

## DESCENTRALIZACION EN LA GESTION DE LA VIVIENDA SOCIAL\*

- El cambio fundamental del papel del Estado en la provisión de soluciones habitacionales es hacia un rol de facilitador de los procesos habitacionales que espontáneamente se dan en las comunidades de menores recursos, en oposición a uno de constructor y proveedor de casas solamente.
- El Estado chileno en un esfuerzo por mejorar la calidad de la atención a los sectores más pobres de nuestra sociedad ha venido implementando un rápido proceso de descentralización administrativa, que coloca al municipio en el centro de la gestión de numerosos programas de desarrollo y asistencia social.
- La vivienda debiera avanzar más agresivamente en el proceso de descentralización sectorial. Para ello se requiere modificar el concepto de vivienda, alejándolo de la sola dimensión de refugio habitacional y vinculándolo a la calidad de vida. Esto permite ampliar el horizonte de gestión habitacional, incorporando el hábitat o asentamiento humano como el espacio relevante de las políticas habitacionales.
- En este marco el proceso de producción de vivienda permitirá incorporar eficientemente a nuevos actores que están presentes en la realidad cotidiana. Entre éstos sobresalen: la municipalidad, las organizaciones de base, los vecinos mismos y las organizaciones no gubernamentales.
- Descentralizar la gestión del sector implica fortalecer la capacidad de decisión del municipio, garantizando los recursos, mejorando la legislación local urbana, y ampliando la tipología de los proyectos, tendiendo a una concepción integral de ellos a base de unidades territoriales que posibiliten elevar la participación de la comunidad.
- La política habitacional debiera entenderse como el conjunto de proposiciones que ponen en movimiento el proceso de consolidación del asentamiento de la población en un determinado lugar. El mejoramiento de la calidad de vida se medirá, entonces, por la satisfacción de distintas necesidades habitacionales, incluidos los servicios y el equipamiento, y no sólo por la suma de casas edificadas.

- 1 El tema de la vivienda social, el rol del Estado y del gobierno en la provisión de soluciones habitacionales es de recurrente presencia en la discusión de la gestión gubernamental.
- 2 Por otra parte, los conceptos de descentralización y desconcentración determinaron en el pasado reciente la organización administrativa del aparato público, la que ha ido paulatinamente delegando cuotas de responsabilidad en los gobiernos municipales para la puesta en práctica de los programas de atención social implementados por el gobierno.
- 3 La vivienda social es uno más de estos programas, y como tal debiera estar estrechamente vinculada al concepto de calidad de vida, aspecto éste que permite ampliar el horizonte de análisis y propuesta en la gestión habitacional, incorporando el hábitat o asentamiento humano como el espacio teórico y práctico de la propuesta de políticas habitacionales, en especial al dimensionar los potenciales que encierra la escala local de intervención.
- 4 Las relaciones que se establecen entre los productos habitacionales y los procesos que los determinan hacen sugerir que se privilegie el rol del Estado en la escala local, como facilitador de los procesos habitacionales, que espontáneamente se dan en las comunidades de menores recursos, en oposición a uno de implementador-constructor, incorporando así al proceso energías y actores que el actual mecanismo de operación no reconoce explícitamente.
- 5 Los últimos esfuerzos nacionales en provisión de vivienda han tendido a concentrarse en los aspectos relacionados con la unidad habitacional en sí misma, apartándose de conceptos vinculados con el urbanismo, la ciudad o el hábitat.
- 6 La gestión de los gobiernos locales en lo referido al entorno y la vivienda, en especial en sectores de mayor pobreza, debiera avanzar hacia una concepción de la vivienda como un "proceso", en el cual les cabe manifestarse a los diversos actores o agentes que contribuyen a la gradual materialización y equipamiento del entorno. Este concepto reconoce la dimensión temporal que la construcción de una vivienda tiene para sus usuarios, en especial entre los más pobres, y permite incorporar la planificación en una escala menor de acción: la casa, el barrio, la unidad vecinal, etc.
- 7 La problemática que enfrenta la gran mayoría de las grandes ciudades del mundo en desarrollo permite concluir que las variables críticas del proceso de urbanización son de tipo estructural y están, por lo tanto, muy lejos de poder modificarse en el mediano plazo: la falta de recursos financieros, las necesidades de integración de la población de menores recursos al

proceso global de desarrollo nacional, las tasas de crecimiento demográfico, las limitadas capacidades en la dotación de servicios básicos, entre otras, deben entonces incorporarse a la formulación de los planes de vivienda y desarrollo urbano.

