

Desconcentración y descentralización, principios garantes de una mayor inclusión en los servicios públicos de vivienda urbana

Disconcentration and Decentralization, Principles Guarantees of Greater Inclusion in Urban Housing Public Services

Dra. Noris Tamayo Pineda

Directora

Centro de Estudios de Administración Pública
Universidad de La Habana, Cuba



0000-0001-8625-4690

noris@ceap.uh.cu

Lic. Regino Antonio Gayoso Rosabal

Profesor Asistente

Centro de Estudios de Administración Pública
Universidad de La Habana, Cuba



0000-0002-3948-9566

regino@ceap.uh.cu

Lic. Jhosvany Martínez Barreiro

Maestrante en Administración Pública
Cuba



0000-0002-3019-9845

jhosvany1976@gmail.com

Fecha de enviado: 12/12/2019

Fecha de aprobado: 09/03/2020

RESUMEN: El artículo centra su atención en la desconcentración de competencias y descentralización de facultades. Se aborda la posibilidad de avanzar cada vez más en ellas por constituir una oportunidad para la estrategia en el desarrollo de viviendas urbanas que reorganiza la relación insuficiente entre la administración central y las locales, fruto de la excesiva concentración en la proyección, ejecución y control de las acciones constructivas en poder de la primera. Expone qué nuevas acciones dentro de estas políticas públicas, encaminadas a una descongestión funcional como garante del progreso de las sociedades municipales, permite asumir la revisión eficiente de sus recursos y movilizar sus capacidades en función de satisfacer el interés público en sus territorios como herramienta efectiva de gobierno, en correspondencia con la actualización del modelo socio económico cubano y la nueva Constitución de la República aprobada por la ciudadanía, dotando al proceso constructivo de la más genuina participación popular.

PALABRAS CLAVE: competencias, facultades, gobierno municipal, inclusión social, políticas públicas, viviendas urbanas.

ABSTRACT: The article focuses its attention on the deconcentration of competences and decentralization of faculties. Is tackled possibility of advancing increasingly in the deconcentration of powers and decentralization of faculties becomes an opportunity for the strategy in the development of urban housing that reorganizes the insufficient relationship between the central and local administration as a result of excessive concentration in the projection, execution and control of the constructive actions in the power of the first that demands new actions within these public policies, aimed at a functional decongestion as guarantor of the progress of the municipal societies, which allows them to assume the efficient review of their resources and mobilize their capacities in function of satisfying the public interest in their territories as an effective tool of government, in correspondence with the letter and the spirit of the updating of the Cuban socio-economic model and the new Constitution of the Republic approved by the citizenship, endowing the constructive process of the most genuine popular participation.

KEYWORDS: faculties, municipal government, powers, public policies, social inclusion, urban housing.

El proceso de desconcentración de competencias y descentralización de facultades iniciado por el Estado cubano hace algunos años con el objetivo de fortalecer la independencia y plataforma económica social de los municipios, se refleja directa e indirectamente en los lineamientos 36, 37, 293 y 295 de la política económica y social del Partido y la Revolución, y son esgrimidos en estas páginas como guía para plantear la gestión del servicio de vivienda urbana por las administraciones locales.

La transferencia de poderes administrativos y económicos a los gobiernos municipales, para que enfrenten con independencia la edificación, rehabilitación y conservación de viviendas en su propio territorio, independiza la ejecución de dichas acciones del poder central y permite acercar el servicio a la comunidad y al propio tiempo incorporar a esta a la toma de decisiones.

La desconcentración y la descentralización deben favorecer la modificación de las actuales estructuras de la administración local buscando un enfoque del problema inmobiliario desde la integralidad y no solo desde la visión estrecha de la edificación sino también del desarrollo urbano en general, pues no se puede perder la perspectiva que construir es, ante todo, un hecho social y cultural que debe estar fusionado con distintos elementos de la dinámica social.

