

# Impacto de la política pública vigente en el desarrollo, uso del suelo y operación de negocios.

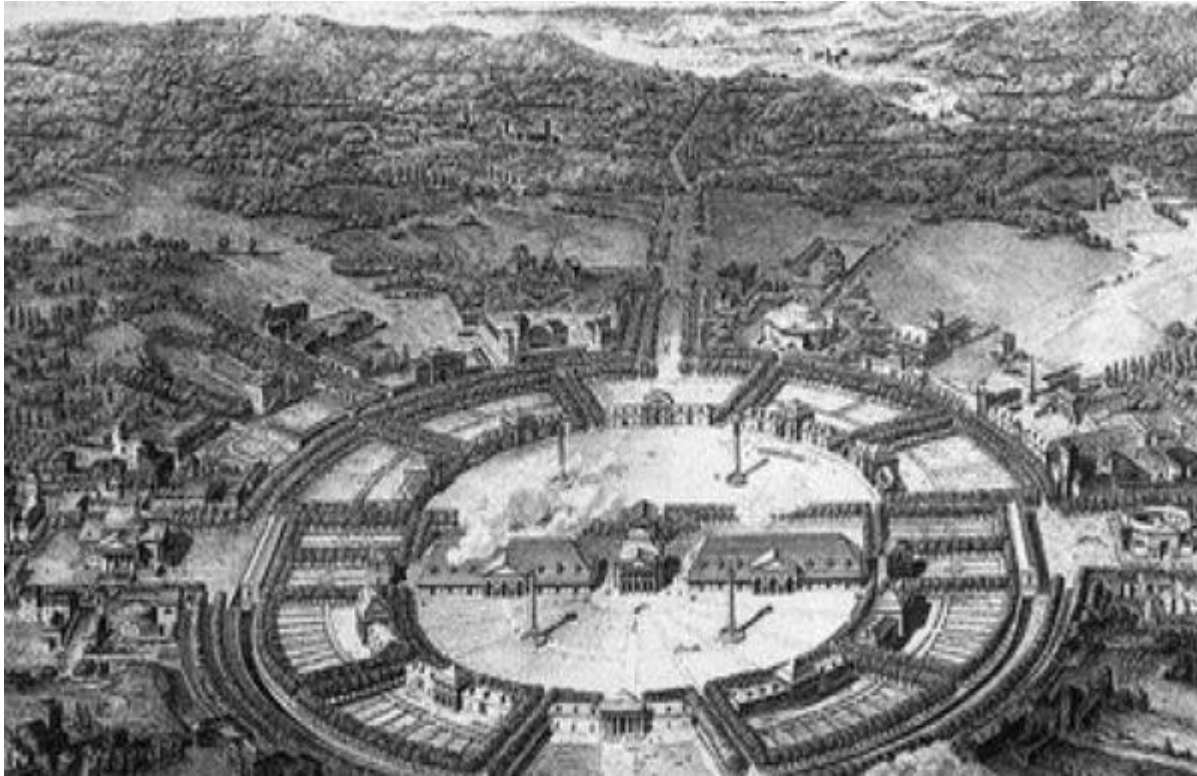
Por Arq. Ricardo Álvarez-Díaz, FAIA

ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN  
ARCHITECTURE | INTERIOR DESIGN





**Impacto en el desarrollo urbano en la isla**





## ÍNDICE:

1. **Impacto en el desarrollo urbano en la isla:** El impacto de hacer negocios en Puerto Rico.
2. **Impacto en el desarrollo urbano en la isla:** El desarrollo de Distritos Urbanos como alternativa.
3. **Impacto en el desarrollo urbano en la isla:** El enfoque en Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal.



