

CAPÍTULO XXII

CONCLUSIONES GENERALES

I. Una concepción general:

Con la aportación de los desarrollos propuestos en área de *La Muda* se entiende que el Municipio de beneficiará en muchas maneras en la medida que se identificarán aquellas vertientes de desarrollo y crecimiento económico, considerando el tratamiento social y ambiental, lo que mejorará y dará una mayor estabilidad —tanto en el empleo, ingresos y la diversificación de los bienes y servicios en la zona.

Ciertamente se entiende útil la realización del Plan, partiendo del reconocimiento cabal del área, en términos de la identificación de las actividades existentes, los proyectos propuestos, las obras de infraestructura, las áreas limitados, entre otros aspectos que son de gran utilidad a los propósitos de entender mejor el comportamiento de la zona y establecer las estrategias, metas y objetivos adecuados que redunden en el beneficio de la zona y ciudades.

II. Beneficios socioeconómicos, ambientales y urbanos:

Con todos estos desarrollos se espera poder convertir el sector de *La Muda* en un área de aventajamiento económico, que hasta el presente se encuentra abandonada y con espacios inutilizados. Aumentaría la actividad y movimiento de personas interesadas en adquirir servicios en una zona donde el flujo de tránsito es mayor y no se cuenta hasta el momento con un mayor nivel de servicios, entre otras.

Asimismo, se espera que en la zona aumente el transporte colectivo y la seguridad y el construir vivienda podría requerir un apoyo ciudadano hacia los comerciantes que se instauren en la zona. De igual manera, la estructura económica ya no sólo descansará sobre lo residencial, lo que se espera creará un desarrollo más balanceado, en el uso de los espacios. Se considera que con la

construcción de un Desarrollo Industrial y Comercial óptimo y bien planificado, se podrá servir a toda la Isla a través de las vías de acceso que trazan las carreteras desde San Juan, el Aeropuerto, diversos Puertos en la Isla, en su principal función de almacenaje y distribución de servicios.

Como se ha mencionado previamente, se considera *La Muda* como un punto estratégico para los servicios y distribución, no solamente por su excelente ubicación en lo relativo al aspecto vial, sino porque se reforzará el almacenaje existente en un mercado potencial (e.g.) ver caso de los puertos. De igual modo, se debe considerar esta zona como una buena inversión local, puesto que ya existen diversas actividades comerciales instauradas. El Desvío "Guaynabo Sur" puede dar un enfoque comercial de continuidad, lo que figura un punto estratégico relacionado a la accesibilidad en la Región. Se entiende que estos desarrollos aumentarán el valor de los terrenos y darán mayor alcance a la clase media de la zona en su comodidad de adquirir propiedades, servicios, entre otras, de forma más fácil.

III. Una última reflexión:

Finalmente, cabe señalar que entre otras ventajas que tiene este esfuerzo radica en aportar localmente a aliviar las condiciones económicas de aquellos que se encuentren desempleados y en general, servirá como elemento de cohesión social que dará mejores condiciones en la calidad de vida de muchos guaynabeños. Se espera que todos estos procesos se den de manera coordinada y cuya ejecución por estrategias sirvan para resolver problemáticas o situaciones adversas que se presenten sobre la marcha de la aplicación de este Plan de Ensanche *La Muda* que conllevó, entre otras cosas, un análisis exhaustivo para garantizar su cabal implantación.

En resumen, se entiende que el Plan de Ensanche *La Muda* cumplió de forma considerable sus metas y objetivos, puesto que se ha acondicionado la zona, se ha identificado la infraestructura de agua, energía, carretera, entre otros, de tal modo que fomenten la eficaz implantación del Plan de Ensanche *La Muda*, el cual se

orientó a conformar un espacio económicamente dinámico, físicamente agradable, ambiental y socialmente aceptable.

