

**ÁREAS SEGMENTADAS:**

**ACTUALIZACIÓN CARTOGRÁFICA**

**CONTEO RÁPIDO DE UNIDADES INMOBILIARIAS**

**LEVANTAMIENTO DEL REGISTRO DE UNIDADES**

**INMOBILIARIAS (RUI).**

**CONCEPTOS BÁSICOS PARA LA CONFORMACIÓN DE ÁREAS  
OPERATIVAS CON FINES ESTADÍSTICOS  
PARA CENSOS Y ENCUESTAS  
(ÁREAS SEGMENTADAS)**

**Instituto Nacional de  
Estadística INE  
Gerencia del Sistema de  
Información Geográfica y  
Estadística (SIGE) 4/05/2010**

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>2</b>
<b>I. ÁMBITO TERRITORIAL</b>	<b>3</b>
<b>I.1 DIVISIÓN POLÍTICO TERRITORIAL</b>	<b>3</b>
<b>I.2 SUB-REGIONALIZACIÓN OPERATIVA CON FINES ESTADÍSTICOS</b>	<b>3</b>
<b>I.3 ORGANIGRAMA FUNCIONAL</b>	<b>5</b>
<b>II.- CONCEPTOS REFERENTES A:</b>	<b>6</b>
<b>1. GENERALES</b>	<b>6</b>
<b>2. MANZANA</b>	<b>12</b>
<b>3. ÁMBITO URBANO</b>	<b>13</b>
<b>4. ACCESO DE LA MANZANA</b>	<b>14</b>
<b>5. SISTEMA DE TRANSPORTE</b>	<b>14</b>
<b>6. PARCELA</b>	<b>16</b>
<b>7. EDIFICACIÓN</b>	<b>16</b>
<b>8. CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y UNIDAD INMOBILIARIA</b>	<b>16</b>
<b>9. TIPO DE LA EDIFICACIÓN</b>	<b>17</b>
<b>10. USO DE LA UNIDAD INMOBILIARIA</b>	<b>21</b>
<b>11. ACTIVIDAD</b>	<b>24</b>
<b>12. DIRECCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA</b>	<b>24</b>
<b>13. CROQUIS DE MANZANA.</b>	<b>26</b>

## **INTRODUCCIÓN**

El **Instituto Nacional de Estadística** (INE), organismo adscrito al Ministerio del Poder Popular para la Planificación y Finanzas, en ejercicio de su rol como ente rector del Sistema Estadístico Nacional (SEN), a través de la Gerencia del Sistema de Información Geográfica y Estadística (SIGE), desarrolla y actualiza el Marco Cartográfico Único Digital con Fines Estadísticos-MCUDFE<sup>1</sup> que se utiliza no sólo como sistema de referencia para consultar la información estadística recolectada, sino también como un instrumento que permite llevar a cabo la planificación de las actividades inherentes a cada investigación estadística, así como la definición de cargas de trabajo para la planificación de Censos y Encuestas.

En el marco de los preparativos del XIV Censo Nacional de Población y Vivienda; la Gerencia de Sistema de Información Geográfica y Estadística (SIGE), tiene la responsabilidad de preparar el “Plan Cartográfico” para mantener actualizada “La Cartografía para Censos y Encuestas”, este plan ha sido concebido con la intención de brindar a todos los usuarios -internos y externos- que elaboran estudios y proyectos, una cartografía temática útil para el levantamiento de censos y encuestas locales, estatales y nacionales.

Ésta Gerencia ha diseñado el presente manual con la finalidad de adiestrar al personal de actualizadores cartográficos en los métodos aplicados para la actualización cartográfica y el levantamiento del Registro de Unidades Inmobiliarias (RUI), para lo cual, se toman como base de partida las áreas geo-estadísticas definidas en la cartografía censal 2001. Estas áreas operativas son LOS SEGMENTOS y LOS SECTORES, que se traducen en la carga de trabajo del actualizador, las cuales se someten a actualización con el objeto de adaptar todos los elementos contenidos en ellos a la realidad del terreno, incorporando o eliminando elementos naturales (ejemplo: ríos, quebradas) o elementos culturales (ejemplo: vías, puentes).

Dentro de los segmentos y sectores se encuentran las unidades inmobiliarias residenciales, las cuales se constituyen en la unidad espacial de mayor relevancia en el trabajo a realizar; el inventario de estas es el objeto de mayor interés en nuestro trabajo con miras al levantamiento censal propiamente dicho, razón por la cual la calidad de la actualización depende del Actualizador Cartográfico en primera instancia. Para garantizar que esto se cumpla debe seguir los procedimientos correctos, conforme a la metodología para la Actualización Cartográfica y el Registro de Unidades Inmobiliarias.

La actualización de un segmento, sector u otra área de trabajo en campo, constituye la labor más importante que permitirá contar con una base sólida para la realización de investigaciones Geográfico-Estadísticas sobre Venezuela.

Estas investigaciones proporcionan información indispensable para la planificación y toma de decisiones en el país; por lo cual su calidad es de vital importancia. Uno de los aspectos que más se resalta en éste manual es el Registro de Unidades Inmobiliarias (RUI), que permitirá asignar cargas de trabajo perfectamente definidas a los empadronadores cuando corresponda realizar la etapa censal, ya que proveerá de un listado de viviendas y direcciones exactas de las mismas.

---

<sup>1</sup> Artículo 155. Párrafo 1. Capítulo XIX: De la Gerencia del Sistema de Información Geográfica y Estadística. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. N° 38.138. 02 de marzo de 2005.

