de hacer los aportes en el momento oportuno; igualmente, nosotros consideramos que es necesario la participación ciudadana, no solamente de los alcaldes sino también de los colegios profesionales.

Nos extraña sobre manera que no se haya invitado al Colegio de Arquitectos que agrupa a arquitectos y urbanistas, al Colegio de Ingenieros, al Colegio de Abogados, para que digan su palabra enriquecedora de este debate. Yo creo que es momento de también hacer invocación a la participación de los colegios profesionales, que pueden dar su cuota a favor de mejorar este

procedimiento. Nosotros consideramos que en ese sentido la participación de las municipalidades no pueden ser en ningún momento excluida. COFOPRI, es un organismo creado de la Presidencia de la República, es un organismo burocrático que puede ayudar a resolver este problema; pero, las 2,004 municipalidades que existen en el Perú han sido elegidas por voto popular y se deben justamente sus ciudadanos a dichas municipalidades, que tienen una responsabilidad que como ha dicho el ingeniero Barúa, esta contemplada tanto en la Constitución como en la Ley Orgánica de Municipalidades, y en este caso específico de las habilitaciones urbanas todo esta establecido en el título II del Reglamento Nacional de Construcciones que proviene del año 1968, ya son casi 30 años que esta rigiendo en el país. Me alegra pues sobremanera que el gobierno comience establecer una política de vivienda que era justamente lo que faltaba acá en el Perú, esta es una parte muy importante porque nosotros en primer lugar debemos de hacer conciliar las reglamentaciones vigentes con la participación ciudadana y con sus municipalidades.

Con relación a la mecánica operativa, a la parte práctica de esta norma que nos han alcanzado el día de hoy, porque nosotros teníamos otra norma anterior que difiere en algunos aspectos de la que nos han alcanzado el día de hoy, quisiéramos manifestar que desde el punto de vista operativo va ser imposible conformar 2,004 comisiones calificadoras de proyectos a nivel nacional. Si la Comisión Calificadora de Proyectos de la Municipalidad de Lima que se reúne una vez a la semana tiene participación de representantes en el Ministerio de Educación, del Servicio de Parques, del Colegio de Ingenieros, del Colegio de Arquitectos, de la Cámara Peruana de Construcción, de las empresas de servicio como son SEDAPAL, LUZ DEL SUR, etc., más los funcionarios de la Municipalidad ¿cómo se va pues establecer esta comisión a todos los distritos del Perú?, prácticamente esta es una buena intención pero que en la práctica sería imposible de poderlo realizar; entonces, estaríamos sujetos a la voluntad de ¿quién?, a la buena voluntad, al buen entender de algún funcionario que entienda representar la voluntad de todas las entidades que tienen que ver con relación a la aprobación de estos proyectos. Más aún, esta norma solamente habla de aquellas áreas destinadas exclusivamente a vivienda, habilitaciones urbanas en cooperativas y en asociaciones de vivienda, porque anteriormente ya Cofopri había tomado la parte correspondiente a asentamientos humanos.

Un anticipo de esta norma fue la ley 26785, que fue publicada el domingo 11 de mayo del presente año: "Autorizan a Cofopri a rectificar de oficio área, perímetros y linderos de predios contenidos en planos aprobados por entidades que hayan realizado saneamiento físico legal o habilitaciones urbanas". Una norma que pasó quizás inadvertida pero que daba el inicio de este proceso en el cual nosotros en algunas cosas estamos totalmente de acuerdo ¿quién no va a estar de acuerdo en simplificar el trámite? ¿quién no va a estar de acuerdo en acortar plazos? lo que no estamos de acuerdo por la mecánica que se está planteando es en el aspecto de la descentralización y de la participación. En la descentralización tiene que ser a través de las municipalidades, y fundamentalmente los planes urbanos, el desarrollo urbano armónico, sostenido y coherente de una metrópoli, como es Lima o como es una provincia capital de un departamento, simplemente tiene que estar coordinado a través de una serie de entidades.

Que no sea pretexto que esta norma pueda favorecer algunas invasiones de tierra, no solamente privadas sino del Estado. Que esta norma no sea pretexto de no cuidar la ecología, cuántos terrenos agrícolas lamentablemente han sido invadidos, cuántos negociados se han hecho a través de esta invasión de terrenos agrícolas o de terrenos del Estado. Por eso yo llamo también a la reflexión. En este momento no se trata de oponerse por oponerse, sino de buscar una fórmula, de buscar un tratamiento donde se escuche la voz de los colegios profesionales, donde se escuche la voz de las

municipalidades, porque sí es correcto de que se inscriban las propiedades. En otras partes del mundo existe la obligación de la inscripción en los Registros Públicos, aquí es facultativo. De tal manera que eso sería un gran avance para saber justamente y evaluar. Me pregunto cuántos distritos en el Perú tienen catastro urbano, a pesar de que el Reglamento Nacional de Construcciones lo dice, ni siquiera el 3% de los distritos del Perú tiene catastro urbano. ¿Por qué 2004 municipalidades del Perú tan solo tienen el 3.8% del presupuesto nacional? ¿por qué no se apoya justamente con este dinero, que es invertido en Cofopri, a fortalecer los concejos distritales, a fortalecer los concejos provinciales para que puedan tramitar más rápidamente sus resoluciones de habilitación urbana?

Para terminar quisiera decir que nosotros consideramos que este proyecto de ley debería ser como una precalificación, un debate nacional, una aspiración de muchos profesionales, no solamente de aquellos que son especialistas en la materia, sino también de aquellos profesionales que tienen experiencia en este tema y que quisieran ser escuchados para hacer justamente una norma que sea de consenso, eso es lo que buscamos. No confrontación, sino un consenso en beneficio del Perú, porque el Reglamento Nacional de Construcciones cumple el próximo año 30 años y no quisiéramos que esta norma sea temporal y que se tenga que rectificar dentro de breve plazo por no haber contemplado opiniones valiosas. Mucha gracias.

La señora PRESIDENTA.- Se agradece la participación del señor Paul Figueroa, Alcalde del distrito de La Molina. Vamos a dar el uso de la palabra a la señora Rosario Caballero, Presidenta del Programa de Vivienda "El Naranjal".

La PRESIDENTA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA "EL NARANJAL", señora Rosario Caballero.- Señora Carmen Lozada, muy buenas tardes, señores de la Comisión de Descentralización, señores alcaldes todos:

Quien habla es representante de un programa de vivienda, con tres años de vivienda en el ex-fundo Naranjal. Mi caso como el de mucha gente de nuestra gran Lima Metropolitana es el siguiente: Respetando a tanta gente aquí presente, de conocimiento sabemos que Lima Metropolitana es la entidad encargada para la documentación de habilitaciones urbanas, pero cuando llega una "equis" persona comprador de un lote o adquisidor de un lote a averiguar sobre la tramitación, se nos informa dichos requisitos que todas las inmobiliarias incumplen. Inclusive se denuncia, se demanda ante la municipalidad dichos casos, pruebas tenemos de las demandas, de las denuncias, cosa que no camina, pasan por todas las direcciones de habilitación urbana, OPDM, infinidad de oficinas, subidas, bajadas, meses tras meses y no hay solución al problema; hasta que llegan las multas a las vendedoras, conocidas como inmobiliarias, para dichos programas de vivienda. Se recurre al trámite, al apoyo inclusive muchas veces de algunos regidores que apoyan a la gente que va a realizar distintos trámites, y que en las oficinas no solucionan. Llegamos también a la barbaridad de que ni los regidores apoyan.

También hay pruebas de que por ejemplo el regidor Roque Pérez Meza, de la Municipalidad de Lima, brinda apoyo a cierta población y después nos abandona, nos abandona ¿cómo? simplemente afiliándose a las inmobiliarias, olvidándose del reclamo de la gran mayoría de personas que viven ya en la zona sin dirección fiscal. Nosotros queremos ser legales, queremos tener una dirección, pagar nuestros derechos, pero nos lo impiden; no podemos llegar ni al cambio domiciliario, tenemos que recurrir a la casa de la familia a sacar una libreta electoral. Tenemos demandas, denuncias, inclusive nos hemos tenido que empapar al Reglamento de Habilitación Urbana que recientemente

en el mes de diciembre lo cambiaron. Llegan a las multas con las inmobiliarias, pero no se sigue con el resto del proceso que es el cierre e intervención dentro de las zonas, lo primero que dicen que son zonas privadas, pertenecen a los parceleros ¿y nosotros que compramos, que pagamos nuestro dinero, qué? ¿a dónde se va? No sabemos. Queremos soluciones, damos información, damos documentación, pagamos de nuestro dinero para obtener una propiedad, estabilidad familiar y no la tenemos.

Son tres años, cuatro años, tal vez hay gente que tiene más gente en vivencia que no tiene una estabilidad familiar y siempre se vive con la zozobra de saber si la propiedad será nuestra alguna vez, aunque hayamos cancelado ¿por qué? porque los contratos que nos otorgan dichas inmobiliarias lo ha paseado por distintos abogados y no tiene validez, lastimosamente no tiene validez. Tengo las respuestas de la Municipalidad de Lima con las firmas del doctor Otto Babilonia y en fin, Dirección de Habilitación Urbana, y no hay ningún trámite realizado por la inmobiliaria que me vendió dicho terreno, pero tampoco la municipalidad interviene. Sería buena idea de una vez descentralizar y que cada distrito se encargue de su problemática. Pero no sólo eso, también sería bueno de que cada distrito, principalmente los alcaldes, tomen cartas en el asunto con respecto a las inmobiliarias; porque por ejemplo quien habla tuvo que acudir a comprar su lote a la oficina de la Sanidad de la Policía Nacional, fueron los proveedores de la venta, para después pasarnos a una inmobiliaria.