Apéndices

Apéndice I

Tabla de Nueva Ordenación de Suelos Plan de Ensanche *La Muda*

Tabla # 36

Nueva Ordenación de Suelos de <i>La Muda</i>									
Catastro	D-1	D-2	R-1	R-2	I-1	I-2	C-2	C-3	TOTAL
143-000-002-19			3.0023						3.0023
143-000-002-54		0.3534	1.3104						1.6638
143-000-002-85		4.4543	2.6880		0.0001				7.1424
143-000-002-86	1.3632	14.1571	0.2763		2.1179				17.9145
143-023-732-88		0.0030	3.0391						3.0422
143-024-686-10					0.0708				0.0708
143-024-686-11	1.5E-07				0.9352				0.9352
143-024-732-03	5.8E-04	3.2E-04			2.1655				2.1664
143-024-920-25			0.6644						0.6644
143-025-086-49	3.9E-08		0.2933						0.2933
143-025-086-51	3.8E-05		0.4069						0.4069
143-025-086-53			0.1116						0.1116
143-025-086-55			0.0034						0.0034
143-025-086-76	1.1E-05		0.4590						0.4590
143-025-086-85	2.3E-08		0.0208						0.0208
143-025-086-86	5.6E-09		0.0916						0.0916
143-025-086-90	3.4E-09		0.1500						0.1500
143-025-086-91	1.2E-05		0.1359						0.1359
143-025-686-15	1.1E-05				0.9972				0.9972
143-025-686-29					0.0000				0.0000
143-025-686-30					0.0008				0.0008
143-033-732-78		0.3200	0.3374						0.6574
143-033-732-99		0.1674	0.4404						0.6078
143-034-686-12	0.2572				0.9797				1.2369
143-034-686-13	0.0000				0.6334				0.6334
143-034-686-14	3.7827				0.7089				4.4916
143-034-732-04	0.0005	6.8519			1.8813				8.7337
143-034-732-05	0.0009	0.0088			0.0000	8.1072			8.1169
143-034-732-06	0.1380	0.1507			0.0006	12.5767			12.8659
143-034-732-81		0.3735							0.3735
143-034-915-01	0.0004					0.0002	2.5547		2.5553
143-034-915-02	18.2329	3.7115	0.0260			2.9133	9.7488		34.6326
143-035-086-77	0.0005				1.3749				1.3754
143-035-086-78	0.0004				0.4976				0.4980
143-035-086-79	0.0027				16.0950				16.0977
143-035-086-80					6.3627				6.3627
143-035-086-83					6.5318		0.0000		6.5318
143-035-086-85	0.0541				0.0003		9.0147		9.0691
143-035-617-45					0.0262				0.0262
143-035-686-16	0.5630				2.3201				2.8831
143-035-686-17	0.0000				0.5569				0.5569
143-035-686-18	0.0073				1.4924				1.4998
143-035-686-19					1.4011				1.4011
143-035-686-20	0.0005				0.8013				0.8018
143-035-737-01	0.0002				0.4301				0.4303

