

2.14

Regularización de la tierra y programas de mejoramiento

Edésio Fernandes y Martim O. Smolka | Julio 2004

Durante las pasadas dos décadas, y en particular en años recientes, los gobiernos centrales, regionales y municipales de varios países latinoamericanos han instrumentado programas de regularización de la tierra y de mejoramiento en asentamientos irregulares. Aunque incipiente, esta política urbana está teniendo resultados que merecen no sólo ser estudiados para fortalecer las prácticas vigentes, sino también para promoverlos cómo ejemplos de análisis para los gobiernos que experimentan este tipo fenómenos por primera vez y que enfrentan la necesidad de desarrollar políticas para responder a la creciente dinámica de los procesos informales de desarrollo urbano.

Para responder a esta necesidad, el Instituto Lincoln patrocinó la tercera edición del curso de “Mercados Informales y Programas de Regularización de la Tierra en Áreas Urbanas”. El curso se celebró en noviembre de 2003 en Recife, Brasil, ciudad que se seleccionó por su tradición en planificación urbana que comprende, entre otras experiencias, un programa pionero de regularización (PREZEIS) que, aun con limitaciones, ha estado en funcionamiento durante 20 años. El curso se desarrolló con la participación de 35 personas representantes de una variedad de profesiones y posiciones institucionales de 10 países de América Latina (Argentina, Brasil, Colombia, Honduras, México, Nicaragua, Paraguay, Perú, Uruguay y Venezuela).

A continuación se analiza un conjunto de 13 lecciones interrelacionadas que derivan de los trabajos presentados en Recife, como también de las experiencias analizadas en los dos cursos previos de los años 2001 y 2002 y de los resultados de la reunión de la “Red Latinoamericana sobre Regularización” del Instituto Lincoln, que se llevó a cabo en Brasilia, Brasil en junio de 2003.

Si bien este breve y crítico análisis sobre los programas de regularización de la tierra incorpora contribuciones de múltiples personas, los autores asumen la responsabilidad de cualquier interpretación que resulte de una síntesis general como la presente (ver tabla 2.14.1).

1. EL PROCESO DE LA FAVELIZACIÓN

En América Latina se ha incrementado de manera significativa la generación informal del espacio urbano, pese a que, a diferencia de África o Asia, la región ha experimentado un ritmo persistente de urbanización durante varias décadas. Las áreas ocupadas se están densificando, y diariamente se forman nuevos asentamientos que se constituyen de manera cada vez más frecuente en zonas de alta sensibilidad medioambiental: cercanas a depósitos protegidos de agua, terrenos públicos y otras áreas no aptas para la ocupación humana o económicamente poco viables en el mercado formal de suelo.

Este proceso ha generado repercusiones negativas de todo tipo —sociales, medioambientales, legales, económicas y políticas— no sólo para los millones de seres humanos que residen en los asentamientos informales, sino también para los gobiernos de las ciudades y la población urbana en general.

A pesar de los inúmeros programas de regularización y mejoramiento que se han instrumentado en décadas recientes, la tasa de desarrollo de los nuevos asentamientos informales ha sido de dos a tres veces superior a la del crecimiento de la población urbana. Por ello, el incremento de la informalidad no puede atribuirse de forma exclusiva a los cambios demográficos ni al incremento de la pobreza urbana, que si bien ha aumentado, lo ha hecho en una proporción menor.

2. EL CÍRCULO VICIOSO DE LA INFORMALIDAD

El establecimiento de asentamientos informales es producto de una multiplicidad de factores. En un balance, se observa que las variables locales influyen más en la conformación de las “variaciones no explicadas” que los factores demográficos y macroeconómicos que afectan la pobreza urbana (políticas de empleo e ingresos). Al actuar o dejar de actuar, las autoridades municipales han fomentado el desarrollo del fenómeno con mecanismos excluyentes de regulación de usos de

suelo, privilegiando la asignación de la inversión pública en zonas residenciales de altos ingresos, actuando en complicidad con los fraccionadores ilegales de terrenos, y aplicando inadecuadas políticas fiscales de orden local.

El corolario de esta tolerancia de la informalidad es un factor clave en la política de valorización del suelo. Los valores en el mercado informal se benefician de una mayor libertad reguladora y de los valores sociales asociados a las redes entre los residentes de los asentamientos. Los precios del mercado informal se ven afectados



absurdamente por ambas dinámicas. Por ejemplo, una casucha de madera de 6 metros cuadrados ubicada en una zona pantanosa de Recife se valúa en US\$1.300.