Estos principios de organización de la administración pública deben verse como acciones que se complementan y buscan democratizar el proceso constructivo dentro del marco constitucional, aproximando a los electores del municipio a un asunto tan sensible como el problema habitacional que incide decisivamente en la dinámica del desarrollo de sus sociedades locales.

Si bien las políticas sobre viviendas llevadas adelante por el Estado cubano durante más de

medio siglo están colmadas de procesos beneficiadores para la ciudadanía como la transferencia masiva de la propiedad de las viviendas, el apoyo a planes constructivos masivos y recientemente la concesión de créditos y subsidios para la edificación de viviendas, muchas de estas acciones se han promovido desde órganos centrales.

Estas reflexiones tienen el propósito de exponer las ventajas de descongestionar competencias y funciones sobre la vivienda urbana en poder del aparato central del Estado, responsabilizando a los gobiernos municipales con la proyección, ejecución y control de dichas políticas públicas, imprimiendo a dicho servicio una proyección local.

Materiales y métodos

Para la investigación fue utilizado el método científico dialéctico-materialista, que permitió descartar los principales problemas y la mirada al futuro con una visión de cambio evolutivo en la estructura y funcionamiento de la Administración Pública cubana, en particular a lo concerniente a los servicios públicos de vivienda urbana. También se acudió al método histórico-lógico para determinar las tendencias que en este ámbito se han operado en el país. Se acudió, además, a la metodología cualitativa, con el uso, fundamentalmente, de técnicas como el análisis de documentos.

Resultados

Sobre las concepciones de las políticas públicas en la vivienda urbana. Generalidades

Una breve referencia conceptual a las políticas públicas se convierte de hecho en una necesidad, en razón de que las planificaciones promovidas por la administración cubana para

enfrentar la solución del problema de la vivienda urbana no pueden sustraerse de un análisis a la luz de esta categoría de las ciencias políticas y administrativas.

Aún para expertos iniciadores del tema es complejo ponerse de acuerdo en la definición del término políticas públicas. Es importante identificar desde las ciencias políticas atributos de las políticas públicas como lo es la contextualidad, orientación hacia los problemas y diversidad y además preguntarse el papel que juegan los distintos protagonistas en la misma, sus intereses e interacciones revitalizando el papel del decisor público.

Para Hogwood y Gunn resulta trascendente identificar cinco etapas en el proceso de formación de las políticas públicas: formación de la agenda de los poderes públicos, clasificación de los problemas o filtración de los problemas, definición de problemas, previsión, establecimiento de objetivos y prioridades, análisis de alternativas, implantación de políticas seguimiento y control, evaluación y revisión, mantenimiento, reemplazo o terminación de las políticas, las cuales no funcionan como estancos aislados, sino, en unidad e interdependencia para la consecución del objetivo trazado (Hogwood & Gunn, 1981).

Lo cierto es que una mirada desde la perspectiva conceptual y práctica impone un enfoque multidisciplinario en torno a disímiles problemáticas públicas y las propias prioridades del desarrollo, siempre en coherencia con el equilibrio entre los actos gubernamentales y los intereses colectivos.

No puede perderse de vista que las políticas públicas son un espacio específico definido generalmente como el conjunto de acciones y decisiones que un Estado concibe e implementa en función de transformar el estado del arte en conflicto o potenciar decisiones del desarrollo en

acertados vínculos con diferentes actores de la sociedad, razón por la cual deben ser expresión de un mensaje de bienestar a alcanzar que cuenta con el respaldo y la legitimidad política.

Políticas públicas y viviendas urbanas en Cuba

Desde el triunfo de la Revolución en el año 1959 el poder revolucionario, mediante la toma urgente de distintas leyes y medidas generales, demostró su capacidad para modificar las circunstancias desfavorables en que se encontraba la sociedad cubana en relación al problema habitacional.

Muestra de la anterior afirmación lo constituye que en el período comprendido entre los años 1960 y 1963 se construyeron un aproximado de 85,447 viviendas, de ellas se edificaron por vías estatales 55,447 y 30,000 por iniciativas privadas, pero aún más, hacia el año 2000 se habían fabricado en el país un total de 1028,5 viviendas de las cuales se terminaron por el esfuerzo propio de la población 319,9 y el resto 708,8 por vías estatales (De las Cuevas Toraya, 2001).

