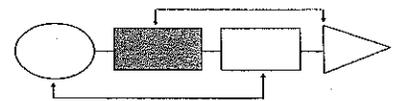


CUARTA SECCIÓN
CONTEXTO EXTERNO
ACERCAMIENTO REGIONAL

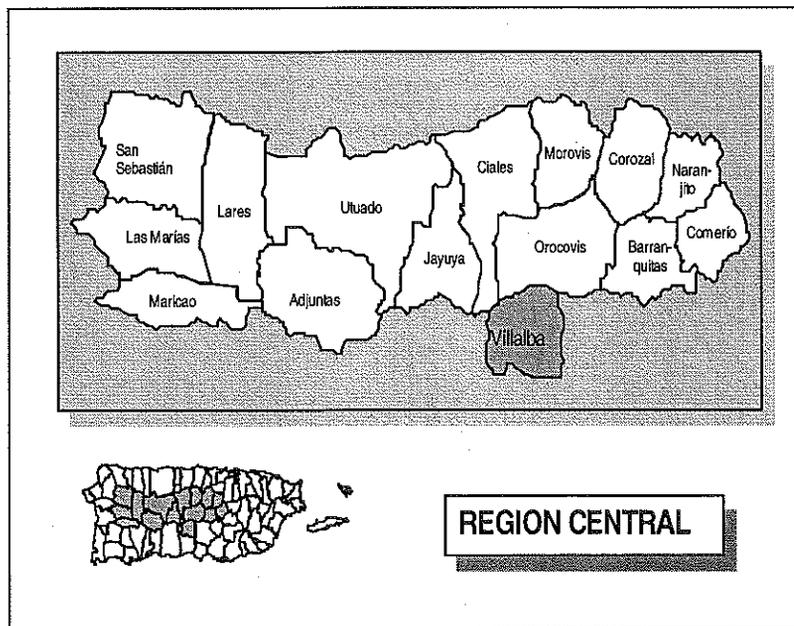


DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA REGIÓN CENTRAL

"La planeación regional ofrece una gran ventaja cuando existen áreas contiguas con intereses urbanos comunes."

Gallion & Eisner

La Región Central está conformada por 15 municipios, ubicados en el área montañosa del país, a saber: Adjuntas, Barranquitas, Ciales, Comerío, Corozal, Jayuya, Lares, Las Marías, Maricao, Morovis, Naranjito, Orocovis, San Sebastián, Utuado y Villalba. En conjunto, la Región Central ocupa una superficie de 776.5 millas cuadradas, o aproximadamente el 23% de la superficie de la Isla, que es de 3,426.5 millas cuadradas. La densidad de la Región Central comprende una media de unos 448.5 habitantes, que representan un 56% menos de la densidad para Puerto Rico de 1,027.9 por milla cuadrada.



Aspectos Físico-Espaciales

Topografía

En términos fisonómicos, encontramos que la topografía de la Región Central es escarpada, con pendientes mayores de 35%, sirviendo de marco dos de los sistemas montañosos más importantes de la Isla: la Cordillera Central y la Sierra de Cayey. Este sistema sirve de cuenca de captación de las aguas de más 35 ríos, como el Río La Plata, el Río Grande de Añasco, el Río Grande de Arecibo, entre otros. La Región Central contiene la mayor cantidad de embalses que sirven de abasto de agua para el País, incluyendo Dos Bocas y La Plata.

La condición montañosa crea una situación de inaccesibilidad que hasta cierto punto hace poco atractiva a la región en términos de la posible ubicación de industrias y negocios. La distancia, y el tiempo de recorrido con respecto los puertos y aeropuertos son factores de peso cuando se consideran proyectos de inversión.

Hidrografía

La Región también es rica en recursos de agua, ya que por ella atraviesan una gran cantidad de ríos (sobre treinta y cinco) de gran importancia, tales como: el Río de la Plata, el Río Toro Negro, el Río Cañas, el Río Corozal. También abundan en la Región, lagos de gran valor para el abasto de agua de la Región Norte, parte de la Región Metropolitana y Región Central-Este, tales como: la Presa de Comerío, el Lago La Plata, el Embalse Toa Vaca, el Lago Matrullas, el Lago Garzas, el Lago Guayabal, el Lago Caonillas y Lago Dos Bocas.

Por otro lado, la mayoría de los municipios que componen la Región presentan condiciones críticas de inundabilidad. El municipio de Villalba resulta ser el que mayor cantidad de terrenos inundables posee, con un total de 1,202 cuerdas, seguido por Ciales y Adjuntas, con 785 y 713 cuerdas respectivamente. La sedimentación y contaminación de los acuíferos se presenta como una limitación al desarrollo y plantea la necesidad de protegerlos y de reforestar las áreas aledañas.

Presión de desarrollo

El comportamiento de las áreas construidas de los diferentes municipios muestra que ha existido la necesidad de crecimiento en muchos de ellos, pero de una forma moderada. En la Región los municipios que han experimentado mayor expansión urbana son: Comerío, Barranquitas, Naranjito y Corozal. Otro municipio que ha experimentado necesidad de expansión ha sido el municipio de Villalba, donde la escasez de terrenos dentro del casco urbano para ofrecer servicios básicos y proveer viviendas, ejerció presión, de forma tal que se sacrificaron terrenos dedicados a uso agrícola para atender la urgente necesidad de crecimiento.

Actividad inmobiliaria

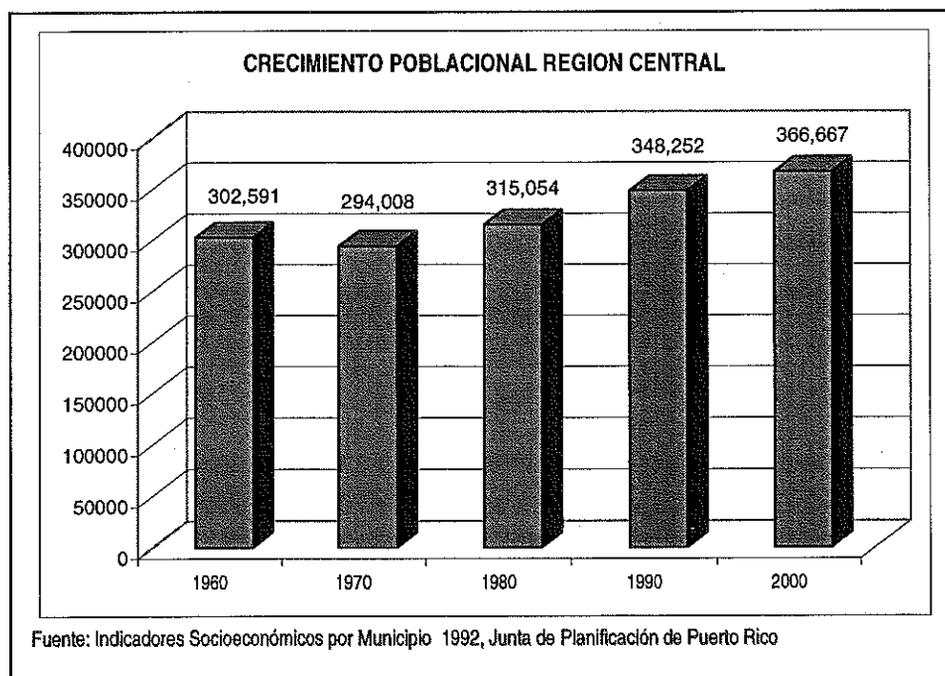
Las unidades de vivienda en la Región Central totalizaron 109,610 unidades para el año censal de 1990, representando un 9.2% del total de Puerto Rico. No obstante, un estudio realizado por el Departamento de Vivienda sobre la demanda y necesidad de vivienda para la región reveló que para el período de 1994-98 habrá una demanda efectiva de 13,722 nuevas unidades y una necesidad de 28,802 nuevas unidades. Los municipios que revelan una mayor necesidad son los de Utuado (3,892), Villalba (2,625), Comerío (2,395) y Corozal (2,364).

Aspectos Sociales

Tendencias Demográficas

En la década de 1960, la región experimentó una reducción poblacional de 302,591 a 294,008, equivalente a -2.8%. No obstante, durante las décadas posteriores se han registrado signos de recuperación, incluyendo las más recientes, con incrementos de 315,054 en el año 1980, y de 348,252 en el año 1990. Por otro lado, las tasas de aumento porcentual experimentadas por la Región Central durante los períodos de 1980-90 y 1990-96, superan a las experimentadas para Puerto Rico.

Según las proyecciones de la Junta de Planificación de Puerto Rico para el año 2000, se estima que la Región Central tenga un incremento poblacional de 9.6%, lo que representaría un aumento poblacional de 366,667 habitantes. Según los datos actualizados del Censo de Población para el año 1996, la población de los municipios que integran la Región Central han superado dicho pronóstico, ascendiendo a 376,893 habitantes, lo que representa el 9.96% de la población total de la Isla.



Al observar los más recientes datos obtenidos del Censo de Población sobre el período de 1990-96, se ponderan otras variables (nacimientos, muertes, cambio natural y el porcentaje residual) necesarias para

ampliar el análisis demográfico de la Región Central. Los nacimientos registrados en la Región Central ascendieron a 42,821, representando el 10.69% del total de nacidos a nivel de la Isla. En cuanto a las muertes, la cifra alcanzada en la Región Central fue de 15,074, para un 8.71% del total para Puerto Rico. Finalmente, en el cambio natural, que es el resultado de la diferencia entre nacimientos y decesos, la cifra para la Región Central fue de 27,747, equivalente al 12.20% del total para Puerto Rico.

Por otro lado, se observa que las tasas de nacimientos de la Región Central son mayores que las de Puerto Rico. La región muestra una tasa de 11.4 nacimientos por cada 1,000 habitantes, mientras que para Puerto Rico esta tasa es de 10.6. En cuanto a la Tasa de Mortandad, el país en su conjunto refleja una tasa de 4.6 por cada 1,000 habitantes, mientras que en la Región Central ésta es de 4.0 por cada 1,000 habitantes, resultando en un aumento natural superior en la Región Central con 7.4, comparado con la de Puerto Rico en 6.0. No obstante, aunque el aumento natural en la Región Central es de un 19% más que Puerto Rico, pero apenas una diferencia de 0.2% en el cambio porcentual de los años 1990-96, parece indicar que Puerto Rico en su conjunto tiene una mayor capacidad de captación poblacional frente a la Región Central, pese a que ésta cuenta con un aumento natural superior.

Educación

La Región Central exhibe una matrícula escolar de 87,076 estudiantes, representando el 11.32% de la matrícula total de Puerto Rico. De éstos, el 94.4% estaba en el sistema de educación pública. Otro aspecto importante sobre el aspecto educativo de la región es el gran número de estudiantes que se matricula en instituciones de educación superior. En términos de la oferta educativa, la Región Central cuenta con varios de universidades privadas y centros de educación vocacional. De hecho, se ha confirmado que los estudiantes con mejores promedios de aprovechamiento académico e índice de entrada a las universidades de Puerto Rico, provienen de municipios como Utuado, Lares, Orocovis, Ciales, (entre otros).

TIPO DE MATRICULA 1996

Municipio	Total	Pública	%	Privada	%
Villalba	6,943	6,681	96.2	262	3.8
Región Central	92,586	87,374	94.4	5,212	5.6
Ponce	42,256	32,549	77.0	9,707	23.0
Puerto Rico	764,725	618,861	80.9	145,864	19.1

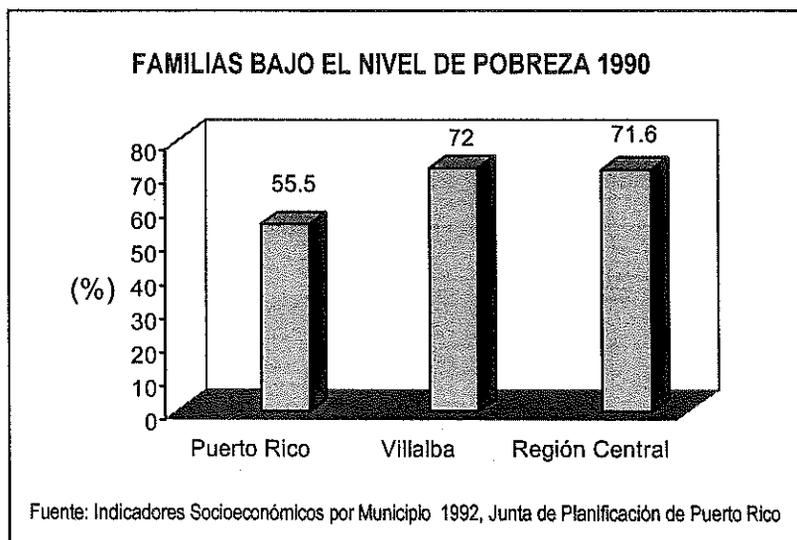
Fuente: *Indicadores Socioeconómicos Por Municipios,*

Publicación de la Junta de Planificación, 1994.