Las variaciones extremas de los precios reflejan la diversidad de procesos informales que inciden en el acceso al suelo urbano y la vivienda, tanto al interior de un mismo asentamiento como entre asentamientos. Por lo anterior, un ingrediente indispensable de cualquier política que pretenda mitigar las consecuencias de la informalidad deberá ser la lucha contra los factores que perpetúan el círculo vicioso en la formación de los precios.



3. UN MUNDO DE DIVERSIDAD

Lejos de ser un fenómeno homogéneo, la informalidad se manifiesta en una diversidad de formas, contextos y lugares. Se encuentran importantes diferencias entre los asentamientos y dentro de los asentamientos de una misma ciudad, diferencias que se acrecientan al comparar ciudades de un país y ciudades de distintos países.

Todas las áreas informales cuentan con barrios buenos y malos, unas zonas de alto valor y otras de valor bajo, desigual distribución de los servicios con que se cuentan y propiedades con distintas modalidades de tenencia. Los niveles de ingreso de las familias de las áreas informales son también variables: en algunas ocasiones, son incluso mayores que los de las familias de áreas formales que, en general, pagan por algunos de los servicios públicos.

Al comparar la diversidad de asentamientos informales que se encuentran distribuidos entre los barrios formales en muchas ciudades latinoamericanas, no se ha logrado establecer una correlación entre los gradientes de precio de las propiedades, lo que revela la presencia de distintas fuerzas de mercado. Si bien los mercados de suelo en las áreas formales e informales son vigorosos, las determinantes de precio que intervienen son de distintos órdenes de magnitud para cada mercado. Como se mencionó anteriormente, la mayor libertad reguladora, así como las redes informales de intercambio de beneficios intangibles, afectan los valores de la propiedad. Estos factores son una realidad ineludible que debe ser tomada en cuenta en el diseño de programas de regularización para que éstos puedan conducir a una reforma positiva en la práctica tradicional.

Es necesario también adecuar los programas a las distintas condiciones de los asentamientos,

diferenciados entre los de reciente creación y los que tienen varios años de existencia en zonas consolidadas. Mientras que en las zonas más nuevas es posible rastrear claramente la cadena de transacciones de mercado, en las zonas de mayor antigüedad no suele haber una sucesión lineal de dichas transacciones. De hecho, en los asentamientos más consolidados se observa una compleja superposición de derechos y transacciones informalmente definidos, por ejemplo, la venta de techos como terreno potencial para ampliación de espacios habitables.

Aún no está claro si se debieran comenzar los programas de regularización en los asentamientos recientes, donde los costos de mejoramiento son menores y se cuenta con mayores grados de libertad, o bien en zonas más antiguas y consolidadas, en las que las acciones pueden conducir a consecuencias sociales más inmediatas y donde, sin embargo, puede haber algunos derechos legales establecidos.

4. TOLERANCIA DE LA INFORMALIDAD

A pesar de todas las implicaciones negativas asociadas al desarrollo urbano informal, las autoridades han tolerado los procesos bien sea por negligencia, conveniencia política, acciones ambiguas o incluso por promoción directa de las ocupaciones informales. No hay un entendimiento claro de que dicha tolerancia genera derechos con el tiempo, y hay muy poca información de la enormidad de los costos, absolutos y relativos, de los programas de mejoramiento.

De forma paralela, la tolerancia frente a la ocupación informal se acompaña de una creciente convicción tanto de las autoridades como de la opinión pública, de que los asentamientos consolidados deben ser mejorados a través de la introducción de infraestructura, provisión de servicios urbanos básicos y de equipamiento. Un estudio reciente desarrollado por la Alianza de Ciudades en Brasil muestra que la decisión de regularizar un asentamiento irregular suele tomarse con más rapidez que la decisión de aprobar un nuevo asentamiento regular (seis meses, comparado con dos o tres años).

La tolerancia oficial se aplica también en la aceptación de “soluciones de segunda clase” para “ciudadanos de segunda clase”, que frecuentemente conducen a un rápido deterioro de las zonas mejoradas. La combinación de materiales baratos de baja calidad con técnicas no convencionales da como resultado procesos de rápida obsolescencia de la infraestructura, con los consecuentes altos costos de mantenimiento. Adicionalmente, es frecuente que las zonas mejoradas no estén integradas a los sistemas fiscales municipales. La irresponsabilidad fiscal típica de las autoridades municipales se agrava por la falta de responsabilidad de éstas respecto al desarrollo territorial de las localidades, como también por su negligencia o actitudes paternalistas hacia estos asentamientos.