8 La evaluación de la capacidad pública de contribuir a la reducción de los déficit habitacionales que han tenido los distintos enfoques de solución del pasado muestra que, aunque exitosos, han sido puntuales, y no han podido acompañarse con la velocidad del proceso de urbanización, el que se ha visto acompañado en las últimas décadas por el surgimiento en escalas masivas de la pobreza y marginalidad urbanas.

9 Con esta condición *in mente* ha ido aceptándose que a los clásicos actores y recursos sectoriales deben agregarse otros que, aunque presentes en la realidad cotidiana, no han encontrado formas de incorporarse eficientemente al proceso habitacional. Entre éstos sobresalen los relacionados con el nivel local de acción, más específicamente, la municipalidad, las organizaciones de base, las iglesias, los vecinos, las organizaciones no gubernamentales, etc.

10 Diversas líneas teóricas recogen este enfoque, en especial las que postulan el desarrollo progresivo o incremental, la caracterización local de los proyectos, la autoayuda como forma de provisión, y otros que buscando un diseño integral de los productos del sector avanzan en la proposición de procesos habitacionales que fomenten la adecuada inserción de los esfuerzos públicos de dotación del entorno en las características sociales, culturales y económicas de cada localidad.

11 No es infrecuente, en este sentido, considerar como componentes de paquetes de solución habitacional la incorporación de esfuerzos encaminados a la creación de nuevas fuentes de empleo local, a la capacitación, a la organización de la comunidad, etc.

12 El abrir la gestión habitacional a un número indeterminado de actores en la escala local acarrea, necesariamente, un aperturismo en lo que se refiere a tipologías de productos, modalidades de construcción, formas de organización social, y en este sentido, de una mayor delegación de responsabilidad y poder de decisión a los niveles inferiores de gestión gubernamental. Una eficiente gestión local deberá, consecuentemente, acompañarse de capacitación sistemática de todos los agentes involucrados, tanto el municipio como orientador de este enfoque, como de la comunidad, receptora y beneficiaria de las iniciativas de mejoramiento habitacional local.

1 3 Debe también considerarse, como una oportunidad, el que puedan obtenerse ahorros en los gastos en los que actualmente incurre el Estado, por la vía de ajustar los proyectos a los requisitos locales, aspecto que, por no efectuarse regularmente, obliga a la comunidad y a la municipalidad a importantes desembolsos para rediseñar, mantener y operar los asentamientos.

1 4 En relación a este escenario global se dan en la actualidad tendencias de alternativa reflejadas en la operación de un vasto sector de la comunidad en condiciones de informalidad; la creación y operación de instituciones "remediales" que tienen como objetivo mejorar la capacidad de atención del sector público, generalmente caracterizado por elevada ineficiencia; el traslado paulatino de responsabilidades de diagnóstico, proposición y ejecución a los gobiernos locales; la provisión por la vía de las ONGs; el abandono de prácticas de desalojo o erradicación de población asentada irregularmente, y la concepción de los proyectos habitacionales como de desarrollo comunitario y no sólo como de provisión de abrigo.

1 5 El hábitat constituye así un marco de definición del modelo de desarrollo urbano y un aspecto clave en la búsqueda de soluciones para los más pobres. La política habitacional debiera entenderse como el conjunto de proposiciones que pone en movimiento el proceso de consolidación del asentamiento de la población en un determinado lugar, donde el mejoramiento de la calidad de vida se mida por el nivel de provisión de satisfactores diversos, incluidos la vivienda, los servicios, la accesibilidad a oportunidades de empleo, las opciones para el desarrollo familiar, las perspectivas de valorización del barrio y otras, apartándose de evaluaciones que se restrinjan a la suma de casas edificadas como exclusivo indicador de mejoramiento sectorial.

1 6 En esta perspectiva a las instituciones vivendistas les corresponde expandir sus ámbitos de desempeño más allá de la mera provisión de unidades de vivienda, incorporando estrategias abiertas que se modifiquen en función de las características de la respectiva localidad. Por otra parte, las indicaciones son claras en cuanto a que la población conoce sus prioridades en materia habitacional, no encontrándose por ahora los procedimientos para su incorporación más oportuna a la ejecución y preparación de las estrategias de solución a los problemas de su entorno habitacional.