Departamento de Educación, Area de Planificación y Desarrollo Educativo 1996.

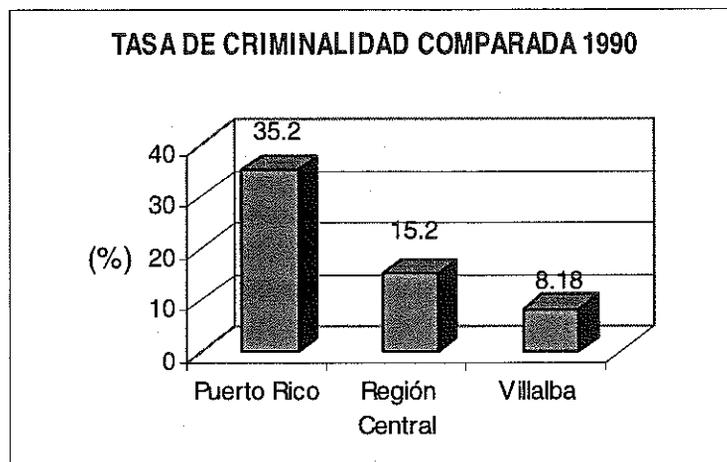
Familias por Debajo del Nivel de Pobreza

Otra característica típica de la Región Central es el alto número de familias con ingresos por debajo del nivel de pobreza. Al comparar la situación de pobreza de la Región Central con respecto a Puerto Rico se puede confirmar la abismal diferencia que existe en este renglón. Para el año censal de 1990, el 72% de las familias de la región central se encontraba en el umbral de pobreza, mientras que para Puerto Rico esta cifra era de 55%, lo que representa que el nivel de pobreza relativo en la región es 17% superior al de Puerto Rico.



Criminalidad

Un aspecto positivo de la Región Central es la reducida actividad delictiva. En promedio, las tasas de criminalidad de los municipios que componen la Región son un 40% inferior a la de Puerto Rico. El promedio era de 15 crímenes por cada 1,000 habitantes, mientras que para Puerto Rico era de 38 por cada 1000 habitantes. Esto representa una ventaja socio-competitiva vis-à-vis otras Regiones y Puerto Rico.



Fuente: Indicadores Socioeconómicos por Municipio 1992, Junta de Planificación de Puerto Rico

Aspectos Económicos

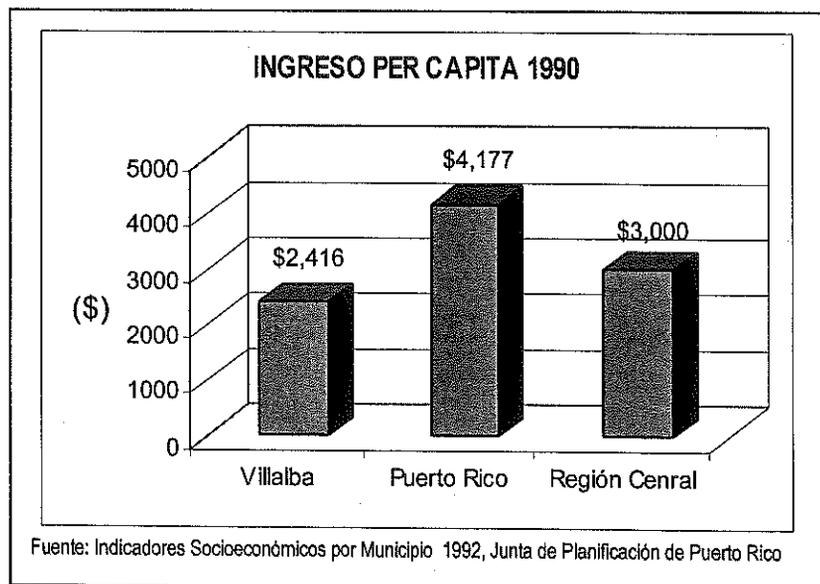
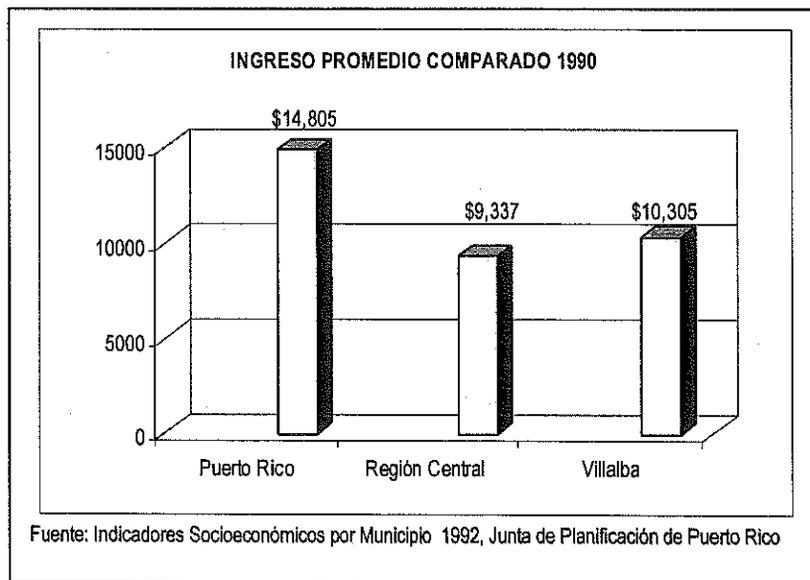
Composición Industrial

Del análisis sobre la composición industrial de la Región Central vis-a-vis Puerto Rico, se desprende que los renglones más importantes dentro de la composición industrial de la región son los de administración pública, agricultura y manufactura. Para Puerto Rico, los sectores más importantes son la administración pública, el comercio y los servicios. Una característica de la estructura económica de la Región Central es su poco grado de diversificación industrial y la alta dependencia en el sector público para generar empleos, situación que es bastante similar para la economía en su totalidad.

Otro aspecto importante que se desprende de este análisis, es la diferencia estructural que existe entre las bases productivas para Puerto Rico y la Región Central. La manufactura y la agricultura representaban el 22.1% y el 20% respectivamente de los empleos generados en la Región Central. Para Puerto Rico, los servicios y el comercio representaban el 23% y el 20% del empleo. Esto indica que los sectores primario y secundario continúan teniendo significativa importancia para la economía de la Región Central, mientras que para la economía en su totalidad, el sector terciario y del comercio son los más importantes. Esta divergencia estructural explica en gran medida las diferencias que presenta la Región en términos de salario, producción e ingreso con respecto a Puerto Rico.

Ingreso

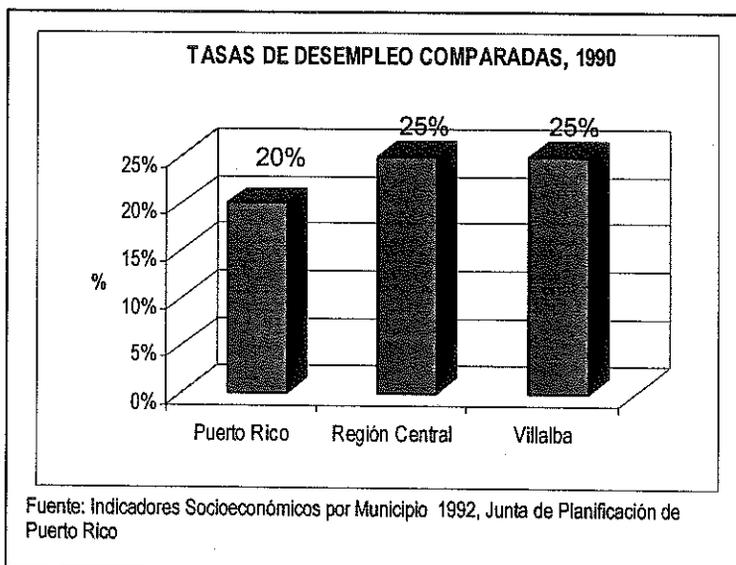
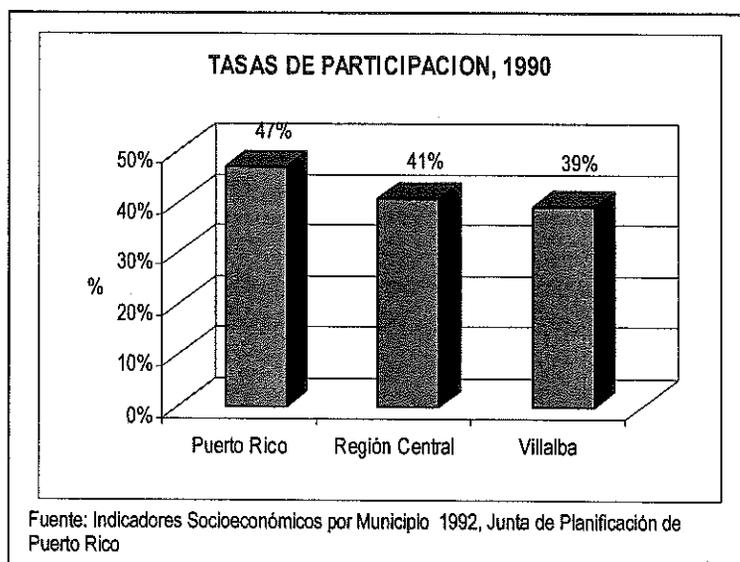
En lo referente a los niveles de ingreso, la situación de la Región Central es desfavorable con respecto a Puerto Rico en todas las categorías. Mientras que el ingreso promedio de la Región Central era de \$9,337, para Puerto Rico era de \$14,866. El ingreso per capita de la Región Central era de \$3,000 mientras que para la Isla en su conjunto ascendía a \$4,177. Finalmente, en el renglón de Ingreso Familiar, la Región Central reflejaba un ingreso de \$7,439 comparado con \$9,988 para Puerto Rico.



Tasa de Desempleo y Participación Laboral

Otros aspectos económicos que resulta importante destacar son los indicadores desempleo y participación laboral. El primero permite evaluar la capacidad de la economía para utilizar los recursos humanos disponibles en la región. El segundo indica el grado de participación de la población en edad productiva en el mercado de empleo.

Al realizar el análisis comparativo entre la Región Central y Puerto Rico en su conjunto, se evidencia que en la región persiste un problema de desocupación relativamente mayor que lo reflejado para Puerto Rico. Este fenómeno parece ser causado por las deficiencias estructurales de la economía de la región, más que por razones de carácter institucional o de otra índole. Para el año censal de 1990, la tasa de desempleo de la región era de aproximadamente 25%, mientras que para Puerto Rico fue de 20%.



Transportación

La Región Central no cuenta con un corredor principal que tenga acceso a todos o la mayoría de los municipios, y utilizan vías secundarias y ramales para llegar a muchos de estos pueblos. Uno de los proyectos más significativos en términos viales ha sido la PR-10. Esta permitirá una rápida comunicación entre Arecibo y Utuado, y eventualmente permitirá la vinculación vial entre el Municipio de Arecibo y el Municipio Autónomo de Ponce. Otro proyecto de impacto es la reconstrucción y acondicionamiento de varios tramos existentes de carreteras, creando un cordón de circunvalación interno a la Región Central, que permitirá la integración de los municipios que la comprenden.

LIMITACIONES Y POTENCIALIDADES DE LA REGIÓN CENTRAL

El plan de la Región Central identifica algunos problemas y oportunidades que deben acotarse:

Limitaciones

Entre las grandes limitantes para los asentamientos de la Región Central figuran los accesos intermunicipales a los principales centros urbanos de la Isla, donde ubican las actividades económicas más importantes. Serias complejidades en la capacidad de carga residual de los sistemas infraestructurales constituyen un segundo nivel de evaluación reflexiva.

La ocupación espacial de los municipios de la Región Central se caracteriza por los limitantes que la topografía y la inundabilidad presentan en el entorno de los núcleos poblacionales. Existe una gran necesidad de vivienda en los municipios de la Región Central. Se constata un gradiente poblacional negativo en los centros tradicionales, mientras predomina la proliferación descontrolada del inmueble itinerante en suelo rústico; es decir, un patrón de lotificación espontánea para usos residenciales en el medio rural y fuera del ámbito urbano.

La poca estructurada base económica de la Región Central requiere, por un lado, el desarrollo de políticas económicas que consideren las limitaciones fisiográficas; y por el otro lado, las ventajas competitivas que el medio rural, junto a la peculiaridad de los pequeños centros urbanos tradicionales, ofrecen para la industria agrícola, recreativa y turística en general.

Potencialidades

La Región Central es escenario de recursos naturales de gran importancia ecológica y escénica. Ejemplos de éstos son los bosques estatales, como Monte del Estado, Monte Guilarte y Toro Negro, que juntos ocupan una extensión de 82 kilómetros cuadrados (unas 21,118 cuerdas), el Cañón de San Cristóbal y la Ruta Panorámica, esta última atravesando la región de este a oeste.