Todo estuvo okey hasta pagar nuestro 50% conforme el contrato. Una vez que se nos dio ubicación en el terreno vimos la problemática: terreno rústico, no habilitado, fuimos a la Municipalidad, no tenía plano registrado; se nos vendió con un plano muy bien edificado, ignorando de la situación escogimos nuestro pedacito de terreno de acuerdo al plano, pero a la actualidad ni la zona es como el plano que nos mostraron. No tenemos agua, luz, desagüe, tampoco nos lo pueden dar ¿por qué? porque la zona todavía está recién siendo, no se sabe si ya autorizada o no para el cambio de uso. Vamos a la municipalidad, tampoco nos informan. Si nosotros que somos adquirentes de lotes no tenemos derecho a eso, señores, yo quisiera una respuesta de aquí de los señores alcaldes ¿quién nos puede informar sobre la situación o el procedimiento que deberíamos de seguir los compradores para llegar a una buena compra? porque el certificado de venta garantizada no se conoce en las inmobiliarias, y quien lo averigua es atacado. Esa persona es estafadora, es la más deudora o en fin, le sacan un montón de adjetivos y no la dejan averiguar o participar a los vecinos de nuestra situación.

Se necesita urgentemente, señores alcaldes, señora Presidenta, una solución a nuestro problema. esta es parte de la problemática que encontramos, pero hay infinidad de problemas, no solamente eso, hay infinidad. Yo creo el resto de mis vecinos de otros programas de viviendas también lo van a saber explicar. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias señora Rosario Caballero de la Asociación de Vivienda "El Naranjal". A continuación tiene la palabra por cinco minutos el señor Marco Montañez Padilla, Asociación de Propietarios de Vivienda "Montecarlo".

EI REPRESENTANTE DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA "MONTECARLO", señor Marco Montañez Padilla.- Buenas tardes señora Presidenta, buenas tardes señores alcaldes. El que les habla es un dirigente más de los muchos que hay en ex-fundo Santa Rosa en el distrito de San Martín de Porres. Nuestra asociación, al igual que muchas, han

trajinado por las oficinas de habilitación urbana del Municipio de Lima, y hemos tenido que vivir la desesperanza ¿por qué razón? porque esta oficina jamás ha funcionado en favor de las poblaciones, poblaciones que hemos adquirido propiedades, que hemos invertido en esas propiedades, que hemos esperado tener todo el beneficio de los servicios de agua, desagüe, hemos sido simplemente víctimas de estafas por parte de inmobiliaria y estamos muchos todavía, asociaciones, siendo víctimas también de malos dirigentes. Esto es algo que se vive en carne propia por quienes poblamos esta zona. Quizás las zonas urbanizadas, las zonas que no tienen esta realidad desconocen el motivo por el cual es tan importante que se dé esta ley. Esta ley para nosotros es la solución a nuestros problemas, esta ley para nosotros es el lograr una liberación de tipo social, porque si somos ciudadanos peruanos ¿porqué no vamos a tener derecho a la propiedad como lo tienen todos los otros, aquellos que viven en otra zona? ¿por qué las normas actuales no nos permiten acceder a esta propiedad? tenemos pagado con fruto de nuestro esfuerzo, de nuestro trabajo y el de nuestros hogares. Por eso hoy día nuestra presencia acá arrastra este reclamo.

He escuchado hablar a los señores, a quienes respeto bastante por ser representantes del distrito de San Isidro y de La Molina, quienes hablan que esta dependencia de habilitación tiene la capacidad técnica y que los otros distritos no tienen ese tipo de capacidad ni personal adecuado como para poder atenderlo. Yo digo, si el Municipio de Lima tiene esta capacidad técnica ¿cómo es que han transcurrido más de 30 años y jamás (5) se atiende a estas poblaciones. Hemos escuchado a un especialista de COFOPRI quienes nos expresan que el mínimo de asociaciones que tiene derecho a esa habilitación urbana y la gran cantidad de población que sufre de esa deficiencia. Sin habilitación urbana nosotros no tenemos derecho al agua y al desagüe, sin habilitación urbanas nosotros no tenemos derecho a la electrificación, sin habilitaciones urbanas estamos prácticamente desamparados, siendo ciudadanos de este país, habiendo votado por nuestros gobernante y sin embargo, somos una especie marginada. Es algo injusto.

Hoy día nuestro reclamo aquí es que de una vez dejémonos de estos argumentos de que esta ley va a crear un caos, falso, va a transar de una vez este impedimento que tenemos de acceder a la habilitación urbana quienes realmente vivimos en esta situación, esta ley va por fin a solucionar un problema que se arrastra año tras año. Ya quisiera ver alguno en nuestra situación para que sientan, cómo es el sentir de todos estos pueblos que sufren esta necesidad de desear algo como propio a pesar de haberlo pagado, cancelado. Me gustaría mucho que en esta ley también se incluya alguna norma que también permita legalmente sancionar a estas inmobiliarias que se convirtieron en estafadoras, porque eso es lo que fueron estafadoras, sorprendieron a la población y yo no me explico, cómo es posible que el municipio acepte planos en los cuales existen déficit de áreas de aporte y se aceptan estos planos y posteriormente se maltrata a quienes vivimos allí otorgándonos multas exorbitantes, multas impagables. Eso es algo que quizás no sé si acá se haya debatido, pero esa es una realidad. Ese es nuestro aporte, nuestro planteamiento, venimos a dar esa información y yo creo que los alcaldes que tienen conciencia social porque por eso se les ha elegido, porque han tenido aceptación en su población; yo apeló a esa conciencia social de servir, dejémonos del entrapamiento burocrático, de papelería, hagamos que esto sea viable de una vez por favor, eso es todo señorita Presidenta.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, señor Marco Montañez Padilla de la Asociación Pro-Vivienda Montecarlo. Tiene la palabra la señora Alcaldesa de Pueblo Libre, Yalile Beltrán y a continuación el Alcalde de Ate, Enrique Pajuelo.

La ALCALDESA DEL CONCEJO DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE, señora Yalile Beltrán.- Señora arquitecta, Presidenta de la Comisión de Descentralización, Carmen Lozada de Gamboa: No voy a referirme a aspectos políticos, técnicos, ni a los conflictos municipales que esta ley ha creado; yo quiero referirme a aspectos jurídicos muy puntuales que son los que motivan entre otros aspectos mi mayor preocupación.

El artículo 1° de la ley que está precisando, el alcance de esta ley establece que la presente ley norma el procedimiento simplificado para la aprobación de las habilitación urbanas nuevas y la regularización de aquellas habilitaciones ejecutadas. O sea nos está dando solamente dos circunstancias: habilitaciones nuevas y habilitaciones ya ejecutadas. Pero al normar el procedimiento encuentro que no solamente se está refiriendo a habilitación urbana que tiene un concepto muy concreto sino que dentro del procedimiento de habilitación urbana se está también considerando aspectos referidos a propiedad, a la consolidación, a la convalidación de la propiedad a través de medios, de mecanismos, que exceden lo que es el procedimiento judicial en el Perú.

En el artículo 4° confirmando esta apreciación cuando se establece que para obtener la aprobación de habilitaciones urbanas como título de propiedad, el solicitante puede presentar cualquier documento público o privado, aún en documentos públicos sabemos que éstos deben ser a veces dilucidados sobre su autenticidad. No solamente por la gran cantidad de falsificaciones, a veces tan auténticas entre comillas que se dan y frente a las cuales no se toma las acciones que corresponde, pero que esos documentos siguen jugando en la vida jurídica del país y si un documento público puede dar lugar a confusiones y fraudes, qué diremos de un documento privado. En un documento privado pienso que los conflictos han de ser mayores y que ni los funcionarios de las municipalidades, ni los funcionarios de la COFOPRI podrían sustituir en establecer la verdadera autenticidad de un documento que por majestad de la ley está dirigido y facultado solamente a las autoridades del Poder Judicial.

Este criterio se consolida también en el artículo sexto, séptimo, perdón, cuando al establecer los procedimientos administrativos de la declaración de propiedad, se establece que la COFOPRI se abocará a la regularización del trato sucesivo y de la prescripción adquisitiva de dominio y complementando este alcance en el párrafo final de ese mismo artículo se establece que no es necesaria la declaración judicial prevista en el artículo 952 del Código Civil; creo que esta ley trae en cubierta otras situaciones que pueden producir graves conflictos. Como abogado he tenido la oportunidad durante mis años de trabajo independiente, de asesorar y de conocer aspectos de estas asociaciones, de invasiones, de los conflictos de propiedad y pienso de que tratamos o que se está tratando con esta ley de poner en funcionamiento una madeja que va enredar, no solamente a quienes traten de resolver estos problemas, sino también a quienes pudieran tener la esperanza de que van obtener la consolidación de su propiedad. Yo encuentro que hay una gran contradicción y diferencia entre el artículo 1° que nos está precisando concretamente que se está regulando las habilitaciones urbanas con el resto de los artículos y el contenido que está no solamente estableciendo nuevas formas de propiedad en la vía administrativa, lo que para mí me parece sumamente grave, más aún cuando se dice que las COFOPRI es excluyente por aquí, artículo 6°, perdón, tendrá competencia exclusiva y excluyente. Entonces, ya no quienes se aboquen a este proceso no podrán pues salir del él y definitivamente habrá muchos beneficiados, pienso que habrá también grandes abusos y que dará lugar grandes conflictos de propiedad frente a los cuales ningún sistema administrativo de acuerdo a nuestra Constitución y a las leyes puede abocarse a resolver, si

antes no se ha modificado, por lo menos la Constitución, no solamente en el aspecto de la competencia municipal.