1 7 Las propuestas encaminadas a la generación del número máximo de soluciones posibles, con los siempre escasos recursos disponibles, han promovido la materialización de "soluciones" que se caracterizan por su elevado grado de homogeneidad formal, por modalidades de producción intensivas en capital, con procesos cerrados de toma de decisiones, y que, como contraparte, arrojan la subutilización de recursos presentes en la comunidad, en

la municipalidad y, en general, en la población receptora de las iniciativas puestas en práctica. Mención especial merece el que en los procesos de evaluación de los proyectos rara vez se consideren los costos futuros que demandará de la comunidad o de las autoridades locales el operar, mantener y en no pocas oportunidades equipar los asentamientos de este modo generados. La artificialidad introducida al proceso aconseja revisar los parámetros de diseño, los estándares asociados a la construcción y, en no menor medida, la definición conceptual de los déficit habitacionales.

18 El municipio es la célula básica de la administración del aparato estatal y constituye el principal actor en las políticas de descentralización y desconcentración administrativa. Una concepción moderna de los gobiernos locales transforma al municipio en un activo agente de desarrollo local.

19 Los nuevos requerimientos que el sector municipal enfrenta demandan de sistemáticas evaluaciones de la capacidad de gestión que éstos tienen. El fortalecimiento del sector para avanzar en la propuesta y ejecución de programas innovativos y descentralizados de acción habitacional requiere, entre otros, de mayores recursos financieros de operación e inversión, ampliación, adecuación y profesionalización de las plantas, delimitación de las funciones municipales, reformas administrativas y legales, nuevos métodos de planificación y gestión, formas de incorporación efectiva de la comunidad a la gestión y conservación del entorno, etc.

20 La concepción más moderna del gobierno local rescata fundamentalmente los potenciales que éste tiene para la promoción del desarrollo comunitario por su proximidad a la base social, lo que permitiría la adecuación de los programas a las distintas y específicas características de las poblaciones, y la capacidad de mediatizar las acciones emanadas del gobierno central, ajustándolas a cada localidad en particular. Las ventajas que el municipio tiene en la detección de los problemas y prioridades de la comunidad en cuanto a su entorno habitacional permiten imaginar acciones concertadas de intervención en los espacios habitacionales de nuestra comunidad.

21 Debe remarcarse la oportunidad que el municipio representa en cuanto a servir de difusor de iniciativas que, emanadas de la comunidad, puedan convertirse en modelos a nivel regional e incluso nacional. Estas iniciativas no sólo pueden enmarcarse en tipologías de acciones concretas en el espacio, sino también recoger métodos y técnicas de selección y preparación de los proyectos, en definitiva, de modalidades de gestión.

2.2 A la concreción de las posibilidades que el sector municipal tiene deben asociarse los principales desafíos que este sector presenta en su desarrollo en nuestro país. Elevar la autonomía de la gestión local es, sin duda, de la mayor importancia. Esto implica mejorar los mecanismos de redistribución presupuestaria a objeto de garantizar flujos sistemáticos y suficientes de recursos a las autoridades locales, perfeccionar, asimismo, la legislación vigente con el objeto de permitir mayor flexibilidad en la operación y manejo presupuestarios, delimitar las funciones de injerencia municipal, explorar y difundir técnicas de administración y programación de los proyectos que se ajusten a las no poco frecuentes características de falta de recursos, urgencia de ejecución, diversidad y multiplicidad de demandas por parte de la comunidad, etc.

La transferencia de cuotas crecientes de independencia a los municipios requerirá de cautela, proceso que por lo mismo debe ir acompañado de capacitación sistemática de los agentes municipales, de flexibilización en la normativa de operación, de ajustes a la legislación, de adecuaciones a los mecanismos de control del gobierno central (no pocas veces la forma de control determina la caracterización y ejecución de un proyecto), y en igual sentido de la apertura de la gestión en forma gradual a la comunidad, la que debe avanzar desde una percepción del municipio como agente proveedor de servicios comunitarios hacia la del municipio como cogestor de iniciativas de progreso local.