La información obtenida servirá de base para el diseño y aplicación de los diferentes marcos muestrales del INE, dentro del Sistema Estadístico Nacional (SEN) y de las instituciones privadas que lo requieran.

## **I. ÁMBITO TERRITORIAL**

### **I.1 DIVISIÓN POLÍTICO TERRITORIAL**

El Territorio Nacional está organizado con base a la División Político-Territorial, de conformidad con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y las leyes nacionales, estatales, y ordenanzas municipales. En el campo de la planificación, es necesario disponer de una correcta e indubitable representación cartográfica de los límites de las Entidades Político Territoriales definidos en las Leyes de la División Político-Territoriales dictadas por los Consejos Legislativos respectivos (antes Asambleas Legislativas Estadales), en virtud de que, el territorio es uno de los fundamentos jurídicos que el derecho internacional ha reconocido como indispensable para la existencia de un Estado-Nación. En la actualidad, la República Bolivariana de Venezuela está conformada por veintitrés (23) Estados, un (1) Distrito Capital, y las Dependencias Federales. Los estados en su totalidad están conformados por 335 municipios y 1.085 parroquias.

### **I.2 SUB-REGIONALIZACIÓN OPERATIVA CON FINES ESTADÍSTICOS**

La Gerencia del SIGE, después de evaluar las sugerencias de los Gerentes Estadales realizó la delimitación de una serie de subregiones operativas dentro de cada entidad federal. Esta Sub-regionalización consiste en el agrupamiento de áreas tanto sectorizadas como segmentadas, con características topográficas homogéneas, con particularidades geográficas similares.

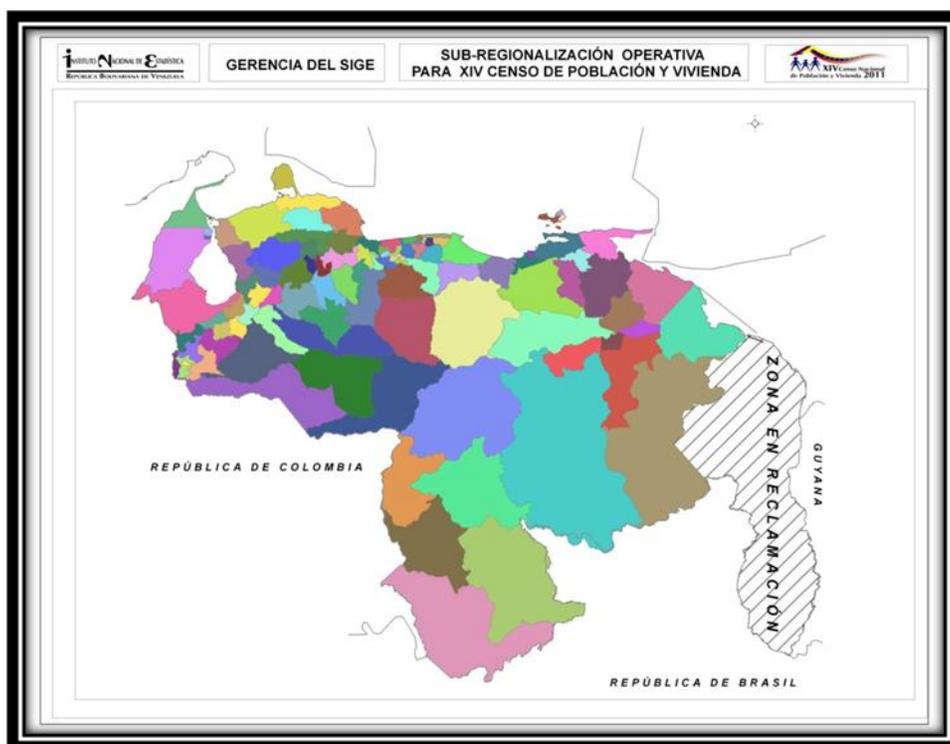
Para realizar ésta sub regionalización, se tomaron en cuenta los siguientes criterios y elementos: la división político-territorial, englobando el municipio, la accesibilidad a los centros poblados, áreas de igual dificultad, la distribución de la población y la red hidrográfica.

Cada entidad posee realidades diferentes lo cual obliga a tomarlas en consideración para la actualización de todos sus espacios geográficos, por lo tanto, se crearon dentro de cada Entidad Federal subregiones operativas que se constituyeron con el agrupamiento de áreas tanto sectorizadas como segmentadas (respetando la división político territorial de municipios y parroquias), con características topográficas y geográficas homogéneamente similares, con la concepción de ésta sub regionalización, se obtuvieron **106 subregiones** a nivel nacional.

Con este trabajo de Subregionalización se pretende asignar cargas de trabajo de manera equitativa, esto es, por entidad, así como también, iniciar la conformación de áreas operativas: las áreas segmentadas simultáneamente con las áreas sectorizadas y, por ende, se estaría garantizando el proceso de supervisión en ambos tipos de áreas operativas, ya que los espacios serían más pequeños, con lo cual se evitaría la duplicidad u omisión de información, pudiéndose lograr la mejor utilización y aprovechamiento de los recursos económicos destinados para el desarrollo de los procesos operativos y logísticos de la actividad censal, quedando dividido el país de la siguiente manera (Ver Gráfico N<sup>o</sup> 1).

---

Artículo 155. Párrafo 1. Capítulo XIX: De la Gerencia del Sistema de Información Geográfica y Estadística. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. N<sup>o</sup> 38.138. 02 de marzo de 2005.