Para terminar, quiero decir que también el aspecto ecológico esta seriamente dañado, porque con una simple declaración jurada se va hacer las reservas, áreas para aportes comunales y cívicos, y eso nadie lo garantiza. Finalmente, señora Presidenta, más allá de la buena intención que creo, tiene este proyecto no debe dejarse de lado principios jurídicos de la Constitución y que las leyes establecen y, que dará lugar pues a mayores conflictos, precisamente en aquella población de asentamientos humanos, conflictos entre pobres que va crear sendos beneficiarios. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias por la participación de la señora Alcaldesa del Distrito de Pueblo Libre. Tiene la palabra el Alcalde de Ate, el señor Enrique Pajuelo y, posteriormente, permíteme, para anunciar posteriormente al Alcalde de Barranco, Franciso Silva.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE ATE, señor Enrique Pajuelo.- Señora Presidenta, señores congresistas, señores alcaldes, señores dirigentes vecinales:

Agradeciéndole la gentileza que ha tenido de invitarnos, quiero decirle que el arte de gobernar es cuando se escucha el clamor de las mayorías y los que hemos sido alcaldes estamos en esa obligación de hacerlo y ustedes como congresista creo que también están en el mismo camino. Es por eso, que sin entrar en el análisis técnico, legal, ni político de esta ley, quiero solamente, señora Presidenta, hacer algunas reflexiones desde el punto de vista social. Hay una realidad en la que vivimos, una realidad que no podemos tajarla, que no podemos ignorarla, hay más de 2500 cooperativas y asociaciones de vivienda que están en situación de irregularidad. Soy el Alcalde de Ate y en Ate los que hemos tenido oportunidad de ver la Carretera Central hace dos o tres décadas antes era una hacienda. La hacienda como producto de la Reforma Agraria como lo ha explicado bien el Presidente de COFOPRI, ha sido lotizado en forma irregular, parceleros que por deshacerse de su terreno y lucrar con ellos vendían en base a una lotización informal que nunca cumplían con las normas del Reglamento de Construcciones. Estas urbanizaciones existen, son urbanizaciones consolidadas, poblaciones que ahora carecen de servicios básicos: de agua, desagüe luz, pistas y veredas. Algunas de ellas han podido llegar a tener agua, desagüe y luz porque FONAVI con la flexibilidad que tiene ha podido otorgarle préstamos, pero finalmente están en tierra; el 80% del territorio de Ate está en tierra, con pistas en tierra porque para esa obra ni FONAVI, ni ENACE le da préstamos, tienen que recurrir a las entidades financieras para obtener un crédito directo y tampoco lo pueden porque no tienen título de propiedad.

El terreno de la cooperativa está inscrito a nombre de la cooperativa si es que ha logrado ser inscrito porque hay conflictos con los que otorgaron o con los que hicieron la venta. Ninguna entidad financiera le da crédito; nosotros en Ate hemos creado el Fondo Rotatorio que nos permite ser a nosotros como municipalidad un intermediario financiero. Pedimos préstamos al Banco de la Nación, que gracias a la Ley de Presupuesto se nos ha facultado. Este crédito lo derivados a la población y con eso estamos haciendo las pistas que ellos necesitan, y no necesitan garantía; la garantía que nosotros le pedimos es la palabra y es el compromiso que adquieren en sus asambleas generales. Felizmente, y con nuestro colega de La Molina, creo que ya aprobó este Fondo Rotatorio, y me da mucho gusto; ojalá que todos los alcaldes que estamos en este programa, podamos utilizar este mecanismo; es un mecanismo práctico que hemos encontrado, la ley no lo permite, pero es el ingenio.

Señora Presidenta, esta ley debería de promulgarse, es cierto, puede tener sus defectos como lo ha señalado la señora alcaldesa de Pueblo Libre, puede tener, toda ley es perfectible, pero debe de promulgarse porque es una necesidad sentida durante más de cuarenta años por las poblaciones que viven en la pobreza, y la forma como vamos a combatir la pobreza y la extrema pobreza es formalizándola; no podemos quedarnos como país en este estado en que estamos; la ley se puede perfeccionar posteriormente, pueden darse leyes con los aportes que aquí van a dar los señores alcaldes, o los aportes de los señores congresistas se puede mejorar la ley, pero démosle. Por favor, esta población que necesita, ahora hay miles de pobladores en la plaza aquí del Congreso, esperando, pidiendo esa promulgación; han ido a pedir al señor Presidente de la República que promulgue, esto debe hacerse, es urgente, el Perú no puede esperar más. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Se agradece la intervención del Alcalde de Ate, el señor Enrique Pajuelo. Tiene la palabra el Alcalde de Barranco, Francisco Silva.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE BARRANCO, señor Francisco Silva.- Muchas gracias. Estimada colega, estimados representantes del Estado:

Yo sólo quiero hacer entre otras cosas un pedido. Yo quisiera pedir a los representantes del Congreso, que no se parcele la administración pública, que la visión del Estado sea una visión integral en la que estamos todos comprometidos, tanto el Congreso como los representantes del Cofopri, como los representantes de Bienes Nacionales, como todos los otros. Y es que el tema que nos ocupa en esta tarde es la administración del territorio, sea de propiedad privada o propiedad fiscal; y como profesional lamento que sobre el tema todavía no exista un manejo oficial de la información, un manejo oficial de las estadísticas que maneja cada institución. Y quisiera que el tema de la información sea manejado por todas las instancias. Lo que es un centro urbano informal, y como se llega a desarrollar un centro urbano informal, cuántos centros urbanos informales hay, qué población va a conformar ese centro urbano informal en los siguientes seis meses o año, y en el futuro quisiéramos saber también, no solamente yo como Alcalde, sino como ciudadano, como profesional, como representante del Estado últimamente. Y quisiera contar con los datos, con la estadística que maneja Cofopri, con la estadística que maneja Bienes Nacionales, con la estadística que pudiera manejar la comisión que usted preside.

Y no creo que si es que todos manejamos la misma información y no tenemos el criterio de parcelar el Estado, vamos a avanzar en este tema; de lo contrario va a suceder que vamos a seguir hablando por décadas. Hace un momento se ha dado referencias a situaciones de varias décadas atrás; y bueno, también sabemos que hay muchísima literatura nacional al respecto, hay muchísimos investigadores que han estudiado las urbanizaciones populares. Yo recuerdo en la universidad al doctor José Matos y cuanta literatura hay sobre el tema, y entonces bueno juntemos esa información, (ininteligible) manejemos la información por instituciones o por parcelas del Estado, porque eso va hacer daño a la administración del territorio. Yo quisiera pedir que se sumen todos los esfuerzos para que la planificación del desarrollo urbano del territorio tenga coherencia, tenga coherencia en el tiempo, tenga coherencia en todo lo que nos dicen los representantes de las asociaciones, que tienen que pedir el favor de un regidor, o tienen que pedir el favor de alguna persona; eso no debe ser así.

Lo que requiere este país son instituciones fuertes; en instituciones fuertes y sólidas no existe pues un favorcito de alguien que pesa más en esa institución. Entonces, yo quisiera que se tome eso en

cuenta. Mi pedido fundamental es, por favor, que no se parcele la administración pública, que se junten todos los esfuerzos. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Se agradece la participación del arquitecto Francisco Silva, Alcalde de Barranco. Y ahora vamos a escuchar al señor Efraín Cárdenas Ramírez, de la Asociación de Vivienda Juan Pablo II, y posteriormente se prepara el señor Félix Olaya, de la Asociación de Vivienda Alcides Carrión.

EI REPRESENTANTE DE LA ASOCIACION DE VIVIENDA JUAN PABLO II, señor Efraín Cárdenas.- Muy buenas Tardes, buenas tardes. Señora Presidenta, de la Comisión de Descentralización, señores alcaldes de los diferentes distritos de Lima Metropolitana, señores directivos de diferentes instituciones de vivienda:

La Ley de Habilitaciones Urbanas en efecto tiene un contenido social, político y jurídico; y de eso no se puede escapar en el criterio y el análisis que nosotros debemos tener. Efectivamente, esta ley tiene dos cosas que hay que analizarlas perfectamente; y aunque nosotros como representantes de las instituciones de vivienda diríamos que esto nos favorece en algo mejor que la titulación. Desde la publicación del proyecto de ley en la caseta del Congreso, hasta la aprobación de esta ley y después de la aprobación de esta ley en el Congreso, hemos visto por televisión, hemos escuchado por radio y en diferentes entrevistas tanto a los políticos ya sea de gobierno o de oposición, a las señores autoridades edilicias y a diferentes autoridades, de que solamente se han centrado en dos cosas: unos que dicen, y esto está escrito en la editorial de "El Comercio" de este domingo último, y dice: "Según la ley no promulgada, las responsabilidades se fragmentarían y serán las munas distritales las encargadas de la incorporación legal del suelo al uso urbano de la ciudad".

Por eso se dice que afecta el derecho constitucional de las municipalidades; y hoy día en la mañana en una entrevista que le hace en una televisión al señor Luis Guerrero, Presidente del ONPE dice: " Esta ley aparte de violar la autonomía municipal va a retacear Lima" , cosa que concuerda uno de los alcaldes también. Como Presidente de una institución, que tengo quizá un poquito de experiencia en esto del año 85, voy a decirles que no es así. Esta ley realmente tiene el clamor del pueblo, esta ley va a descentralizar funciones; y aquí está el meollo del problema en la descentralización de funciones, y porque tiene sus consecuencias, tanto sociales como económicas; y más sienten por la económica que por la social.

Y les voy a demostrar que esto no es nuevo, esto ya se hizo, sino que no se trataba de las asociaciones y cooperativas de vivienda, sino se trataba de pueblos jóvenes, y como era pueblos jóvenes, entonces nada reclamaba este asunto. Es una ley, si bien es cierto perfectible, pero es una ley técnica; es una ley como le digo que no viola la autonomía municipal en ningún momento. Dicen que la ley no permitirá digamos la planificación y el desarrollo urbano; yo les digo que sí, porque esta ley en el artículo segundo está contemplando que la Municipalidad Provincial es la encargada de planificar el desarrollo urbano; y más bien aquí, más bien aquí hay que tener mucho cuidado, con defender a la misma Municipalidad de Lima Metropolitana, porque inclusive la misma municipalidad no cumple con su función. Yo les voy a demostrar por qué no cumple. Cuando, señor, el año 90 se da un decreto de Alcaldía 323, donde se hace una nueva zonificación a Lima Metropolitana. En uno de sus artículos de esa resolución establece que la Municipalidad de Lima Metropolitana tendrá en esa anexión, * en esa nueva zonificación, destinará áreas de equipamiento para puestos policiales, para mercados, para colegios, para centros de salud; así lo hizo. Pero qué

sucede, se dice que también para pagar la expropiación dándole el justo valor, a las personas que han sido expropiadas sus parcelas para este equipamiento.

La municipalidad con la recaudación del 50% que todas las habilitaciones urbanas, asociaciones y cooperativas de vivienda pagaban por la anexión al área urbana, deberían pagar esa expropiación, ¿pero acaso lo hicieron?, no lo hicieron; y hoy día todas esas expropiaciones o esos equipamientos han sido depredados, ya no existe. ¿Y qué ha hecho la Municipalidad de Lima Metropolitana?, ha dado el cambio de uso, porque ya de hecho estaba cambiado de uso pero de derecho no. Entonces, no está cumpliendo, ¿y saben por qué?, porque dicta una planificación del 90 al 96; y a esas alturas ya todo los terrenos agrícolas ya están urbanizados; lo que hay que hacer es regularizar. No es el título de propiedad tampoco lo que perseguimos nosotros, pero se ha dado ahí una norma y agradecemos también eso, solo que hay que perfeccionar, como dice la doctora, hay que ver aspecto jurídico.