Estas cifras sufren desaceleraciones en los años posteriores, esencialmente en el periodo comprendido entre los años 2006 y 2017 debido a diversas causas entre las cuales se encuentran una baja en la producción de materiales de construcción, las restricciones legales para enfrentar la construcción por esfuerzo propio, la baja del presupuesto dedicado a estas actividad y factores externos como el bloqueo y climatológicos por la violencia de los huracanes que azotaron el país en distintos momentos.

Lo que resulta incuestionable es la voluntad del Estado cubano de cumplir la obligación contraída constitucionalmente de hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada, mediante programas constructivos integrales, en

correspondencia con las políticas públicas, las normas del ordenamiento territorial urbano y las leyes (Constitución de la República de Cuba, 2019).

Es una norma dentro de la agenda social del país la construcción de las políticas públicas a partir de una amplia inclusión social, es decir, las acciones gubernamentales para cumplirlas cuentan con la intervención directa de la ciudadanía como un proceso dinámico y multifactorial que permite a los ciudadanos participar directamente en el diseño del bienestar social.

Estas acciones sistemáticas y sostenidas en el tiempo, con la intervención directa del Estado en asuntos tan urgentes como la salud, la desigualdad, la seguridad social, el déficit habitacional y otras exigencias desarrolladas con la participación y el consenso de las grandes masas, se constituyen en verdaderas políticas públicas, aunque hasta fechas recientes no se haya utilizado exactamente este término para identificarlas.

Del enfrentamiento inicial al déficit habitacional, que gravitaba fundamentalmente en la necesidad de edificar viviendas, se evolucionó a un conjunto de problemas interdependientes que incluían la eliminación de las cuarterías y barrios insalubres, la conservación y rehabilitación del fondo habitacional y otros que fueron conformando una verdadera agenda social que demandaba acciones económicas, legales y sociales.

Sin embargo, fueron debilidades en la edificación masiva de viviendas no incluir en esta estrategia en toda su magnitud la iniciativa individual, desatender la reparación y mantenimiento del fondo habitacional existente y abordar el problema a cargo exclusivamente del presupuesto del Estado, lo que originó grandes

gastos en recursos materiales y esfuerzos humanos.

Dentro de este proceso los órganos de la Administración Central del Estado surgidos para dirigir y controlar la política pública de viviendas a partir de solucionar complejos problemas de la práctica cotidiana y obedecer a situaciones coyunturales de estado, concentraron funciones y hoy deben ceder paso a órganos locales, dinámicos y multidisciplinarios, preservando para sí solo el control y la alta inspección sobre el servicio.

En la instrumentación de políticas públicas de viviendas se deben evaluar factores subjetivos que la pueden condicionar tan importantes como la responsabilidad individual del propietario con el estado técnico de su inmueble y el compromiso de las sociedades locales con las acciones constructivas en la comunidad.

Una concepción integral de desarrollo urbano y la inclusión en la planificación de factores demográficos, migratorios, registrales y otros, deben modificar la estrecha visión de la edificación de viviendas como hecho aislado del resto de las dinámicas en las sociedades locales.

La política existe y su campo de acción es el desarrollo urbano de la vivienda, su ejecutor es la Administración Pública del Estado que, aplicando un proceso de análisis y abordaje interdisciplinario, debe diseñar, evaluar e implementar procesos de desconcentración y descentralización a favor de los municipios como acciones de política pública, sin abandonar el objetivo constitucional: procurar que cada ciudadano disponga de una vivienda adecuada.

La conveniencia de la desconcentración de competencias y descentralización de funciones a favor de los gobiernos locales

La desconcentración de competencias y descentralización de funciones son principios del

ejercicio de la administración pública, visualizándose como competencia para decidir materias o asuntos relevantes sin depender del control o tutela por parte de otro sujeto superior (Gallego et al., 2000). Su utilización en la actividad de servicios públicos inmobiliarios que brinda el Estado es bastante limitada, dada la concentración de poder que la Administración Central del Estado ha mantenido sobre estos al considerarlos sensibles para la población.