Dispone de terrenos con alto potencial para la agricultura; particularmente para productos tales como café, plátanos, farináceos y frutos menores, así como para la actividad pecuaria. La rehabilitación de los centros urbanos tradicionales, localizados en el medio montañoso y rústico, presenta un potencial histórico/cultural único; así mismo, los valores culturales -históricos y arqueológicos- fuera del ámbito urbano, las actividades

artesanales y las fiestas tradicionales. Al potencial recreativo, escénico, cultural y ecológico, hay que añadir la seguridad que exhibe el ámbito, por demás apetente al ciudadano.

VILLALBA EN LA REGIÓN CENTRAL

Aunque ubicado en la Región Central, con cuyos municipios exhibe indudable vínculo y comparte muchas características, el Municipio de Villalba se interrelaciona significativamente con los municipios cercanos de la Región Sur; particularmente los Municipios de Juana Díaz, Coamo y el Municipio Autónomo de Ponce. A continuación se enumeran algunos aspectos de la relación de la comarca con su entorno:

- La ausencia de una ciudad cabecera en la Región Central le otorga al Municipio Autónomo de Ponce este papel respecto al Municipio de Villalba para servicios regionales de salud, vivienda, educación, etc.
- En el Municipio de Juana Díaz y el Municipio de Autónomo de Ponce se encuentran los principales centros comerciales que visitan los residentes del Municipio de Villalba.
- El sistema de conexión vial con el Municipio de Juana Díaz y el Municipio Autónomo de Ponce es relativamente bueno para los sectores al sur del Municipio de Villalba.
- El Municipio de Villalba cuenta con importantes reservas de agua: Toa Vacas y Guayabal.
- El Municipio de Villalba comparte con los municipios del interior montañoso diversos atractivos para los residentes y visitantes: recursos naturales de importancia ecológica, clima agradable, baja tasa de criminalidad, etc.

ANÁLISIS ECONOMICO DEL CONTEXTO FUNCIONAL-REGIONAL

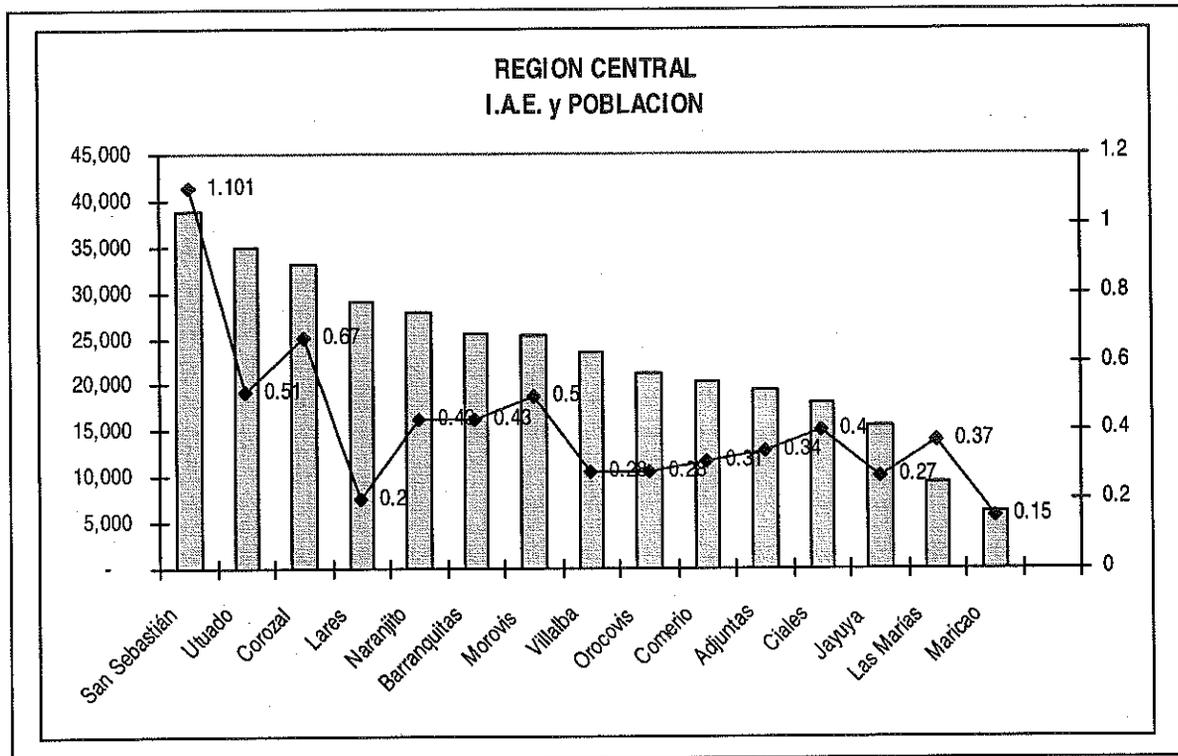
Aunque el Municipio de Villalba está geográficamente localizado en el área sur de Puerto Rico, la Junta de Planificación de Puerto Rico lo incluye en la Región Central dentro de su política de planes regionales. Para efectos del análisis, esta diferenciación es importante porque el territorio está inscrito en dos periferias regionales distintas: la periferia regional geográfica y la periferia socio-económica.

La periferia geográfica está conformada por los municipios de Ponce Juana Díaz y Coamo, mientras que la periferia socio-económica está compuesta por los municipios de la Región Central. Los criterios utilizados por la Junta de Planificación de Puerto Rico para establecer esta delimitación regional están fundamentados en las principales variables que inciden sobre la calidad de vida en los municipios y sobre las relaciones inter-municipales.

Las principales variables utilizadas para esta delimitación regional son:

- Tendencias demográficas y asentamientos urbanos
- Dotación infraestructural
- Variables socio económicas
- Recursos y potencial de desarrollo

Además, se utiliza el Índice de Actividad Económica por municipio para medir y visualizar las tendencias económicas de los territorios. En adición, el IAE permite identificar alternativas para distribuir mejor los recursos y evaluar las condiciones espaciales del centro y la periferia.



Posición Económica de Villalba dentro del Área Central

Utilizando el Índice de Actividad Económica (IAE) relativa como principal criterio principal analítico, encontramos que el Municipio de Villalba se ubica en una posición económica relativamente menos favorable que la de la mayoría de los otros municipios que componen la Región Central. El valor del IAE para el Municipio de Villalba era de .28, colocando al Municipio en la posición número 11, mientras que en el Municipio de San Sebastián con un IAE de 1.01 y una población de 38,862 ocupa la primera posición en las categorías económica y poblacional respectivamente.

Para efectos de este análisis, podemos agrupar a los 15 municipios por categorías. Esta diferencia es bien importante ya que existe un cierto grado de correlación entre tamaño poblacional y actividad económica. Sin embargo, sabemos que el factor poblacional no es lo único que incide sobre la actividad económica del Municipio, otras variables (geográficas, institucionales y sociales), difíciles de cuantificar, también afectan el comportamiento económico del territorio. De hecho, la participación estatal y privada en los programas de inversión y desarrollo económico de los municipios, incorpora un amplio marco de criterios decisionales.

Esto implica que las posibilidades económicas de los municipios no están pre-determinadas por el factor demográfico o extensión territorial.

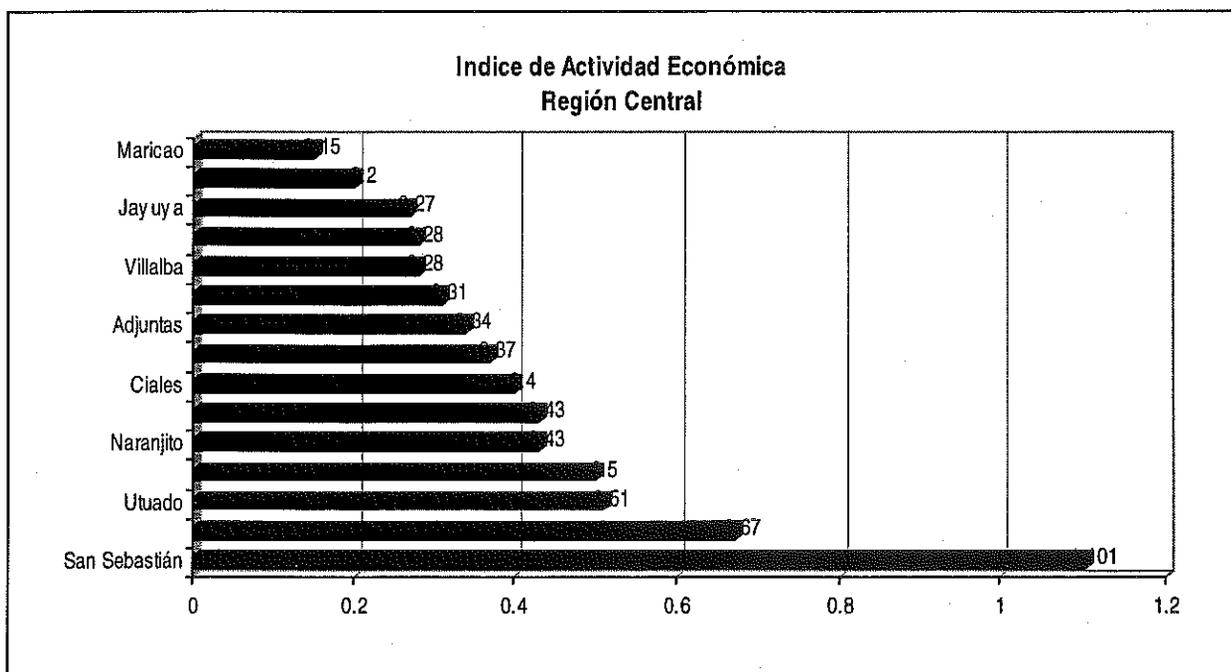
En términos poblacionales podemos dividir la Región Central en tres grandes grupos:

- Grupo A - 40,000 a 30,000 San Sebastián, Utuado y Corozal
- Grupo B - 29,000 a 20,000 Lares, Naranjito, Barranquitas, Morovis, Villalba, Orocovis y Comerío
- Grupo C - 19,000 o menos Adjuntas, Ciales, Jayuya, Las Marías y Maricao

Del análisis se desprenden varios puntos interesantes. En primer lugar, nótese que el Municipio de Villalba queda ubicado en el grupo de población mediana. Se observa además que el Municipio se encuentra en la quinta posición en términos de actividad económica. Otro aspecto interesante de este análisis es observar cómo el Municipio de Lares, que presenta una mayor población dentro del grupo, tenía una posición económica relativamente menos favorable que el resto de los otros municipios de su mismo grupo.

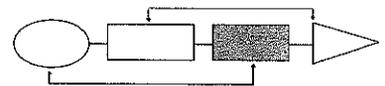
Por otro lado, se constata cómo los Municipios de Morovis, Barranquitas, Naranjito y Ciales presentaban un IAE relativamente más alto que el del Municipio de Villalba. Una posible explicación para esta diferencia, puede ser su contigüidad territorial a regiones que presentan un perfil de actividad económica mucho más fuerte. El Municipio de Morovis está próximo a los municipios de Barceloneta (.61), Manatí (1.35) y Vega Baja (1.13), que a su vez conforman un área geográfica de alta concentración industrial.

Por otro lado, la actividad económica de los Municipios de Barranquitas y Naranjito, gravita en torno a los grandes centros económicos de Coamo y Bayamón, respectivamente. No obstante, aunque el Municipio de Villalba está próximo al Municipio de Coamo (.75) y al Municipio de Ponce (4.92), la relativa baja actividad económica del primero se puede atribuir a varios factores, entre ellos, al bajo grado de integración económica que presentan los municipios de la Región Sur de Puerto Rico.



QUINTA SECCIÓN

DIAGNÓSTICO GENERAL Y RECOMENDACIÓN ESTRATÉGICA



UN COMENTARIO INICIAL

*"La negación de la negación
es el principio de una nueva síntesis."*

Hegel

Presentamos a continuación una síntesis general del estado situacional del territorio por nivel temático. Es importante destacar que el manejo estructural para la producción de este diagnóstico responde al paradigma de planificación estratégica, ponderado en la sección introductoria del documento. Así emerge la conceptualización metodológica aplicada al ejercicio bajo las siglas **RODA**, que remite a Reto, Oportunidad, Debilidad y Acción.

RODA es una adecuación conceptual del modelo **SWOT**, que significa en inglés "Strengths" (Fortalezas), "Weaknesses" (Debilidades), "Opportunities" (Oportunidades) y "Threats" (Amenazas). Tanto los Retos como las Oportunidades, derivan del propio discurso de Estado consignado a través de diversos documentos de evaluación y análisis como Planes Regionales, Planes Directores, Planes Comprensivos, Indicadores Socioeconómicos y Programación Infraestructural (entre otros). Por su parte, las Debilidades y Acciones emergen de la ponderación reflexiva de datos, aunados a tertulias con la Junta Comunitaria y la exposición al territorio mediante visitas de campo.