2.3 La vivienda, en una concepción amplia que incorpore el entorno habitacional, los distintos actores que intervienen y los procesos que en el espacio se dan en cuanto a su gradual transformación y consolidación, sirve entonces de base para innumerables proyectos de gestión compartida entre el gobierno y la comunidad, a los cuales se pueden asociar todo tipo de iniciativas de desarrollo comunitario, incluidos los servicios, la infraestructura, el equipamiento comunitario y, en las dimensiones no físicas, aspectos tales como la capacitación laboral, la generación de fuentes de empleo permanente, el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias y otros.

2.4 En el área de política habitacional se pueden distinguir algunos sectores en los cuales se puede avanzar en los esfuerzos de descentralización, aprovechando lo que el país ha hecho en el fortalecimiento administrativo del sector municipal.

En primer lugar es urgente la preparación de una política nacional de asentamientos humanos, que desde una perspectiva integral del desarrollo urbano defina los lineamientos de acción para los distintos actores que en las distintas escalas intervienen en el complejo proceso de urbanización y crecimiento urbanos.

En segundo lugar está el área de política referida a la construcción del hábitat, donde la tendencia es hacia la aceptación que la capacidad del Estado en la provisión de soluciones habitacionales del tipo terminado está siendo sistemáticamente inferior al crecimiento de la demanda, de modo tal que se hace necesario abrir las posibilidades de acción a actores cuyas energías no están siendo consideradas en la preparación de los proyectos, no siendo por ello productivamente canalizada. Esto implicará ir abandonando el paradigma del Estado proveedor y aceptando el de un Estado facilitador y coordinador, que busca, por lo mismo, hacer el mejor uso de todos los recursos en su disposición, incluyendo las capacidades de la comunidad, la familia, la municipalidad, los organismos privados de desarrollo social, etc.

En tercer lugar está el tema de la tierra y la propiedad donde el rol descentralizado puede ir mucho más allá del control y recaudación tributarios, avanzando en el apoyo a mecanismos de registro de propiedades a nivel local, control y seguimiento de los cambios en la estructura de propiedad, bancos de tierra, etc.

Una cuarta área de política habitacional está relacionada con el financiamiento. Las necesidades de financiamiento habitacional no sólo se remiten a las de crédito de construcción, compra y subsidios, sino también se relacionan con el desarrollo de la pequeña y mediana empresa constructora, créditos de mejoramiento habitacional, programas de mejoramiento de barrios, necesidades de recursos de mantención y operación de infraestructura existente, etc.

Finalmente, es importante destacar el área de políticas de construcción y materialidad, la que debe incorporar la fuerte evidencia de que la población busca y utiliza técnicas y procesos de construcción que no siempre se ajustan a las reglamentaciones y estándares vigentes, pero que no por ello constituyen problemas, riesgo o peligro para sus usuarios. Se trata más bien de aceptar el proceso de consolidación gradual de la vivienda como legal, haciendo por ello más fácil para el ciudadano emprender estas acciones de mejoramiento y conservación de su vivienda y su entorno.

25 Las actuales características del sistema municipal en Chile, su presente nivel de consolidación y los objetivos reseñados de descentralización permiten sugerir algunas líneas de acción que fortalezcan la capacidad de generación de asentamientos de los gobiernos locales en el país.

## Once Propuestas de Acción

### Concreción del Instrumental de Administración Territorial Comunal

26 La eficiente administración del territorio comunal por parte de los municipios requiere que éstos cuenten con instrumental eficiente de gestión espacial, y que además sirvan de eje a la discusión recurrente sobre el cambio urbano de la comuna. Entre éstos es a lo menos indispensable que las municipalidades cuenten con un Plano Regulador comunal de reciente confección, que oriente los usos preferentes del suelo y contenga los mecanismos de control y promoción del desarrollo urbano local, instrumento que como es lógico debiera insertarse en la programación de tendencias de ocupación de las unidades territoriales mayores a las comunas.

Cada municipio debiera contar con los instrumentos de normativa local mínimos que le permitan a su escala de gestión programar, controlar y, por sobre todo, coordinar el cambio en el espacio local, facultando a la autoridad municipal para la preparación de estrategias de desarrollo comunales que incorporen efectivamente la dimensión espacial. Esto significa la modificación o derogación de las facultades ministeriales de ejecución de programas de vivienda básica a través del D.F.L. N° 2, que en su aplicación sobrepasa los instrumentos normativos locales, haciéndolos, de hecho, inoperantes en la planificación del uso del suelo comunal.