Debe entenderse la centralización y descentralización de facultades en una unidad dialéctica de propuestas contrarias que se excluyen y se presuponen mutuamente. Aunque conceptualmente contradictorias, la aplicación de una u otra obedece a las necesidades coyunturales de la administración de resolver puntualmente estados de necesidad política, escasez o desastres naturales, igual ocurre con la concentración de competencias y su contraria: la desconcentración.

A partir del triunfo de la Revolución es una tradición que la política de servicios inmobiliarios se canalice a la sociedad a través de Órganos de la Administración Central del Estado, inicialmente los consejos de Reforma Urbana pertenecientes al Ministerio de Justicia, posteriormente el Instituto Nacional de la Vivienda que nace por imperio de la Ley 48 de 27 de Diciembre de 1984 y actualmente el Ministerio de la Construcción que absorbió las funciones del segundo a partir de la promulgación del Decreto Ley 322 de fecha 31 de julio del 2014, publicado en la Gaceta Oficial de la República el 5 de septiembre del 2014 y que modificó el artículo 4 de la Ley General de la Vivienda traspasando al Ministerio de la Construcción las funciones antes delegadas al Instituto Nacional de la Vivienda.

Estos órganos centrales concentraron en gran medida de hecho y derecho muchas de las

facultades y competencias contenidas en la ley y diseñadas para ser ejercidas por sus direcciones subordinadas metodológicamente, en el entendido que un problema tan sensible como la política habitacional debían ser controladas desde el gobierno central.

Los órganos de vivienda urbana que nacieron bajo la égida de la concentración de facultades y competencias abarcan todas las provincias y municipios del país quedando subordinados administrativamente a los gobiernos municipales y evacuan en primera instancia, las reclamaciones en materia de vivienda y conducen a esos niveles la política diseñada desde el régimen central.

Estos órganos heredaron la oportunidad de disfrutar de una jurisdicción y competencias propias para decidir cuestiones que satisfagan el interés público de sus electores en materia de viviendas como fue la transferencia de la propiedad de las viviendas a favor de sus ocupantes; debe ponerse atención a que la promulgación de la Ley 65, se habían tramitado y resuelto más de 700,000 expedientes legales y se habían convertido en propietarias de sus viviendas a más de 770,000 familias en todo el territorio nacional (Dávalos, 1990). Debe tenerse en cuenta que dichos asuntos, con posterioridad, son revisados por los tribunales de justicia que ejercen con sus fallos el control administrativo del funcionamiento de dichas administraciones. Vale aclarar que el proceso de la transferencia previsto en las leyes generales de la vivienda consistió en conceder la condición de propietarios a todos los supuestos previstos en dichas normas específicas.

Formalmente estas direcciones municipales tienen un conjunto de facultades que le otorga la ley. En la práctica el ejercicio de esas facultades es frenada por autorizaciones, consultas, dictámenes y decisiones de instancias

superiores en función del principio de la concentración a veces en virtud de una errónea aplicación del principio de la doble subordinación.

El artículo 71 constitucional ya citado, contiene en su redacción una mirada hacia las políticas públicas en materia de viviendas como un componente esencial a observar en la construcción, rehabilitación y conservación de viviendas, obligación a cargo del Estado que, unida a la formulación del artículo 191 y los incisos c) y g) del artículo 201 del propio texto, auguran una independencia paulatina y progresiva de las administraciones locales.

El actual marco legal es propicio para demostrar la posibilidad de adecuar los principios de la desconcentración y descentralización al diseño y la implementación de las políticas públicas en materia de viviendas, utilizándolos como bisagras ejecutivas que estimulen a los funcionarios gubernamentales a explotar al máximo sus propias competencias y ejercer de forma creativa las que se les puedan delegar.