Nosotros lo que buscamos con esto, señores, es que se simplifique la aprobación de los estudios preliminares ¿por qué? porque eso nos permite a que nosotros podamos conseguir los servicios básicos del agua y el desagüe. Hoy en día con Edelnor se hizo a diestra y siniestra, pero Sedapal no nos puede dar el pase porque no tenemos la aprobación de los estudios preliminares. Entonces, señores, este es un clamor desde hace mucho tiempo, desde el año 1994 que estamos pidiendo esta simplificación, inclusive con la doctora María Jesús Espinoza hemos trabajado bastante en el Distrito de San Martín y en Los Olivos y esto hemos estado desde el año 94. Yo pediría a nombre de las instituciones de vivienda que se promulgue esta ley, ya se ha aprobado, que se promulgue. Y yo no creo que pueda haber incapacidad en los distritos porque mucho es, cuántos expedientes se califican en la Municipalidad de Lima, los que vivimos a diario en la Municipalidad de Lima vamos a ver cuánta gente va de todos los distritos y sería bueno descentralizar porque cada distrito ya calificaría sus expedientes. Eso es bueno, señores y aquí hay profesionales, aquí hay arquitectos, ingenieros que sí van a cumplir en todas las municipalidades con las funciones que se les va a descentralizar. Muchas gracias, doctora.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, señor Efraín Cárdenas. Tiene la palabra el señor Félix Olaya Espíritu, por un tiempo máximo de cinco minutos.

El señor OLAYA ESPÍRITU, Félix.- Buenas tardes a la comisión, buenas tardes también a los señores alcaldes, a los señores dirigentes de distintas bases. Yo quiero hacer también una reseña de lo que también mi organización viene pasando con un trámite en la Municipalidad de Lima. Ha llegado nosotros ir a la municipalidad desde el año 1991, hemos tenido una gestión para hacer la aprobación de estudios preliminares, de lo cual nosotros ya nos hemos encontrado con la sorpresa que no se encuentra el expediente de nuestra organización. Nosotros nos hemos sentido mortificados porque realmente no contamos con lo que es los servicios de agua y desagüe, nos encontramos nosotros en el Distrito de San Martín y Los Olivos. Qué mejor para nosotros sería que esta ley de una vez funcionase, ya que los alcaldes y los empleados también de la municipalidad conocen realmente la problemática de su distrito, de lo cual Lima desconoce totalmente de nuestra población.

Yo le pediría más bien así, tanto a la oposición como a los alcaldes, que apoyen a este decreto ley, que ayuden a las poblaciones a que se desarrollen y el Perú tome un camino realmente de desarrollo como se piensa y como nuestro señor Presidente también lo está queriendo. Yo le pediría a los alcaldes de los distritos más antiguos del Perú que también piensen un poquito en los nuevos

distritos y en los menos tiempos también que ellos, necesitan las mismas condiciones de vida que ustedes ya han creado. Apoyemos a este decreto ley que recién va a funcionar, va a funcionar como cualquier experiencia que uno tiene: comienza, en el camino puede tener algunos tropiezos, pero esos tropiezos son solucionables, se solucionan. No pensemos siempre en el fracaso, que no va a funcionar de lo cual todavía no comienza. Solamente quiero decir esta frase nada más para terminar: ayuden a los que necesitan y ello va a ayudar también a que el Perú vea, el mundo exterior lo vea que hay muchos alcaldes y muchos pueblos que sí realmente se ve el desarrollo. Eso es todo, gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, señor. La palabra al señor Guillermo Tapia, Alcalde de Carabayllo.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARABAYLLO, señor Guillermo Tapia.- Señora presidenta, señores miembros de la Comisión de Descentralización, señores alcaldes, señores dirigentes, amigos todos: agradezco a la mesa la oportunidad que me da de hacer uso de la palabra, teniendo en cuenta la razón invocada por usted y por el hecho que ya he manifestado de que no se puede incurrir en la descortesía de no recibir como se merece a nuestro pueblo, que hoy día ha venido a expresar en forma masiva su plena solidaridad y apoyo a la ley que este Congreso dignamente ha aprobado, es que quiero muy sucintamente manifestar de que las reglas del análisis de esta situación están totalmente claras: problema social existe y no se puede ocultar. Los señores representantes de las asociaciones lo han manifestado, han hablado de la terrible situación que viven los pobladores de estas asociaciones de vivienda y de eso hablo con pleno conocimiento de causa porque mi distrito, el Distrito de Carabayllo, tiene alrededor de 50 asociaciones de vivienda que carecen de las más elementales condiciones para la vida humana; por lo tanto no podemos dar marcha atrás ni demorar en la aprobación de esta urgente ley. Cuando se trata, se habla de este tema en términos de la municipalidad provincial estamos hablando prácticamente, y hay que decirlo con claridad, de los intereses del Municipio Provincial de Lima, que no son los intereses de los distritos y mucho menos de los pobladores.

El Distrito de Carabayllo aporta anualmente por concepto de pagos de habilitación urbana alrededor de 4 millones de soles a la Municipalidad Provincial de Lima, de eso no habla el señor alcalde de dicho municipio. También el señor alcalde de la municipalidad provincial se olvida de decir de que hasta ahora y por los resultados sociales que todos escuchamos, su gestión ha sido totalmente incapaz de resolver este problema; por lo tanto, públicamente aquí manifiesto que él no tiene títulos para decir y anticipar como un mal augurio de que nosotros los alcaldes distritales no seremos capaces de hacer lo que él no fue capaz de hacer en la oportunidad que la ley le ha concedido. Yo creo que debe acabar de una vez por todas esta idea y que se respete a los alcaldes distritales, como nosotros tenemos que respetar a todos los dignatarios de la nación, pero hemos sido realmente maltratados en un programa de televisión. No quiero ahondar en el tema, quisiera explayarme pero se ha dicho que el Vaso de Leche es un fracaso, eso es absolutamente falso, pueden comprobarlo en nuestros parques.

Hoy día me han notificado que el señor Andrade habría ido a mi parque zonal que está bajo la administración de la municipalidad, funcionando mejor que antes, él probablemente con la intención de hacer una supervisión. Por supuesto que tendré el gusto de invitarlo las veces que quiera para que constate con las filmaciones respectivas que esta administración municipal distrital es mucho mejor

que la administración provincial de su época, a pesar de que él sigue recibiendo indebida e injustamente todos los recursos que corresponden para la administración de los mismos.

Quiero finalmente, señora presidenta, sin abusar del tiempo, expresar que no se puede maltratar la dignidad de los alcaldes distritales, ya hemos demostrado eficiencia en los parques, antes zonales hoy municipales, en el manejo del Vaso de Leche, lo encontramos totalmente descoyuntado, desorganizado y corrupto. Hoy día funciona mejor y atiende a muchas más personas y esto está estadísticamente demostrado. También quiero señalar que respecto a la autonomía, no se olviden que también los distritos tenemos autonomía y además que no existe la autonomía absoluta, finalmente la delegación, las funciones que tenemos las recibimos por delegación ¿y quién nos da la delegación? el Congreso de la República. Por lo tanto, el Congreso de la República puede proponer dispositivos legales para acabar de una vez con este centralismo asfixiante que está realmente creando una desigual relación para el manejo, para la gestión municipal. Mientras al municipio provincial se le da ingentes recursos, a los municipios distritales nos tienen al hambre. Es injusto, increíble que sobre el municipio provincial el dinero de las asociaciones de vivienda y deje al distrito la solución de las necesidades sin percibir este un solo centavo, eso definitivamente no es justo.

Manifiesto finalmente, señora presidenta, de que no solamente me solidarizo plenamente, y mi pueblo en una asamblea multitudinaria llevada a cabo el día de hoy en Carabayllo ha expresado su apoyo rotundo no solo a esta ley sino que le pide a través de usted a la comisión respectiva que apruebe el proyecto de descentralización del impuesto automotor, porque no es justo que el pago de estos impuestos se centralicen en Lima para que el señor Andrade, como declaró, haga dos pistas en Villa El Salvador. Eso tiene que acabar y hago un llamado para que no nos tiemble la mano. Es hora, el sistema municipal que hemos recibido es vetusto, es anacrónico, hay que reestructurarlo, el país tiene que modernizarse y eso no significa atentar contra la autonomía municipal. Con su permiso, señora presidenta, y de todos, voy a proceder a retirarme porque creo yo que el gran soberano, el pueblo, está esperando y merece nuestro respeto. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muy amable, señor alcalde del Distrito de Carabayllo. Vamos a terminar, no sé si lo permite la magna asamblea, dando la palabra a tres alcaldes: el Alcalde de Puente Piedra, el Alcalde de Surquillo y la Alcaldesa de Chaclacayo. No sé si algún otro alcalde se habría inscrito, perdón y el Alcalde de El Agustino. Entonces la palabra al Alcalde de Puente Piedra.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA.- Señora presidenta y señores miembros de la Comisión de Descentralización, señor representantes del Cofopri, colegas alcaldes y representantes de organizaciones de vivienda: Creo que debo hacer una pequeña historia antes de entrar al tema. Esta ley quiero hacerle presente que nace en Puente Piedra como una necesidad netamente social, quiero hacer presente esto para que no se vea que el Congreso ni el Presidente de la República, a caballazo limpio quiere aprobar una ley. En este sentido quiero también hacer presente a los colegas alcaldes que viven en las zonas donde tienen todos los servicios, los beneficios que nos daría esta ley. Por ejemplo, en Puente Piedra ya no tendríamos por qué comprar agua a 2 y 3 soles el cilindro y no se consumiría agua contaminada; porque en cada lote de vivienda existe un silo y a cinco metros existe un pozo donde se extrae el agua. Puente Piedra, 70 años y de los 170 mil pobladores el 15 por ciento solamente tiene los servicios básicos. También permitiría la inversión de capitales en nuestro distrito. Mejorarían nuestra calidad de vida.

Podríamos tener pistas y veredas, porque sin tener el agua y desagüe no nos permite tener las pistas y veredas.