Es pertinente destacar cómo el arribo al enunciado estratégico recomendado en esta sección, deriva su fundamentación conceptual y pragmática del diagnóstico generado a través de **RODA**. Así las cosas, la recomendación constituye sólo un guión general de actuaciones que deberá ser enriquecido a través del quehacer cotidiano. En este sentido, se trata de un plan estratégico "un tanto heterodoxo" (apartado de los fundamentos tradicionales), toda vez que recomienda un curso de acción y establece jerarquizaciones para el mismo. La razón para esta acepción reside en la necesidad de adecuar el producto a los requerimientos procesales y estatutarios establecidos por la Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Derrotero Estratégico

En General

La estrategia considerada para maximizar las potencialidades intrínsecas y extrínsecas a la comarca centra en la **OPTIMIZACIÓN** de **RECURSOS** como constante sustantiva de cambio y desarrollo sectorial. Así

planteado, se trata concretamente de lograr niveles de excelencia y acertividad en el acometimiento de las acciones administrativo-gerenciales, cuya trascendencia reviste todo orden de gestión cotidiana, lo que remite (a modo de ejemplo) al adecuado manejo de las acciones a ser suscritas por la administración municipal en cuanto al diseño de políticas públicas, en este caso dirigidas al estratégico modelaje del suelo (ver Sexta Sección).

Por la naturaleza y alcance del enunciado estratégico, el territorio pasará a ser entendido como una colección de sub-sistemas complejos, altamente integrados, cuya integridad operacional se alcanza por el principio de intercomplementaridad natural de las partes. Por tanto, los aspectos económicos, sociales, físico-espaciales, infraestructurales y comunicativos, elementos constitutivos del sistema territorial, deberán ser re-pensados, en aras de optimizar sus rendimientos. Esto supone intensas transformaciones por componente infraestructural o dotación social, en el espíritu de rectificar su realidad funcional.

El éxito de esta iniciativa reside en propiciar la creación de un novel instrumental operativo, insoslayable para viabilizar la fase implantativa. Es pertinente destacar que el criterio "novedad" no se adopta debido a la complejidad de los instrumentos seleccionados, sino por su incuestionable simplismo, cuya internalización requiere más de sensibilidad que de grandes aptitudes cognoscitivas.

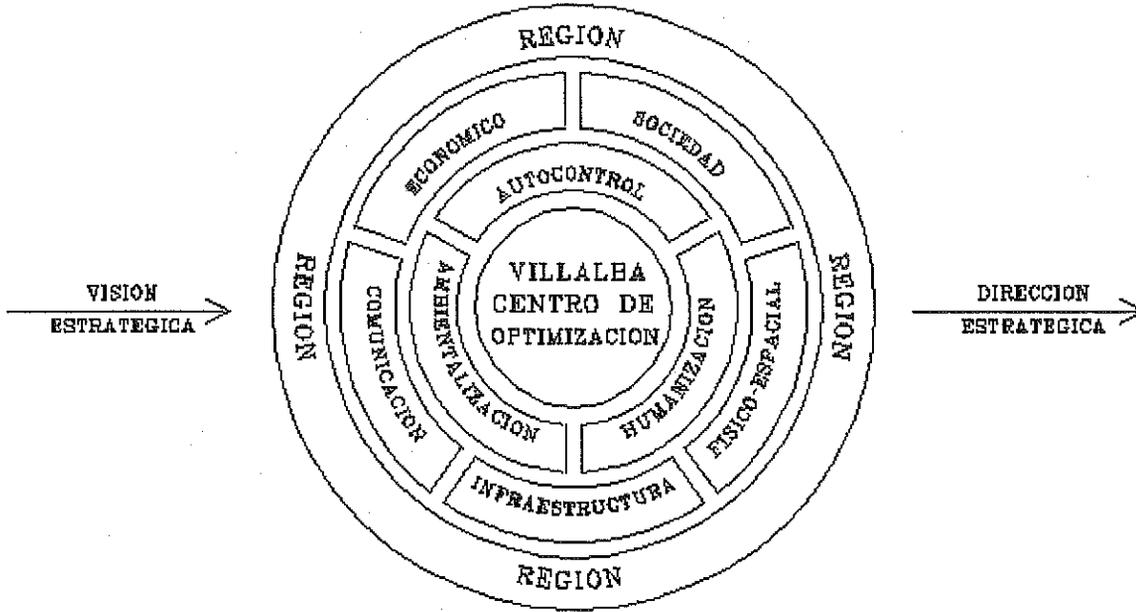
En Particular

Ponderemos los instrumentos en cuestión:

- **Autocontrol: (Efectividad y Tino)**
Consiste en diseñar y administrar sistemas, de manera que puedan enfrentarse en forma efectiva a las situaciones con que deberán interactuar en un medio ambiente complejo y dinámico.
- **Humanización: (Conciliación de Intereses)**
Se trata de satisfacer los propósitos de las partes de un sistema con mayor eficiencia. La humanización tiene dos aspectos: **satisfacción** y **participación**. La satisfacción es una medida del grado en que el todo sirve a los propósitos de las partes. La participación comprende el grado con que participan los individuos en la toma decisonal.
- **Ambientalización: (Sensibilidad e Integración)**
Centra en la forma de satisfacer eficazmente los intereses y propósitos de los sistemas ambientales. En la ambientalización existe una convicción complementaria de que los componentes deben tomar mayor responsabilidad por el bienestar del todo.

Los instrumentos de referencia deben considerarse en el marco de las interacciones regionales, lo que implica ponderar las definiciones señaladas dentro del complejo y contraintuitivo ámbito de influencia externo del municipio. Por tanto, toda posible tentativa de efectividad queda supeditada a una cuidadosa calibración de su posición (el territorio) e integración económica y social respecto a los 15 municipios constitutivos de la Región Central. A continuación presentamos un diagrama que ilustra esta sucinta exposición y provee al lector una evaluación general por renglón temático.

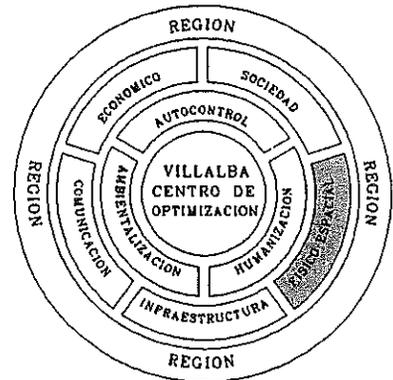
SÍNTESIS ESTRATÉGICA Y ANÁLISIS SITUACIONAL DE VILLALBA



Dimensión Físico Espacial

Retos

- Acrecentar la integridad espacial y funcionalidad del Centro Urbano Tradicional.
- Elevar la densificación y autonomía de los asentamientos ubicados en suelo rústico.
- Estimular la atracción de nuevos residentes y su localización dentro de los límites de expansión urbana vigentes.
- Fomentar la producción de espacios multifuncionales congruentes con la naturaleza del Centro Urbano Tradicional en aquellos asentamientos aislados cuya conformación factibilice tal tratamiento.
- Establecer acuerdos colaborativos entre el sector público y privado en aras de satisfacer la demanda y necesidad de vivienda.
- Velar por el uso racional de los sistemas y recursos naturales.



- Controlar la inmesurada ocupación humana del suelo rústico común o especialmente protegido.

Oportunidades

- Acceso a programas gubernamentales especialmente creados para estimular el desarrollo de los Centros Urbanos Tradicionales.
- Asentamientos aislados que ostentan condiciones fisonómicas y demográficas favorables para su reconfiguración espacial.
- Existencia de suelos no desarrollados dentro del ámbito de expansión urbana que pueden ser intervenidos con fines suburbanos.
- Incremento en la inversión inmobiliaria que se refleja particularmente en un mayor número de unidades de vivienda.
- Acervo de estructuras en tenencia gubernamental tangentes al Centro Urbano Tradicional que pueden ser virtualmente intervenidas.
- Amplio mosaico de recursos naturales de considerable valor escénico.
- Suelos potencialmente útiles para actividades agropecuarias.

Debilidades

- Pérdida de oportunidades refuncionalizativas dentro del Centro Urbano Tradicional por falta de coordinación entre grupos de interés e inexistencia de una visión unificadora de futuro.
- Intervenciones espaciales en el ámbito de expansión urbana de compleja articulación estructural al entorno.
- Sobre-especialización de actividades espaciales que limitan el desarrollo de actividades urbanas típicas de una verdadera ciudad tradicional.
- Sobre-ocupación humana del suelo rústico común con fines residenciales.
- Adopción de patrones tipológicos para el desarrollo inmobiliario, incongruentes con el entorno natural.
- Serias limitaciones operacionales para el Estado por la escala dispersiva de las actividades residenciales sobre la comarca.
- Preocupante descomposición escénica del patrimonio natural y potenciales daños ecológicos a los sistemas naturales.

Acciones

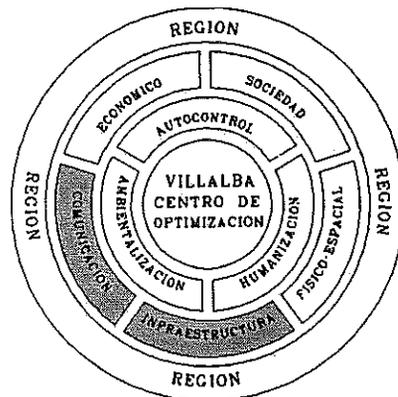
- Estimular la producción de planes de área dirigidos a lograr las adecuaciones funcionales requeridas en el ámbito urbano y urbanizable.
- Fomentar el desarrollo de las nuevas unidades de vivienda producidas por el Estado (Departamento de Vivienda), sólo en suelo clasificado como urbanizable dentro del ámbito de expansión urbana.
- Suscitar la producción de vivienda para atender la demanda real, sólo en áreas clasificadas para este propósito.

- Propiciar el redesarrollo del tejido construido y fomentar el crecimiento urbano hacia el interior del espacio existente.
- Establecer límites concretos para la expansión de los asentamientos aislados.
- Evitar disfunción espacial de dotaciones, concentrando éstas en el interior del ámbito de expansión urbana.
- Perseguir la conciliación entre las formas de ocupación espacial y los cuerpos de agua, estableciendo el desarrollo de un patrón tipológico de asentamientos congruentes con el recurso.
- Ponderar la viabilidad de postular una tipología arquitectónica congruente con el contexto comarcal y acervo histórico-cultural.

Dimensión de Infraestructura, Transporte y Telecomunicaciones

Retos

- Propiciar la participación del sector privado en proyectos de naturaleza infraestructural.
- Re-conceptualizar los sistemas de flujos, al igual que la utilización del viario interno, al ámbito urbano tradicional.
- Crear un circuito de comunicación vial intraterritorial que permita integrar los asentamientos de manera estratégica.
- Estimular los sistemas de transporte multimodal como alternativa al uso desmesurado del automóvil.
- Facilitar el acceso al ámbito urbano central y ampliar la oferta de espacios para aparcar.
- Proteger los embalses de contaminación por aguas residuales, al igual que materiales orgánicos e inorgánicos.
- Soterrar el cableado eléctrico y telefónico en el Centro Urbano Tradicional.
- Ampliar la capacidad de carga residual en los renglones de energía eléctrica y agua potable.
- Estimular la instalación de fibra óptica y mejoras al sistema de transmisión de redes celulares.



Oportunidades

- Reconocimiento por parte del Estado de las serias limitaciones infraestructurales existentes en la zona.
- Existencia de planes regionales producidos por el Estado abocados a la refuncionalización de los municipios.
- Considerable inversión de capital programada para el renglón de transportación, particularmente la construcción de la PR-10.

- Programada la re-construcción de la Carr. PR-143.
- Intención estatal de mejorar los accesos y dotaciones multimodales.
- Inversiones programadas para la instalación de reemplazo de líneas telefónicas.
- Nueva ley de tele-comunicaciones que facilitará la entrada prospectiva de múltiples proveedores de servicios.
- Intención estatal de producir zonificación especial para el control ambiental y la prevención de contaminación de acuíferos y cuerpos de agua.
- Intención de programar mejoras sustantivas a los sistemas de alcantarillados regionales por parte de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados.

Debilidades

- Las vías de acceso primarias resultan poco adecuadas al ponderar los niveles de flujo a ser servidos y las proyecciones de crecimiento.
- Complicaciones e ineficiencia del sistema de flujo vehicular en el interior del centro urbano tradicional.
- Limitaciones funcionales para el transporte colectivo.
- Pobre rotulación del sistema vial, particularmente en zonas de alto potencial escénico.
- Los sistemas señalizativos que proveen identificación de asentamientos, comunidades y límites comarcales, resultan insuficientes y desarticulados.
- Previsible potencial de contaminación de los embalses por tendencias inmobiliarias inmesuradas.
- Fluctuaciones de voltaje eléctrico a nivel regional que impactan adversamente el territorio.
- Serias limitaciones para la comunicación por medio de teléfonos celulares.