Existen un conjunto de facultades que los municipios tienen que ser capaces de asumir de forma autónoma, como es la selección de los espacios para edificar, la ordenación urbana, el control de los núcleos afectados, la administración de los recursos para construir y las alianzas con la iniciativa privada y la inversión extranjera.

Con formatos endógenos las administraciones locales pueden tributar al interés público de su comunidad, pudiendo inclusive edificar complejos habitacionales para dedicarlos al arrendamiento que permitan generar ingresos al presupuesto municipal que sean reutilizados en función del desarrollo local con todas sus potencialidades.

El control de estas facultades permitirá a los gobiernos reorganizar su gestión urbana y

contabilizar, con ayuda de la planificación física y los registros de la propiedad, qué áreas realmente le permiten emprender urbanizaciones sin perjudicar a terceros o al medio ambiente y sobre cuáles de ellas pesan limitaciones o restricciones urbanísticas injustificadas, tema que constituye una asignatura pendiente del desarrollo habitacional pues se observan en no pocos municipios áreas yermas subutilizadas.

Será necesario consensuar los intereses locales con los nacionales en cuanto a la asignación de viviendas que resulten disponibles en el territorio por cualquier vía, evacuando en primera opción las necesidades de la comunidad donde están enclavadas sin importar el barrio donde estén situadas.

Hasta fechas recientes la asignación de viviendas en determinados sectores municipales requería de una aprobación provincial que obedecía a necesidades oficiales de los gobiernos, central y provincial, restringiendo así la facultad concedida a los gobiernos municipales y sus direcciones administrativas de viviendas, lo cual refrendaba el artículo 37 de la ley.

Esta limitación provocó en no pocos casos que ciudadanos con derechos de reubicación y asignación de una vivienda, existiendo un fondo municipal disponible, tuvieran que residir en un municipio distinto y en el suyo residieran personas de aquellos e inclusive de otras regiones del territorio nacional, produciendo el desarraigo de familias que tradicionalmente por sucesivas generaciones residieron en un barrio, en un lugar, ignorando la vertiente cultural e histórica del desarrollo urbano de viviendas.

Mediante la autogestión local los electores podrán conocer y controlar la actuación de sus gobernantes, lo que resulta inviable para algunas decisiones en condiciones de centralización donde en ocasiones se impone un interés

nacional o provincial desconocido para la ciudadanía y al cual sus dirigentes tienen que responder en virtud del principio constitucional de la subordinación.

Como resulta obvio, aunque las competencias y las facultades que se transfieran deben ser las mismas para todos los municipios, cada uno de ellos deberá ejercitarla según su situación constructiva concreta, pues no son similares las extensiones geográficas, las condiciones del fondo habitacional, la demografía, la planificación física, la cultura e historia y la capacidad de generación de riquezas.

No se trata de procesos desmedidos, pues resulta conveniente que sobre el ejercicio de las facultades y competencias cedidas se practique la alta inspección de un órgano superior sin entrar en conflicto con las atribuciones del inferior, para evitar los excesos naturales o no, que puede provocar el ejercicio del poder que trae consigo la nueva adquisición o ampliación de facultades o competencias antes centralizadas.

Como todo proceso complejo pudieran ocurrir situaciones intermedias en que se hayan transferido solo algunas competencias y los niveles centrales retengan otras, caso en el cual se considera que debían ser transferidas al nivel municipal aquellas sin las cuales no tiene sentido recibir las demás (o sea, las económicas, administrativas y fiscales. Resulta sin duda un requisito esencial, determinar jurídicamente el contenido y el alcance de las competencias que se transfieren.

Para ello resulta un imperativo en el intento de perfeccionamiento normativo incluir en las normas de desarrollo de la novísima constitución cuáles serían esas competencias, sus límites y alcances, en virtud de lo cual los gobiernos municipales deben dictar oportunamente determinadas normas de urgencia organizativa o

administrativa, siempre ajustadas al ordenamiento jurídico general del Estado como son una ley de los municipios y de administración del Estado.