5. EXPECTATIVAS Y VALORES DE SUELO

Hasta la fecha los programas de regularización han sido aplicados a un porcentaje muy reducido de asentamientos informales, y como resultado la gran mayoría de las personas que viven de manera informal no han sido beneficiarias de ninguna intervención pública. En la práctica, muchos de los



programas de regularización se han desarrollado sin considerar las causas de la informalidad, y por ello han generado resultados contraproducentes que tienden a acentuar los procesos de segregación socioespacial.

La mera expectativa de regularización conduce a incrementos en el valor de la tierra que se prevé será sujeta a mejoramiento, y esto impacta de manera significativa los precios en el mercado informal. Mientras más alta sea la expectativa de regularización a futuro de un área, más alto es el sobreprecio del terreno en cuestión y, en consecuencia, mayor demanda de terrenos más baratos en otras ubicaciones.

Lo anterior plantea dos formas de abordar el mejoramiento: 1) programas integrales aplicados en pocos lugares, con políticas destinadas a incidir en las expectativas futuras de mecanismos de recuperación de costos; o 2) programas de mejoramiento parcial instrumentados en todas las áreas informales de la ciudad, destinados a promover balance y uniformidad en la actividad futura del mercado. Sigue sin comprenderse la importancia e implicaciones de integrar las áreas mejoradas a los sistemas fiscales municipales.

6. POLÍTICAS AISLADAS Y FRAGMENTADAS

Las intervenciones públicas en los asentamientos irregulares han sido de carácter aislado y sectorial, sin la necesaria integración al contexto urbano más amplio de las políticas de adminis-

tración del suelo que tienen influencia directa sobre dichos asentamientos. Entre otros aspectos, estas políticas abarcan la construcción de vivienda social, la rehabilitación de centros urbanos deteriorados, la ocupación de terrenos baldíos e inmuebles vacantes, la asignación más amplia de inversión pública para infraestructura y servicios urbanos, la modernización de catastros y de sistemas de recaudación de impuestos, así como la promoción de asociaciones entre los sectores público y privado. Además, la mayoría de los programas de regularización se han aplicado en zonas residenciales; poco se ha hecho en áreas informales de industria y comercio, en edificios públicos desocupados, terrenos en zonas centrales o en asentamientos irregulares en zonas rurales.

En todos los órdenes gubernamentales, los programas de regularización se identifican por su fragmentación estructural: entre programas, secretarías y ministerios, y entre los ámbitos nacionales, estatales y municipales. Como resultado, los recursos no se ejercen de la mejor manera o bien no llegan a la población objetivo. Los programas también han adolecido de una falta de continuidad administrativa, casi siempre producto de cambios en los contextos políticos locales. En lugar de apoyar otras iniciativas, los programas de regularización frecuentemente consumen los limitados recursos de los gobiernos municipales, en detrimento de otros tipos de programas de vivienda que se restringen o sacrifican.

Este problema tiene su origen tanto en las líneas de crédito de los organismos nacionales y de las agencias internacionales y multilaterales, como en la falta de mecanismos para operar con aportaciones de las autoridades municipales, como vía para compartir la carga de los programas y promover esfuerzos para que los gobiernos municipales amplíen sus fuentes propias de ingresos. En términos generales, las líneas de crédito para los programas de regularización se han establecido sin un análisis adecuado de la capacidad financiera de los gobiernos municipales.

7. FALTA DE RECURSOS FINANCIEROS

Como si los problemas señalados fueran pocos, hay que agregar la falta de recursos financieros para los programas de regularización. Las previsiones presupuestarias no son compatibles con los ambiciosos objetivos propuestos y frecuentemente no se cuenta con recursos específicos para los programas. Los ingresos obtenidos de operaciones relacionadas con el desarrollo urbano (cobros por derechos de construcción en áreas formales y de altos ingresos) no han sido adecuadamente canalizados a los programas de mejoramiento. Los recursos obtenidos a través de agencias internacionales no se han utilizado de la mejor manera. Ha habido una falta de seguimiento en el cumplimiento de objetivos y metas, y de evaluación de los propios programas. Adicionalmente, destaca la ausencia de políticas de microcrédito que pudieran utilizarse para incentivar y apoyar a las organizaciones comunitarias.