Acciones

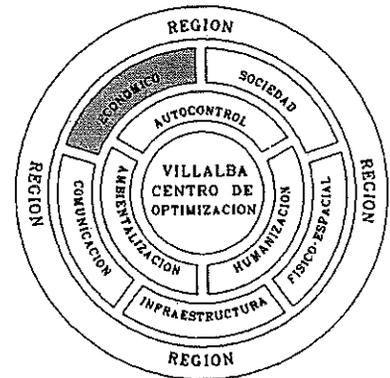
- Perseguir la suscripción de compromisos concretos entre agencias infraestructurales y el Municipio tendientes al acometimiento de proyectos programados en el Plan de Inversión a Cuatro Años (PICA).
- Acrecentar prospectivamente la capacidad de carga residual y estabilización de voltaje eléctrico como mecanismo para la atracción de nueva inversión en proyectos turístico-recreacionales.
- Incrementar paulatinamente la capacidad de carga residual del sistema de agua potable, en aras de facilitar el desarrollo de nuevos proyectos turístico-residenciales.
- Ponderar y gestionar la inversión compartida de capitales en proyectos infraestructurales, combinando intereses y recursos del sector público y privado como instrumento de estímulo económico.
- Convenir con las agencias infraestructurales acuerdos puntuales tendentes a utilizar la inversión en equipamientos como un mecanismo de control y orientación del crecimiento físico-espacial, según planteado por la política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

- Convenir que la confección programática de proyectos suscitada por agencias infraestructurales debe conciliar sus objetivos con las estrategias consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Fomentar la inversión en redes retransmisoras para sistemas de teléfono celular como medida estratégica para el desarrollo territorial.
- Estimular la mecanización de operaciones como instrumento para acrecentar la demanda por servicio telefónico que permita la transmisión de datos, voz e imagen.
- Establecer condiciones favorables para crear un plan de desarrollo tele-comunicativo a escala territorial.

Dimensión Económica

Retos

- Retener los puestos laborales generados por la actividad manufacturera.
- Propiciar la atracción de nueva y variada inversión relacionada al sector agro-industrial.
- Reducir la tasa de desempleo (29.7% para 1991).
- Elevar la tasa de participación (39.8% para 1990).
- Ampliar y diversificar la oferta laboral generada por el sector privado de la economía.
- Eficientizar el sector público de la economía en aras de reducir su escala y, por tanto, el recurrente incremento de su plantilla laboral.
- Estimular las actividades relacionadas al renglón de la construcción.
- Fomentar el sector de servicio incentivando las actividades comerciales.
- Controlar el incremento de la deuda pública.
- Identificar los nichos de inversión intrínsecos y extrínsecos a la comarca.



Oportunidades

- Virtual compromiso gubernamental con el programa de industrialización del país.
- Posibilidad de acceder a instrumentos fiscales a nivel federal para estimular la inversión en el renglón industrial.
- Existencia de un nuevo modelo económico a nivel de Estado.
- Incremento sectorial de la construcción a nivel comarcal.

- Incremento en las actividades comerciales.
- Amplio mosaico de recursos naturales favorables al sector turístico.
- Suelos apropiados para actividades agro-pecuarias.
- Existencia de una base económica potencialmente diversificable.

Debilidades

- Pobre articulación horizontal y vertical de la economía.
- Limitado estímulo a las actividades micro-empresariales.
- Desarticulación estructural del comercio en el ámbito urbano central.
- Contracción del empleo generado por el sector industrial.
- Eliminación de la Sección 936 del Código de Rentas Internas Federal.
- Considerable nivel de incertidumbre propiciado por inestabilidades estructurales inmanentes a la composición del capital.
- Incremento de la deuda pública municipal.
- Incremento en el número de quiebras.
- Reducida diversidad de puestos laborales competitivamente remunerados.
- Reducción de la fuerza laboral colocada en el sector privado e incremento del empleo generado por el sector público.

Acciones

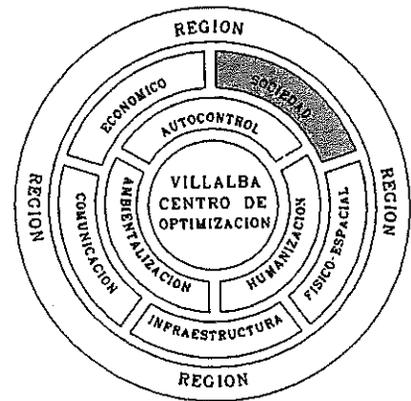
- Propiciar la creación de un porfolio de inversión a escala municipal abocado al capital privado.
- Fomentar la conciliación de intereses económicos mediante la creación de una visión estratégica a ser esbozada por todos los residentes.
- Estimular la privatización de actividades y servicios gubernamentales susceptibles a este tipo de tratamiento.
- Fomentar la inversión en actividades bio-tecnológicas como condición previa a la atracción de nuevos capitales.
- Acrecentar las condiciones para atraer industrias intensas en capital, como alternativa estratégica para retener los recursos humanos altamente cualificados.
- Establecer un plan estratégico para el desarrollo de un programa abocado al turismo orgánico.
- Estimular la heterogeneidad económica a base de apoyos micro-empresariales.

- Establecer distritos de mejoramiento comercial.
- Crear un programa de mercadeo y promoción territorial con la finalidad de atraer y retener las inversiones.

Dimensión Social

Retos

- Fomentar el consistente incremento poblacional diacrónicamente corroborable.
- Crear condiciones para la atracción y retención de población en el rango de 24 a 34 años de edad.
- Reducir el número de familias ubicadas bajo el umbral de pobreza federal.
- Incrementar el nivel de escolarización de la población.
- Reforzar la integridad de las comunidades asentadas en el territorio.
- Conservar las bajas tasas comparables de criminalidad.
- Fortalecer los servicios de salud.
- Mejorar la difusión de dotaciones sociales.



Oportunidades

- Notable interés por residir en el territorio constatable al ponderar el crecimiento en el número de viviendas.
- Significativa reducción de la vivienda inadecuada.
- En proceso la implantación de escuelas comunitarias.
- En proceso la implantación del programa de salud estatal.
- Iniciativas estatales y municipales abocadas a servir dotacionalmente todos los asentamientos.
- Población relativamente más joven que la constatable a nivel regional.
- Mayor participación ciudadana en procesos sustantivos a sus comunidades.
- Política pública de estado basada en la transferencia de poder participacional al ciudadano (empoderamiento).
- Percepción general de bienestar y optimismo ante el futuro.

Debilidades

- Amplio grupo poblacional carente de diploma de escuela superior.
- Población que ostenta títulos universitarios a nivel de bachillerato, menor que el promedio registrado para el país.
- Considerable dependencia de programas asistenciales.
- Reducido nivel de auto-gestión laboral.
- Limitada oferta distraccional, particularmente en el renglón de actividades nocturnas.
- Incongruencia entre escala, localización y articulación de servicios dotacionales vis-a-vis los asentamientos servidos.
- Potencial dilución del concepto "comunidad" por la dispersión y pobre integridad de la población ubicada en los asentamientos.
- Tendencia a replicar patrones y costumbres atípicas al contexto rural.

Acciones

- Fomentar la escolarización de manera compulsoria.
- Re-implantar el programa de escuela-taller.
- Incrementar la capacitación técnico-vocacional.
- Estimular la auto-gestión como alternativa al desarrollo integral del ciudadano.
- Acrecentar la oferta por la residencia, creando nuevos ofrecimientos dotacionales, indispensables para lograr índices de calidad de vida óptimos.
- Atraer familias o individuos en edad de retiro.
- Propiciar el desarrollo de planes de acción social para el fortalecimiento y consolidación de comunidades.

SÍNTESIS SITUACIONAL DEL ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL Y SUS EXTERNALIDADES

*"Por supuesto que la misma historia,
la verdad suele ser siempre la misma historia".*

Margaret Thatcher

Luego de este recorrido por nivel temático, los desenlaces parecen validar la cita acuñada, se trata (desafortunadamente) de la misma historia. Prácticamente todas las jurisdicciones municipales de la Región Central exhiben comportamientos extremadamente similares a los constatados en el Municipio de Villalba. El análisis general de los procesos de ocupación humana del suelo remite cualquier tentativa de intervención en dirección de una total re-invencción de los patrones inmobiliarios adoptados a partir del año 1950. Por tanto, revertir esta ominosa realidad implica suscitar una virtual resocialización colectiva, que supone como precondition, voluntad e interés político, sin el cual toda iniciativa de cambio físico-espacial resulta fútil.

Síntesis para los Suelos Urbanos

Los suelos urbanos (incluye los urbanizables) constatados en la comarca, se caracterizan por un patrón tipológico suburbano, en composición de uso simple a baja densidad. Este patrón suscita el desarrollo de texturas espaciales discontinuas, con pocos elementos integrativos. Las secuencias físicas adolecen de ritmo, dominando la función sobre el diseño.

La ocupación humana acontece a base de proyectos residenciales inconexos, localizados espacialmente a tenor con la disponibilidad y coste de los suelos, condición que complica toda intención presente o prospectiva de re-integrarle, por las implicaciones presupuestarias y restricciones legales implícitas al plausible ejercicio. Es menester destacar que esta dinámica espacial es suscitada por las serias limitaciones topográficas del territorio, aunado al reducido acervo de tierras en posesión del Estado, situación que propicia condiciones óptimas para los mercados especulativos. Así, en el año de 1991 se enmiendan los límites de expansión urbana al sudoeste del centro urbano tradicional, para incorporar terrenos donde se ubicarían facilidades de vivienda para envejecientes, un centro de usos múltiples y otras dotaciones sociales¹.

Por otro lado, la morfología del ámbito urbano central responde al patrón típico de las Leyes de Indias. Así, se presenta un plexo espacial constituido por calles paralelas y perpendiculares que exhibe un relativo grado de regularidad, articuladas a su primer ámbito de expansión física, cuya huella vial es discontinua e irregular. Una plaza central y la iglesia representan los elementos integradores del tejido antiguo, entorno al que ubica el ayuntamiento y el antiguo parque de bombas, al igual que otros inmuebles institucionales.

La escala, función y textura del ámbito urbano central rivaliza con la profusa presencia del transporte motorizado, condición ostensible al discurrir por el interior de la zona central y constatar el debate entre

¹ Plan de La Región Central, Junta de Planificación de Puerto Rico.

peatones vis-a-vis vehículos de motor. La preponderancia de los automóviles alcanza niveles irracionales cuando se convierten las principales vialidades en aparcamientos itinerantes.²

El centro urbano no es un tejido homogéneo, toda vez exhibe diversos grados de especialización. Los gradientes de operacionalidad gravitan, como indicado, en torno a funciones institucionales para la provisión de servicios de carácter administrativo-gubernamental. En adición existe una notable oferta de servicios generalizados y comercio al detal. Esta composición de usos, aunque óptima para el capital, opera en detrimento de la polifuncionalidad de usos típica de un centro urbano tradicional, con afectaciones concretas sobre la residencia (habitabilidad y retención poblacional).

Esta afirmación queda fácticamente demostrada al ponderar los índices poblacionales para la zona conocida como Villalba-Pueblo. Entre el año 1950 y el año 1990, este ámbito ha perdido 391 habitantes, lo que representa una reducción relativa de 26%. Más alarmante resultan los datos suministrados por la Junta de Planificación de Puerto Rico, en su publicación en torno a estimados poblacionales para los municipios para el año 1996³. La reducción poblacional del ámbito de referencia alcanza el orden de 864 habitantes al compararle con el Censo de Población y Vivienda del año 1990, representando una merma de 3.7%.

Síntesis para los Suelos Rústicos

Los Suelos Rústicos se caracterizan por una ocupación humana itinerante (irregular) que toma forma de irracionales lotificaciones simples diseminadas espontáneamente sobre el territorio. La mayor parte de la actividad inmobiliaria acontece fuera del Ámbito de Expansión Urbana⁴. Tal fragmentación funcional del suelo constituye un fallido intento por replicar los patrones tipológicos constatados a escala suburbana, deviniendo en una suerte de rururbia (híbrido entre el suburbio y lo rural).

Esta conducta colectiva plantea serios impactos sobre los equipamientos infraestructurales y dotaciones sociales requeridos para satisfacer los niveles y calidad de vida de los residentes. El manejo efectivo de las necesidades básicas se torna gubernamentalmente inmanejable por la dispersión que exhiben los inmuebles ubicados en zonas escarpadas y/o sinuosas; redundando en ineficiencias operacionales, desfases en los tiempos de respuesta e irrentabilidad fiscal.