Estos fines precisan la creación de estructuras en los gobiernos locales que comprendan estas aspiraciones y expresen con profundidad el concepto, se necesitan Vice Intendencias municipales de desarrollo urbano en sustitución de las vicepresidencias de las construcciones, con consejerías adjuntas que conjuguen factores urbanísticos, demográficos, registrales, jurídicos, culturales y cuantas consultorías más sea necesario convocar.

No se pueden concretar estos procesos sin capacitar a los dirigentes y funcionarios públicos en general, para que interioricen la descentralización como libertad para decidir bajo el principio de la responsabilidad administrativa, teniendo presente que la virtud principal de un dirigente de una administración descentralizada es su conciencia de responsabilidad

Es por ello que para los gobiernos municipales la inversión en la preparación de sus operadores políticos y técnicos no puede ser una tarea más, sino una obligación que genera también asumir las consecuencias que deriven de sus actos.

Sería conveniente que las autoridades locales ante la inminencia de un proceso de esta magnitud estrecharan cada vez más sus relaciones con las instituciones líderes en la preparación de cuadros administrativos en el país, como el Centro de Estudios de la Administración Pública de la Universidad de La Habana, la Escuela Nacional de Cuadros del Estado y el Gobierno y las escuelas ramales; expresión concreta de alianzas estratégicas efectivas.

A su vez, la descentralización debe permitir a los propietarios organizarse eficientemente para

enfrentar con el apoyo de sus administraciones locales el deterioro y rehabilitación de sus propias viviendas, en alianza con los nuevos actores de la economía para que no se reproduzcan los errores que limitaron al mínimo el compromiso natural del propietario de reparar su propia vivienda.

Finalmente, como es tradicional en la política de viviendas las bases para una desconcentración de competencias y descentralización de funciones debe estar incluida en los objetivos de la norma que regula la materia, deben ser revisados buscando transferir hacia los órganos Locales la mayor cantidad de facultades y competencias posibles. En el contexto de estas reflexiones se sugieren algunas ideas hacia una futura revisión del texto legal:

- Agregar a los incisos a) y b) del artículo 3 de la Ley, dedicado a los objetivos, el papel rector de los Órganos Locales del Poder Popular en la solución al déficit y la conservación y recuperación del fondo habitacional en sus territorios.
- Modificar el inciso c) de los objetivos, incorporando el mejor derecho de los gobiernos locales en la trasmisión de la propiedad de los solares yermos, a fin de dedicarlos a los planes de desarrollo urbano en sus territorios.
- Incorporar al régimen jurídico de viviendas dadas en arrendamiento por el Estado, previsto en el inciso d) de los objetivos, el control y beneficio que deben recibir los órganos locales de gobierno sobre las viviendas de esa naturaleza enclavadas en sus territorios.
- Incorporar un objetivo a la Ley, expresando que los programas de viviendas obedecen a políticas públicas trazadas por el Estado en consonancia con el artículo 71 de la nueva Constitución de la Republica.
- Modificar el artículo 17, facultando a los órganos locales de gobierno para establecer el orden de prioridades en las asignaciones de solares yermos que se encuentre enclavados en su propio territorio.
- Transferir a la Direcciones Municipales de Planificación Física el ejercicio del derecho de tanteo previsto en el artículo 21 sobre la cesión de la propiedad por compraventa o donación de los terrenos situados en sus territorios, que hoy descansa en la Direcciones Provinciales de Planificación Física.
- Descansar en las Direcciones Municipales de Planificación Física la autorización administrativa sobre la cesión de azoteas, que la Ley reconoce en el artículo 24 a favor de las Direcciones Provinciales de Planificación Física.
- Se debe trasladar a los Órganos Locales del Poder Popular la facultad de establecer el orden de prioridades para asignar viviendas que se construyan o queden disponibles según sus propias necesidades, que la Ley confiere en el artículo 38 al Consejo de Ministros, a propuesta del Ministerio de la Construcción, preservando para este organismo solo la alta inspección que prevé el artículo 40 como supervisor de la política de asignaciones.
- Como medida organizativa proponemos crear las Vice Intendencias de Desarrollo Urbano integradas por consejerías de Planificación Física, Registral, Vivienda y Medio ambiental y consultorías de ocasión, geográficas, históricas, migratorias, demográficas y cuantas sean necesarias convocar.