143-035-737-03	0.0001				7.4983			7.4984
143-043-691-01		0.0099	0.9564		0.1363			1.1026
143-043-691-02			0.2799		0.0277			0.3077
143-043-691-03			0.2868		0.1731			0.4599
143-043-691-04			0.7408					0.7408
143-043-691-05	3.8E-05		0.2496		0.8537			1.1034
143-043-732-70	3.5E-05		0.8981		4.8546			5.7527
143-043-732-74			0.4795					0.4795
143-043-732-75			0.3571					0.3571
143-043-732-76			0.2661					0.2661
143-043-732-77		0.0340	0.3026					0.3366
143-044-732-07					2.1023			2.1023
143-044-732-08	1.0E-05	1.3E-06			4.8E-01			0.4847
143-044-732-09	1.1E-03				5.1E-01			0.5087
143-044-732-10	4.9E-08				5.1E-01			0.5122
143-044-732-11	1.0E-04				5.1E-01			0.5054
143-044-732-12	5.2E-04	9.8E-02			6.9E+00	9.0E-04		7.0343
143-044-732-13	4.5E-01	3.1E+01	1.6E+00			2.5E+00	1.4E+00	36.9850
143-044-732-68	4.0E-03	4.2E-01	3.2E-03		5.4E+00			5.7984
143-044-732-81	6.8E-04	6.0E-01	2.0E+00		2.3E+00			4.9145
143-045-617-01	6.9E-08		2.3E+00					2.2749
143-045-617-02	5.3E-05		4.1E-01					0.4140
143-045-617-03			2.3E-01					0.2262
143-045-617-04	6.3E-05		1.6E-01					0.1594
143-045-617-05	1.8E-01		4.7E-01		0.3177			0.9661
143-045-617-06	3.9E-04		4.9E-01					0.4951
143-045-617-07			6.9E-01					0.6920
143-045-617-09	5.6E-02		2.2E+00					2.2857
143-045-617-10	2.0E-03		1.7E+00				0.0000	1.6536
143-045-617-12	1.7E-04		6.1E-01				0.0000	0.6059
143-045-617-13	9.3E-05		6.3E-01					0.6321
143-045-617-14	5.9E-05		3.2E-01					0.3227
143-045-617-15	5.3E-04		9.7E-01					0.9684
143-045-617-16	5.0E-08		3.8E-01					0.3756
143-045-617-17	5.1E-08		2.1E-01					0.2141
143-045-617-34	5.5E-02		4.3E+00		0.0000			4.3146
143-045-617-35			0.1296					0.1296
143-045-617-36	1.8E-05		1.3E-01					0.1335
143-045-617-37			1.1E-01					0.1126
143-045-617-38	2.1E-02		3.1E-01					0.3354
143-045-617-39	1.2E-02		1.7E-01					0.1774
143-045-617-40	1.9E-02		1.8E+00					1.8477
143-045-617-60			7.4E-01					0.7435
143-045-617-61	3.2E-05		5.1E-02					0.0512
143-045-617-62	1.4E-03		2.1E+00					2.1103
143-045-617-63	3.7E-06							0.0000
143-045-617-XX	5.7E-05		2.7E-01					0.2682
143-045-737-02	7.2E-02		5.9E-03		4.6488		3E-05	4.7265

Plan de Ensanche *La Muda*

143-045-781-10	3.6013				0.1437				3.7449
143-045-782-11	0.1084			1.7E-05	2.2E+00				2.3524
143-046-985-50			0.0008						0.0008
143-046-985-52	5.5E-05		2.8E-01						0.2827
143-053-732-33			7.3E-01						0.7273
143-053-732-34	2.7E-02		1.4E+00						1.4631
143-053-732-47			8.2E-01						0.8227
143-053-732-50			3.0E-01						0.2992
143-054-732-15		8.5E-05	2.6E+00		0.0895				2.7050
143-054-732-16	3.5E-04	9.9E-01	2.1E+00						3.0654
143-054-732-17		5.6E-01	7.0E-01						1.2634
143-054-732-18	1.6E+00	1.3E+00	5.3E+00			0.5957		6.2186	14.9284
143-054-732-33	0.0571		0.8424						0.8995
143-054-732-36	0.1552		4.2610						4.4162
143-054-732-41	0.0640		1.6167						1.6808
143-054-732-82	0.0001		0.5513						0.5514
143-054-732-83	0.0002		0.4049						0.4052
143-054-732-84	0.0006		0.4582						0.4588
143-054-732-85	0.0001		0.3896						0.3897
143-054-732-86	0.0000		0.1564						0.1564
143-054-732-87	0.0000		0.2776						0.2776
143-054-732-88	0.0000		0.2495						0.2495
143-054-732-89	0.0003		0.5379						0.5383
143-055-617-08	0.0003				0.1136				0.1139
143-055-617-19	0.0005			1.3166	0.4496				1.7667
143-055-617-20			0.0000	0.0000	2.5172				2.5172
143-055-617-21			4.2816	0.0000					4.2817
143-055-617-24			0.8926						0.8926
143-055-617-25	0.0001		0.6905	0.0863					0.7769
143-055-617-26	0.0002			6.5733					6.5735
143-055-617-27	0.0002			5.4911	1.6848				7.1761
143-055-617-28	0.0001			0.0000	0.2465				0.2466
143-055-617-30					0.2020				0.2020
143-055-617-31					0.3186				0.3186
143-055-617-32	3.1E-09			1.7E-07	5.0E-01				0.5040
143-055-617-41	1.1E-04			5.2E-01	3.0E-07				0.5168
143-055-617-42				1.9E-01					0.1881
143-055-617-43				3.9E-01					0.3873
143-055-617-44				3.2E+00	3.3E-07				3.2361
143-055-781-11	5.7311		0.3676	0.0005	0.0004				6.0997
143-055-781-12	0.0000		0.7121	0.0000					0.7121
143-055-781-XX	0.0000		0.5267						0.5267
143-055-782-14	0.0000		0.0045	0.1951					0.1996
143-055-782-15			0.0002	0.3414					0.3415
143-055-782-16			0.0005	0.3345					0.3349
143-055-782-17	0.0003		0.0000	0.1774					0.1777
143-055-782-18	0.0001			0.5306					0.5307
143-055-782-19	0.0001		0.0302	0.4263					0.4566