Se sugiere la promulgación de ordenanzas locales de construcción y urbanismo que ajusten los lineamientos generales derivados del nivel central a las características espaciales sociales y económicas de cada localidad.

Finalmente, el estudio de planes especiales para renovación y conservación de determinadas áreas de la ciudad tiene gran importancia.

### Modificaciones al Subsidio Habitacional

27 La política habitacional vigente se organiza en torno a una serie de programas de subsidio, en tramos que responden a distintas capacidades de ahorro familiar, las que a su vez se materializan en diferentes opciones de vivienda. El rol principal que les cabe a los municipios es el de la difusión de los programas entre los potenciales beneficiarios, el encuestaje de los postulantes y la canalización de las postulaciones hacia el nivel central manejado por los Serviu regionales, institución que además programa la ejecución de los



proyectos, licita las obras y, en general, administra las carteras hipotecarias de los deudores.

Se propone avanzar en la desconcentración administrativa de los programas, en especial de aquellos orientados a los niveles inferiores de ingreso, entregando a los municipios las responsabilidades de clasificación de la demanda, presentación de los proyectos y la postulación municipal al subsidio, posibilitando así la satisfacción local de necesidades de vivienda, lo que además debiera contribuir a mejorar las relaciones entre la comunidad y la autoridad local.

Se contribuye, asimismo, a una mayor expedición en la entrega de títulos de dominio, en el manejo de carteras hipotecarias, y potencialmente al estudio de mecanismos de reinversión local de los fondos recaudados por concepto de pago de dividendos.

Simultáneamente, es posible concebir la apertura del subsidio para el financiamiento de programas de mejoramiento habitacional, rehabilitación de viviendas y otros, que por su propia estructura son más fáciles de supervisar y ejecutar descentralizadamente.

#### Fondo de Mejoramiento Urbano Local

28 Se sugiere la creación de un fondo de administración local, con financiamiento central (similar al FNDR), enfocado a proyectos de concepción municipal orientados al mejoramiento integral de las condiciones específicas de un asentamiento. A base de unidades territoriales locales (el barrio, la unidad vecinal, el sector, etc), se financiarán los proyectos que promuevan una activa participación comunitaria en la identificación de los problemas y de las propuestas de mejoramiento, así como la promoción del trabajo coordinado de diversos actores.

#### Densificación y Renovación Urbanas

29 La reutilización de los cascos urbanos existentes con relativos niveles de deterioro presenta indudables ventajas en cuanto al mejor aprovechamiento de la infraestructura y de los servicios existentes.

Para el logro de este objetivo es necesario, además de una política de redensificación, mejorar la evaluación de los proyectos de construcción de vivienda en las periferias urbanas, incorporando elementos de valorización de la mayor eficiencia, asociada a la operación del equipamiento y los servicios existentes, o alternativamente de los costos futuros de equipamiento y operación asociados a la urbanización de nuevas áreas.

### Mejoramiento de la Base Presupuestaria Municipal

3 0 Una mejorada condición presupuestaria de los municipios, en especial de aquellos de comunas con mayores concentraciones de pobreza, tiene obvias consecuencias en la capacidad de gestionar proyectos habitacionales y de todo tipo.

El actual mecanismo de asignación de recursos de operación al sistema municipal chileno se basa en el Fondo Común Municipal, que redistribuye entre todos los municipios del país los recursos provenientes de la recaudación del impuesto territorial, de las patentes de vehículos, de los permisos, entre otros. A estos recursos se agregan los propios que no son traspasados al FCM, y todos los provenientes de transferencia directa del Estado por concepto de subvenciones, programas de asistencia social, donaciones, etc.

En este sentido es importante señalar la necesidad de ajustar los coeficientes de participación en el FCM anualmente y no cada tres años como se ha venido haciendo. Para ello es importante mantener registros anuales de los movimientos de población, en especial de aquellos generados por el sector público, toda vez que el principal elemento de ajuste del coeficiente es la población comunal, y en particular la de extrema pobreza. El ajuste trienal explicado impacta negativamente la capacidad de los municipios de diseñar programas de mejoramiento y provisión de equipamiento local.