Desconcentrar y descentralizar es un acto de profunda libertad que acerca el gobierno al pueblo y permite explotar las reservas productivas de las municipalidades e implementar las ideas anteriormente expresadas que traerán prosperidad constructiva a las comunidades locales y una mayor autarquía a sus gobiernos.

Conclusiones

Desde el propio triunfo de la Revolución se estableció una política pública sostenida en materia de viviendas con la intervención directa de la Administración Pública que transitó por adaptaciones y reajustes para mantener el objetivo esencial: enfrentar el déficit habitacional con el incremento de la edificación, rehabilitación y conservación de viviendas.

Las políticas públicas sobre vivienda urbana se caracterizan por una fuerte concentración de facultades y competencias en órganos de la Administración Central del Estado, las que están fundamentalmente expresadas en las leyes generales de la vivienda que deben ser nuevamente revisadas y reorientadas hacia la autonomía de los municipios.

La desconcentración de competencias y descentralización de funciones a favor de los gobiernos locales transforma el servicio de viviendas en una actividad de la administración profundamente inclusiva y democrática que tributa al perfeccionamiento de las políticas públicas de acuerdo a las necesidades, características y potencialidades específicas de cada uno de los territorios.

Ambos principios de la organización y la actividad de la Administración Pública deberán verse reflejados en la estructura orgánica de los gobiernos locales, a partir de la unificación de varias direcciones administrativas en una Vice Intendencia de desarrollo urbano con varias

consejerías técnicas y consultorías ocasionales que transformen el enfrentamiento al problema habitacional en un servicio público multidisciplinario.

En una futura revisión de los objetivos de la Ley General de la Vivienda se deben modificar los incisos a), b), c) y d) del artículo 3 dedicados a los objetivos, incorporando en todos los casos el papel rector de los órganos locales del poder popular en cuanto a la solución del déficit, la conservación y recuperación del fondo habitacional y la asignación de viviendas con libertad en sus propios territorios.

Se deben revisar los artículos 17 y 21 la Ley dedicados a la asignación y adquisición de solares yermos por el Estado transfiriendo a los órganos locales de gobierno la facultad de establecer el orden de prioridades para la asignación y el ejercicio del derecho de tanteo para la venta sobre los que se encuentren enclavados en sus territorios. En esta misma lógica deberá modificarse el artículo 24 en relación a la edificación en azotea descansando la autorización administrativa establecida en dicho artículo a favor de las Direcciones Provinciales de Planificación Física, en las Direcciones Municipales de cada territorio.

Referencias:

- Gallego Anabitarte, A. et al. (2000). *Conceptos y principios de derecho de organización*. Madrid: Editorial Tirand lo Blanch.
- Constitución de la Republica. (2019). *Gaceta Oficial de la República de Cuba*. Extraordinaria 5, 10 de Abril.
- Dávalos Fernández, R. 1990). *La Nueva Ley General de la vivienda*. La Habana: Editorial Ciencias Sociales.
- De las Cuevas Toraya, J. (2001). *500 años de construcción en Cuba*. Madrid: Editorial Chavín.

Hogwood, B, W & Gunn L. A. (1981). The Policy Orientation. Reino Unido: Centre for the Study of Public Policy, University of Strachclyde.

Conflicto de intereses

Los autores declaran que no existen conflictos de intereses.

Contribución autoral

Noris Tamayo Pineda: concibió la idea, y elaboró parte del marco teórico.

Regino Gayoso Rosabal: hizo la revisión bibliográfica y elaboró parte del marco teórico.

Jhosvany Martínez Barreiro: revisó el documento final y las conclusiones.