143-055-782-20	0.0001		0.0752	0.3429					0.4181
143-055-782-AV	0.0000		0.2048	0.1887					0.3935
143-056-784-43			0.5722						0.5722
143-056-784-50			3.9255						3.9255
143-056-784-51			0.3913						0.3913
143-056-784-87			0.0001						0.0001
143-056-784-UP			0.0185						0.0185
143-064-732-19		6.7917	0.0000		4.7573			2.7101	14.2591
143-064-732-20	0.2786		1.5071					2.0769	3.8626
143-064-732-47			0.0000						0.0000
143-064-732-48			0.4772						0.4772
143-064-735-01		0.0841							0.0841
143-064-735-04		0.0102							0.0102
143-064-735-04					0.3084				0.3084
143-065-781-13	1.7E-06		6.4E-01	1.9E-04					0.6378
143-065-784-06									0.0000
143-065-784-15			3.9E-05	8.9E-03					0.0090
Road	15.3267	0.0063	4.1E-01	7.1E-02	0.0777	0.0007			15.8893
Water			0.0169			0.7423			0.7591
TOTAL	52.2009	72.5197	83.4184	20.4131	99.2810	27.4439	22.6877	11.0056	388.9703

Apéndice II
Cambio de Calificación de los Suelos Vacantes

Tabla # 37
Cambio de Calificación de los Suelos Vacantes
Plan de Ensanche *La Muda*

Núm. de Catastro	Calificación Actual	Nueva Calificación	Ubicación	Inversión (en millones)
143-044-73 2-81 143-054-73 2-16 143-064-73 2-19 143-044-73 2-13 143-034-91 5-02 143-064-73 5-01 143-064-73 5-04 143-064-73 2-20 143-054-73 2-18 143-054-73 2-17 143-044-73 2-68 143-034-73 2-06	(1) R-0	C-3, I-1, D-2	Antiguo Vertedero Municipal.	20 a 35
143-044-73 2-81 143-054-73 2-15	(2) R-0	I-1	Suroeste de la compañía Waste Management.	10 a 14
143-044-73 2-68	(3) R-0	I-1	Oeste de la compañía Waste Management	10 a 14
143-044-73 2-68 143-044-73 2-12	(4) R-0	I-1	Noreste de la compañía Waste Management	10 a 14
143-044-73 2-13 143-034-73 2-05	(5) I-2	I-2	Terreno de la Cía. VR Distributing	10 a 14
143-000-00 2-85 143-024-73 2-03 143-034-73 2-04	(6) I-1	I-1	Ubicado en predios de la Cía. Méndez y Compañía	10 a 14
143-034-73 2-06 143-034-91 5-01 143-034-91 5-02	(7) I-1	C-2	Esquina entre la Carretera PR-169 y la Carretera PR-836	10 a 14
143-035-08 6-80 143-035-61 7-45 143-035-73 7-03 143-035-08 6-83 143-045-73 7-02 143-035-08 6-85	(8) R-1	I-1	Ubica al Este de la Droguería Castillo	10 a 14
143-055-61 7-28 143-055-61 7-41	(9) R-0	R-2	Carretera 8834, frente a la antigua lechonera Ferreira	10 a 14
143-055-61 7-19 143-055-78 2-18 143-055-78 2-19	(10) R-0	R-2	Antigua lechonera Ferreira, actualmente abandonada.	10 a 14
143-044-73 2-13 143-034-91 5-02	(11) R-0	I-1	Al Este del Vertedero, entre el Desvío 834, la PR-20 y PR-1.	10 a 14