Gráfico

regiones para conformar Áreas Operativas

N° 1. Sub-

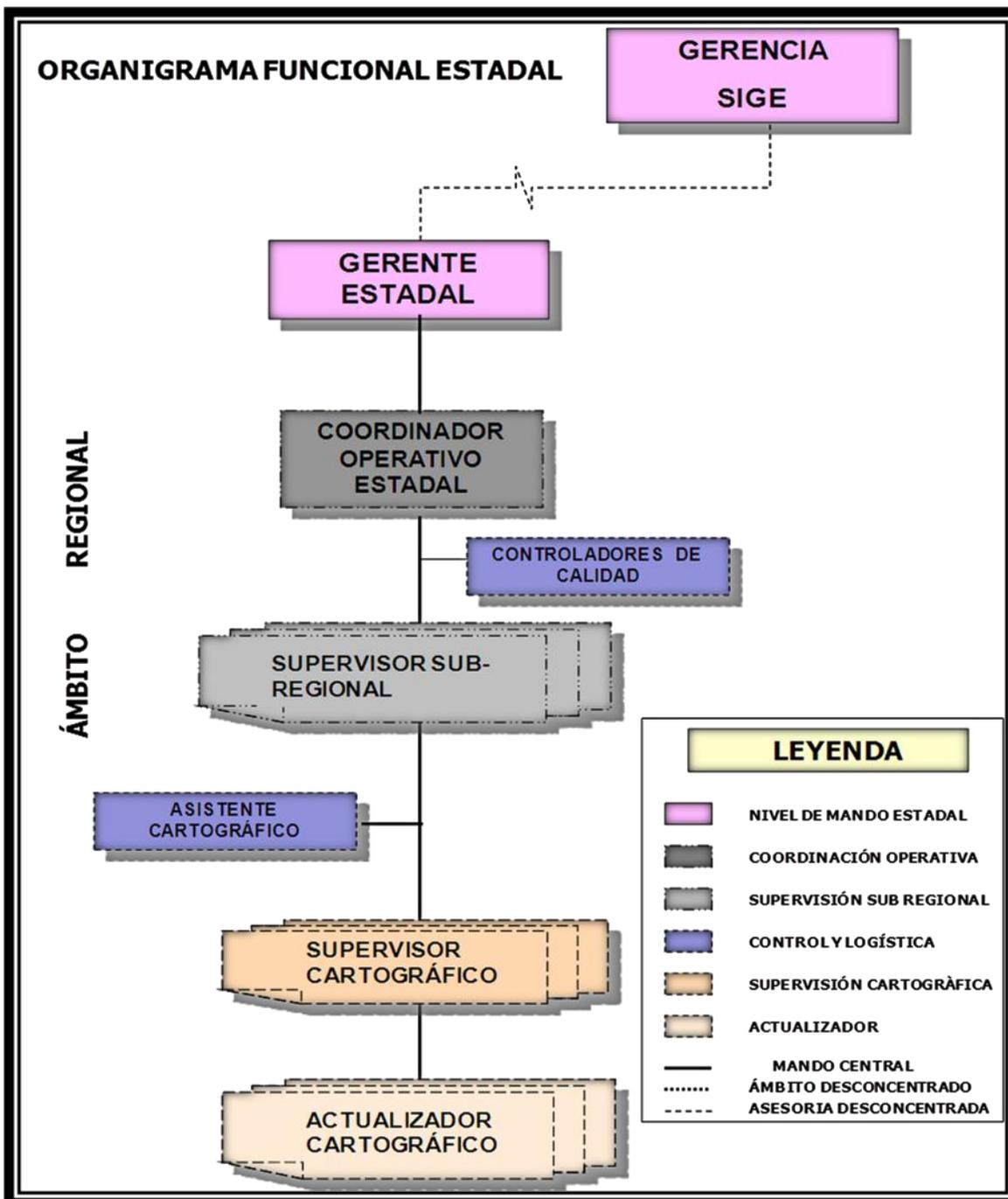
NÚMERO DE SUB-REGIONES, POR ENTIDADES FEDERALES, PARA LA CONFORMACIÓN DE ÁREAS OPERATIVAS.					
CÓDIGO	ENTIDAD	N° DE SUBREGIONES OPERATIVAS	CÓDIGO	ENTIDAD	N° DE SUBREGIONES OPERATIVAS
01	Dtto. Capital	5	14	Mérida	6
02	Amazonas	5	15	Miranda	6
03	Anzoátegui	5	16	Monagas	4
04	Apure	3	17	Nueva Esparta	3
05	Aragua	5	18	Portuguesa	3
06	Barinas	3	19	Sucre	2
07	Bolívar	6	20	Táchira	6
08	Carabobo	6	21	Trujillo	4
09	Cojedes	3	22	Yaracuy	2
10	Delta Amacuro	3	23	Zulia	7
11	Falcón	5	24	Vargas	3
12	Guárico	4	25	Dependencias Federales <sup>1/</sup>	0
13	Lara	7			
Sub Total		<b>60</b>			<b>46</b>
<b>TOTAL VENEZUELA SUBREGIONES 106</b>					

<sup>1/</sup> Las información de Dependencia Federales serán diligenciadas por el personal de una entidad: Miranda o Vargas

Cuadro N° 1. Subregiones para conformar Áreas Operativas.

### I.3 ORGANIGRAMA FUNCIONAL

La estructura estatal se organiza por cinco (5) niveles jerárquicos como se observa en el siguiente diagrama: Organigrama Funcional Estatal.