# Reporte del Centro para el Estudio de la Libertad Económica de la Universidad de Arizona





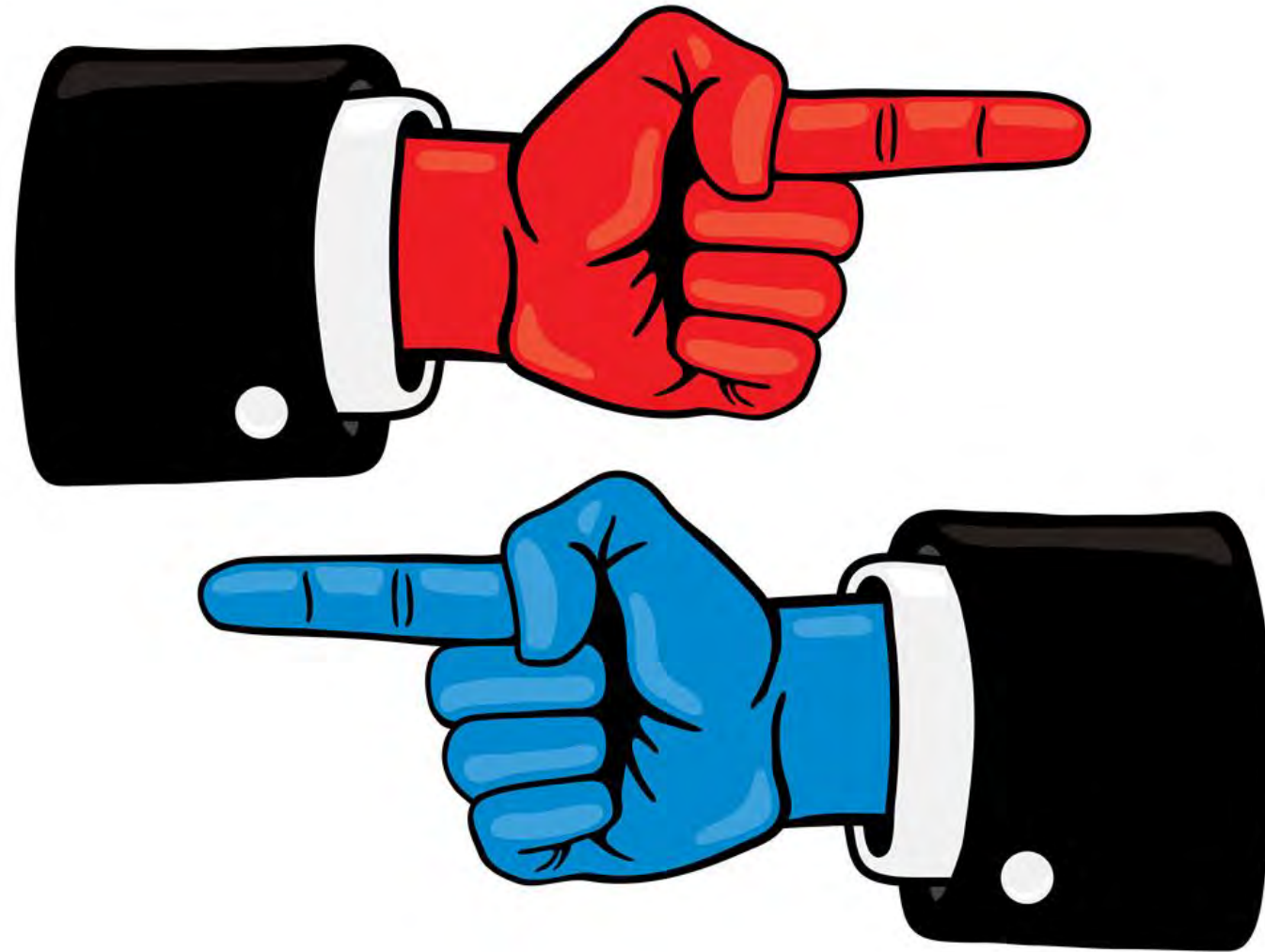
## Temas:

1. Dificultad para obtener permisos.
2. Falta de claridad y consistencia en los procesos.
3. Falta de certeza en los permisos ya obtenidos.
4. Conflictos en la Política Pública.