Podríamos tener también parques y jardines y sembrar árboles, y no como se dice, estaríamos atentando contra la ecología, porque al tener agua, podríamos sembrar árboles y tener, por supuesto, nuestros parques y jardines. Pero lo más importante para un poblador, sería solucionarle el problema, en primer lugar, de su título de propiedad. Título que le permitiríamos, como todos sabemos, tener acceso al crédito. Tendríamos acceso, teniendo los títulos de propiedad, a los servicios básicos de agua, desagüe y luz, que todos sabemos, es el punto de partida para el progreso de los pueblos. Esto no se ha dado en la Municipalidad de Lima por una burocracia que ha existido desde hace muchos alcaldes, y creo que gran culpa han tenido también todos los alcaldes que pasaron por la Municipalidad de Lima.

A los congresistas, a los señores alcaldes aquí presentes, creo, que la mejor respuesta que pueden recibir para que se enteren del problema es visitando y entrevistando a los presidentes o dirigentes de las asociaciones de vivienda. Yo les pregunto a los señores alcaldes ¿Por qué se oponen y qué beneficios les daría a 180 alcaldes a nivel nacional? Yo creo que, mejor es beneficiar a más de 2 mil alcaldes distritales a nivel nacional y por ende el beneficio iría a millones de peruanos. Esta ley, señores, va a permitir solucionar el problema que por falta de voluntad no pudieron solucionar los alcaldes provinciales. Y para terminar, quiero decirles en nombre de Puente Piedra, que realmente sí ruego a todos los aquí presentes y al Presidente de la República, promulgue esta ley que va a beneficiar a millones de peruanos y en su gran mayoría, muchos de ellos en extrema pobreza. Muchas gracias.

El señor PRESIDENTE.- Muchas gracias alcalde de Puente Piedra, que estuvo presente justamente cuando se discutió la ley en la comisión. Creo que le tocaría a la señora Delia Vergara, alcaldesa de Chaclacayo.

La ALCALDESA DEL CONCEJO DISTRITAL DE CHACLACAYO, señora Delia Vergara.- Señor Presidente, señores congresistas, señores alcaldes. Realmente hemos venido el día de hoy con una marcha de todos los conos de gente que sufre, año tras año, el no tener la habilitación urbana. Yo creo que esa ley debe ser promulgada, señor Presidente, y debe de ser promulgada no por política, no por intereses de alcaldes, ni provinciales ni distritales. Debe ser promulgada por un sentido de sensibilidad social, por un sentido cristiano, señor, porque tenemos gente, 30 años, 20 años, yendo a las municipalidades provinciales. Y hay que decir municipalidades provinciales porque esta ley es para todo el Perú. Esta ley no es para el alcalde de Lima, esta ley es para todos los alcaldes, los 2,004 alcaldes y nuestras poblaciones que están esperando año tras año la habilitación urbana.

¿Y qué es la habilitación urbana? Reflexionemos un poco, pensemos y pongámonos en los lugares de estos pobladores. Significa acceso al agua y desagüe, significa tener el título de propiedad, significa pistas y veredas, significa tener el título y a su vez acceder al crédito. Mejorar su calidad de vida, al no tragar polvo todos los días, señores. Nosotros, los alcaldes de los conos, que vamos todos los días a asociaciones, cooperativas y escuchamos el clamor de esta ente y vemos esos niños y les decimos y les solicitamos al alcalde provincial, a todos los alcaldes presentes, a los que ya tienen pistas, a los que ya tienen agua, como Miradores, como San Isidro, que ya tienen todo. Que hay que pensar y ponernos en los zapatos de esta gente y ver todo lo que pasa, en la odisea que

pasan día a día en la municipalidad provincial. Cuando agarran y les piden coimas, porque hay que hablar la verdad, señor Presidente, cuando le piden, señores, tanto, sino no te paso el expediente, o no te doy, no te apruebo tal cosa. Cuando simple y llanamente, como es el caso en Chaclacayo, de la Asociación Huracán, que lo han tenido 10 años en trámite, ¿y qué le han dicho, después de 10 años? después de cobrarles, decirles, multa por esto, intereses por esto, ¿qué le han dicho? No, señores, tienen que seguir esperando y tienes una multa de 18 mil soles. Eso ha pasado. No en las gestiones anteriores, en la gestión del doctor Alberto Andrade, y ¿qué le dijeron a San Bartolomé? 25 años esperando la habilitación urbana. ¿Qué le han dicho? Señores, sigan sus trámites. Han pagado, le han pedido a la municipalidad que le cedan un terreno para compensar las áreas verdes. La municipalidad le ha cedido para finalmente le digan, saben qué señores, nos equivocamos. No hicimos cruces con registros públicos, y eso tiene un dueño privado y todo lo que ustedes han pagado se va al tacho. Comiencen de nuevo y búsquense otro terreno.

De eso estamos hablando acá el día de hoy, señora Presidenta. Estamos hablando de tener sensibilidad social, de ponernos, de ser cristianos. Yo les digo. En esta marcha que ha venido y lamentablemente yo iba a decir muchas otras cosas que ya no las voy a decir, porque estoy realmente triste, señora Presidenta. Una pobladora que ha venido a pedir que finalmente tenga su habilitación urbana, a pedir que nuestro presidente promulgue esta ley. Acaba de ser atropellada, es una pobladora de Independencia, una madre de familia y ha muerto, señora. Que esta sangre no se derrame por gusto. Gracias.

La señora PRESIDENTA.- Tiene la palabra, el Alcalde de Surquillo, el señor Edwin Laguerre.

EL ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE SURQUILLO, señor Edwin Laguerre.- Señora arquitecta, Carmen Losada, congresista, Presidenta de la Comisión de Descentralización. Yo creo que, aquí ha habido un factor importante que sería bueno analizarlo y quizás en lo sucesivo tomarlo muy en cuenta. La falta de comunicación.

Yo he tenido en mis manos un proyecto, un anteproyecto de ley y ahora tengo otro. Me parecen que han habido cambios sustanciales, y que esto definitivamente quizás haya podido suscitar muchas cosas. En el primero que tenía establecía por ejemplo, que las municipalidades, una vez recibida la documentación, tenían 60 días y de no ser aprobados, procedía el procedimiento, de silencio administrativo positivo. recibir en un municipio las facultades para poder hacer saneamiento físico legal o habilitación urbana, no es cosa fácil. Quizás el hecho de que los alcaldes hoy en día y se ha demostrado son eficientes, tanto los alcaldes de Cambio 90, los independientes y los de Somos Perú, no significa que podamos creer nosotros que de la noche a la mañana nos vamos a poner, volver especialistas en la habilitación urbana. Y de repente lo que nosotros pretendemos, con mucha muy buena voluntad, decir, mañana mi departamento de obras se vuelve perito y vamos a analizar todos los documentos y vamos a dar habilitaciones y vamos a hacer saneamiento físico legales, se nos convierta mañana más tarde en un problema en cada uno de los distritos.

Espero que no sea así y que podamos tener la capacidad de contratar especialistas técnicos en habilitación urbanas y además con experiencia administrativa. Porque quienes somos alcaldes sabemos que podemos conseguir muy buenos profesionales, pero no personas con capacidad y conocimiento administrativo, y tal es así, que a veces nos vemos obligados a cambiar de funcionarios por estos motivos. Yo creo que hay que tomar las cosas con mucha calma y tomar en cuenta ciertos aspectos que vamos a recibir, porque probablemente esta ley sea promulgada y quizás

su reglamentación sea importante y los debates que podamos tomar hoy día, puedan determinar ciertos aspectos. Yo tengo una inquietud que quisiera trasladársela para que más adelante, si es posible, el señor Edgardo Mosqueira, de la Cofopri, pudiera decirnos, a quienes no tenemos de repente los problemas de Villa María del Triunfo, Carabayllo, donde sí existen problemas de pueblos jóvenes, sino en los distritos como el mío, en donde existen conflictos, de repente, producto de que en algún momento determinado el Estado expropió terreno y se los entregó a personas en posición pacífica pero que finalmente no obtuvieron el título de propiedad porque esta misma expropiación no terminó concluyendo a raíz de que definitivamente no se hizo el pago del justiprecio. Al no haber pago del justiprecio, obviamente, los propietarios en legítimo derecho le iniciaron un juicio al Estado, y ese juicio al Estado el procurador lo está perdiendo porque no se ha procedido al pago correspondiente.

Sin embargo, los que hoy en día han construido sus casas, de un piso, dos pisos, se ven afectados porque los propietarios se las están reclamando. Yo me pregunto ¿Nosotros, los alcaldes, no vamos a revisar acaso esa bola, de repente, de personas que van a venir y van a creer que como alcaldes distritales ahora le vamos a solucionar el problema? Cuando no es así, porque esto se va, de todas maneras, a definir en otro fuero que es el fuero legal. Porque aquí hay dos personas que están reclamando algo. El propietario, porque no se le pagó y no se completó la expropiación y el Estado, que es la otra parte. Sin embargo, la parte interesa que es el poblador que a mi me interesa, mi vecino que quiero que esté bien y que pueda tener sus pistas y veredas, no puede intervenir porque no es parte de esto. Por esto que quizás sería bueno aclarar en este punto, decir, si vamos a poder o no vamos a poder, porque van a venir a decir, señor alcalde, ahora usted tiene la responsabilidad y usted me soluciona el problema y no va a ser cierto. No se lo voy a poder solucionar. También es bien cierto, y quiero aclarar, que existe mucha gente que sufre el no poder conseguir que se le habilite las zonas y otros que se han aprovechado muy vivamente, de tener ahora pistas y veredas las cuales las han alquilado, las alquilan o las han hasta vendido. Caso, en mi distrito, por ejemplo, de un mercadillo, que les vendieron las pistas, las veredas, y finalmente cuando se le está viendo, su vista rústica que también hay que habilitarla, se descubre pues que el territorio que ellos realmente poseen legalmente es mucho menor. Y en esto quizás habría que tener cuidado porque aquí también las municipalidades tendrán responsabilidades cuando tengan que determinar gente muy viva que se ha presentado documentos y con esto ha podido conseguir, de repente, algún tipo de información o habilitación. Lo dijo ya la alcaldesa anteriormente, hay que tener mucho cuidado con la parte legal. Esta parte legal no podemos soltarla tan fácilmente con un documento privado. Hay que tener mucho cuidado, y en esto la reglamentación yo le sugiero que tenga especial consideración porque existe mucha gente que trafica terreno y finalmente quien paga los platos rotos es, como lo dijo la señora, el poblador, que cuando quiere inscribir, no puede, porque definitivamente quien lo estafó fue aquel que se valió de documentos y que ni siquiera le interesó inscribirlo en registros públicos.