### Crédito para la Pequeña Empresa Constructora

3 1 El gradual mejoramiento de las condiciones habitacionales de los sectores más pobres de la población podría facilitarse con la creación de sistemas de crédito y fondos de administración local para la pequeña empresa constructora, destinados al financiamiento de capital de trabajo, capacitación administrativa, asesoría legal, etc.

La experiencia indica la importancia que esta escala de empresa puede tener en procesos de mejoramiento de vivienda, como son, por ejemplo, el adosamiento a casetas sanitarias, la ejecución de ampliaciones, el saneamiento básico, la conexión a servicios básicos, etc. La clave está en la entrega de créditos de reducido monto cuyo manejo local

permitiría constituir como garantías los mismos bienes adquiridos por la microempresa, el bien raíz que ocupa, etc.

### Perfeccionamiento de Estándares y Normas

32 Para la agilización y formalización de los procesos constructivos habitacionales locales es conveniente revisar las ordenanzas y normativas locales de construcción cuando existan, o crearlas cuando no, a objeto de regularizar un gran número de estructuras habitacionales que edificadas por los mismos vecinos no cumplen con los reglamentos pertinentes.

No debe confundirse esto con la liberalización de normativas tendientes a garantizar la seguridad de la población, sino más bien de todas las otras disposiciones que se constituyen en freno de la natural tendencia de los más pobres a hacer de la vivienda una fuente de ingreso más, del asentamiento y el espacio urbano el lugar del trabajo y no sólo de la residencia, y que por no estar "permitido" obliga a la población a la ilegalidad de la informalidad, y a los administradores locales del desarrollo urbano a todo un concierto de normativas y procedimientos provisorios, falsas regularizaciones, inspecciones mal ejecutadas, etc.

### Microplanificación

33 Esta técnica de planificación reconoce a la escala vecinal como la más apropiada para las acciones de mejoramiento y gestión local de proyectos habitacionales, postulando además el trabajo participativo en la identificación de los problemas, en la selección de las opciones de solución y su correspondiente priorización, generando así, por agregación, un compromiso entre el municipio y la comunidad en cuanto a las acciones de desarrollo urbano local.

Su implementación como método requiere de muy pocos recursos, es de rápida gestión y contribuye, de paso, a la capacitación de la población en cuanto a los costos y responsabilidades que le cabe en la generación y mantención del medio.

### Conservador Municipal o Comunal de Bienes Raíces

34 La descentralización de este importante organismo de control y registro continuo de la propiedad contribuiría a la formalización del mercado local de terrenos y propiedades, reduciendo de paso costos y trámites al usuario. La operación actual dificulta el control de los términos del subsidio, imposibilita al municipio para el control del principal recurso de

financiamiento (el impuesto territorial), y da pie para la existencia de un mercado informal de la propiedad, particularmente en los sectores más pobres de nuestra sociedad.

#### Administración Municipal de Vivienda Serviu Desocupada

35 Un porcentaje de la vivienda construida por el Estado, por diversas razones es abandonada por sus asignatarios. En la actualidad los municipios, aun teniendo demanda detectada, no están en condiciones de reasignar la casa, siendo el trámite manejado centralmente, lo que contribuye al deterioro y eventual destrucción del bien. La reasignación se facilitaría incorporando cláusulas de abandono al contrato hipotecario, dejando en manos municipales el trámite respectivo. Con ello se evita la ineficiencia de subsidiar el abandono y el vandalismo, sin olvidar las consecuencias negativas que esto tiene en el entorno inmediato.

#### Reservas Municipales de Equipamiento

36 Se sugiere la cesión sistemática de los terrenos de equipamiento de propiedad fiscal a los municipios, facultándolos junto con ello para la conformación de reservas de tierra para fines distintos de la construcción de vivienda. Esto permitiría al sector público local tener elementos de negociación para el desarrollo urbano de su territorio y para el mejoramiento gradual de las condiciones ambientales de su población.

Pablo Jordán F.\*\*

\* Basado en el artículo del autor "La descentralización en la Gestión de la Vivienda Social", desarrollado en el marco del proyecto *Humanitas*, llevado a cabo por el Centro de Estudios Públicos.

\*\* Investigador Asociado, Centro de Estudios Públicos. Arquitecto, Universidad Católica. Master en Desarrollo Urbano y Vivienda, Massachusetts Institute of Technology, Estados Unidos.

Esta publicación cuenta con el apoyo de la Fundación Hanns-Seidel.