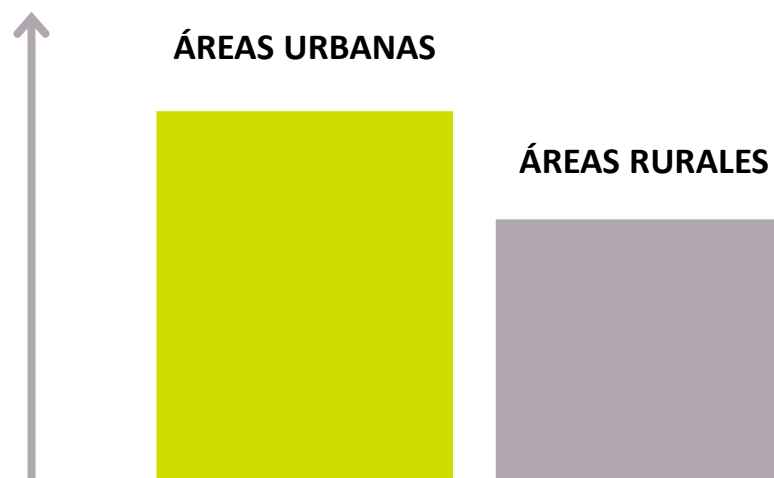




## POLÍTICA PÚBLICA:

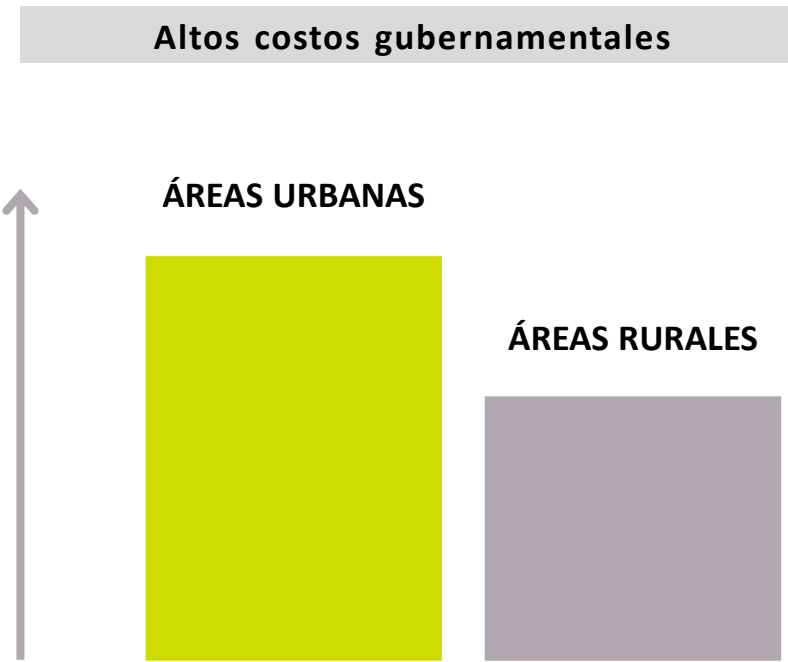
Retos al re-desarrollar cascos urbanos:

Altos costos de infraestructura

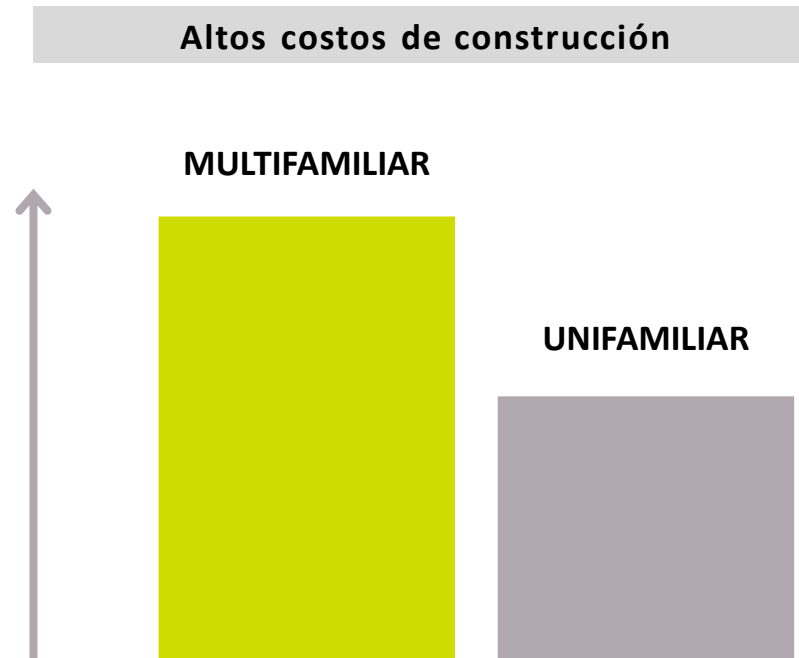


**10%** más en reparación y construcción en áreas urbanas que en rurales.

## POLÍTICA PÚBLICA: Retos al re-desarrollar cascos urbanos:



## POLÍTICA PÚBLICA: Retos al re-desarrollar cascos urbanos:





## POLÍTICA PÚBLICA: Retos al re-desarrollar cascos urbanos:

Alto costo de vida



## POLÍTICA PÚBLICA:

Retos al re-desarrollar cascos urbanos:

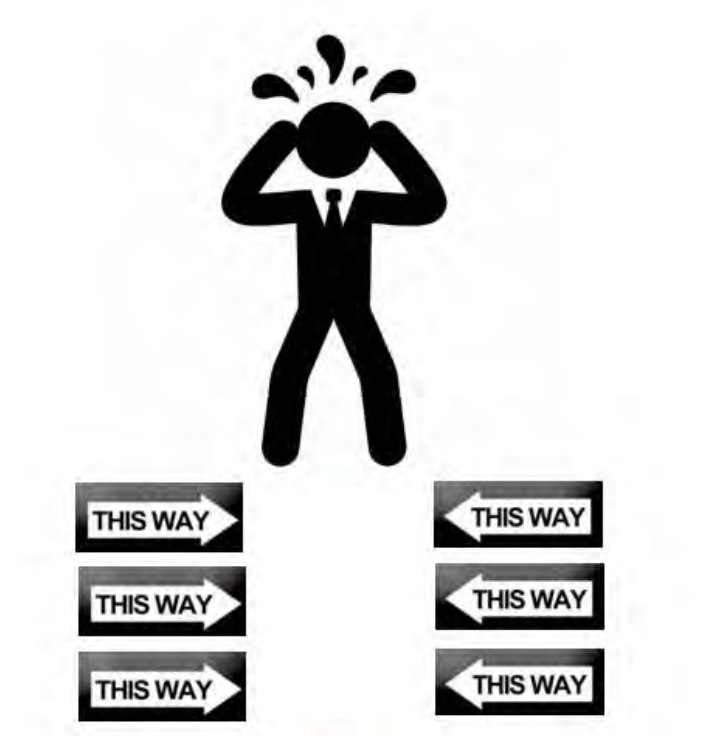
Falta de inventario



Falta de inventario sube el valor de las propiedades  
y el costo de renta.