8. DISOCIACIÓN ENTRE MEJORAMIENTO Y LEGALIZACIÓN

Aunque se puede argumentar que la ilegalidad es producto de la oferta insuficiente de suelo servido a costos accesibles, en la práctica se observa que a pesar del énfasis en el concepto de

TABLA 2.14.1 Aciertos y desaciertos de los programas de regularización

ACIERTOS	DESACIERTOS
Entender y planificar las ciudades de manera integral antes de diseñar una estrategia de regularización; misma que deberá integrarse a la política urbana	Tratar la informalidad como una excepción; formular programas aislados de regularización al amparo de políticas sectoriales, a cargo de una sola rama de la administración pública
Involucrar a todos los agentes en la toma de decisiones respecto a la ubicación y la forma de instrumentar los programas de regularización	Considerar la informalidad como solución para un grupo social que se considera marginal
Considerar los programas de regularización como parte de la política social, que en su más amplio sentido promueve la integración social	Entregar títulos sin proveer servicios
Conservar la presencia del Estado en los asentamientos regularizados, a través de la incorporación de éstos al catastro y a los sistemas de recaudación de impuestos municipales	Ignorar la dinámica del mercado como variable que incide de manera directa en la valuación de los beneficios otorgados
Desde el inicio de los programas y las intervenciones, difundir los objetivos y metas propuestos y ligarlos a los derechos de ley correspondientes	Crear falsas expectativas en contextos donde no se cuenta con fuentes de financiamiento y/o recursos suficientes
Considerar, desde el inicio de las intervenciones, que puede haber más de una forma de hacer las cosas	Restringir la movilidad de las familias
Diseñar y promover programas preventivos que acompañen a la instrumentación de los programas de regularización, que son esencialmente remediales	No prevenir y no reprimir el desarrollo de nuevos asentamientos informales
Reconocer el derecho a ser diferente	Ignorar las irregularidades en áreas residenciales y de altos ingresos
Reconocer que la falta de acceso a los servicios básicos es, frecuentemente, más onerosa que su provisión	No considerar la capacidad de pago de los residentes de los asentamientos irregulares, e ignorar la necesidad de asociaciones público-privadas como medio para financiar los programas de regularización
Reconocer que los residentes de los asentamientos informales tienen derechos legítimos sobre la ciudad	Flexibilizar normas y reglamentos urbanos, sin contar con el fundamento jurídico necesario
Ser sensible a los temas de género (por ejemplo, la creciente permanencia de las mujeres jefes de hogar)	Contener de manera artificial las presiones de la oferta y demanda en el mercado
Reconocer la existencia de distintas modalidades de regularización de la tenencia, incluidas soluciones colectivas para responder a problemas sociales comunes	No reconocer que los programas de mejoramiento y legalización deben diseñarse para operar de manera conjunta
Mantener la unidad entre proyectos, programas y estrategias	Difundir la idea de que cualquier situación puede ser regularizada, y no aclarar que el proceso puede implicar, en algunos casos, la reubicación
Considerar los costos de no regularizar al evaluar la efectividad de los programas	Apoyar y monitorear las intervenciones con sistemas de información geo-referenciados
Considerar que los programas de regularización no son viables desde el punto de vista de economía	Iniciar el monitoreo de los programas estando en marcha los procesos de mejoramiento, con objeto de amplificar sus resultados positivos.

mejoramiento, una importante proporción de los programas de regularización operan al margen de los programas de mejoramiento de vivienda y de apoyo socioeconómico, con los cuales se busca la integración de las comunidades, y tampoco se vinculan con las políticas destinadas a la legalización de terrenos y lotes individuales.

El mejoramiento y la legalización se han concebido como procesos independientes, e incluso, se ha llegado a sostener que la legalización es producto de los procesos de mejoramiento. Lo cierto es que la mayoría de los programas de mejoramiento no conducen al cumplimiento de las condiciones requeridas para poner en marcha los procesos de legalización en áreas informales. En los pocos programas en los que se ha logrado dar inicio al proceso de legalización, se han desarrollado soluciones legales y políticas *ad hoc* que, con frecuencia, son ajenas a las condiciones urbanas y fuerzas que operan en el entorno.

