



**“LA TITULACIÓN COMO INSTRUMENTO DE INCLUSIÓN
SOCIAL EN EL PERÚ. CASO COFOPRI. 1996-2015”**

T E S I S

**Para optar el Grado de:
MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

Gustavo Ruy Jiménez Mendoza

Asesor: Dra. Carmen Valdivia Arenas

LIMA, 2017

A la memoria de Gustavo Jiménez García

Agradecimientos:

A Cusi por el apoyo incondicional de siempre

A COFOPRI porque le debe llegar su final

“En toda cosa hay que considerar el fin”

Jean De La Fontaine

“En el Banco Mundial estamos orgullosos de apoyar al gobierno del Perú y lograr resultados firmes con la formalización de estas comunidades, a través de COFOPRI”

Felipe Jaramillo

Director del Banco Mundial para el Perú

Lima, 07 de octubre de 2010

“El error en el segundo período de García es que fue demasiado conservador en las finanzas públicas, por eso todos los gastos se estancaron. Además, dijo que nadie podía ganar más que el presidente y con esa decisión la administración pública se fue al tacho, se politizó demasiado y hubo corrupción como en COFOPRI que hasta hoy nadie sabe explicar todo lo que pasó”

Pedro Pablo Kuczynski

Entrevista en el Diario “El Comercio”

Lima, 20 de octubre de 2013

“y digo todos los pueblos que hoy día tienen el problema de la titulación, entonces, vamos a traer a los técnicos de COFOPRI para inmediatamente regularizar, con su alcalde y su presidente regional, los títulos de propiedad para poder acceder a los programas sociales y de vivienda”

Ollanta Humala Tasso

Discurso del Presidente de la República

San Martín, 05 de febrero de 2015

Resumen

La titulación de tierras urbanas es una política mediante la cual pobladores específicos de asentamientos urbanos son identificados y reconocidos como propietarios legítimos de los terrenos que habitan, otorgándoseles un título de propiedad formal e individual sobre sus lotes, que quedan registrados en un catastro público.

Esta situación puede ser vista como un instrumento político del Estado de carácter populista, convertida en un arma muy poderosa y simple para resolver por sí solo el problema de la informalidad, bajando costos de transacción y mejorando la extensión de los derechos de posesión.

La función principal del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es sanear y otorgar títulos de propiedad, en pueblos jóvenes, en asentamientos humanos básicamente, dedicada a áreas urbanas, dado que para el área rural se había creado el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT), pero durante el segundo gobierno del presidente García, COFOPRI absorbió el PETT y la entidad confundió su misión.

Ante los hechos de corrupción que ensombrecen a COFOPRI, son necesarias medidas radicales, siendo la más importante, la desarticulación de la entidad.

El Congreso ha solicitado en algunas oportunidades su urgente reestructuración, tal como lo reclama la sociedad frente a los manejos inescrupulosos de ciertos funcionarios que aprovechan sus vinculaciones con el partido de gobierno para convertir a dicha entidad en un espacio de tráfico con terrenos y bienes públicos.

Por ello, debe tomarse en cuenta que la debacle actual de COFOPRI es el resultado de una deficiente gestión y de la carencia de mecanismos de control.

Es de considerar, que la descentralización es un objetivo en el que se ha avanzado y debe continuarse, pero transferir simplemente funciones y presupuestos a las regiones es riesgoso, pues malos funcionarios podrían entenderlo como una forma para descentralizar la corrupción en esa entidad, con lo que el remedio sería peor que la enfermedad.

Es necesario evaluar el programa de titulación que desde 1996 ha tenido el paraguas de varios presidentes, y saber que la formalización tiene un límite inicial en función de una evaluación de los títulos de propiedad otorgados y que se nos diga en realidad y técnicamente, hasta donde *Quo Vadis* COFOPRI.

Abstract

The urban land titling is a policy through which the people of urban settlements, that are identified and recognized as legitimate owners of the land they inhabit, are being given them title of formal ownership of their lots, which are registered in a public cadaster.

This situation can be seen as a political instrument of state, of populist tendency, that turned into a powerful and simple gun to solve by itself the problem of informality, lowering transaction costs, and improving of rights of possession.

The main function of the Organism of Formalization of Informal Property (COFOPRI) is give titles of property in shanty towns, in human settlements basically, of urban areas, because for the rural area, he had created the Special Project of Land Titling and Rural Cadastre (PETT), but during the second government of President Garcia, COFOPRI absorbs PETT and the entity confused his mission

In the face the corruption facts, that clouding COFOPRI, are necessary radical measures, being the most important, disarticulation of the entity.

Congress has requested on some occasions, his urgent restructuring, as claimed by the society against certain unscrupulous dealings of some officials that use their links with the governing party to convert such entity in a space of illicit traffic of lands and public goods.

Due to this, it must take that account the current debacle of COFOPRI is the result of poor management and lack of mechanisms control.

It must be realized, that decentralization is an objective that has been progressing and should be continued, but transfers functions and budgets to regions is risky, because bad officials could understand it as a way to decentralize corruption in that entity, bringing the remedy would be worse than the illness.

It is necessary to evaluate the urban land titling program, that since 1996 has had the umbrella of several presidents, and know that formalization has an initial limit based on an evaluation of property titles assigned, and that will tell us technically, until where *Quo Vadis* COFOPRI.