## POLÍTICA PÚBLICA: Retos al re-desarrollar cascos urbanos:

Exceso de Regulaciones y Restricciones



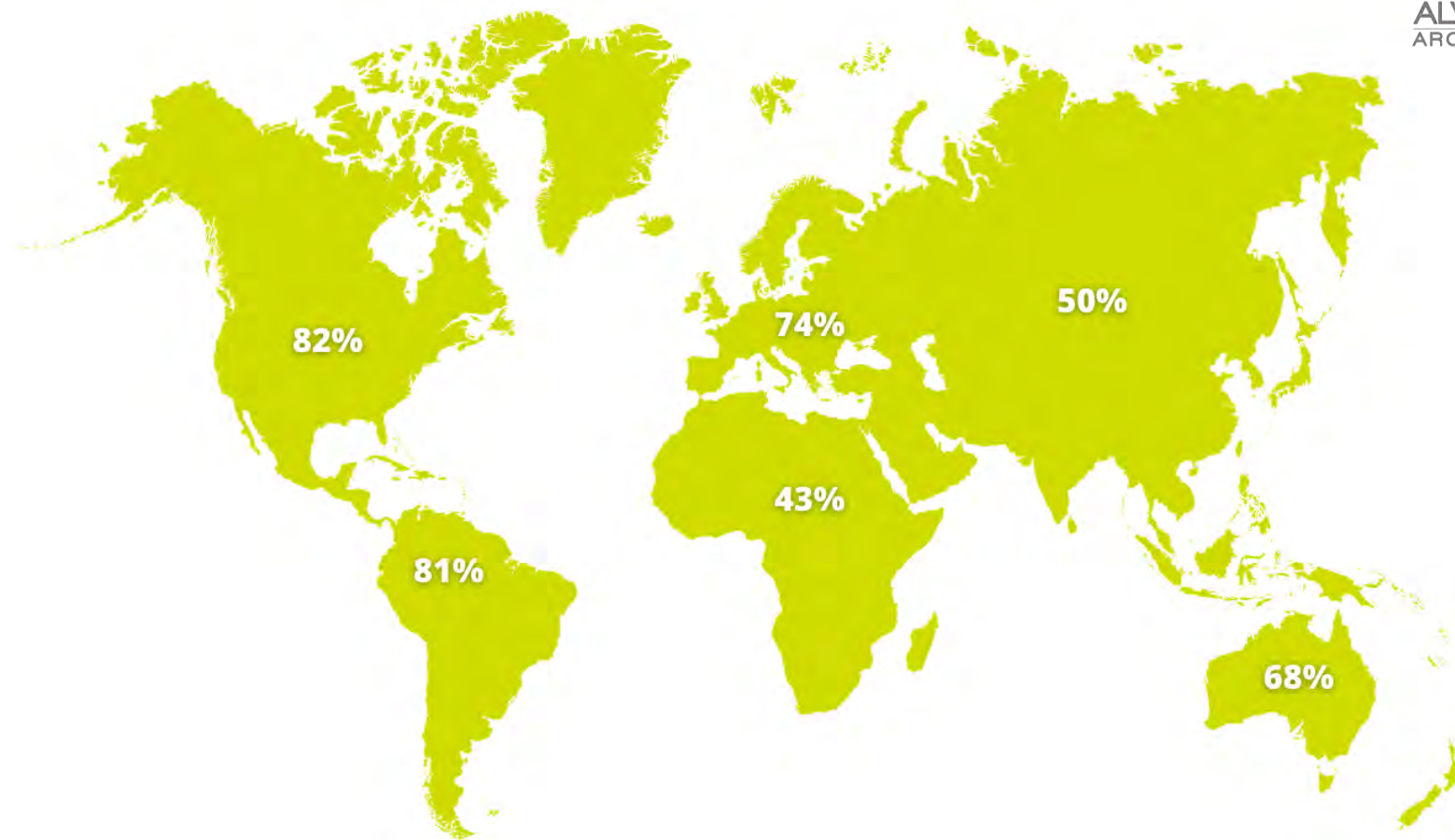
## POLÍTICA PÚBLICA: Retos al re-desarrollar cascos urbanos:

### Especulación y Gentrificación



# ¿Soluciones?





*América del Norte (con el 82% de su población viviendo en áreas urbanas en 2018), América Latina y el Caribe (81%), Europa (74%) y Oceanía (68%). El nivel de urbanización en Asia se aproxima ahora al 50%. En contraste, África sigue siendo principalmente rural, con el 43% de su población viviendo en áreas urbanas.*







ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN  
ARCHITECTURE | INTERIOR DESIGN