Yo quisiera decir que, no podemos culpar a Lima Metropolitana y al alcalde de Lima por incapacidad en resolver este problema. Como muchos alcaldes, hemos recibido una responsabilidad enorme, y este problema lo viene arrastrando de muchos años y no podemos pretender que en un año y 10 meses nuestro alcalde provincial resuelva todos los problemas que vienen heredados, y hay que ser conscientes de esto, porque quienes somos alcaldes vivimos en carne propia y no podemos decir que ahora somos superhombres y que resolvemos todo. Es mentira. Hay muchos problemas y seguramente nos iremos dejando aun todavía muchos problemas. Vamos a ser los mejores esfuerzos

pero hay que ser conscientes de lo que decimos y hay que ser conscientes de los esfuerzos que hacen todos los alcaldes. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias. Finalmente, tiene la palabra el Alcalde de El Agustino, el señor Francisco Antiporta.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE EL AGUSTINO, señor Francisco Antiporta.- Muy buenas tardes. Importantes programas antes de la distritalización han sido atacados. Hemos visto el caso del Vaso de Leche. En el caso nuestro de El Agustino, nos permitido con menos dinero atender 10 mil beneficiarios más. El centralismo actual, en cuanto a habilitación urbana, alcabala, impuestos al rodaje, El Agustino ha enviado un millón 570 mil soles a la Municipalidad de Lima ¿Qué hemos recibido? Absolutamente nada. Ni un centímetro de pistas. La habilitación urbana significa autorización, aprobación, técnica, legal y administrativa para el desarrollo de los pueblos, pistas, veredas, luz, centro de salud, centros educativos y otras infraestructuras que beneficien.

Se dice que solamente los pueblos o los distritos como San Isidro o San Borja o Miraflores, tienen capacidad para administrar sus recursos y que los pueblos como El Agustino, no tiene capacidad. Y creo que en estos, eso es falso. Tenemos técnicos, tenemos ingenieros, tenemos médicos, tenemos buenos abogados en nuestro municipio y creo que estamos en la capacidad de administrarlos. Yo diría que con la habilitación en manos de la Municipalidad de Lima Metropolitana es sinónimo de cambio de uso y abuso, y esto lo vive en estos momentos El Agustino, 18 mil metros cuadrados destinados a la ciudad del deporte y al estadio municipal, nos han sido arrebatados y han sido transferidos nuevamente a la inmobiliaria Del Sol, atropellando una resolución 860 del año 89, 8 años después ahora con la actual administración de Lima Metropolitana, nos atropellan y nos deja sin un estadio. El Agustino con 160 mil habitantes densamente poblado y que no tiene un estadio de cultura. Por eso, yo pediría a nombre de mi pueblo, la aprobación, la promulgación de este importante ley. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias señor Alcalde. Hay dos personas que están insistiendo para hacer uso de la palabra, queremos que todos se vayan realmente satisfechos de esta reunión, por lo tanto les pido un pequeño esfuerzo. Vamos a escuchar a dos personas, la señora Rosario Pinedo, que es presidenta de la Asociación el Caribe, y luego el Alcalde de San Juan de Lurigancho que solicita sólo un minuto. Señora, tiene uso de la palabra.

La PRESIDENTA DE LA "ASOCIACIÓN EL CARIBE" DE SAN MARTÍN DE PORRES, señora Rosario Pinedo.- Buenas tardes, señora Presidente, de la Comisión de Descentralización. Mi petición mía es reiterar que se cumpla el reglamento de construcción sobre el requisito indispensable para la autorización de venta garantizada de lote, que dichas inmobiliarias no las tiene. Recién después de habernos vendido los terrenos, ellos quieren presentar el expediente sorprendiendo a la Municipalidad Provincial como que no existiéramos en el terreno, los precios de los terrenos han estado evaluados en el momento de la compra realizada a nosotros, en 3 mil 960 dólares, un lote de 120 metros que no tiene ni planos aprobados, ni la venta garantizada de lotes, no tiene ninguna habilitación, ni troncales de agua, electrificación ni nada existente, nos venden como terreno rústico; y ahora, se quiere sorprender a la autoridad como que recién ellos van a venderlo.

En la actualidad tenemos ya juicio, porque ellos dicen que tienen la ley, porque van y rompen la mano a los señores directivos; como es tal, el señor funcionario, el señor regidor, Roque Petz, son personas que están ocupando un cargo bajo la necesidad del pueblo que solamente les interesa lucrar con el sufrimiento y con la necesidad que se ha realizado ahorita, es un problema social; no solamente soy yo, somos 125 programas del ex fundo Naranjal, tengo la denuncia desde el año pasado ¿Qué ha hecho el señor alcalde de provincia? No ha hecho nada, nos derivan a participación vecinal, lo que no corresponde, qué nos cree ¿títeres?, ¿ignorantes?, no somos ignorantes, ¿por qué él tiene miedo de afrontar? Yo le hago la invitación, señorita, que baje a la zona y verifique si verdaderamente tenemos razón o no tenemos razón. Nosotros no somos de otro país, somos peruanos. Y si las autoridades de nuestro Perú no nos atienden ante quien nos vamos a quejar, para qué son los funcionarios ¿solamente para ocupar un sillón?, ¿cobrar? No, señores, si antes fue así pues ahora no lo va hacer, porque el pueblo ya está despertando.

Los que no tienen el interés social de trabajar con el pueblo, que se vaya, porque hay gente que sí tiene interés de trabajar con el pueblo, somos nosotros los que sustentamos los pagos de estos señores. Quiero, y a nombre de todos los que vengo representando al ex fundo Naranjal, invitarla a usted y a las personas que deseen acompañarla a que verifique la zona. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, señora Rosario Pinedo Bernedo, Presidenta de la Asociación Caribe, San Martín de Porres. Ahora sí finalmente, la palabra el alcalde de San Juan de Lurigancho, para luego dar paso al comentario que van a realizar el congresista Róger Amuruz, el congresista Juan Huamanchumo y finalmente estaremos terminando con el evento. Sí, tiene la palabra.

EI ALCALDE DEL CONCEJO DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO.- Muchas gracias, señora Presidenta, por haberme dado este pequeño espacio de tiempo. San Juan de Lurigancho, el distrito poblado más grande del Perú, ellos reciben con mucho júbilo cuando hay una acción del gobierno, con esa sensibilidad se le caracteriza a nuestro Presidente de la República y con la cual yo tengo la particularidad, facilidad de conversar con ellos. Yo quisiera, yo he oído ahora a los alcaldes que no tienen problemas de asentamientos humanos, en las cuales, no pueden tomar consciencia el júbilo que representa esta gente que se les haga, inclusive, una vereda, una loza múltiple y con la sonrisa y las lágrimas en los ojos que reciben ellos, cuando tienen su agua y su desagüe, cuando se han preocupado por ellos. Por eso yo pienso que la mejor manera de engrandecer a nuestro país, es con esto, de dividir y hacer la descentralización. Acá en Lima-Metropolitana, acaba de decirlo uno de los señores alcaldes, de que no existe la capacidad y que hay que darle tiempo; pero tiempo a qué, tiempo a la ciudadanía, a los pobladores de estos asentamientos humanos de los pueblos jóvenes de que están esperando años y años, muchos años para obtener su habilitación urbana.

He acompañado a los señores de Cofopri, cuando reciben los títulos de propiedad estos pobladores, el gusto que tienen, la felicitación y el agradecimiento que tienen para toda su vida, porque ellos se van a volver ahora propietarios, van a recibir su título de propiedad. Y es por eso que yo felicito al Congreso por haber hecho esta ley, que debe ser promulgada por el Presidente de la República, y el Presidente de la República va a recibir un gran festejo en nuestro distrito de San Juan de Lurigancho cuando sepa que esta ley se ha promulgado, porque entonces se podrá ser la habilitación urbana que necesita nuestro distrito que tiene 440 asentamientos humanos; de los cuales, todavía hay más de un 30% que necesita su habilitación urbana. Muchas gracias.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias, señores participantes. Ahora vamos a pasar a la etapa de comentarios de los señores congresistas que se encuentran en la mesa. En primer lugar, el congresista Róger Amuruz, vicepresidente de la Comisión de Descentralización va hacer el uso de la palabra, luego el congresista Juan Huamanchumo.

El señor AMURÚZ GALLEGOS.- Muchas gracias, señora Presidenta: Un saludo muy cordial a todos los alcaldes y los asistentes. Ha sido muy positiva esta reunión, nos estamos incluyendo de muchas cosas, en realidad que posiblemente no teníamos alcance. Pero creo que la parte más importante que quisiera yo acá, algo se ha dicho, pero quisiera remarcarlo, es en cuanto a la rapidez, la simplificación y remarcarlo no sólo con palabras sino lo voy a enumerar. Nosotros teníamos antes dos etapas fundamentales para efecto de la habilitación urbana y todo esto constituía 21 pasos, ya me imagino porque 30 años demoran en la habilitación urbana, por ejemplo, título de propiedad, carta notarial de transferencia, certificado inventario de persona jurídica; y en fin, teníamos 21 pasos, memoria descriptiva, declaración jurada de fedatarios, certificados de zonificación y vías, comprobante de pago por derechos, cartografía; o sea, una serie de requisitos que la Municipalidad Provincial no se ha modernizado en ese aspecto, a qué ha podido hacerlo, por supuesto, pero no lo hizo; entonces, eso era una presión constante en el Congreso, era constante la presión de los asentamientos humanos, de las cooperativas y lógicamente el gobierno tenía que actuar y actuaba. Con esta ley, esos 21 pasos está hecho en dos fases y que demoraba hasta 30 años, se reduce a una sola etapa con 6 requisitos nada más, que los voy a mencionar sí los seis requisitos indispensables. El título de propiedad que ahí se menciona, ¿a qué se considera título de propiedad?, eso es indispensable, un paso; plano de ubicación y autorización, es el segundo paso; memoria descriptiva, tercer paso; certificado de zonificación y vías, cuarto; inscripción preventiva de aportes y aprobación de proyectos definitivos, una solicitud. Son los 6 pasos que simplifican los 21 pasos, a parte de los pasos que había para la habilitación urbana, ustedes se acuerdan de los pasos en cuanto a la recepción de la obra. Antes habían 12 pasos para efectivizar la recepción de la obra, y ahora solamente hay 3 pasos para esta recepción; entonces, eso es lo fundamental que se ha simplificado y se va a reducir los costos tremendamente, lógicamente para las clases populares.

