

HACIA UN MARCO JURÍDICO SUSTENTABLE PARA LA VIVENDA

Julio César MARTÍNEZ GARZA*

SUMARIO: I. *Introducción*. II. *Planteamiento del problema*. III. *Justificación*. IV. *Normatividad*. V. *Resultados definitivos del II Censo de Población y Vivienda 2005 para el Estado de Nuevo León*. VI. *Conclusiones*.

I. INTRODUCCIÓN

El término “urbanismo” procede de la palabra latina *urbs*, *-urbis*, que daba la idea de ciudad, que en la antigüedad, inexorablemente, se refería por antonomasia a la capital del mundo: Roma. El término como tal aparece reconocido por vez primera en el *Diccionario de la lengua española*, donde es definido como “un conjunto de conocimientos relativos a la planificación, desarrollo, reforma y ampliación de los edificios y espacios de las ciudades; como organización u ordenación de dichos edificios y espacios; y, como concentración y distribución de la población en ciudades”, básicamente referido a la forma en que se debían asignar espacios terrestres para la habitabilidad de las personas.

Es claro que la idea original que se tuvo de urbanismo (un puñado de personas que se agrupaban formando un poblado), en la actualidad no se ajusta a la dimensión que hoy en día, llámese material y/o jurídicamente, se tiene del término referido, ya que la amplitud poblacional en que algunos lugares del orbe se han vuelto implica la idea de generalidad, que

* Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Nuevo León; máster en Ciencias penales por la misma institución; catedrático en ésta, y doctorante por investigación de Problemas actuales del derecho penal y de la criminología por la Universidad de Pablo de Olavide de Sevilla, España, y la Facultad de Derecho y Criminología de la UANL.

conlleva a la variación original que se tenía del urbanismo al de ciudad, esto en el sentido moderno del término.

Ahora, hemos de reconocer que la actividad urbanística tiene como elemento de estudio a las ciudades, y sobre todo la forma en cómo ellas se han ido poblando a lo largo del tiempo, aplicando para ello un punto de vista que arroja la responsabilidad de estudiar, analizar, proyectar y ordenar los sistemas urbanos para poder diseñar adecuadamente el crecimiento poblacional y el adecuado uso de la tierra para destinarla a casas habitación.

Según algunos doctrinarios, la misma (urbanismo) es considerada como una verdadera “ciencia”, que se encuadraría dentro del área de las ciencias sociales, y según otros, es un “arte”, asociado tradicionalmente a la arquitectura; es decir, un conjunto de conocimientos prácticos que proporcionan las bases fundamentales para resolver los problemas de asentamientos humanos y su posterior proyección hacia el futuro en torno a su adecuada distribución y satisfacción de servicios. En la dualidad apuntada se aprecia el carácter descriptivo y explicativo del urbanismo como ciencia, frente al carácter prescriptivo del urbanismo como arte, aunque ambos se complementan mutuamente.

Lo anterior ha dado lugar dentro del fenómeno urbano, a que una multiplicidad de profesionales se hagan cargo de ella, llámense abogados que incorporan y planean las normativas legales aplicables; arquitectos que se encargan del diseño estructural; economistas que diseñan las erogaciones y entradas de flujos para el cumplimiento de los proyectos; geógrafos que se encargan de analizar las geologías de una zona determinada para establecer si en ella es factible la construcción urbana o no; ingenieros encargados del diseño físico concreto; sociólogos que analizan el impacto generado con motivo del desarrollo urbano en la sociedad, y de forma exclusiva los urbanistas, todos ellos que en mayor o menor medida juegan un rol importante en el tema central que hoy nos ocupa, que es lograr una adecuada urbanización sustentable y acorde a las necesidades cada día más crecientes de la población.

Los enfoques que sin lugar a dudas se le puedan dar a la materia en comento giran en una proporción directa a su mismo objeto de estudio, que lo es la ciudad, puesto que ello depende de la morfología implícita de la misma, tales como centros poblacionales, planeación territorial, planes parciales de desarrollo, migraciones, satisfactores en torno a los

servicios requeridos por la población, etcétera, así como las diversas actividades económicas, sociales y ambientales que se desarrollan en ella.