Por otro lado, este patrón espontáneo de ocupación espacial, aunado a los esfuerzos gubernamentales por sostenerles, plantea serias afectaciones prospectivas a la integridad de los sistemas naturales. Además de estimular, cuando se alcanzan umbrales críticos, el desarrollo de estructuras asociadas con la expansión del comercio minorista. Esta condición suscita cambios de usos no ponderados y graves trastocaciones a los flujos vehiculares por obstrucciones en el recorrido, al convertir vías secundarias e incluso terciarias, en aparcamiento incidental del comercio espontáneo.

Finalmente, la ocupación descrita se traduce en asentamientos rurales cuya escala estructural y densidad poblacional exceden las constatadas en el Ámbito Urbano Central. Entre éstos se destacan el Sector Hatillo y el Sector Romero que cuentan con mayor dimensión espacial y población que la alcanzada por el barrio de Villalba-Pueblo.

² Según información provista por la Junta de Planificación de Puerto Rico, tomada de la publicación Indicadores Socioeconómicos por Municipios, en el año de 1992 se registraron en el Municipio de Villalba 6,425 automóviles, lo que representa un automóvil por cada 3.6 personas.

³ U.S Bureau of the Census, Washington, DC, 20233.

⁴ La población clasificada bajo la rúbrica de rural asciende a 19,400 personas de un total de 23,559, lo que representa el 82% del colectivo, a tenor con los Indicadores Socioeconómicos por Municipios, producidos por la Junta de Planificación de Puerto Rico en el año 1992.

RECOMENDACIÓN ESTRATÉGICA A PARTIR DE LA SÍNTESIS SITUACIONAL DEL ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL Y SUS EXTERNALIDADES

*"Cuando tu estrategia es profunda y amplia,
es mucho lo que llevas ganado mediante tus cálculos,
de manera que puedes ganar antes de empezar a luchar.
Por esto se dice que los guerreros victoriosos
vencen primero y después van a la guerra,
mientras que los guerreros vencidos
van primero a la guerra
y después intentan vencer."*

Sun Tzu

Re-Optimización del Espacio

Incrementar la capacidad competitiva y funcional del ámbito territorial constituye el objetivo central de la estrategia contemplada. Pretensión que exige un profundo replanteamiento reflexivo de la forma en que construimos el espacio y le habitamos. A continuación se esboza el guión general de actuaciones por componente espacial.

Re-Ordenación de los Suelos Urbanos: Jerarquización y Multi-Funcionalidad

Bajo esta rúbrica remitimos al ámbito conformado por el Suelo Urbano y Suelo Urbano Programado (ver mapa al final de la Sección). Por las limitaciones consideradas en el inciso precedente, es pertinente ampliar la estructura funcional de la zona mediante nuevas jerarquizaciones basadas en la diversificación de servicios. Cambios en la estructura zonificativa y/o sobreimposición de distritos de zonificación deberán considerarse en aras de ampliar el porfolio de ofrecimientos y acrecentar los índices de competitividad.

El ámbito urbano central deberá re-optimizarse mediante Planes de Área de Reforma Interior. Las calles principales, al igual que los inmuebles, serán expuestos a una virtual revitalización que supone su replanteamiento escénico (normativas de diseño inmobiliario, normativas para el mobiliario urbano, vial y soterrado de líneas). En adición, se estimulará el re-poblamiento de la zona, lo que supone la renovación de las estructuras existentes, la creación de un nuevo inventario de inmuebles en composición de usos mixtos articulados a la generación de una amplia oferta de servicios y dotaciones sociales, indispensables para la atracción y retención de nuevos residentes.

Es pertinente mejorar la circulación vehicular en el interior del ámbito tradicional. En este espíritu deberán liberarse las calles del estacionamiento incidental, brindando al conductor espacios de estacionamiento estratégicamente localizados a los corredores comerciales, condición que provocaría un mayor dominio de la calle por parte del peatón, incrementando su sentido de territorialidad y potenciando el desarrollo de bulevares (convertibles). Se trata ulteriormente de optimizar las oportunidades reordenativas mediante singularidades espaciales que propendan a estimular la competitividad, lo que se traduce en calidad de vida e interés por residir en la zona.

Por otro lado, los suelos clasificados como Urbanos Programados deberán desarrollarse en composición de usos mixtos y a mediana densidad, asumiendo funciones residenciales para la mayor parte del acervo existente. No obstante, sugerimos mesura y sensibilidad con este activo, toda vez resulta limitado. Por tanto, la óptima renovación del interior urbano y su periferia susceptible a desarrollo, será preponderada sobre ocupaciones fragmentadas y aisladas del contexto espacial.

Compactación, densificación y diseño constituyen factores determinantes para el éxito físico de esta tentativa. Sin embargo, su esencia y trascendencia requiere de un "espíritu ciudadano", los que Spengler llamó "el alma de la ciudad". Así las cosas, resulta insoslayable la activa participación de las comunidades en la fraguación de esta "intención de futuro" y su respaldo a través de asociaciones de residentes y distritos de mejoramiento comercial (ver Capítulo 16, Ley de Municipio Autónomos).

Re-Ordenación de los Suelos Rústicos: Villas Diversificadas

Bajo esta rúbrica remitimos al ámbito conformado por el Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido. Reconociendo la presencia sobre el Suelo Rústico Común, de asentamientos con densidades poblacionales y escalas espaciales superiores a las exhibidas por el ámbito urbano central, se plantea la estrategia de re-ordenarles integralmente.

Así, serán identificados asentamientos localizados en Suelo Rústico e integrados formalmente al portafolio de opciones residenciales. Esta iniciativa supone el desarrollo de planes estratégicos para el manejo de los suelos desarrollados y planes de área que factibilizarán crecimientos espaciales mejor logrados y medio-ambientalmente sustentables.

Por otro lado, tanto la optimización del espacio edificado como el de nueva creación, se alcanzará mediante la incorporación del concepto **Villas** (entidad espacial intermedia entre la aldea y la ciudad) **Diversificadas** (residenciales, eco-turísticas y eco-recreacionales). Se procura orientar la presión de desarrollo natural, que toma forma de actividades socio-económicas espontáneas, con el objeto de contener la degradación del medio rural por la ocupación itinerante del suelo.

El número y diversidad temática de las Villas será determinado por la administración municipal y las comunidades. No obstante, es relevante destacar que esta alternativa reorganizativa propende al prospectivo control y eventual supresión de las lotificaciones simples y los asentamientos aislados. La población que apetezca localizarse en Suelo Rústico Común deberá ubicarse en los asentamientos programados para este propósito (ver Sexta Sección, Política Pública). Esta medida de control espacial es vital para la integridad y sostenibilidad de los sistemas naturales de la comarca. Sobre los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos se esbozan restricciones mayores, indispensables para su protección (ver Sexta Sección, Política Pública).

Resumen

La estrategia centra en gestar un uso más racional del suelo que propenda al desarrollo socio-económico dentro de una lógica de conservación medio-ambiental. Las acciones propuestas puntualizan sobre el control, posicionamiento, diseño y escala de la actividad inmobiliaria (vivienda), expresado concretamente en el siguiente catálogo de acciones a suscribir:

- ~~Controlar la itinerancia inmobiliaria que se traduce en lotificaciones simples sobre el Suelo Rústico Común.~~
- Localizar estratégicamente las nuevas unidades de vivienda creadas por el Estado (Departamento de Vivienda) o el sector privado de la economía, dirigiéndolas al interior del ámbito urbano.
- Adoptar una tipología inmobiliaria congruente con el contexto comarcal y el acervo histórico-cultural.
- Estimular la creación de Villas Diversificadas que operen como núcleos de atracción poblacional.

UN COMENTARIO SOBRE CLASIFICACIÓN DE SUELOS

La clasificación general de suelos constituye un preponderante instrumento de gestión ordenativa para modelar el mosaico de impactos suscitados por las dinámicas socioeconómicas, que propician los inexorables patrones fisonómicos de ocupación físico-espaciales del territorio. En este espíritu, la clasificación enunciada a continuación plantea una potencial reordenación funcional de la comarca, por medio de la relocalización física de inversiones, inducida a través de tres tipos clasificativos de suelos, a saber: Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo Rústico.

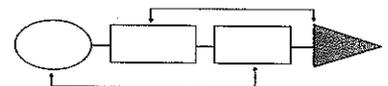
Es pertinente destacar que las clasificaciones de Suelo Urbanizable y Suelo Rústico revisten otros niveles clasificativos de mayor especificidad. Así, el Suelo Urbano Programado puede disgregarse en Urbano Programado a 4 u 8 años y Urbano No Programado. Por su parte, el Suelo Rústico se descompone en Rústico Común y Rústico Especialmente Protegido (el lector encontrará una reflexión mas amplia sobre el tópico en el documento de programación). En esta oportunidad, el proceso clasificativo excluirá toda ponderación predicada en suscribir tiempos exactos para la programación de suelos urbanizables; por cuanto tal nivel de especificidad procesal deberá ser tratado por la entidad municipal durante la fase implantativa.

Finalmente, de un total de 95,962,080.30 metros cuadrados⁵ de terreno (ver mapa a escala gráfica 1:20,000 y reducción) se clasifican 951.82 cuerdas de terreno como Suelo Urbano (equivalente a 1.5% del total) y 120.58 cuerdas de terreno como Suelo Urbano Programado (equivalente a 1.5% del total). Ambos tipos clasificatorios se encuentran dentro del **Ámbito de Expansión Urbana** vigente, adoptando el Plan de Ordenamiento Territorial, los límites de crecimiento establecidos por la Junta de Planificación de Puerto Rico. Los suelos fuera del límite expansivo reciben clasificación Rústica. Bajo la categoría de Rústico Común se acotan 20,432.42 cuerdas de terrenos (equivalente a 83.1% del total); por su parte el renglón Rústico Especialmente Protegido queda conformado por 2,750.07 cuerdas de terreno (equivalente 13.1% del total).

Cabe denotar que estos suelos (Rústicos) deberán ser objeto de intervenciones estratégicas conducentes a integrarles funcionalmente mediante diversos tipos de Planes de Área (proceso posterior a la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial por el Estado). Advirtiendo que su condición de Rústico Común, en términos generales, requiere un nivel de mayor especificidad evaluativa, en aras de atemperarles prospectivamente al porfolio de Suelo Urbano y Urbano Programado (de resultar plausible tal valoración).

⁵ 24,357 cuerdas.

SEXTA SECCIÓN
POLÍTICA PÚBLICA



POLÍTICA PÚBLICA

*"Cuando se establece un código de leyes
y un sistema de recompensas y castigos
y, a pesar de ellos,
las costumbres del pueblo no cambian
es porque falta sinceridad."*

Lao-Tse

El cuerpo de enunciaciones estratégicas considerado en la sección precedente encuentra su expresión concreta en el plano de lo perceptual, a través del mosaico de políticas públicas presentado a continuación. Esta supeditación deriva de una inexorable realidad, la credibilidad de cualquier ejercicio planificativo reside en la capacidad de suscribir e implantar lo afirmado. No basta con lograr adeptos mediante lucubraciones aristotélicas de "lo que debe ser", es vital transitar y modelar la percepción de lo que hoy "puede ser" para transformarla en aquello que decimos "querer ser". Por tanto, se trata de voluntades. Capacidad para aglutinar interés e intenciones políticas al esfuerzo colectivo de las comunidades. "El éxito de toda tentativa reordenativa del espacio emergerá de este voluntarismo colectivo.

Clasificación: Suelo Urbano

Meta	Optimización del Espacio Construido
Condición	Pérdida de jerarquía espacial y despoblamiento.
Objetivo	Reposicionar jerárquicamente el suelo urbano, particularmente el Ámbito Urbano Central.
Estrategias	<p>Desarrollar planes de reforma interior para mejorar la estética y función del espacio urbano central, estimulando la participación del sector privado.</p> <p>Reprogramar la inversión y el desarrollo de obras infraestructurales, redirigiéndolas prioritariamente al interior del Suelo Urbano.</p> <p>Estimular la redensificación poblacional del Ámbito Urbano Central y propiciar el establecimiento de nuevos y diversificados ofrecimientos sociales.</p> <p>Preparar re-lotificaciones y cambios de zonificación como mecanismo para elevar la densidad poblacional.</p> <p>Establecer el concepto de edificación forzosa.</p> <p>Propiciar la ubicación de todo edificio institucional en el interior del Ámbito Urbano Central.</p>
Meta	Optimización del Espacio de Deteriorado o Vacante
Condición	Sobre especialización de actividades espaciales.
Objetivo	Estimular la inversión en la zona urbana.
Estrategias	<p>Adquirir o facilitar al sector privado la compra parcial o total de bloques en el interior del ámbito urbano con la finalidad de desarrollar nuevas unidades de vivienda en composición de usos mixta.</p> <p>Convenir con el Departamento de Vivienda la creación de instrumentos de financiamiento para ampliar las alternativas residenciales en la zona urbana interior.</p> <p>Propiciar en donde resulte factible el desarrollo de segundas plantas para uso residencial.</p> <p>Producir planes de reforma urbana interior e implantar distritos de mejoramiento comercial.</p> <p>Crear un porfolio de inversiones inmobiliarias y estrategia de financiamiento para estimular la inversión privada en la zona.</p>

Meta Optimización de la Infraestructura

Condición Restricciones para la expansión de servicios por insuficiencias estructurales de los sistemas.