## **II.- CONCEPTOS REFERENTES A:**

### **1. GENERALES**

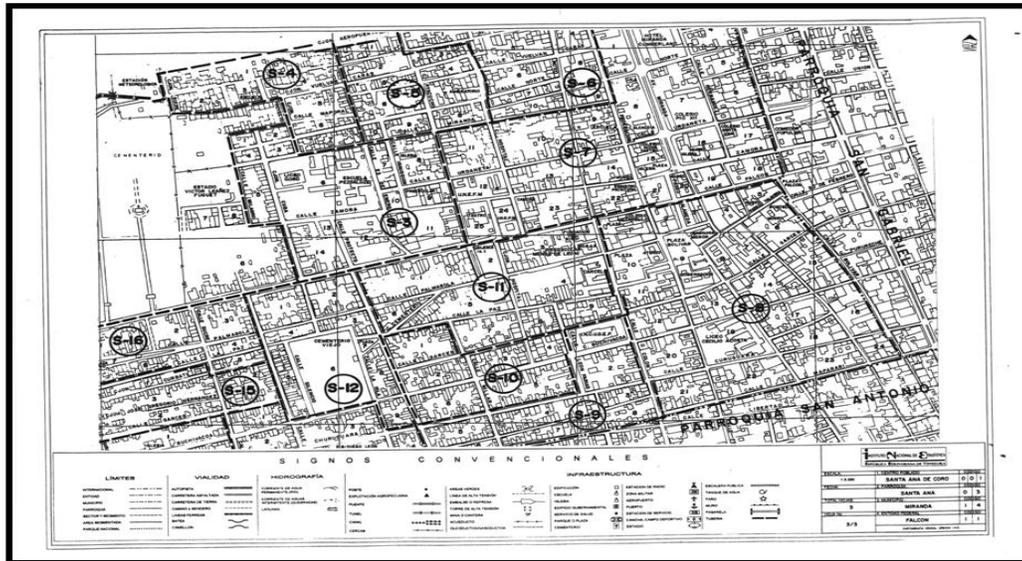
**Áreas Operativas con fines Estadísticos (AOE):** son áreas convencionales definidas por el Instituto Nacional de Estadística, para recabar información y organizar tanto el trabajo de oficina como el de campo. Estas áreas operativas, para efectos de levantamiento de información, se conforman en centros poblados a partir de 120 viviendas, generalmente concentradas, las cuales son actualizadas y representadas en mapas y planos, constituyendo una herramienta fundamental para el levantamiento de información censal y estadística en general, que a los efectos de éste manual solo se considerarán las **áreas segmentadas**.

**Las AOE están divididas en: ÁREAS SEGMENTADAS (Conformadas por segmentos y manzanas) Y ÁREAS SECTORIZADAS conformadas por centros poblados y viviendas dispersas).**

La finalidad de la segmentación es la óptima organización para designar las cargas de trabajo y evitar omisión o duplicidad en la información.

Las áreas segmentadas están delimitadas tanto por elementos naturales como culturales; y conformadas por  $n$  número de segmentos y estos a su vez por  $n$  número de manzanas; para lo cual los límites de cada una de estas divisiones internas han de ser lo más precisos posibles, deben tener puntos de referencia fáciles de identificar en el terreno como: calles, avenidas, quebradas, escaleras, ríos, tendidos eléctricos, postes de alumbrado público; o cualquier otro elemento natural o cultural que sirva de ayuda para la ubicación en campo. Anteriormente eran denominadas áreas urbanas (AU) o urbano rurales (UR). (Ver Mapa N° 1).

## ÁREA SEGMENTADA



Mapa N° 1. Área Segmentada de la ciudad de Santa Ana de Coro del Municipio Miranda. Estado Falcón

### Segmento:

Es un área operativa con fines estadísticos establecida en forma convencional para recoger información y organizar el trabajo de campo. Esta definido por unidades inmobiliarias de uso residencial y unidades inmobiliarias de uso no residencial, generalmente concentradas. Puede estar conformado por una o varias manzanas. (Ver Figura 1).

El segmento está concebido para el levantamiento de información estadística en centros poblados a partir de 120 viviendas y sirve para organizar y asignar las cargas de trabajo, evitando la omisión o duplicidad en la información. (Ver Figuras N° 2).



cantidad y disposición de las estructuras o viviendas dentro de ellas. También se define como lotes de terrenos urbanos integrados por parcelas y delimitados por elementos culturales (calles, avenidas, veredas, escaleras, entre otros) y elementos naturales (cursos de agua, cerros). Las manzanas pueden ser de forma regular o irregular. (Ver Figura N° 3).



**Figura N° 3 Muestra una manzana irregular a la izquierda y una manzana regular a la derecha**

**Parcela**

Porción de terreno continuo con límites definidos, que puede contener o no, una o varias edificaciones, en la cual se desarrollan o no actividades residenciales, industriales, comerciales, de servicios, recreativas, agropecuarias o institucionales, entre otras. (Ver Figuras N° 4 y 5).