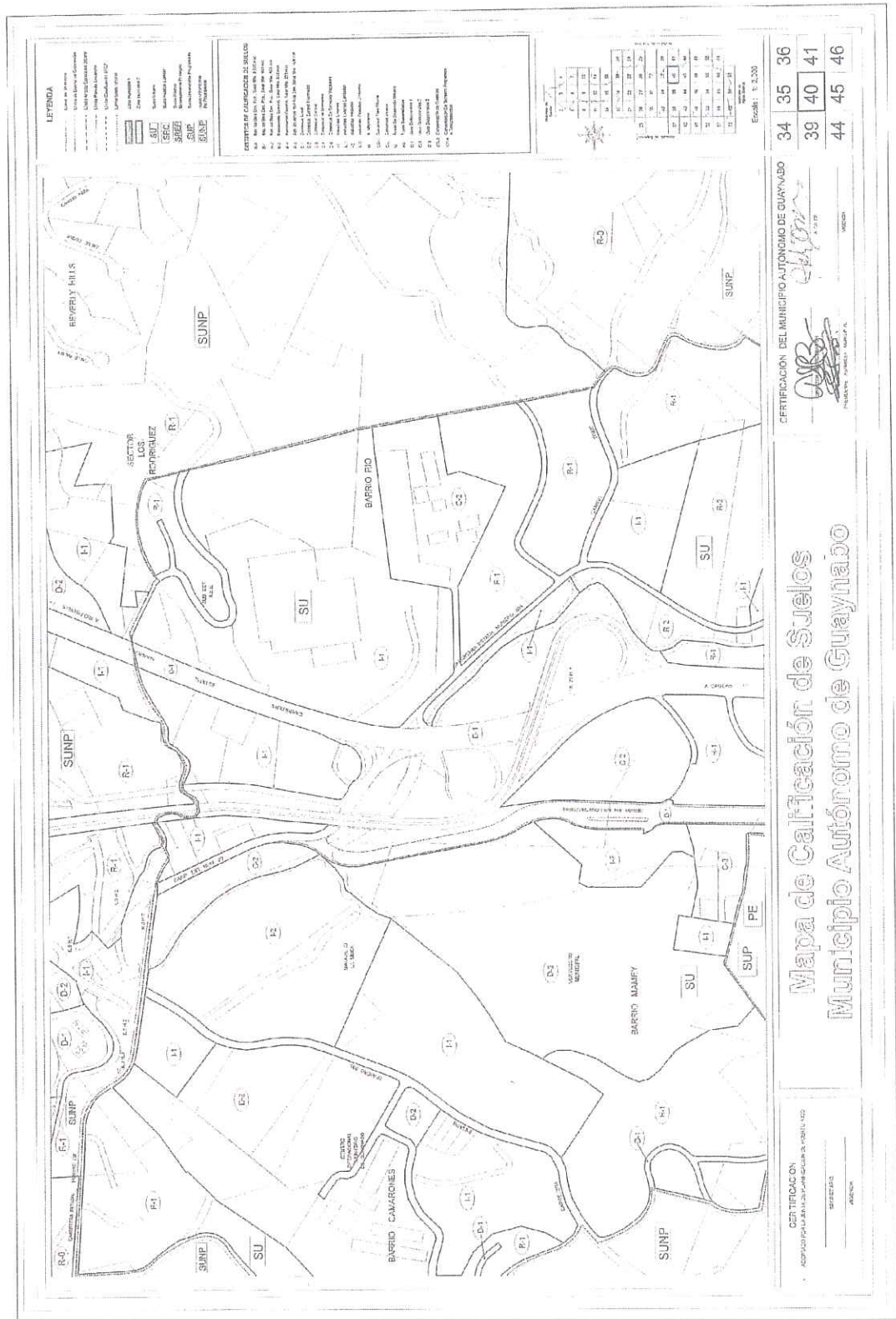
Fuente: Oficina de Ordenamiento Territorial. (2007).