A pesar de la publicidad en torno a los programas de regularización, el número de títulos de propiedad expedidos por las dependencias responsables es sorprendentemente bajo. Entre las explicaciones que se han dado destacan la complejidad de las leyes y las actitudes conservadoras y de resistencia de los notarios y de las autoridades responsables de los registros de la propiedad. Es importante agregar también que la mayoría de las familias, al recibir un título que reconoce su legítimo derecho sobre la propiedad, no concluyen los procesos de registro, ya sea por que no entienden las implicaciones de no hacerlo, o bien por su complejidad o por los costos que les significa. En respuesta se ha propuesto, por un lado, simplificar los requisitos y procesos de titulación y registro y, por otro, restar poder a las estructuras burocráticas responsables de los citados procesos.

9. LA IMPORTANCIA DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

Como resultado de los problemas mencionados, son pocos los programas en que se alcanza la etapa de legalización, y menos aún los que concluyen el registro de los lotes legalizados. Por ello, muchos analistas han concluido que los títulos no son importantes, y que lo realmente significativo es la percepción de seguridad en la tenencia de la tierra que tengan los pobladores.

No se puede negar que la percepción de la seguridad es un elemento que promueve la inversión de las familias para consolidar sus viviendas. Sin embargo, la titulación es importante por dos razones: el interés personal de los residentes (por la seguridad en la tenencia de la tierra, la protección contra desalojos, los conflictos domésticos, las separaciones maritales, las herencias, los conflictos vecinales y el acceso a formas diversas de crédito), y el interés de la ciudad en su conjunto, ya que la legalización puede contribuir a estabilizar los mercados de suelo y con ello, favorecer formas más racionales y articuladas de intervención pública.

Hoy todavía hay gran resistencia por parte del sistema judicial y del público en general respecto a los programas de titulación. Es importante también señalar que los beneficiarios individuales de estos programas frecuentemente desconocen la protección y las limitaciones que derivan de la titulación. ¿Para qué sirve un título? ¿Por qué se tienen que registrar los títulos? Entre otras, estas preguntas sugieren la necesidad de acompañar los programas de regularización con programas

educativos tanto para los administradores de las ciudades como para los residentes de los asentamientos informales.

Otro punto a considerar es la falta de análisis sobre el impacto de los instrumentos que se emplean en la legalización de lotes. Como resultado del énfasis en la titulación individual, se ha tendido a ignorar la necesidad de generar soluciones legales colectivas para responder a problemas sociales comunes. De hecho, cuando se han empleado estos nuevos instrumentos legales, no se ha logrado compatibilizarlos con la normatividad urbana existente y no han previsto sus implicaciones legales.

El análisis de alternativas legales ha sido insuficiente y falto de creatividad. Se requieren más esfuerzos sistemáticos para desarrollar nuevos instrumentos y para lograr acreditarlos, no sólo ante los distintos organismos financieros sino también ante la sociedad en su conjunto.

10. LA FALACIA DE LA PARTICIPACIÓN POPULAR

Aun cuando los contextos políticos de los programas de regularización han variado de manera importante en el tiempo, en términos generales la participación popular ha sido poco significativa en su formulación e instrumentación. Esta situación se ha agravado debido a la creación de formas de participación artificiales para cumplir con los requisitos de los organismos financieros. Los mecanismos de participación popular diseñados han sido, en el mejor de los casos, una formalidad y, en el peor, una farsa.

Son muy pocos los programas en que se ha logrado incorporar propuestas de solución generadas por las comunidades afectadas. El marco político, institucional y cultural en el que se han desarrollado la mayoría de los programas de regularización, junto con las limitaciones que derivan de las fuentes de financiamiento, prácticamente eliminan las posibilidades de participación pública y social efectiva que normalmente cuestionarían el *statu quo*. Por ello, los programas de regularización tienden a percibirse como soluciones destinadas a promover o proteger la institucionalidad, más que como respuestas a las demandas de la mayoría de la población de menores ingresos.

11. COMPATIBILIDAD ENTRE ESCALA, PATRONES Y DERECHOS

Quizás el problema central de los programas de regularización es la dificultad de compatibilizar la escala de las intervenciones con las propuestas técnicas, urbanas y medioambientales para definir el patrón de los asentamientos y la naturaleza de los derechos que les serán reconocidos a los residentes. Para poder garantizar la sustentación de los programas y su impacto, es necesario analizar de manera conjunta los temas de escala, patrones y derechos.

12. EFECTOS DE LOS PROGRAMAS DE REGULARIZACIÓN EN EL TIEMPO

Concluidos los programas de mejoramiento y legalización, las autoridades suelen retirarse de los asentamientos, aun cuando podrían realizar una diversidad de funciones que van desde el monitoreo y evaluación del mantenimiento de la infraestructura provista, por ejemplo, de los siste-

mas de agua potable y drenaje, hasta el desarrollo de lineamientos y reglas para incorporación de nueva población.