Objetivo Atemperar los sistemas críticos.

Estrategias Convenir con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA), la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE), la Autoridad de Carreteras y Telefónica de Puerto Rico, la certificación de Proyectos Programados en el Plan de Inversión a Cuatro Años (PICA).

Previo a cualquier convenio de implantación por parte de las agencias y/o autoridades señaladas, deberán conciliarse los programas de expansión del Estado con la clasificación de suelos, perfiles estratégicos y fundamentos filosóficos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Mejorar prioritariamente las conexiones de agua potable y redes sanitarias mediante programación espacial.

Servir con fibra óptica la red telefónica de la zona.

Mejorar prioritariamente el sistema de flujo vehicular y crear lotes de estacionamiento en el interior del Ámbito Urbano Central.

Explorar la viabilidad de un servicio de "trolleys" en el ámbito urbano tradicional; desplazar todo el estacionamiento comercial a los aparcamientos periféricos de nueva creación.

Meta Optimización Energética Medioambiental

Condición Limitada utilización de recursos tecnológicos cuya incorporación al contexto doméstico y comercial propendería a eficientizar los índices de consumo energético.

Objetivo Fomentar la transformación tecnológica.

Estrategias Todo desarrollador (público o privado) adoptará las disposiciones y reglamentos (vigentes) para el control del consumo energético y suscribirá las recomendaciones formuladas por la Oficina de Energía, adscrita al Departamento de Recursos Naturales.

Debe establecerse un programa para la transferencia tecnológica, centrado en la incorporación de productos especialmente desarrollados para el control del consumo energético (calentadores solares, celdas fotovoltaicas, etc.)

Los inmuebles institucionales deben incorporar tecnologías sustitutivas para el control energético en la medida en que resulten costo efectivas.

Meta **Optimización Hidrológica**

Condición Los sistemas hidrográficos no se integran adecuadamente al contexto urbano interior o periferal.

Objetivo Fomentar la incorporación de los sistemas hidrológicos y estimular su estratégica utilización.

Estrategias Producir la creación de un plan tendiente a establecer los lineamientos estratégicos y normativos para el desarrollo de un sistema de parques y lugares "de estar" paralelos a las cuencas hidrológicas.

Propiciar la reforestación estratégica y selectiva de cuencas hidrográficas, iniciativa que deberá coordinarse con el sector público, las asociaciones no lucrativas y las comunidades.

Fomentar el desarrollo de un programa turístico centrado en el recurso agua.

Toda actividad inmobiliaria próxima a los sistemas hidrológicos deberá reconocer este recurso en su diseño y su desarrollo será supeditado a los lineamientos reglamentarios del Plan Territorial.

Clasificación: Suelo Urbanizable

Meta	Optimización del Espacio Vacante en el Área Urbana Construida
Condición	Las limitaciones topográficas, aunadas al elevado costo de los suelos, dificulta el desarrollo del ámbito urbano vigente.
Objetivo	Estimular la apetencia e interés del mercado por localizar sus inversiones inmobiliarias dentro del límite de expansión urbana vigente.
Estrategias	El Municipio adquirirá terrenos clasificados como Suelo Urbanizable con la finalidad de fomentar la transferencia de derechos de desarrollo.

Deberán instrumentarse eslabonamientos y exacciones por impacto, e inducir el redesarrollo del ámbito urbano (interno y externo) mediante este recurso (ver Programa).

Se estimulará el desarrollo de vivienda dentro del ámbito de expansión urbana mediante proyectos de inversión entre el sector público y privado.

Meta	Optimización de la Infraestructura
Condición	Insuficiencias infraestructurales que dificultan el servicio de manera efectiva.
Objetivo	Convenir con las agencias gubernamentales encargadas de la infraestructura, la implantación de sus programas y ponderar con éstas re-programaciones estratégicas.
Estrategias	<p>Los mayores recursos infraestructurales deberán orientarse al interior del ámbito urbano y urbano programado, por cuanto representan las zonas de captación poblacional establecidas por la estrategia.</p> <p>Fomentar la reprogramación de proyectos municipales y estatales, adecuándoles a las recomendaciones físico-espaciales para el territorio.</p> <p>Toda intervención infraestructural deberá velar por la protección del medio ambiente, particularmente prevenir o controlar la deforestación y erosión suscitada en el proceso.</p>

Clasificación: Suelo Rústico Común

Meta	Optimización del Espacio Construido
Condición	Ocupación irregular del Suelo Rústico Común que plantea serias complejidades ambientales.
Objetivo	Replantear los históricos procesos de ocupación humana del suelo rústico en aras de adecuarles al entorno natural y facilitar su administración.
Estrategia	No se brindará equipamiento infraestructural o dotación social a ningún nuevo desarrollo de naturaleza urbana ubicado en Suelo Rústico Común. Se advierte que el Municipio no avalará proyectos residenciales incongruentes con la calificación y vocación de este tipo de suelo. Por otro lado, queda totalmente prohibida cualquier iniciativa desarrollista en suelo calificado como Rústico Especialmente Protegido, sin la existencia de un Plan de Área convenido y esbozado por el Estado y el Municipio. En el caso de surgir impases inconciliables entre el interés público vis-a-vis el interés privado respecto al manejo del Suelo Rústico Común y derechos adquiridos; se pondera desintervenir, permitiendo sobre éste libre desarrollo. No obstante, se advierte que el Municipio se retira y el desarrollador deberá cubrir la totalidad de sus requerimientos infraestructurales y dotacionales. Por otro lado, una vez concluida la obra residencial no conforme a la clasificación, los propietarios asumirán la totalidad de los costos de mantenimiento. Así planteado, el Municipio no proveerá electrificación, agua potable, alcantarillado sanitario, cableado telefónico, seguridad pública, servicios de salud, servicios educativos, servicio de recogido de basura, etc., a ningún proyecto residencial desarrollado fuera de lo convenido por el Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, se estimula la inversión en zonas demarcadas como urbanizables y urbanas, en las cuales tanto el desarrollador como el nuevo titular

recibirán total atención y garantías dotacionales por el Municipio y el Estado. El fin ulterior centra en controlar la ocupación desmesurada del Suelo Rústico Común y proteger de manera radical los Suelos Rústicos Especialmente Protegidos de la comarca.

Se permitirá la ocupación residencial del Suelo Rústico Común en los asentamientos aislados identificados por el Plan de Ordenamiento Territorial para este propósito. De esta forma podrán consolidarse asentamientos cuya población excede la constatada en el Suelo Urbano y Suelo Urbanizable; al tiempo de brindar opciones rentables al ciudadano desprovisto de recursos económicos para acceder al mercado formal de vivienda. En el espíritu de asegurar la racionalidad y protección del medio ambiente, los asentamientos aislados receptores de población deberán ser ordenados mediante planes de área, con antelación a cualquier iniciativa de crecimiento o desarrollo espacial.

Las lotificaciones simples deberán cumplir con la reglamentación existente y su autorización esta supeditada al espíritu filosófico de las estrategias físico-espaciales (ver Programa).

El Reglamento #13 (Zonas Inundables) deberá aplicarse en el caso del Suelo Rústico Común y/o Especialmente Protegido identificado dentro del Ámbito de Expansión Urbana. Se permitirán desarrollos inmobiliarios en tanto cumplan con las disposiciones y estatutos del documento.

Fomentar la rezonificación o sobre-imposición de distritos de zonificación.

Estimular la densificación y manejo sustentable de la edificación para el tratamiento del espacio susceptible a desarrollo.

Fomentar la relocalización voluntaria de la población ubicada en Suelo Rústico Común mediante el recurso de transferencia de derechos de desarrollo.

Meta	Optimización del Espacio de Nueva Creación
Condición	Especulación desmesurada del suelo rústico que opera en detrimento de su potencial agropecuario.
Objetivo	Revertir esta dinámica, al tiempo de estimular desarrollos espaciales estratégicamente diseminados sobre la comarca.
Estrategias	<p>Fomentar la diversificación de actividades productivas compatibles con la naturaleza de usos existentes, o incluso ponderar nuevos usos rentables y conciliables con la vocación de los terrenos.</p> <p>Implantar el desarrollo de "Villas Agrícolas" como instrumento de control diseminático y restitución de funciones agro-pecuarias. Las Villas propuestas serán de nueva creación y su desarrollo, al igual que guías de diseño, estará supeditado a diversos Planes de Área.</p> <p>Deberá estimularse la participación del sector privado mediante la creación de un paquete de estímulos económicos.</p>
Meta	Optimización de la Infraestructura
Condición	Complejas restricciones para la ampliación de servicios infraestructurales y utilización poco estratégica de las inversiones.
Objetivo	Suplir los equipamientos infraestructurales en cuanto resulten congruentes con los usos establecidos para el Suelo Rústico Común, orientados al desarrollo de actividades agropecuarias o la captación estratégica de población, a través de "Villas Diversificadas".
Estrategia	<p>Perseguir la reprogramación de proyectos infraestructurales formulados por el Estado para el manejo del Suelo Rústico Común y convenir las adecuaciones necesarias para el acometimiento del objetivo pre-establecido en este inciso.</p> <p>Propicia condiciones óptimas para la inversión privada en actividades infraestructurales.</p> <p>Estimular el desarrollo de Asociaciones de Residentes y Comerciantes como instrumento alternativo para el financiamiento infraestructural.</p> <p>Los equipamientos infraestructurales serán suprimidos si presentan un peligro real al medioambiente o propenden a la especulación inmobiliaria fuera del ámbito clasificado para este propósito.</p>

Clasificación: Suelo Rústico Especialmente Protegido

Meta:	Optimización Energética Medioambiental
Condición	Los sistemas naturales experimentan impactos detrimentales por las presiones especulativas y cambios de usos, a los que queda expuesto el suelo tradicionalmente agrícola.
Objetivo	Proteger la integridad de los sistemas naturales, propiciando intervenciones que permitan incorporarles competitivamente a la dinámica económica.
Estrategias	Mediante la nueva jerarquía de derecho de desarrollo, se establecen mecanismos para la identificación de zonas en potencial peligro ambiental en el espíritu de iniciar la transferencia de derechos entre el Municipio y sus propietarios. Se fomenta la tecnificación agro-industrial como instrumento de control especulativo. El Municipio Autónomo de Villalba fomentará la utilización de fuentes renovables de energía y el uso de tecnologías limpias (ecológicamente inocuas). No se permitirá ningún tipo de actividad inmobiliaria de nueva creación en zonas identificadas por el Departamento de Recursos Naturales como ecológicamente sensitivas o en donde habiten especies en peligro de extinción.
Meta	Optimización Hidrológica
Condición	Importantes embalses, cuya integridad puede ser potencialmente afectada por la erosión de los suelos. Por otro lado, constituyen un singular recurso eco-turístico en total sub-utilización.
Objetivo	Fomentar condiciones correctivas que propendan a garantizar la integridad del recurso y su virtual integración al perfil de opciones turísticas a nivel regional.
Estrategias	Se restringirán las actividades inmobiliarias próximas a cuencas hidrográficas o embalses. En cuencas hidrográficas localizadas dentro de zonas clasificadas como Rústicas Especialmente Protegidas, se prohíbe cualquier tipo de actividad inmobiliaria, requiriendo para su uso el desarrollo de un Plan de Área que sólo podrá ser producido por el Estado y el Municipio Autónomo de Villalba. Debe establecerse un programa reforestativo de carácter permanente en torno a los embalses. Este ejercicio será coordinado con el Departamento de Recursos Naturales.

Se establecerá un Plan de Desarrollo Turístico que incorpore los embalses como atractivo promocional. Este Plan debe coordinarse con la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, el Departamento de Recursos Naturales y la Compañía de Turismo.

Limitar o prohibir el desarrollo de viviendas próximas a ríos o embalses.

Estimular el desarrollo de actividades socioeconómicas vinculadas al recurso, de suerte que se alcance una mayor conservación de éstos por su incorporación a la actividad económica.

Establecer un programa especial de ornato y forestación de los ámbitos degradados, como mecanismo para el control de erosiones.