Entonces, yo creo que con esto se está eliminando pues muchas trabas, para efecto de la aprobación de la habilitación urbana y también para la recepción de la obra que ha dado otro problema, porque no nos olvidemos que son los dos requisitos que hay que tener para efecto de titular los previos; entonces pues, si esto se alcanza con este proyecto de ley, yo creo que debe caminar. Ha habido un reclamo, lógicamente, el Alcalde de Lima, nosotros lo conocemos somos amigos, pero él tiene una visión prácticamente ya presidencial y todo momento pues trata de verlo positivo o negativamente, para efecto de entrapar algún proyecto de ley, pero yo creo que lo que estamos acá hasta el año 2,000, como en mi caso, tenemos que hacer lo más posible para que se favorezca las clases populares y no estar pensando en proyecciones políticas a pesar que esto podría hacer daño a la población.

La señora PRESIDENTA.- Gracias congresista Róger Amuruz. Tiene la palabra el congresista Juan Huamanchumo.

El señor HUAMANCHUMO ROMERO.- Señora Presidenta, por su intermedio, un cordial saludo a los señores alcaldes y a todas las personas que hoy día están en este hemiciclo para tratar esto de las habilitaciones urbanas y la titulación. Quiero comenzar mencionando, ya se dijo acá inclusive en cuanto a la Constitución. El artículo 192, dice: "Las municipalidades tienen competencia para". Y

específicamente el inciso 5, dice: "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y ejecutar los planes y programas correspondientes".

Yo he recorrido varios lugares, provincias y distritos de la región al cual pertenezco, La Libertad. Y lo que les puedo decir con respecto a esto, y les he preguntado a los señores alcaldes ¿Cuántos de ustedes han hecho un plan de desarrollo provincial? Si era un alcalde provincial y si era un distrital la misma pregunta, en cuanto a su distrito. Creo que el de la capital de la provincia, que en este caso sería Trujillo sería el único.

En conclusión, hablando de mi departamento no ha habido un Concejo Provincial que haya hecho un plan de desarrollo, ojo, desarrollo provincial o distrital. Yo no hablo de plan municipal que es distinto, un plan de trabajo que es lo que ustedes hacen durante el año, evidentemente, pero un plan de desarrollo no, a pesar que la Constitución lo faculta. El señor de la COFOPRI ha dado aquí cifras muy reveladoras que francamente deja mucho que pensar y preocupar creo que a todos. Si Lima Metropolitana tiene alrededor de 6 a 7 millones y si consideráramos que en cada vivienda hay cinco habitantes por vivienda, bueno, estamos hablando por decir 1'500 mil viviendas, perdón. Está bien de 1'500 mil viviendas, hablemos de un millón, de ese millón de Lima y Callao que habla dice que solamente el 16% tienen titulación y que el resto no lo tiene, miren el grave problema si esto lo trasladamos a nivel nacional haciendo una apreciación muy simple y digamos un poco aventurada lo puedo decir, porque no tengo una estadística a la mano en este caso, hablemos de 24 millones de peruanos, 24 millones de peruanos vamos a suponer que sean 6 millones de viviendas, evidentemente que si hay millón y medio en Lima, no todos evidentemente tienen viviendas, bueno pues, a nivel nacional esto es tremendo diría yo, que no tengan su título, también le escuche al señor de la COFOPRI que decía son alrededor de 2 mil millones de dólares, si nosotros lo proyectamos a nivel nacional yo estoy sacando que serían algo de 3,400 millones de dólares, que están en esta situación, entonces para mí como legislador esto es totalmente preocupante. Hay una pregunta que nos hacemos todos y yo he ido a hacer algunas exposiciones como Presidente de la Comisión de la Pequeña y Micro Empresa, los peruanos si ahorran, la pregunta es ¿dónde está? Están aquí señores, es uno de los lugares donde se encuentran los ahorros de los peruanos, es en esto, uno va a los pueblos jóvenes y a distintos asentamientos humanos, allí están sus ahorros, 3,400 millones de dólares señores hay, que no lo pueden utilizar, gente que le ha costado su esfuerzo, su sacrificio, todos sus ahorros allí, la pregunta es ¿de qué le sirve? De nada, muere el padre de familia que le ejecutó, va el hijo y así sucesivamente se hereda problemas. Entonces esto debe preocuparnos a todos. La pregunta sería pues, ¿a qué se debió esto? ¿porqué se llegó a ésta situación? Me arriesgo a decir a un exceso de reglamentarismo, una burocracia indolente, yo tengo una experiencia que les puedo decir yo quise urbanizar en mi tierra un terreno, lo empecé en 1970 que vuelva, que de esto, de este otro, que no se cuanto, a veces uno se desanima, volvía al año, porque me desanimaba recién he tenido autorización, ya no yo, mis hijos, los han heredado ese problema, lo han obtenido hace poco, miren es un ejemplo, y que yo he tenido cargos en mi tierra, evidentemente que me desanimaban y dejaba, bueno pues, esperar y esperar, entonces son experiencias que he tenido.

De otro lado, falta de autoridad señores, yo creo que el principio de autoridad, señores, creo que el principio de autoridad no se pone en práctica y voy a poner un ejemplo. Yo diría porque ponemos rompemuellas en mi tierra, hablo de mi tierra que es la que más conozco, lleno de rompemuellas y pregunto ¿por qué? Junto a un mercado que le llaman mayorista como los ambulantes lo invadieron la calle ya no podían circular los carros y solamente permitían ya en una dirección ya no en doble porque era una avenida, entonces qué pusieron un muro de un metro de alto, pero qué pasa digo yo,

es la incapacidad, falta de autoridad, se siente impotente la autoridad por qué hace esto, por qué no hace valer la ley, los decretos lo que está facultado, no lo hace, pone un muro, entonces así lo llenamos, entonces qué pasa la velocidad aquí son 30 kilómetros por hora, aquí se respeta y al primero que se infringe le aplicamos la multa, sea quien sea, adinerado, autoridad lo que fuera, eso es lo que está pasando, falta de autoridad.

Y otras de las cosas que también escucho, descentralización, todos las decimos, todos la hablamos, yo pregunto y ¿cuántos los practicamos? En el momento que le toca a nuestra institución allí saltamos, nos están recortando. Yo pregunto a cada uno de nosotros, la descentralización y su mínima expresión en nuestro hogar ¿la practicamos? Siempre decimos no yo soy el jefe, yo tomo la decisión final y punto ¿la compartimos con la señora? Tampoco, muy pocos. Entonces pienso la descentralización es integral, tenemos que verlo en su concepto total, toda la aprobamos, la practicamos muy pocos, entonces aquí se habla que los distritos tienen sus limitaciones, yo recurro a estadísticas del PCM, el PCM por ejemplo ¿qué nos dice el PCM? El PCM dice, o sea la Presidencia del Consejo de Ministros que tiene toda esta información que son 194 provincias y 1,812 distritos. ¿Quiénes tienen capacidad para tratar esta habilitación urbana? Bueno, pienso que Lima, los distritos de Lima, las capitales de provincias, los de la costa, los distritos de Lima evidentemente, pero si nosotros vemos la cifra global, yo diría que son muy pocos los que tienen esta capacidad en estos momentos técnica para poder decir a pesar que a los provinciales no se les ha recortado según mi punto de vista todo lo que sea la planificación integral de sus circunscripciones.

Entonces acaso la descentralización no la podemos ir soltando en estos casos, hay distritos que si pueden, hay otros distritos que medianamente lo pueden y hay otros que no, dicen que estos distritos que hablo 1,812 distritos, la gran mayoría están en la sierra, me atrevería a decir que hay un 30% que sí podría hacer quizás arriesgadamente, miren 20 ó 30%, pero el resto, les pregunto aquellos que dicen los distritos no se van a poder manejar técnicamente, les pregunto, los distritos, las poblaciones de la sierra, se les ve capacidad de crecimiento cuando hemos visto que todos se han venido a la costa por las razones que todos conocemos, recién hay un repoblamiento de la sierra, que conozco por ejemplo en mi tierra hay un distrito que está lleno de candados, cerrados, entonces va a haber un repoblamiento ya se nota, entonces cuando dice los distritos no tienen capacidad, primero preguntemos ¿cuántos distritos tienen capacidad de crecer? Yo creo que muy pocos, donde hay un gran repoblamiento evidentemente es en la costa, por las razones, repito, que todos conocemos.

Entonces, señores, estamos ante una gravedad que necesitaban un tratamiento urgente, ante una gravedad no podemos estar convocando a reuniones más reuniones, si hay que perfeccionar la norma pues hagámoslo, pero que empiece a minar. De otro lado, además no es grave por lo que he expuesto para la economía nacional es gravísimo, hay ahorros, hay que darle la formalidad a esos ahorros, para que les pueda servir a ellos de garantía y puedan iniciar alguna actividad empresarial, un negocio en fin, por qué tienen que estar esos ahorros en forma irregular y que no les sirva para nada, creo que tenemos un compromiso moral y ético todas las autoridades.

Y finalmente quiero decirles esto responde a una necesidad social, años de años que viene sucediendo esto, puede esperar más estas poblaciones, mi punto de vista es no pueden esperar un segundo más y en el camino vayamos perfeccionando la norma. Muchas gracias, señora Presidenta.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias congresista Juan Huamanchumo. La palabra el secretario de la Comisión de Descentralización el congresista Francisco Ramos.

El señor RAMOS SANTILLÁN.- Gracias señora Presidenta. Señora Presidente, permítame en primer lugar felicitar a usted por haber tenido a bien convocar a los señores alcaldes tanto provinciales, alcaldes distritales a directivos de la Superintendencia Nacional de Bienes, a los directivos de COFOPRI, a los directivos de las diferentes cooperativas, asociaciones de vivienda. Realmente el día de hoy hemos tenido oportunidad de escuchar a muchas autoridades, a pobladores, a vecinos que conocen la problemática.