Luego, la actividad emergida del urbanismo impone conceptualarla a través de diversas ópticas, ya sea por medio del diseño, encargado de diseñar el espacio público y los elementos que lo configuran, hasta la planificación, que define el modelo de desarrollo de la ciudad, pasando por la gestión, que determina cómo se ejecuta lo planificado.

Por otro lado, la dimensión que desde el ámbito del derecho se puede dar del urbanismo es muy importante, especialmente en su actividad de planificación urbana, y en especial el relativo al de la vivienda, ya que su ámbito de actuación incluye objetos con diferente *status* jurídico, como lo son los bienes comunales, propiedades públicas y privadas, formas de afectación de éstas, manera de trasmisión del uso, goce y disfrute de una vivienda, etcétera.

De la manera apuntada, las normativas diseñadas para establecer la regulación legal aplicable al rubro relativo a la construcción urbana suelen verse reflejadas en los denominados “planes gubernamentales de urbanización”, que normalmente se encuentran supeditados a un marco legislativo específico que gira sobre la propiedad del suelo, los derechos de uso asociados a los distintos regímenes de propiedad, el valor intrínseco y comercial de la tierra, etcétera.

En cualquier caso, no debe caber la más mínima idea de que los planes urbanísticos de tintes gubernamentales siempre tienen un contenido que va más allá de lo implícitamente jurídico, pues incorpora elementos tan disímbolos como lo son los técnicos, políticos, económicos, sociales, ambientales, entre otros, que definen a futuro un proyecto de ciudad y la manera en que ésta va creciendo acorde a su índice poblacional.

Como ya lo apuntamos, aunque el término “urbanismo” se utilizó inicialmente para designar todos los fenómenos de ordenación urbana, a medida que el fenómeno constructivo y edificatorio ha ido indefectiblemente traspasando el espacio propiamente urbano, dicha conceptualización, que podríamos tazar de tradicionalista o clásica, ha ido cediendo paso en la práctica al diverso concepto de “ordenamiento territorial”, que en la praxis implica aquellas intervenciones gubernamentales relacionadas con los suelos urbanos y no urbanos, donde entran en juego intereses locales protegidos desde instancias públicas superiores, tales como la implementación de vías generales de comunicación, como carreteras, aero-

puertos, trazos ferroviarios; el medio ambiente; los asentamientos humanos, la forma de cumplir con los requerimientos sociales de servicios, etcétera.

En la actualidad, el término “urbanismo” se aplica a la ordenación urbana; a todos los conocimientos relacionados con la construcción de ciudades o núcleos urbanos, y se distingue del término de “urbanización”, el cual está hoy en día directamente relacionado con los procesos constructivos, pero que no necesariamente tiene relación con la ordenación urbana. El término “ordenación del territorio” se utiliza, en cambio, para designar la actividad urbanística orientada a la planificación del suelo interlocal, desde una óptica más amplia de ordenación espacial.

II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Para nadie es desconocido que nuestro planeta se está poblando a pasos agigantados, y esa población en mayor medida suele concentrarse en grandes zonas urbanas, implicando con ello un serio problema de planeación sobre la adecuada utilización y distribución territorial para que ahí aquéllos puedan establecer sus viviendas, y así les emerja un mínimo de estabilidad que les permita desenvolverse en un estado social que ha menester salvaguardar por todo Estado de derecho democrático.

Según el artículo 4o., párrafo sexto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), toda persona tiene el derecho inalienable, consagrado a rango de garantía individual, a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, dejando en manos de leyes generales, federales, reglamentos, etcétera, la tasación de los lineamientos aplicables y concretos para cada caso en especial.

Del mandato federal señalado y de la panorámica referida antes emerge un verdadero reto gubernamental, nada sencillo de cumplir en la actualidad, referente a dotar de una infraestructura tanto material como legal que prevea la forma más adecuada para ministrar vivienda a las personas que radiquen en su territorio, problema que se magnifica si por ejemplo en México la mayor parte de su población rural emigra a las capitales de los estados o incluso al extranjero, mayormente a Estados Unidos, en busca de mejores oportunidades de vida para ellos y sus familias; es así como vemos el fenómeno innegable de la migración, de donde emerge la doble problemática de desolación de los lugares originales de

vecindad de las personas, por regla general lugares rurales, mientras que en contraposición a ello vemos casi a nivel mundial cómo las llamadas grandes urbes enfrentan magnos problemas en tratándose del rubro habitacional, pues el espacio para edificación es escaso, caro y muchas veces riesgoso.