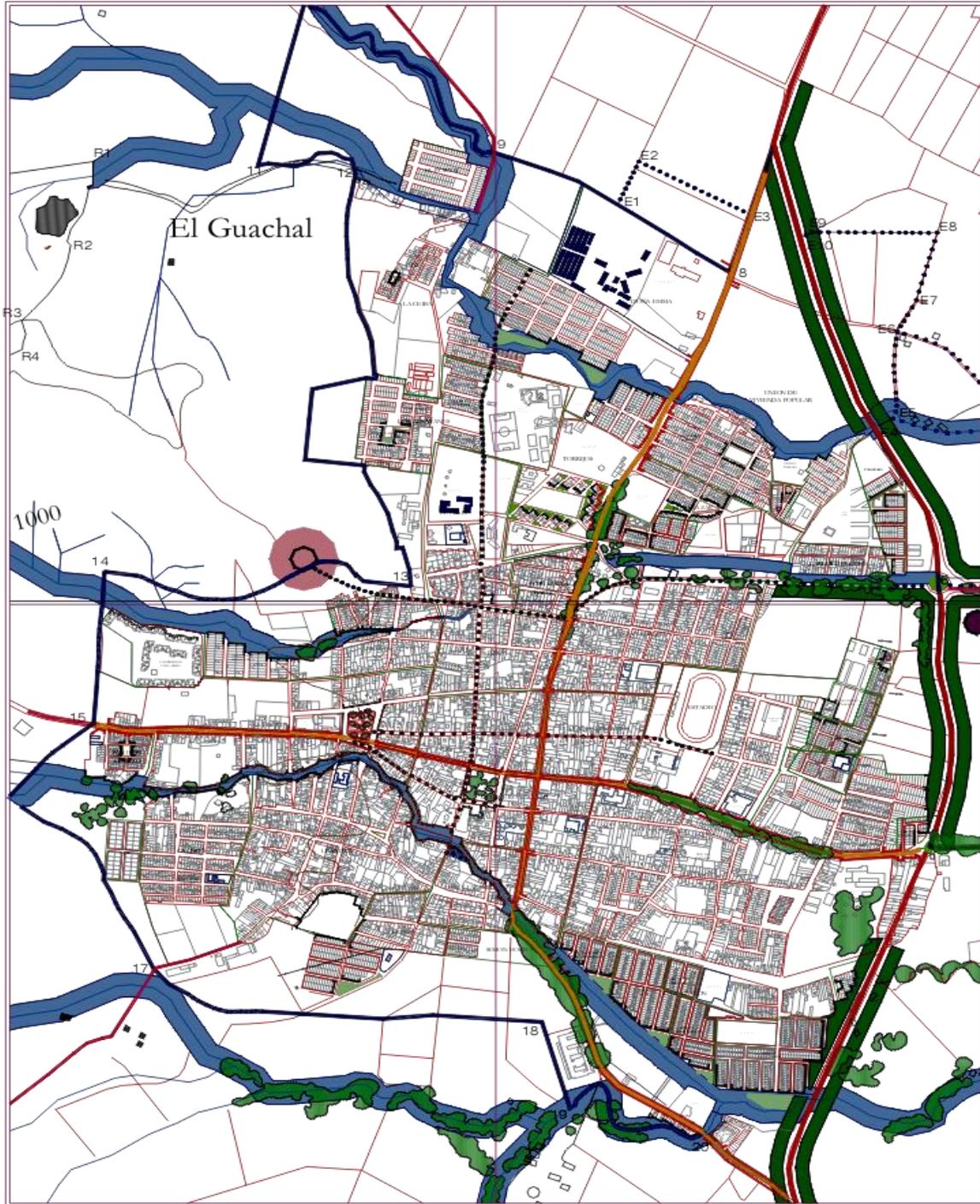


Figura Nº 4. En esta sección de un mapa se observan las parcelas en color gris dentro de cada manzana

**Edificación:**

Construcciones destinadas a albergar distintas actividades, tales como: residencias, industrias, comercios, servicios, entre otras, tal como se observa en la Figura N ° 6.

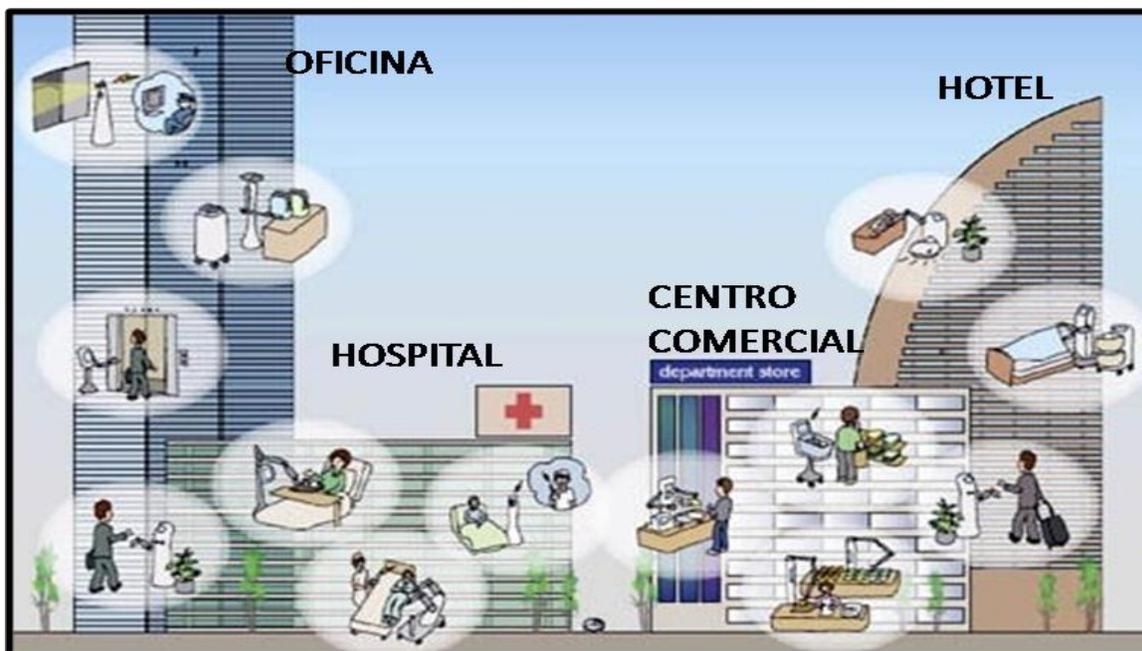


Figura N ° 6. Edificaciones destinadas a diferentes usos

**Unidad Inmobiliaria.**

Es una edificación o parte de una edificación, separada e independiente, es decir, con divisiones que permitan diferenciarla de otras y que tiene acceso directo desde la vía pública o desde un área común de circulación. Ha sido construida expresamente, adaptada o dispuesta para fines diversos. Ejemplos de una unidad son: una quinta, un rancho, un apartamento, una casa, un kiosco, un tráiler, entre otras. Se pueden encontrar aisladas –rodeadas de patios o jardines - o pareadas –cuando están juntas por alguno de sus lados-. También se pueden encontrar en edificios – por ejemplo, los locales y oficinas contenidas en ellos- o solas –una quinta, casa o kiosco, rancho. (Ver Figura N ° 7).