Apéndice III
Mapas de Calificación de Suelos Vigente



Apéndice IV
Mapas de Nueva Calificación de Suelos







DESGLOSE DE ILUSTRACIONES**LISTA DE TABLAS**

Tabla 1. Cuerdas Ocupadas y Desocupadas	Pág. 11
Tabla 2. Número de Lotes por Distrito y Número de Cuerdas	Pág. 51
Tabla 3. Proyección Preliminar de Población Total del Municipio de Guaynabo, y Municipios Adyacentes: año 2000 al 2025	Pág. 54
Tabla 4. Población por Sexo por Barrio: 2000	Pág. 55
Tabla 5. Cantidad de Familias por Barrio	Pág. 57
Tabla 6. Población por Grupo de Edad y Sexo	Pág. 58
Tabla 7. Estado de Empleo del Municipio de Guaynabo, Municipios Adyacentes y Puerto Rico	Pág. 60
Tabla 8. Clasificación del Grupo Trabajador	Pág. 61
Tabla 9. Lugar de Trabajo para los Empleados	Pág. 61
Tabla 10. Ocupación por Tipo de Empleo del Municipio Guaynabo, Municipios adyacentes y Puerto Rico: 2000	Pág. 62
Tabla 11. Cantidad por Tipo de Industrias	Pág. 66
Tabla 12. Escala de Empleo de las Industrias	Pág. 67
Tabla 13. Resumen de Distritos de los Suelos por Distrito de Calificación	Pág. 84
Tabla 14. Desglose de la Distribución de los Suelos por Distrito de Calificación	Pág. 84
Tabla 15. Comportamiento de los Usos de los Suelos	Pág. 85
Tabla 16. Comparación entre la Distribución de la Calificación Vigente vs. Comportamiento Actual de las Cuerdas en el Plan	Pág. 86
Tabla 17. Consultas de Ubicación	Pág. 89

Tabla 18. Consultas de Ubicación en la Periferia	Pág. 89
Tabla 19. Tipos de Trámites	Pág. 90
Tabla 20. Identificación de Lotes por Calificación y Cantidad de Suelos Vacantes	Pág. 100
Tabla 21. Resumen de Sistema Vial	Pág. 103
Tabla 22. Estrategias Propuestas y Actividades Existentes	Pág. 115-118
Tabla 23. Evaluación de Nuevos Proyectos de Infraestructura	Pág. 119
Tabla 24. Estimación de Avance en las Estrategias	Pág. 120
Tabla 25. Calificación de Suelos Propuesta	Pág. 127
Tabla 26. Calificación Propuesta de los Suelos Vacantes	Pág. 134
Tabla 27. Desglose de la Nueva Calificación de los Suelos	Pág. 136
Tabla 28. Resumen de la Nueva Calificación por Tipo de Distrito	Pág. 137
Tabla 29. Evaluación de Nuevos Proyectos de Infraestructura	Pág. 138
Tabla 30. Evaluación de Proyectos sometidos por el Sector Privado	Pág. 139
Tabla 31. Consultas de Ubicación en la periferia del Plan	Pág. 139
Tabla 32. Evaluación de Aspectos de Implantación del Plan	Pág. 142-144
Tabla 33. Evaluación del Alcance de la Implantación del Plan	Pág. 145
Tabla 34. Actividades programáticas	Pág. 153
Tabla 35. Actividades programáticas	Pág. 154
Tabla 36. Nueva Ordenación de Suelos de <i>La Muda</i>	Pág. 162-165
Tabla 37. Cambio de Calificación de los Suelos Vacantes	Pág. 167