Es común encontrar en nuestro México urbano, en su gran mayoría, viviendas pequeñas, que no cuentan con espacio suficiente para un adecuado esparcimiento familiar, en donde el área destinada a la célula social, que por regla general pertenece al *status* social medio-bajo a bajo, no rebasa una superficie de cinco por diez metros de suelo, originando viviendas multifamiliares que generan hacinamientos con problemas conexos, tales como el de escasez de agua potable, inseguridad, falta de transporte urbano, escuelas, hospitales, etcétera.

Organismos gubernamentales creados exprofesamente para planificar el rubro relativo a la vivienda y de dotar de créditos para la obtención de la misma, como los son el Infonavit, el Fomerrey, el Instituto de la Vivienda de Nuevo León, etcétera, se han visto rebasados por la falta de una verdadera y adecuada política de planificación urbana, léase vivienda, así como por la cada vez más creciente demanda de casa habitación y créditos baratos para ello.

La situación planteada con antelación resulta ser de impostergable tratamiento, y debe ser abordada cuanto antes, pero para ello no resulta suficiente que se dé la siempre necesaria voluntad política indispensable para plantear planes estratégicos sociales y habitacionales para hacer frente a la cada día mayor exigencia habitacional con todo lo que ello conlleva, sino que ha menester que los planes de desarrollo que se propongan se encuentren debidamente diseñados conforme al ámbito territorial de cada zona, acompañados, claro está, de una consensada y clara normatividad aplicable a cada caso, y sobre todo, que ésta sea realmente exigible y aplicable sin excepción ni burla alguna.

III. JUSTIFICACIÓN

En un mundo socioglobalizado como en el que nos ha tocado coexistir, el derecho juega un papel de primerísima importancia, dando los lineamientos claros y contundentes conforme a los cuales han de guiarse los parámetros conductuales de los ciudadanos, no sólo entre sí, sino in-

cluso ante los órganos gubernamentales en el caso de la problemática de la que venimos hablando (vivienda).

A nadie escapa que el mundo jurídico y las instituciones encargadas de aplicar a los justiciables la ley ha ido impregnando todos y cada uno de los rubros humanos, al grado tal que conductas que antes no se encontraban reglamentadas, tales como la forma en que habría de edificarse la vivienda, lugares para ello, tipos de materiales a aplicar, etcétera, no tenían relevancia alguna, pues el área territorial era extensa y había la necesidad de colmarla de pobladores; no fue sino hasta épocas recientes en nuestro México moderno, cuando el denominado “derecho urbanístico” ha cobrado una relevancia importante, al grado tal que dado precisamente al crecimiento poblacional desmedido, resulta extremadamente necesario revisar si la normativa existente es adecuada o no.

IV. NORMATIVIDAD

Ante los cambios que han operado en las últimas décadas en el territorio nacional, y sobre todo a nivel local en el estado de Nuevo León, en torno a los principios rectores del urbanismo y sus efectos en el contorno de la ciudad, cabe realizarse la siguiente pregunta: ¿se encuentran realmente nuestros ordenamientos legales de planeación urbanística adecuados, para influir o no en el diseño de la ciudad, y sobre todo en la generación de suelo habitacional sustentable?

Esta inquietud pragmática surge a raíz del análisis empírico de la estructura material metropolitana configurada en los últimos años, la cual muestra una estructura evidentemente colapsada en términos de crecimiento urbano y su debida planeación, lo cual resulta advertible en la zona conurbada de la ciudad de Monterrey y municipios aledaños, en donde, como en la mayoría de las grandes urbes, la carencia de suelo para la edificación habitacional ha desatado una oleada de construcciones carentes de los más mínimos requerimientos de espacios físicos para el adecuado esparcimiento familiar; la cercanía que debe existir entre las viviendas y centros de trabajo y/o escuelas, entre otros aspectos relevantes que han implicado la edificación de áreas habitacionales:

- 1) Verticales, de las que se pueden destacar, a su vez, dos aspectos relativos a su valor comercial: los departamentos caros, que sólo pueden ser costeados por personas con adecuados ingresos económicos, y los de-

partamentos de bajo costo, que generalmente son edificados por instituciones gubernamentales para dotar de vivienda barata, y, por lo general, inadecuada, a obreros y empleados, llámense gubernamentales y/o de empresas privadas, y

2) Viviendas personales o individuales, de las cuales se pueden hacer las mismas consideraciones que las anteriores.