Quiero hablarle he tenido la oportunidad y el honor de ser alcalde de la ciudad de Chachapoyas, capital del departamento fronterizo y creo que cuando uno llega acá al Congreso a veces se encuentra con grandes problemas que por muchísimos años tal vez se le ha visto con mucha indiferencia quizás, decirles a veces como médico uno se ha acostumbrado a solucionar el problema porque sino de repente el paciente a nosotros se nos muere. He tenido oportunidad como médico también de encontrarme con un gran problema en el campo de la salud, nuestro código sanitario 29 años de vigencia mucho de sus artículos realmente ya no tenían, ya no estaban de acuerdo a nuestra Constitución Política del Perú. Después de 29 años hemos tenido oportunidad que este Congreso saque una nueva Ley General de Salud.

Estimados amigos, nosotros legislamos para solucionar los problemas del país, hemos tenido problemas como el terrorismo, hemos tenido problemas de inflación y creo que una de las grandes tareas no solamente el Congreso, sino del Ejecutivo a través de sus instituciones, de los gobiernos locales, es esta gran tarea que no se va a solucionar en cuatro o en cinco años tal vez en diez, 20 años el problema de la pobreza, estoy convencido que con este proyecto de ley que ha sido aprobado en el Pleno estamos contribuyendo a combatir la pobreza y creo que en ese sentido todos tenemos que apoyar. He tenido la oportunidad ver una carta que le dirige el alcalde metropolitano al colega Daniel Estrada, he visto sus sustento de su carta y en base a eso saca un dictamen en minoría el alcalde, el congresista Daniel Estrada que también tuvo la suerte de ser alcalde del Cuzco, donde se pone argumentos de nuestra Constitución Política en el sentido que este proyecto estaría violando la Constitución Política.

Estimados alcaldesa distritales, señores pobladores vecinos que nos acompañan esta tarde, soy un convencido que nuestro Congreso de la República en todo momento respeta la autonomía de las municipalidades, pero teniendo en cuenta que la autonomía municipal no solamente la constitución lo otorga pues a los provinciales, la autonomía municipal también es para los alcaldes distritales. Y en ningún momento nosotros violamos nuestra Constitución Política, el artículo 191 es bien claro, les da la autonomía municipal tanto a los alcaldes municipales provinciales y distritales. Es más, nosotros hemos tomado en cuenta el artículo 192, ustedes han hecho referencia a este artículo específicamente al inciso número cinco.

Estimados visitantes, que en esta tarde nos acompañan, yo creo que hemos tenido la oportunidad y está en nuestras manos de solucionar este grave problema que por muchos años se viene presentando. Yo creo también que nuestras municipalidades distritales no van a causar un problema en la solución de la titulación. Yo creo también que nuestras municipalidades distritales tienen la capacidad administrativa, tal vez muchas de las municipalidades va a poder contratar a los técnicos que requieran.

Por otro lado se ha mencionado de que a veces descentralizar las funciones de las municipalidades provinciales hace daño a las municipalidades distritales. Por el contrario, tenemos un gran ejemplo para todos nosotros como es el Programa del Vaso de Leche. Nuestras municipalidades distritales del interior del país fueron los primeros en tener esa responsabilidad de manejar el Vaso de Leche, posteriormente se dio en la capital de nuestro país. En ese sentido creo y estoy seguro en la capacidad de nuestros alcaldes distritales, yo sé que esta responsabilidad que el proyecto de ley les da seguramente lo van a saber conducir para beneficiar a tantos peruanos que por muchos años están esperando que se le solucione este gran problema. Muchas gracias, señora presidenta.

La señora PRESIDENTA.- Muchas gracias congresista Francisco Ramos. Algunas preguntas o algunos comentarios quizás de los señores participantes del día de hoy, todavía no han tenido una contestación por parte de los señores congresistas. Yo voy finalmente hacer algunos comentarios que creo que son importantes.

Voy a dar lectura a un párrafo de un documento que dice: como usted conoce nuestro criterio consideramos a las municipalidades distritales como la unidad básica de planificación y el transferirle mayores responsabilidades permitirá avanzar hacia una real descentralización del país. Esto no lo he escrito yo, señores. Esto lo ha escrito el señor Luis Guerrero Figueroa, alcalde de Cajamarca, presidente del AMPE, en carta remitida el día 14 de octubre a mi despacho y en la que manifestaba su punto de vista con relación a las responsabilidades que nosotros estábamos transfiriendo a los municipios distritales. El día de ayer lo vimos marchar en contra de la norma, en contra de lo que hace una semana él mismo había suscrito. Hoy lamentablemente no ha venido a esta reunión. Descentralizar no es solamente función del gobierno central. Hay que tomar la decisión política de descentralizar, pero todas las instancias de la estructura del Estado deben de estar de acuerdo con el proceso de descentralización para evitar la concentración de funciones en instituciones que muchas veces por el dimensionamiento de las ciudades, que no son los mismos que hace treinta años, requieren de trámites muchos más simplificados.

El Reglamento Nacional de Construcciones, como muy bien lo ha dicho el alcalde de La Molina, tiene una vigencia de treinta años. Hace treinta años las ciudades del Perú no lo son como lo son ahora. Por lo tanto es necesario que este Reglamento Nacional de Construcciones sea actualizado en base a nuestra realidad, no en la realidad de hace treinta años. El crecimiento de las ciudades hace treinta años no tiene los índices como los tiene ahora. La población del Perú hace treinta años no era la población que tenía ahora, los procesos de migración han sido fuertes hacia la capital de la República y por eso es que tenemos nosotros grandes asentamientos y grandes urbanizaciones populares que tenemos que atender.

Yo entiendo la posición de los alcaldes y las respeto, de aquellos alcaldes que tienen en su jurisdicción zonas consolidadas que no tienen la problemática de la habilitación urbana. Por eso es quizás ellos marchan también en contra de este proyecto, no queremos politizar más el tema. Pero lamentablemente se ha llevado a los temas políticos. Las consultas se hicieron, señores. Las respuestas no llegaron. No es nuestra responsabilidad como parlamentarios seguir esperando de que los señores que son consultados emitan su comentario o su opinión al respecto.

Nosotros tenemos la obligación como parlamentarios de atender en los momentos que se requiere realmente nuestra atención. No en el momento que quizás le interese políticamente a uno u a otro funcionario o representante, por más legítimo que este sea. Por lo tanto es política de la Comisión

de Descentralización trabajar en dos formas. La primera, escuchando a las autoridades del interior del país; y la segunda, escuchando a las autoridades de la capital de la República y esto porque la Constitución claramente lo dice que la Municipalidad de Lima Metropolitana tiene un régimen especial dentro de la Ley Orgánica de Municipalidades y dentro de las normas que nosotros tenemos la obligación que dar, por lo tanto las consultas se hacen. Pero nosotros creemos que no podemos esperar cuanto estas consultas no llegan en su oportunidad.

Hay mucho más por hacer. Muchas de las cosas que se han dicho hoy serán materia de la elaboración del reglamento de la ley. Esta audiencia va a ser transferida, transcrita en su totalidad al Poder Ejecutivo con el fin de que se conozcan cada una de las opiniones y planteamientos que se han dado acá. No podemos legislar en función o partiendo de la mala fe, no podemos legislar partiendo de que se van a falsificar documentos. Tenemos que legislar partiendo de la buena fe y eso es lo que nosotros creemos que se debe hacer, pero también se deben considerar en las normas sanciones para aquellos que utilizan una buena acción o una buena ley con mala fe, con dolo. Por lo tanto en el reglamento tendrán que haber sanciones para aquellas inmobiliarias que no están cumpliendo o que no cumplen y que utilizan su función en perjuicio de las grandes mayorías, en perjuicio de la población.

Yo estoy muy de acuerdo con el alcalde de Barranco tenemos que manejar la información en forma integral. No es posible que la COFOPRI tenga información que no comparta con las municipalidades. No está bien que la Superintendencia de Bienes no comparta con el Congreso o con la COFOPRI o con las municipalidades. No está correcto que los Registros Públicos actúen por su lado, sin escuchar las propuestas de los demás, por lo tanto tenemos que coordinar, tenemos que manejar integralmente la información, la descentralización, y el buen resultado de un trabajo descentralizado está en la coordinación entre las partes; y la coordinación entre las partes tiene que ser definitivamente despolitizada, porque de lo contrario le hacemos daño no solamente nos hacemos daño como funcionarios del Estado, porque tenemos una responsabilidad por la que hemos jurado, sino le hacemos daño a aquellas personas que están esperando de nosotros. A mí me ha agrado mucho la participación de todos y los miembros de la comisión, de la mayoría de la comisión, porque lamentablemente ustedes pueden observar los escaños de los miembros de la minoría de la comisión en los que sí los vemos en los medios de comunicación, pero no lo vemos el día de hoy acá para escucharlos a ustedes. Pero a mí me agrada que haya habido realmente una gran convocatoria de esta reunión. Están los alcaldes de Lima en esta oportunidad y en las demás reuniones invitaremos a los alcaldes del interior del país también, mañana nos estamos trasladando los miembros de la comisión a las ciudades de Ayacucho y Huancavelica para escuchar también la voz del interior del país. No vamos a dejar de trabajar, señores. Lo importante es trabajar, trabajar, trabajar y trabajar, pero siempre con dos objetivos. El primero, atender a nuestra población; y el segundo, no utilizar como pretexto temas técnicos para actividades de tipo político.

Yo finalizo esta reunión lamentando nuevamente que éste lugar se encuentre vacío, porque no es la primera vez, es la tercera. Esperamos que en las próximas oportunidades nuestro alcalde de Lima metropolitano no tenga que viajar al extranjero cuando es convocado con anterioridad. También esperamos que en la oportunidad se nos haga llegar las excusas, quizás para poder reprogramar la reunión. Pero no quince minutos antes o durante ya la reunión. Creo que todos nos merecemos respetos. Respetos guardan respetos, señores.

Y en esta oportunidad yo quisiera terminar agradeciendo su presencia y convocándolos a seguir participando en toda reunión que como Comisión de Descentralización o como Congreso organicemos para escuchar a la voz autorizada: la voz del pueblo y la voz de los alcaldes. Muchas gracias.