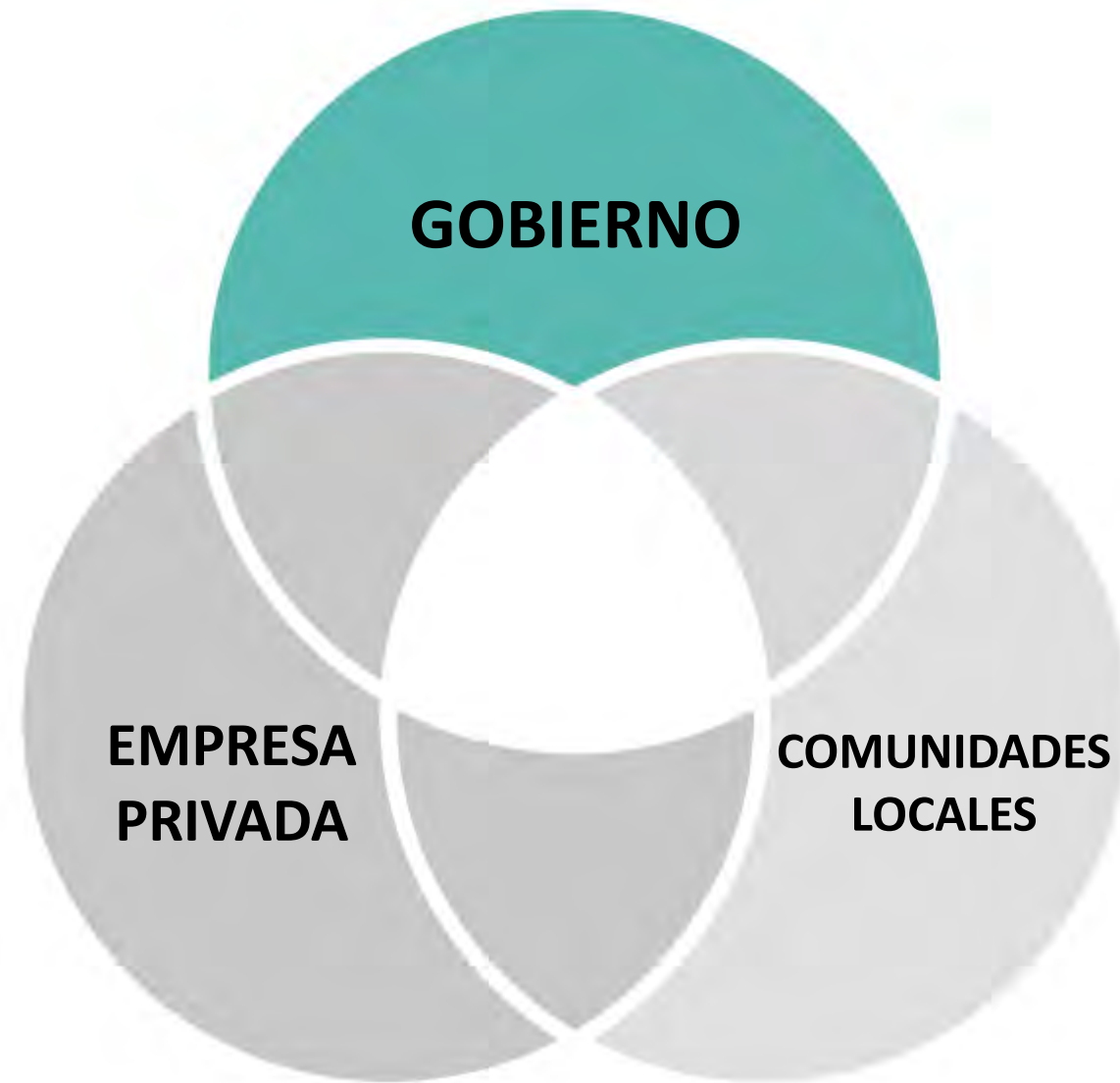
**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: El desarrollo de Distritos Urbanos como alternativa**