Los asentamientos tienden a deteriorarse muy rápidamente por la falta de presencia e intervenciones oficiales, al grado de que la legitimidad provista por los programas de regularización puede “contaminar” barrios de origen formal y promover prácticas informales de usos del suelo.

En términos generales, los programas de regularización no han logrado la integración urbana, social y cultural que se había previsto de las áreas mejoradas, de manera tal que las áreas regularizadas siguen siendo consideradas como “de segunda” mucho tiempo después de concluidos los programas. La idea de que los asentamientos regularizados experimentarán una trayectoria virtuosa, escasamente sobrevive a las justificaciones que dieron origen a los programas.

13. EL EQUILIBRIO ENTRE LAS LIBERTADES INDIVIDUALES Y LAS FUNCIONES PÚBLICAS

A pesar de la preocupación por garantizar que los beneficiarios de las intervenciones públicas sean, efectivamente, residentes de los asentamientos informales, en los programas de regularización no se ha logrado un adecuado balance entre el respeto por los derechos y libertades individuales y las funciones públicas de los programas (los derechos sociales a la vivienda y la necesidad de generar áreas para tal efecto). Frecuentemente las soluciones propuestas implican restricciones que, en la práctica, congelan los procesos de movilidad que caracterizan este tipo de asentamientos (que afectan, por ejemplo, los términos de venta, compra y renta), lo cual tiende a reforzar la informalidad.

La estrategia de centrarse en un área o un grupo social parece ignorar la esencia y el origen de la informalidad, situación en sí paradójica: por un lado, la falta de recursos de los programas dificulta a las familias capitalizar el beneficio obtenido para reubicarse en otro asentamiento informal que espera ser regularizado en un futuro; por otro lado, el costo de monitorear y controlar este tipo de prácticas puede ser muy alto y, hasta inviable. Como se mencionó, la imposición de restricciones a las transacciones simplemente generará nuevos arreglos informales.

Es interesante observar que son muy pocos los programas que han reconocido y logrado responder a la movilidad (ascendente o descendente) de los residentes de los asentamientos regularizados; los programas se diseñan pensando en una comunidad estática. La movilidad interurbana, particularmente entre residentes de asentamientos informales y entre áreas formales e informales, no es un proceso bien entendido y por ello se ignora. Una posible salida a este acertijo podría encontrarse en mecanismos para la recuperación de costos o para la recuperación de plusvalías, que operen desde la fase de planificación de los nuevos programas de regularización.

El [Instituto Lincoln de Políticas de Suelo](#) es una organización educacional sin fines de lucro establecida en 1974, cuya misión es estudiar y enseñar temas relacionados con políticas de suelo e impuestos territoriales. El Instituto se propone a integrar teoría y práctica para contribuir a definir mejores políticas de suelo y compartir conocimientos sobre las fuerzas multidisciplinares que influyen en las políticas públicas. El enfoque sobre el suelo se deriva del objetivo central del Instituto: abordar las conexiones entre la política de suelo y el progreso social y económico identificadas y analizadas por el economista político y autor Henry George.

El trabajo del Instituto está organizado en cuatro departamentos: Valuación e Impuestos, Planificación y Forma Urbana, Desarrollo Económico y Comunitario, y Estudios Internacionales; este último está integrado por el Programa para América Latina y el Caribe y el Programa sobre China. El Instituto busca mejorar los procesos decisivos a través de educación, investigación y proyectos de demostración, así como también mediante la divulgación de información en nuestras publicaciones, sitio web y otros medios. Nuestros programas reúnen a académicos, profesionales, funcionarios públicos y otros ciudadanos interesados, en un ambiente colegial de aprendizaje. El Instituto no adopta puntos de vista determinados, sino que sirve como facilitador del análisis y la discusión de estos temas, para marcar una diferencia hoy y ayudar a los futuros tomadores de decisiones sobre las políticas públicas del mañana.



Instituto Lincoln de Políticas de Suelo
Lincoln Institute of Land Policy
113 Brattle Street
Cambridge, MA 02138-3400
USA

Teléfono: 1-617-661-3016, ext. 127 y/o 1-800-LAND-USE (1-800-526-3873)
Fax: 1-617-661-7235 y/o 1-800-LAND-944 (1-800-526-3944)
E-mail: help@lincolninst.edu
Web: www.lincolninst.edu