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Puerto Rico y Guaynabo	Pág. 32
Mapa 2 Municipio Autónomo de Guaynabo y <i>La Muda</i>	Pág. 33
Mapa 3. Mapa e Barrios	Pág. 34
Mapa 4 Mapa de Delimitación por Parcelas y Carreteras	Pág. 35
Mapa 5. Mapa de Tipo de Suelos	Pág. 41
Mapa 6. Mapa de Altura del Suelo	Pág. 44

Mapa 7. Mapa de Deslizamiento del Terreno	Pág. 46
Mapa 8. Mapa de Geología	Pág. 48
Mapa 9. Mapa de Calificación de Suelos	Pág. 53
Mapa 10. Mapa de Delimitación por Localización de Estacionamientos	Pág. 63
Mapa 11. Terrenos Desarrollados y a Desarrollarse	Pág. 101
Mapa 12. Mapa de Sistema de Red Vial	Pág. 104
Mapa 13. Infraestructura AAA	Pág. 109
Mapa 14. Infraestructura AEE	Pág. 111
Mapa 15. Mapa de Calificación de Suelos Propuestos por Áreas	Pág. 126
Mapa 16. Mapa de Calificación de Suelos Propuesta	Pág. 133
Mapa 20. Mapa de Solares Vacantes	Pág. 135
Mapa 21. Mapa de Calificación de Suelos Vigente	Pág. 169-171
Mapa 22. Mapa de Nueva Calificación de Suelos	Pág. 173-175

LISTA DE FOTOS

Foto 1. Casa Caparra	Pág. 36
Foto 2. Área de <i>La Muda</i> , en Guaynabo	Pág. 37
Foto 3. Área de <i>La Muda</i> , en Guaynabo	Pág. 38
Foto 4. Área de <i>La Muda</i> , en Guaynabo	Pág. 38
Foto 5. Foto demostrativa de condiciones del área	Pág. 70
Foto 6. Foto de Espacio Perdido	Pág. 71
Foto 7. Foto Ilustrativa del Movimiento Vehicular	Pág. 71
Foto 8. Negocio Mangas Power que ubican en <i>La Muda</i>	Pág. 82
Foto 9. Negocio La Loseta ubicado en <i>La Muda</i>	Pág. 82
Foto 10. Falelo en <i>La Muda</i>	Pág. 83
Foto 11. Terreno y espacio perdido o vacío	Pág. 83
Foto 12. Complejo de galpones	Pág. 106
Foto 13. Local comercial de venta de autos	Pág. 106

Foto 14. Modelo de estacionamiento ambiental	Pág. 107
--	----------

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Proyecto Poblacional Preliminar	Pág. 54
Gráfico 2. Población por Sexo por Barrio: 2000	Pág. 56
Gráfico 3. Cantidad de Familias por Barrios	Pág. 57
Gráfico 4. Pirámide Poblacional: 2000	Pág. 59
Gráfico 5. Pirámide Poblacional, Plan de Ensanche <i>La Muda</i> : 2000	Pág. 59
Gráfico 6. Tasa de Desempleo	Pág. 60
Gráfico 7. Cantidad por Tipo de Industrias	Pág. 66
Gráfico 8. Cantidad de Empleados de la Industrias	Pág. 68
Gráfico 9. Comportamiento de los Usos del Suelo	Pág. 85
Gráfico 10. Tipos de Trámites	Pág. 91
Gráfico 11. Desglose de la Nueva Ordenación de los Suelos	Pág. 136
Gráfico 12. Distribución de la Nueva Ordenación de los Suelos	Pág. 137
Gráfico 2. Microsoft Project	Pág. 155-156