



CÓMO VAMOS LA PAZ
OBSERVATORIO CIUDADANO

La Paz, Baja California Sur, 3 agosto de 2026.

Oficio NoCVLP113-2026

ASUNTO: Participación de Cómo Vamos La Paz en las mesas de trabajo sobre desarrollo urbano y dinámica inmobiliaria de La Paz

Víctor Manuel Castro Cosío
Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur
PRESENTE

Presentación

A partir de la convocatoria para generar un espacio de trabajo interinstitucional que permita analizar y atender la creciente dinámica de construcción de vivienda vertical y desarrollo inmobiliario en la ciudad de La Paz y en el estado, Cómo Vamos La Paz manifiesta su interés en participar y contribuir técnicamente en dichas mesas de trabajo.

Consideramos que este espacio representa una oportunidad para analizar la situación actual del desarrollo urbano de La Paz a partir de información, evidencia y conocimiento técnico, vinculando las decisiones que se tomen con los instrumentos de planeación vigentes y con las dinámicas reales de transformación de la ciudad.

En este sentido, Cómo Vamos La Paz ha desarrollado trabajo específico sobre el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de La Paz (PDUCP), así como procesos de sistematización y análisis de información sobre licencias de construcción y dinámica inmobiliaria, que pueden aportar elementos objetivos para la discusión.

Nuestro interés es poner estos insumos a disposición de las instituciones participantes y contribuir, desde la sociedad civil, a la construcción de propuestas que permitan avanzar hacia un desarrollo urbano ordenado, sostenible y acorde con las necesidades de la población.

Objetivo general

Contribuir al análisis técnico e integral de la dinámica de desarrollo urbano e inmobiliario de La Paz, mediante el aporte de información, evidencia y análisis sobre el PDUCP, las licencias de construcción y las tendencias de transformación urbana, con el propósito de fortalecer la toma de decisiones y la construcción de propuestas de política pública.

Objetivos específicos

1. Presentar los principales hallazgos del análisis realizado por Cómo Vamos La Paz sobre el PDUCP de La Paz y su relación con las dinámicas actuales de crecimiento y transformación urbana.
2. Compartir la sistematización de información sobre licencias de construcción, identificando tendencias en número, superficie autorizada, localización, tipo de obra y usos de suelo.
3. Aportar elementos para el análisis de la dinámica inmobiliaria de la ciudad, particularmente respecto a la localización e intensidad de los procesos recientes de construcción.
4. Identificar posibles brechas entre los instrumentos de planeación urbana vigentes y las dinámicas actuales de desarrollo de la ciudad.
5. Contribuir a la identificación de necesidades de actualización, fortalecimiento o aplicación de los instrumentos de planeación y gestión urbana.
6. Promover el intercambio de información entre las instituciones públicas, especialistas y organizaciones participantes.
7. Contribuir a la construcción de propuestas técnicamente sustentadas que permitan atender los retos actuales del crecimiento urbano de La Paz.

Integración de la mesa

Consideramos fundamental que las mesas de trabajo cuenten con una participación interinstitucional, técnica y plural, que permita abordar el fenómeno desde distintas perspectivas y competencias.

En particular, consideramos imprescindible la participación del Instituto Municipal de Planeación de La Paz (IMPLAN), por su responsabilidad y experiencia técnica en materia de planeación urbana y ordenamiento territorial, así como por su conocimiento de los instrumentos de planeación municipal.

Asimismo, consideramos pertinente la participación de:

- Dirección General de Planeación de la SEPUIMM
- H. Ayuntamiento de La Paz.
- Dirección General de Gestión Integral de la Ciudad
- Instituto Municipal de Planeación de La Paz (IMPLAN).
- Dependencias estatales y municipales vinculadas con desarrollo urbano, catastro, movilidad, agua, medio ambiente y vivienda.
- Especialistas en planeación urbana, ordenamiento territorial y gestión del suelo.
- Sector académico.
- Organizaciones de la sociedad civil.
- Representantes de los sectores involucrados en el desarrollo inmobiliario.

Aportación de Cómo Vamos La Paz

Cómo Vamos La Paz pone a disposición de estas mesas de trabajo los resultados y herramientas desarrollados a partir de sus líneas de investigación y seguimiento territorial, particularmente:

- Análisis del PDUCP de La Paz.
- Sistematización de información de licencias de construcción.
- Análisis de la dinámica inmobiliaria y territorial en el municipio de La Paz
- Información georreferenciada y herramientas de análisis territorial.
- Capacidad de análisis y seguimiento ciudadano de los procesos urbanos.

Estos insumos pueden contribuir a que la discusión se construya sobre evidencia verificable y análisis territorial, permitiendo identificar tendencias, problemáticas y oportunidades de intervención.

Productos esperados

Consideramos que las mesas de trabajo podrían orientarse a la generación de productos concretos, entre ellos:

1. Diagnóstico compartido sobre la dinámica actual de construcción y desarrollo inmobiliario en La Paz.
2. Análisis de la relación entre las dinámicas inmobiliarias actuales y los instrumentos de planeación vigentes.
3. Identificación de vacíos, inconsistencias o áreas de oportunidad en materia de planeación y gestión urbana.
4. Integración y análisis de información territorial de las distintas dependencias participantes.
5. Identificación de medidas de corto, mediano y largo plazo para atender los retos derivados del crecimiento urbano.
6. Recomendaciones para fortalecer la coordinación entre los distintos órdenes de gobierno y las instituciones responsables de la planeación urbana.
7. Propuestas de actualización, fortalecimiento o aplicación de instrumentos de planeación y gestión del territorio.



Resultado esperado

El objetivo de estas mesas no debería limitarse a atender casos particulares o situaciones coyunturales, sino contribuir a una comprensión integral de la transformación urbana de La Paz y a la construcción de mecanismos que permitan orientar su crecimiento de manera ordenada, sostenible y acorde con las capacidades del territorio.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que Cómo Vamos La Paz sea incorporado como parte de las mesas de trabajo que se convoquen, poniendo a disposición de las autoridades nuestra información, análisis y experiencia.

Asimismo, solicitamos que se considere la participación del IMPLAN de La Paz como instancia técnica fundamental para el desarrollo de estos trabajos, dada su responsabilidad en materia de planeación urbana municipal.

Reiteramos nuestra disposición para presentar los resultados de nuestros análisis y colaborar con las instituciones participantes en la construcción de propuestas y soluciones para el futuro urbano de La Paz.

Atentamente

Lucía Alejandra Frausto Guerrero
Directora Ejecutiva