Figura N ° 7: Diferentes tipos de Unidades Inmobiliarias, de izquierda a derecha, una casa de una planta o piso, correspondiente a una unidad inmobiliaria, al centro, un edificio de seis pisos con varias unidades inmobiliarias y a la derecha 1 casa de 2 pisos que corresponde a una unidad inmobiliaria, debido a que posee un solo acceso.

## 2. MANZANA

- a. **Acueducto:** Red de tuberías destinada a la distribución de agua potable, generalmente subterránea. Se reconoce por la existencia de tapas de medidores colocadas en la acera.
- b. **Cloacas:** Red de tuberías destinada a la recolección de aguas servidas. Se reconoce su existencia en la manzana porque existen tapas redondas de gran tamaño (boca de visita) ubicadas generalmente hacia el centro de la calle
- c. **Aseo Urbano:** Servicio destinado a la recolección de la basura domiciliaria, se reconoce su existencia por la presencia de contenedores ubicados en las vías públicas.
- d. **Alumbrado Público:** Dotación en la manzana de postes de luz, independientemente de que los bombillos estén en funcionamiento o no.
- e. **Teléfono Público:** Existencia de teléfonos de libre acceso del público, ubicado en áreas públicas
- f. **Barrido de Calle:** servicio destinado a la recolección de basura en aceras y calzadas, y en áreas públicas, como plazas; puede ser manual o mecánico.
- g. **Gas Directo:** Servicio de gas destinado a la dotación a las viviendas a través de una red, este servicio puede ser público o privado.

### **3. ÁMBITO URBANO**

- a. Casco Central:** Zona de los centros poblados, cuyas construcciones datan del momento en que se fundan las poblaciones, generalmente cercanas a la Plaza Bolívar, Catedrales o Iglesias principales y poderes públicos estatales y/o municipales.
- b. Barrio:** Zona de crecimiento no controlado, construido por los propios habitantes; Generalmente, las estructuras que allí se encuentran están agrupadas de manera irregular (desordenada). Pueden ser consolidados o no
- c. Barrio Consolidado:** Zona de crecimiento no controlado que ha sufrido un proceso de mejoramiento tanto por autogestión como por mejoras realizadas por distintos entes del Estado.
- d. Urbanización hecha por el Estado:** zona urbana que aglutina gran número de viviendas construidas por algún organismo del Estado Venezolano (nacional, estatal o municipal) (INAVI, CSB, Malariología, Banco Obrero, MOPVI, Institutos Regionales de Vivienda, entre otros).
- e. Urbanización privada:** zona urbana donde la mayor parte de las viviendas han sido construidas por la iniciativa privada. Los diseños de las viviendas pueden o no ser semejantes.
- f. Aislada o Diseminada:** Zonas que están aisladas o distante de otra urbanización o barrio pero dentro de la poligonal de área segmentada.
- g. Invasiones:** Zonas de crecimiento no controlado, con construcciones realizadas por los propios habitantes, sobre terrenos de particulares o públicos sin el consentimiento de sus propietarios. En estas zonas por lo general han sufrido un proceso anárquico de ocupación forzada, donde se realizan desarrollos sin control y con carencia absoluta de servicios

#### **4. ACCESO DE LA MANZANA**

- a. Avenida/Calle Pavimentada:** Vía de comunicación vehicular de cualquier nivel de servicio acondicionada como tal y con capa de rodamiento de asfalto, concreto, piedra, adoquín o similares.
- b. Calle Engrazonada o de tierra:** Vía de comunicación generalmente de bajo nivel de servicio, con poco acondicionamiento como tal, cuya capa de rodamiento está constituida por materiales tales como granzón, ripio o material natural de la zona
- c. Vereda Pavimentada:** Vía de comunicación peatonal, recubierta de cemento, asfalto, adoquines o similares, construida por los propios usuarios, por empresas urbanizadoras o por un organismo del Estado. Son comunes en urbanizaciones promovidas por el Estado y en barrios ubicados en zonas con poca pendiente o planos.
- d. Vereda no Pavimentada:** Vía sin acondicionamiento, pueden ser de tierra, construida por los propios usuarios. Son comunes en barrios ubicados en zonas con poca pendiente o planos.
- e. Sendero:** Vía de comunicación vehicular y/o peatonal con poco o ningún tipo de acondicionamiento como tal, generalmente abierto y utilizado por los propios usuarios. Son comunes en áreas rurales.
- f. Escalera:** Vía de comunicación peatonal que se localiza en áreas con pendientes, generalmente construida por los propios usuarios, de tierra o recubierta con cemento. Son comunes en los barrios ubicados en cerros.

