Public Disclosure Authorized

Perú: Adjudicación de títulos de propiedad de viviendas en asentamientos informales

Las áridas colinas que rodean Lima, Perú, están salpicadas de asentamientos irregulares. Las masas compactas de viviendas construidas con madera de desecho, bloques de cemento y ladrillos se extienden hasta el horizonte. Todos los meses aparecen nuevas viviendas; en lugar de ir a la escuela, los niños suelen quedarse en casa para vigilar su hogar mientras los padres trabajan; una casa que permanezca sin moradores apenas un día podría ser usurpada por otra familia sin techo.

Los datos demográficos explican por qué. Desde 1960, la población de Lima se ha cuadruplicado hasta superar los seis millones de habitantes.

La mayoría de los nuevos hogares fueron construidos sin título legal ni reconocimiento formal. Sin títulos de propiedad, los dueños no pueden utilizar las viviendas como garantía para pedir prestado el dinero que podría ayudarlos a escapar de la pobreza.

A mediados de los años noventa, los residentes de los asentamientos informales del Perú poseían unos US$20.000 millones en capital inactivo, pero, sin contar con la escritura legal de sus propiedades, no podían poner a trabajar sus propios activos.

En 1998, el Banco Mundial aprobó un préstamo de US$38 millones para solventar la inscripción legal de 960.000 propiedades urbanas del Perú. Desde entonces, más de 1,3 millones de propietarios han registrado sus viviendas, y la demanda sigue creciendo.

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, que administra el proyecto, se vale del teatro popular y participa en festivales locales en los barrios pobres para alentar a los vecinos a registrar sus propiedades y poder así acceder a los beneficios de un programa de microcréditos conexo. No obstante, la publicidad boca a boca es igualmente efectiva para difundir la información, ya que los propios beneficiarios son los defensores más entusiastas del proyecto.

Nicomedes Mejía y su esposa Adela Espinoza vivieron más de 15 años en el asentamiento urbano de Tacalá, en las afueras de Lima, antes de obtener el título de propiedad de su casa, con ayuda del proyecto. Una vez asegurada la propiedad de la vivienda, la pareja la ofreció en garantía en una hipoteca tomada por su hijo Luis, maestro, para construir una escuela en el vecindario.

Miles de personas como Nicomedes y Adela se han convertido en legítimos propietarios de sus viviendas y las han utilizado como garantía para poner en marcha pequeñas empresas, desde talleres de reparación de artefactos hasta panaderías y restaurantes populares.

Updated: December 2004

Public Disclosure Authorized