A TYPICAL RURAL-URBAN TRANSECT, WITH TRANSECT ZONES



**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: El desarrollo de Distritos Urbanos como alternativa**







# Tecnología

**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal**

# data





# Transportación





**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal**







**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal**

# Transitabilidad Peatonal



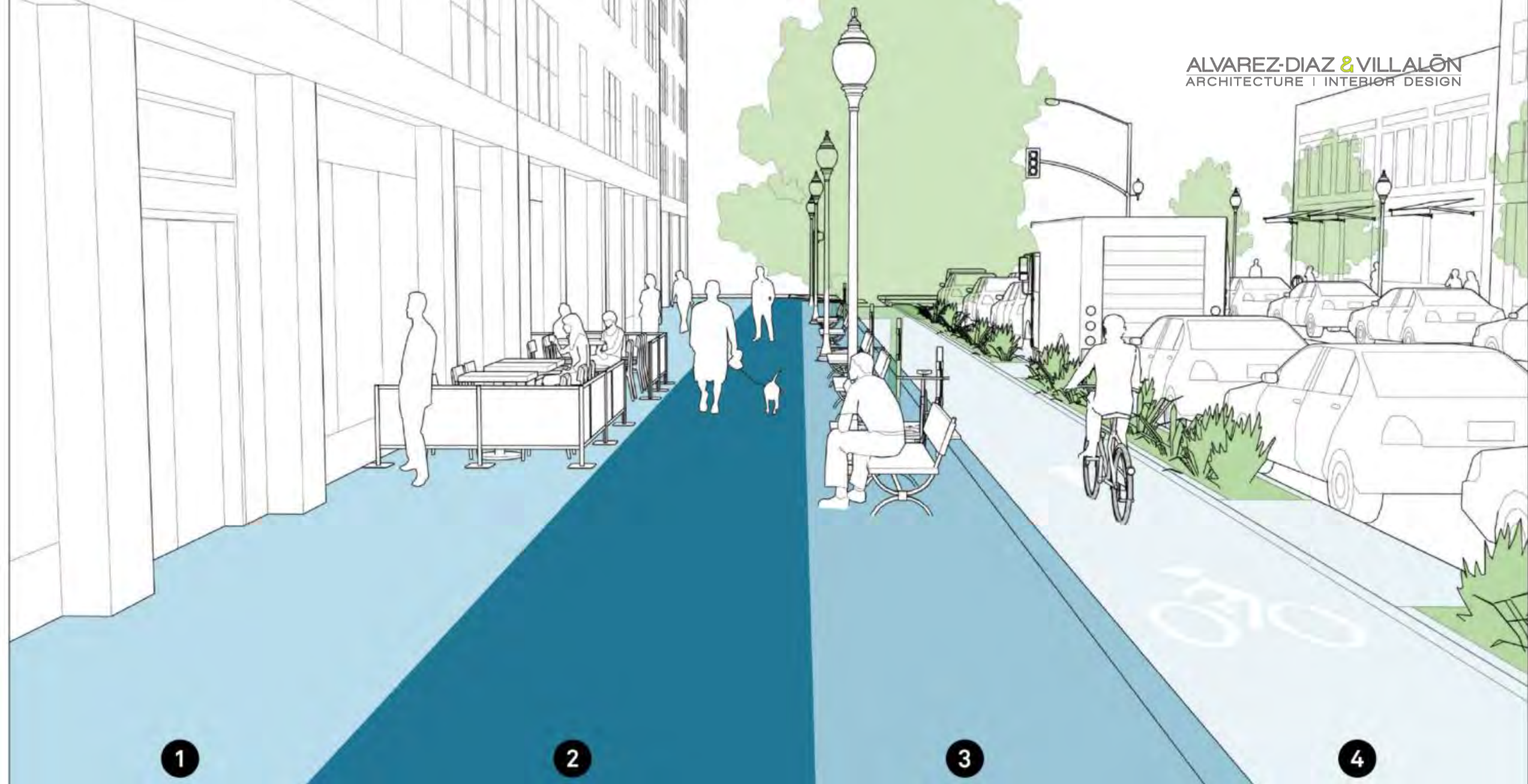
**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal**



**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal**







1

2

3

4



**Impacto en el desarrollo urbano en la isla: Tecnología, Transportación y Transitabilidad Peatonal**



ALVAREZ-DIAZ & VILLALÓN

---

ARCHITECTURE | INTERIOR DESIGN