#### **5. SISTEMA DE TRANSPORTE**

- a. Autobús / Microbús:** Vehículo terrestre diseñado para el transporte de personas. Generalmente es usado en los servicios de transporte público urbano e interurbano, y con trayecto fijo. Su capacidad puede variar entre 10 y 60 pasajeros. Microbús es un vehículo de transporte público más pequeño que un autobús urbano. El tamaño más reducido facilita la circulación en calles estrechas y en tránsito pesado.
- b. Metro / Metrobús / Trolebús:** Sistema de ferrocarril superficial o subterráneo, orientado al transporte masivo de pasajeros que operan en las grandes ciudades para unir diversas zonas de su término municipal y sus alrededores más próximos, con alta

capacidad y frecuencia, y separados de otros sistemas de transporte. Estos sistemas operan sobre distintas líneas que componen una red, deteniéndose en estaciones no muy distanciadas entre sí y ubicadas a intervalos generalmente regulares. El servicio es prestado por varias unidades de vagones eléctricos que circulan en una formación sobre rieles. En este apartado se incluyen los trenes. El Metro bus normalmente se integra con otros medios de transporte público y, a menudo, son operados por las mismas autoridades de transporte público. El trolebús, también conocido como trolley o trole, es un autobús híbrido que puede ser alimentado por una catenaria de dos cables superiores desde donde toma la energía eléctrica mediante dos astas o mediante combustible fósil. El trolebús no hace uso de vías especiales o rieles en la calzada, por lo que es un sistema más flexible. Cuenta con neumáticos de caucho en vez de ruedas de acero en rieles, como los tranvías.

- c. Metrocable:** Sistema de cable aéreo de transporte masivo, único por su carácter, complementario al Metro de la ciudad, y que atiende las necesidades de transporte de algunos de los sectores menos favorecidos de la ciudad, el primero en su tipo en Venezuela está construido en San Agustín del Sur en la ciudad de Caracas.
- d. Carro por puesto:** Son vehículos particulares que se utilizan para el transporte público y que son compartidos por varios usuarios los cuales tienen como destino una misma ruta.
- e. Moto:** Vehículo de dos ruedas utilizado para el transporte público o privado, con capacidad para uno o dos usuarios.
- f. Animales:** La Tracción Animal (TA) ha sido usada para transporte, para cultivar la tierra y producir cosechas. Algunos ejemplos de animales para uso de la agricultura, transporte de materiales o transporte público son: burros, caballos.
- g. Embarcación:** Construcción cóncava (canoa, chalana, gabarra, bote, lancha con o sin motor, curiara), capaz de flotar que se utiliza como medio de transporte.
- h. Otros:** Cualquiera que no entre dentro de las categorías anteriores.

## **6. PARCELA**

- a. Parcela:** Porción de terreno continuo con límites definidos, que puede contener o no, una o varias edificaciones, en la cual se desarrollan o no actividades residenciales, industriales, comerciales, de servicios, recreativas, agropecuarias o institucionales, entre otras
- b. Conglomerado Especial:** Porción de terreno donde en su globalidad las edificaciones están separadas entre sí; están destinadas a un uso muy específico, pero que a lo interno poseen múltiples funciones como por ejemplo: las sedes de las diferentes universidades, instalaciones militares, aeropuertos internacionales, puertos, instalaciones petroleras, mercados municipales, mercados de buhoneros, centros comerciales y mini-centros comerciales entre otros.

## **7. EDIFICACIÓN**

- a. Construida:** Estructura con fines habitacionales, industriales, comerciales, etc., y se encuentre construida parcial o totalmente, siempre que tenga techos, paredes, ventanas y puertas.
- b. En Construcción:** Estructura parcialmente construida contando al menos con bases levantadas y no tenga paredes, puertas, techos y ventanas.
- c. Ruina:** Estructura la cual presenta un grado de deterioro tal que no está en condiciones de ser ocupada temporal o permanentemente para uso alguno. No tiene ventanas, puertas y/o techo o lo que tiene está deteriorado en grado no recuperable.

## **8. CONDICIÓN DE OCUPACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y UNIDAD INMOBILIARIA**

- a. Ocupada:** Edificación habitada o utilizada de forma permanente.
- b. Desocupada:** Edificación deshabitada o no esté siendo utilizada de ninguna forma.
- c. Uso Ocasional:** Edificación que es habitada o utilizada en períodos específicos, como por ejemplo, en período de vacaciones.
- d. Invasiones:** Edificación que ha sido ocupada sin el consentimiento de su propietario y está siendo usada con fines residenciales, generalmente aparece con cierto grado de deterioro.

## 9. TIPO DE LA EDIFICACIÓN

### RESIDENCIAL

- a. **Quinta o Casa Quinta:** Edificación utilizada como unidad residencial familiar construida con materiales, tales como: bloque o ladrillo frisado, concreto o madera aserrada en las paredes; platabanda, teja o asbesto en el techo; mosaico, granito y similares en el piso. Posee jardines en su parte delantera.
- b. **Casa:** Edificación utilizada como unidad residencial familiar construido con materiales, tales como: bloque o ladrillo, frisada o no, concreto, madera aserrada, adobe, tapia o bahareque frisado en las paredes; platabanda, teja, asbesto o láminas metálicas en el techo; mosaico, granito y similares o cemento en el piso. Aquí se incluyen:
  - Las casas tradicionales de tapia y teja;
  - Las casas construidas con materiales modernos, que pueden o no tener jardín en su parte delantera;
  - La vivienda rural de Malariología o de casas producidas por el INAVI, MOPVI, PDVSA, los Institutos Regionales o Municipales de Vivienda.



Figura Nª 8: Distintos tipos de casas.