En ambos supuestos edificativos hemos de resaltar que suelen conjugar aspectos de riesgo, tales como la construcción, ya sea en zonas inadecuadas y/o con materiales de mala calidad, que implican riesgos para los habitantes finales de los mismos, como sucedió recientemente en la ciudad de Monterrey, N. L., en donde en su zona norponiente se autorizó la edificación de un edificio multifamiliar en terreno no afecto o apto para ese tipo de construcciones, conllevando a varias familias a vivir ahí, siendo que a la postre la construcción presentó problemas estructurales de tal magnitud que conllevó al municipio y estado a evacuar el mismo, con todos los gastos que ello implicó, desde trasladar a las personas a un hotel por espacio prolongado, pagar los gastos de su estancia, hasta demoler el edificio, sin que hasta donde se tenga conocimiento el propietario y responsable de la edificación de tal lugar hubiera pasado por los gastos que todo ello implicó.

Como el caso arriba referido podemos citar varios, no sólo en el estado de Nuevo León, sino por lo general en la mayor parte del mundo, en donde las legislaciones urbanas, que si bien es cierto suelen tratar de cubrir todos y cada uno de los aspectos relativos a la edificación de la vivienda, en la práctica no son cumplidas.

En efecto, el crecimiento físico ciudadano, dado su detonante poblacional, adopta formas únicas, autorreferentes, aisladas y desarticuladas del complejo tejido urbano en el cual se emplaza, como también de la configuración espacial de la ciudad.

Al efecto, hemos de apuntar que las actuaciones de planeación de los organismos urbanísticos locales son reguladas mediante el instrumento legal denominado “plan parcial de desarrollo”, llámese municipal y/o estatal, que están diseñados para un tiempo específico, y que toman en cuenta aspectos básicos tales como los usos de suelo; la vialidad estructurada; las condiciones de edificación y subdivisión de la tierra; los límites físicos de las áreas urbanizables, entre otros.

Estos aspectos normativos urbanísticos necesariamente interactúan junto a factores desafortunadamente extralegales, tales como la economía, la política, la sociología urbana, entre otros, que de alguna manera configuran el espectro final de la ciudad.

En la actualidad, Monterrey, capital del estado de Nuevo León, se encuentra en una fase crítica, ya que desde nuestra perspectiva, al igual que muchas ciudades urbanas, sobre todo las capitales, los espacios físicos para la construcción de viviendas son escasos, por no decir nulos, lo cual implica un reto insalvable para el gobierno de tratar de satisfacer las necesidades habitacionales reclamadas por la población.

En torno a la adecuada asignación de áreas habitacionales para los constructores y/o para el ciudadano común y corriente, resulta innegable que el aumento poblacional ha impactado altamente los planes de diseño y estrategias aplicables al problema de vivienda, advirtiéndose cómo la falta de planes estructurados y acordes a la realidad geográfica de la zona han impactado rubros tan importantes como, por ejemplo, el que las personas tengan que recorrer grandes distancias para acudir de sus casas a sus centros de trabajo, a sus estudios, etcétera; ello dada la inadecuada asignación en el uso y tenencia de la tierra para vivienda.

Lo dicho hasta el momento implica necesariamente el reconocimiento de la falta de un adecuado plan sustentable de desarrollo y la escasa o nula voluntad de la autoridad para mantener una postura progresista en torno a la debida exigibilidad de la normativa aplicable, sobre todo a los constructores.

No pasa desapercibido que un adecuado plan de desarrollo urbanístico no sólo debe ocuparse del rubro relativo a la vivienda, sino también a aspectos tan importantes como aquellos relativos a centros de trabajo, zonas comerciales, escuelas, centros de salud, etcétera, en donde necesariamente entran en juego aspectos normativos referentes al uso de suelo y la intervención de diversas autoridades, que son regulados básicamente por las diversas leyes, reglamentos y planes parciales de desarrollo municipales que conforman la entidad, organismos autónomos, en los cuales sus respectivos departamentos urbanísticos tienen estrecha relación con el estatal, que en menor o mayor medida interviene en la regulación de la zona conurbada para establecer parámetros de igualdad tazada que permitan tener un crecimiento tanto poblacional como habitacional determinado, o cuando menos determinable.