Meta	Optimización del Entorno Natural
Condición	Intervenciones espaciales que afectan directamente la integridad del medioambiente natural.
Objetivo	Propiciar mecanismos que permitan conciliaciones justas y razonables.
Estrategias	<p>Deberán fomentarse ocupaciones humanas fundamentadas en la sostenibilidad de los sistemas ambientales.</p> <p>El diseño para todo nuevo proyecto será ecológicamente congruente con el medio en que ubica.</p> <p>Es compulsoria la sustitución de todo árbol o cubierta vegetal que resulte afectada por un proyecto inmobiliario de nueva creación.</p> <p>No se permitirán desarrollos en zonas susceptibles a deslizamiento o tolerarán proyectos que afecten la estabilidad de los suelos.</p> <p>Deberán re-forestarse las zonas intersticias, procurando un mayor control de erosiones.</p>

GLOSARIO

DEFINICIONES¹

Administración de Reglamentos y Permisos – Agencia pública con funciones operacionales creada por virtud de la Ley Núm. 76 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica de la Administración de Reglamentos y Permisos", denominada en adelante la ARPE.

Avance del Plan – Documento que resume e ilustra las decisiones y recomendaciones preliminares más importantes de un Plan de Ordenación en desarrollo.

Calificación – Identificación de los usos generales, siendo éstos los predominantes de un sector y no necesariamente exclusivos.

Clasificación – Ordenación del suelo municipal en tres categorías básicas: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

Comisionado – Funcionario de más alto rango y jerarquía de la Oficina del Comisionado de Asuntos Municipales del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Comité de Permisos – Grupo compuesto por tres (3) miembros: el Director de la Oficina de Ordenación Territorial y dos (2) profesionales en arquitectura, ingeniería o agrimensor a ser nombrados por el Alcalde y confirmados por la Asamblea Municipal, quienes, a su vez, podrán ser empleados de la Oficina de Permisos del Municipio a tiempo completo o parcial o podrán ser voluntarios.

¹ Tomadas del Reglamento Sobre los Planes de Ordenamiento Municipal y la Transferencia y Administración de Facultades (Reglamento de Planificación Núm. 24), Junta de Planificación de Puerto Rico (1994).

Consortio – Acuerdo de dos (2) o más municipios contiguos, cuyas características sean similares, que mediante convenio, elaborarán un Plan de Ordenación, con previa autorización de sus correspondientes Asambleas Municipales y el endoso de la Junta. Estos acuerdos podrán establecerse también para la creación de la Oficina de Ordenación Territorial y la Oficina de Permisos.

Convenio de Delegación – Acuerdo mediante el cual el Gobierno Central transfiere al Municipio las competencias, facultades y responsabilidades específicas, delimitando en su forma más precisa posible su alcance y su ámbito de jurisdicción.

Dedicación – Cualquier donación gratuita al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, sus agencias públicas y municipios para uso público de terrenos, estructuras o cualquier clase de derechos reales sobre los mismos, pudiéndose requerir estas donaciones como condición para la aprobación de un proyecto o la implantación de un Plan de Ordenación.

Dotaciones – Es sinónimo de uso dotacional.

Dotaciones Generales – conjunto de los elementos fundamentales que integran la estructura general del territorio, según lo establece el Plan de Ordenación, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular por el sistema de comunicaciones, el de áreas abiertas destinadas a parques públicos y zonas verdes, equipamientos comunitarios, redes arteriales, grandes abastecimientos, suministros de energía y otros análogos.

Lotificación – Cualquier división o subdivisión de un solar, predio o parcela de terreno en dos o más partes, para la venta, traspaso, cesión, arrendamiento, donación, usufructo, uso, censo, fideicomiso, división de herencia o comunidad, o para cualquier otra transacción relacionada o similar; la constitución de una

comunidad de bienes sobre un solar, predio o parcela de terreno, donde se le asignen lotes específicos a los comuneros, así como parte la construcción de uno o más edificios; e incluye también urbanización, como hasta ahora se ha usado en la legislación de Puerto Rico y, además, una mera segregación.

Lotificación Simple – Toda lotificación en la cual ya están construidas todas las obras de urbanización, o en la cual tales obras resulten ser muy sencillas y que la misma no exceda de diez (10) solares, incluyendo la subdivisión de los predios originalmente formados, así como las subdivisiones del remanente del predio original.

Ordenación Territorial – Organización o regulación de los usos, bienes inmuebles y estructuras de un territorio para ordenarlo en forma útil, eficiente y estética, con el propósito de promover el desarrollo social y económico, lograr el buen uso de los suelos y mejorar la calidad de vida de sus habitantes presentes y futuros.

Plan de Área – Plan de Ordenación para disponer el uso del suelo en áreas del municipio que requieran atención especial.

Plan de Ordenación – Planes de un municipio para disponer el uso del suelo dentro de sus límites territoriales y promover el bienestar social y económico de la población; éstos serán el Plan Territorial, el Plan de Ensanche y el Plan de Área.

Plan de Usos de Terreno – Documento de política pública adoptado por la Junta y que, dependiendo de su alcance geográfico y propósito, designará la distribución, localización, extensión e intensidad de los usos del suelo y otros elementos, tales como: la infraestructura para propósitos urbanos, rurales, agrícolas, de explotación minera, bosques, conservación y para la protección de los recursos naturales, recreación, transportación y comunicaciones, generación de energía y para actividades residenciales, comerciales, industriales, educativas, públicas e institucionales, entre otros.

Plan Territorial – Plan de Ordenación que abarca un municipio en toda su extensión territorial, que enuncia y dispone la política pública sobre su desarrollo y uso del suelo.

Plano de Calificación de Suelo – Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que identifican los usos generales de un sector, pudiendo utilizar para ello los distritos de zonificación de la Junta.

Plano de Clasificación de Suelo – Plano o serie de planos que formen parte del Plan Territorial y que demarquen el suelo urbano, urbanizable y rústico.

Plano de Ordenación – Plano que forme parte de un Plan de Ordenación y demarque gráficamente la aplicación geográfica del Reglamento de Ordenación y de las políticas sobre el uso del suelo.

Proceso Urbanizador – Todo desarrollo que transforme un suelo no urbano con obras, tales como: desarrollo de vías, provisión de acueductos y alcantarillado sanitario, suministro de energía eléctrica, estructuras agrupadas que le otorguen características de suelo urbano.

Programa de Ensanche – Programa en el Plan Territorial que cuantifique y cualifique las necesidades de desarrollo urbano en un terreno a urbanizarse y que sirva de fundamento a un Plan de Ensanche.

Proyecto de Desarrollo – Cualquier cambio o modificación física que haga el hombre a un solar, predio, parcela de terreno o estructura, mejoradas o sin mejorar, incluyendo, sin que se entienda como una limitación, la segregación de solares, la construcción, ampliación o alteración de estructuras, el incremento en la intensidad de los usos del suelo o de las estructuras y las obras de utilización o alteración del terreno, tales como: agricultura, minería, dragado, relleno, deforestación, nivelación, pavimentación, excavación y perforaciones.

Proyecto de Urbanización – Todo proyecto relacionado con urbanización, según este término se define en esta sección.

Reglamento de Ordenación – Disposiciones que indican las normas sobre un Plan de Ordenación aplicables al uso del suelo, incluyendo el uso e intensidad, las características de las estructuras y el espacio público; normas sobre las lotificaciones y otras determinaciones de ordenación territorial relacionadas con procesos, mecanismos, aprovechamientos y otros factores relacionados.

Suburbio – Área especializada de la ciudad desarrollada a una baja densidad donde exista una segregación y separación de usos.

Suelo – Superficie de la tierra en relación a su uso e incluye tanto el terreno como los cuerpos de agua, el espacio sobre éstos y el área bajo ellos.

Suelo Rústico – Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido por los terrenos que se consideren que deben ser expresamente protegidos del proceso urbanizador por razón, entre otros, de su potencial; de su valor agrícola y pecuario, actual o ecológico; de su valor arqueológico; de su valor recreativo, actual o potencial; de los riesgos a la seguridad o salud pública; o por no ser necesarios para atender las expectativas de crecimiento urbano en el futuro previsible de ocho (8) años. Esta clasificación del suelo incluirá las categorías de suelo rústico común y suelo rústico especialmente protegido.

Suelo Urbano – Clasificación del terreno en el Plan territorial constituido por los terrenos que cuentan con acceso vial, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica y con otra infraestructura necesaria al desenvolvimiento de las actividades administrativas, económicas y sociales que en estos suelos se realizan y que están comprendidos en áreas consolidadas por la edificación.

Suelo Urbanizable – Clasificación del terreno en el Plan Territorial constituido para los terrenos que se declaren aptos para ser urbanizados a base de la necesidad de terrenos para acomodar el crecimiento del municipio en un período de ocho (8) años y cumplir con las metas y objetivos de la ordenación territorial. Esta clasificación del suelo incluye las categorías de suelo urbanizable programado y no programado.

Urbanización – Toda segregación, división o subdivisión de un predio de terreno, que, por las obras a realizarse para la formación de solares, no está comprendida en el término 'lotificación simple', según se define en esta sección, e incluirá, además, el desarrollo de cualquier predio de terreno para la construcción de cualquier edificio o edificios de once (11) o más viviendas; el desarrollo de instalaciones de usos comerciales, industriales, institucionales o recreativos que excedan dos mil (2,000) metros cuadrados de construcción, o el desarrollo de instalaciones en terrenos que excedan cuatro mil (4,000) metros cuadrados.

Uso del Suelo – Finalidad o utilidad a que se destine o dedique un terreno y en relación a los Planes de Ordenación, este término abarcará tanto el uso del suelo como también las características de las estructuras y del espacio entre éstas, sea público o privado.

Uso Dotacional – Toda instalación físico para proveer a una comunidad de los servicios básicos para su desenvolvimiento y bienestar general. Estas instalaciones podrán comprender, entre otras, establecimientos, planteles o instalaciones educativas, culturales, recreativas, deportivas, de salud, seguridad, transporte, mantenimiento de los asentamientos, recogido de desperdicios sólidos y limpieza de vías públicas, así como de servicios de infraestructura, tales como: agua, alcantarillado, red vial, teléfono y electricidad. De estos usos dotacionales se distinguen los que atienden las necesidades del municipio en general y que se identifican como dotaciones generales.

Vivienda De Interés Social – Toda unidad de vivienda para aquellas familias que por sus características de ingresos, están impedidos o no cualifican para adquirir o gestionar una vivienda en el sector privado formal.

REFERENCIAS

LIBROS

Toro Sagrañes, José A., 1995.

Historia de los Pueblos de Puerto Rico.

Editorial Edil.

Picó Rafael, 1975.

Nueva Geografía de Puerto Rico.

Editorial Universidad de Puerto Rico.

Cadilla Bernal, José F.

Cruz Báez, Ángel David, 1988.

Puerto Rico.

Ediciones Ayana, S. A.

LEYES

Estado Libre Asociado de Puerto Rico. (1991). Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

"Ley para la consolidación de ciertos términos municipales de Puerto Rico" del 1 de marzo de 1902.

"Ley para derogar la "ley para la consolidación de ciertos témanos municipales de Puerto Rico: del 9 de marzo de 1905.

PUBLICACIONES

B. de Galiñes, María Teresa, (editora) 1977.
Geovisión de Puerto Rico,
Editorial Universidad de Puerto Rico.

Gran Enciclopedia de Puerto Rico, Tomo 13.

De Hostos, Adolfo, 1990. Tesoro de Datos Históricos Tomo I A-E. Editorial de la Universidad de Puerto Rico, 1ra edición.

DOCUMENTOS

Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, Banco de Datos, División de Patrimonio Natural.
Listado de Elementos Críticos para el Municipio de Corozal.

Junta de Planificación, Negociado de Planes de Usos de Terrenos, Oficina del Gobernador,
Planes de Usos de Terrenos para Corozal.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Oficina del Gobernador, Junta de Planificación de Puerto Rico,
Programa de Inversiones Capitales (1994-95 a 1997-98) Marco de Referencia, Volumen I.

Demand for Housing in Puerto Rico, 1994-1998, Estudios Técnicos, Inc.

Vivienda: Metas, Objetivos y Programas.

Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Departamento de la Vivienda.

Junta de Planificación de Puerto Rico, Indicadores Socioeconómicos por Municipios, 1992.

Departamento del Trabajo y Recursos Humanos, Composición Industrial por Municipios, Puerto Rico, 1993, División de Estudios y Estadísticas.

Apéndice Estadístico para el informe económico del gobernador.

Administración de Fomento Económico, Directorio de Plantas Manufactureras, 1994. Informes de Proyectos, Programas y Cierres Industriales.

Índices Socioeconómicos por Municipios, 1992.

Censo de Negocios Federal, 1982, 1987, 1992.

Censo de Agricultura Federal, 1982, 1987, 1992.

Censo de Población y Vivienda, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990.

TESIS

De La Rosa, Orlando (1995).

Estado, Municipio y Desarrollo Urbano Regional.
Universidad Autónoma de México, Escuela de Arquitectura,
Doctorado de Urbanismo