No obstante la legislación imperante y las autoridades de naturaleza administrativa que intervienen en su aplicación e interpretación, en la praxis suelen presentarse serios problemas que ponen en riesgo el desarrollo urbano sostenible, el cual debe tener como misión fomentar, mediante una planeación democrática y de calidad, el crecimiento equilibrado y equitativo de los municipios, esto mediante un trabajo integrado, armónico y confiable por y para nuestro territorio.

Éste debe ser el principio que dé impulso a cualquier plan municipal o estatal de desarrollo implementado por el gobierno para dar frutos a los esfuerzos que día a día realizan las mujeres y hombres en favor de su progreso y bienestar.

Crear un gobierno participativo, solidario, en donde las responsabilidades y funciones de sus empleados sólo se justifican en la medida en que se satisfagan con eficiencia las necesidades de las personas a quienes sirven, ofreciendo servicios y obras de calidad, equitativos y viables, es un deber que no sólo el encargo público impone, sino que es un mandato legal y de justicia: la ciudadanía paga sus impuestos para recibirlos, y de ellos depende en mucho su nivel de salud, seguridad, bienestar y de vivienda.

Promover desde cualesquier foro el desarrollo equitativo y sustentable, acotando legalmente el acelerado proceso de urbanización, supone encontrar soluciones reales y duraderas a diversos problemas sociales y ambientales. Aquí la tarea consiste en armonizar una gran diversidad de elementos y promover un desarrollo integral, es decir, un desarrollo en donde el crecimiento y la viabilidad social no se contrapongan; crear un gobierno eficaz y menos costoso.

Igualmente, significa responder a los intereses de la colectividad con una nueva cultura de responsabilidad y de servicio; de que el gobierno asuma el compromiso de impulsar una administración eficiente y transparente en el uso de los recursos públicos e imprimir mayor certeza en sus acciones.

Cualquier tipo de acción dirigida a mantener o mejorar la calidad de vida en nuestro territorio es pues una responsabilidad compartida entre sociedad y gobierno.

Es por eso que la planeación urbana participativa es un proceso de interacción entre sociedad y gobierno, dirigida a establecer las líneas de acción a seguir sobre una problemática específica en nuestro territorio, en

donde ambas partes tienen que actuar buscando la identificación de problemas, las bases de la concertación de intereses, el diseño general de las propuestas y las formas de ponerlas en práctica, teniendo siempre como referente la viabilidad financiera de las propuestas, la disponibilidad de recursos, el marco jurídico vigente y las políticas públicas de desarrollo.

Muchos de los objetivos del desarrollo sostenible tal vez parezcan estar en conflicto entre ellos en el corto plazo. Por ejemplo, el crecimiento industrial puede estar en conflicto con la preservación de los recursos naturales. A largo plazo, sin embargo, el uso responsable de los recursos naturales en la actualidad ayudará a asegurar que se cuente con recursos para el crecimiento industrial sostenido dentro de muchos años.

Al efecto de lo señalado, en especial el referente al índice poblacional y las edificaciones de vivienda, resultan ilustrativos los resultados que el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en su comunicado 105/06, del 24 de mayo del año pasado, arrojó sobre la capital del estado de Nuevo León.

V. RESULTADOS DEFINITIVOS DEL II CONTEO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2005 PARA EL ESTADO DE NUEVO LEÓN

De acuerdo con los resultados definitivos del II Censo de Población y Vivienda 2005, al 17 de octubre del 2006 residían en Nuevo León un total de 4.199,292 personas, de las cuales 50.2% son mujeres y 49.8% son hombres.

La población de la entidad crece a una tasa media anual del 1.6%, cuando en el quinquenio anterior lo hizo al 1.8 por ciento.

La descendencia promedio de las mujeres de 15 años y más disminuyó de 2.5 a 2.4 hijos por mujer. El perfil educativo de la población de la entidad muestra que en el año 2005 el porcentaje de la población de 15 años y más que cuenta con licenciatura, maestría o doctorado, asciende a 18.2%; en el año 2000 alcanzó el 16.0 por ciento. Mientras que en el año 2000 el 14.5% de las viviendas disponía de computadora, para finales de 2005 el 26.3%, contaban con este recurso.

1. *Distribución territorial de la población*

La población de la entidad no se distribuye de manera uniforme en el territorio, sino que muestra una cada vez mayor tendencia a concentrarse

en los municipios de la zona metropolitana de Monterrey, en donde se asientan las principales localidades urbanas.

De esta forma, los municipios más poblados continúan siendo Monterrey, que sirve de asentamiento a 1.133.8 miles de personas, que representan el 27.0% del total de la entidad, y que crece a una tasa media anual del 0.4%; y Guadalupe, con 691.9 miles de habitantes, que representan el 16.5% del total estatal y aumenta el 0.6% anual.

El estado de Nuevo León continúa mostrando un perfil predominantemente urbano; el 5.6% de su población reside en localidades de menos de 2,500 habitantes, 3.7% en localidades de 2,500 a menos de 15 mil habitantes, 10.4% en asentamientos de 15 mil a menos de 100 mil habitantes y 80.3% en ciudades de más de 100 mil personas.

No obstante que la entidad ha sido en los últimos años un polo de atracción de la población migrante, la intensidad de estos flujos se ha ido reduciendo. En el año 2000 el 3.8% de los residentes se clasificaban como migrantes recientes, en virtud de que habían llegado a la entidad en los últimos cinco años; en 2005 tal proporción disminuyó al 2.6 por ciento.

Durante los últimos cinco años llegaron a vivir a la entidad poco más de 96 mil personas procedentes de otra entidad, principalmente de San Luis Potosí (15.4%), de Tamaulipas (14.5%), de Veracruz de Ignacio de la Llave (14.3%) y de Coahuila de Zaragoza (10.5%).

Por otro lado, salieron de la entidad poco más de 50 mil personas, que se dirigieron principalmente a Tamaulipas (21.2%), Coahuila de Zaragoza (14.0%), San Luis Potosí (11.1%), Veracruz de Ignacio de la Llave (6.7%) y Distrito Federal (6.4%).

Estos datos bastante ejemplificativos, hasta el año 2005 demuestran que la capital del estado de Nuevo León tiende a ser una fuerte atracción para acudir al mismo a radicar, no sólo por el nivel industrializado que ha alcanzado, sino por la mejor calidad de vida que ello pudiera detonar para sus residentes.

Pero no obstante tal burbuja especulativa, hemos de insistir en que ante el flujo poblacional que se genera, el rubro urbanístico se ha quedado rezagado, y es necesario adecuar las legislaciones aplicables para poder generar a la par de tal flujo de pobladores no sólo viviendas dignas y decorosas, donde los mismos y sus familias puedan habitar cómoda y seguramente, sino que se requiere que tal planificación habitacional se encuentre aparejada con diseños de centros de trabajo que permita a las cabezas de familia, dotar del sustento adecuado a las mismas; centros

educativos para los jóvenes y niños, centros de salud, etcétera, y que todos ellos se encuentren de manera inmediata y/o lo más cercano posible a los lugares de habitación, lo que impactaría altamente en el ahorro de horas valiosas que se imprimen a los traslados de las personas a dichos lugares; en fin, es menester lograr un plan de desarrollo sustentable.

VI. CONCLUSIONES

1. Se requiere que los entes gubernamentales dedicados a los aspectos urbanísticos detallen planes de desarrollo viables a la realidad de sus respectivas zonas geológicas.

2. A la par de tales planes urbanísticos, se requiere el diseño de normativas claras, precisas y viables que fomenten la inversión en el desarrollo urbanístico de la zona.

3. Es necesario establecer sanciones efectivas a aquellos sujetos que se alejen del adecuado respeto y cumplimiento de las normas que les sean aplicables al desarrollo urbano.

4. Dotar a las autoridades revisoras de permisos urbanísticos de mayores facultades verificativas para que cumplan con sus funciones.

5. Pugnar por que se establezcan como normas obligatorias las dimensiones mínimas y calidad de los materiales que deben tener las casas habitacionales.

6. Generar un plan en donde se pondere la cercanía de zonas habitacionales a centros de trabajo, comerciales, de salud y educativos.