- a. **Edificio:** Edificación de varios pisos o plantas, constituida por múltiples unidades independientes entre sí, construida con materiales altamente resistentes como bloque o ladrillo frisado, concreto, cabillas o vigas de acero. Tiene acceso desde un área común de circulación.
- b. **Rancho:** Edificación utilizada como vivienda familiar, puede ser improvisado o mejorado, construido con materiales de desecho como tablas, cartón, caña y similares. Están ubicados en barrios o zonas de crecimiento no controlado o no planificado.



Figura Nº 9: Variedad de Ranchos.

- c. **Rancho Campesino:** Edificación utilizada como vivienda construida con materiales tales como: adobe, tapia o bahareque sin frisar en las paredes, laminas metálicas, paja, palma y similares en el techo; generalmente con piso de tierra. Se encuentran ubicados en áreas rurales o sectorizadas y en pequeños centros poblados, pueden estar concentrados o dispersos



Figura Nº 10: Ranchos campesinos.

- d. **Vivienda Indígena:** Construcción elaborada con materiales propios de la zona, que responde a patrones típicos indígenas. Refleja el modo de vida tradicional indígena. Los modelos de estas viviendas y el material con que se construyen varían de acuerdo al pueblo indígena y de acuerdo a la zona en que se encuentren, ejemplos de estas viviendas son el shabono (yanomami), los palafitos (wayuu y warao), la maloca (piaroa), entre otras.

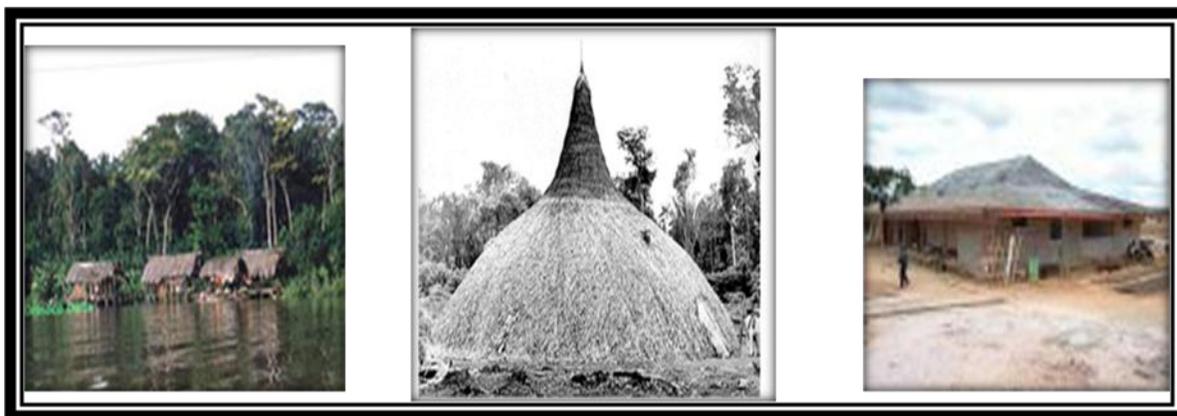


Figura Nº 11: Variedad de viviendas indígenas. El estilo varía de acuerdo a la zona y materiales disponibles para su construcción.

- e. **07. Colectivas:** Recinto de alojamiento de personas que residen habitualmente en él, usualmente sin vínculos familiares que los unan, pero que sin embargo hacen vida en común por razones de salud, enseñanza, religión, disciplina, trabajo u otras causas.

#### **NO RESIDENCIALES:**

- a. **Local:** Edificación diseñada o construida específicamente para desarrollar una actividad económica
- b. **Galpón:** Edificación predominantemente metálica, prefabricada o no, sin divisiones interiores y diseñada específicamente para usos industrial o de almacenamiento. Generalmente dispone de un espacio para la oficina administrativa.
- c. **Instalación Cultural:** Edificación destinada a actividades culturales, tales como: teatros, anfiteatros, museos, bibliotecas, casas de la cultura, centros de arte, entre otros.

- d. Instalación Religioso:** Construcción destinada a prestar servicios religiosos a la población independientemente de sus creencias. Las iglesias católicas son de fácil identificación, mientras que las de otras religiones pueden confundirse con edificaciones destinadas a otros usos.
- e. Instalación Deportiva:** Espacio abierto o cerrado destinado a actividades deportivas incluye: clubes deportivos, gimnasios, parques, estadios, canchas deportivas, entre otros. Aquí no se consideran las áreas deportivas de los centros educacionales pues estos se registran como parte integral de las edificaciones o unidades educativas.
- f. Instalación Educativa:** Son aquellas construcciones o adecuaciones de áreas para fines educativos, que no poseen construcciones destinadas a vivienda. Ejemplo de ellas son colegios, escuelas, pre escolar, liceo, entre otros, no importa si son de carácter público o privado.
- g. Instalación de Salud:** Unidades o edificaciones en las cuales se brinda asistencia médica, sanitaria, odontológica, psicológica y psiquiátrica a personas, pero que no contemple la permanencia prolongada de pacientes. También se incluyen aquí las unidades destinadas a la labor asistencial y de solidaridad social. Como ejemplo se tienen: Clínicas, Consultorios, Dispensarios, Hospitales, Puesto de Primeros Auxilios, Módulos de barrio adentro, Centros de Alta Tecnología, CDI, SRI.
- h.** Laboratorios médicos, Mecánica Dental, así como también Casas del Menor Trabajador, instituciones de ayuda y solidaridad social.
- i. Instalación de Movilización de Pasajeros y Mercancías:** Son instalaciones dedicadas al transporte de pasajeros y mercancías, como terminales de pasajeros, instalación del metro, tren, puerto y aeropuerto.
- j. Kiosco, módulo o tráiler:** Estructura fija o móvil generalmente metálica o de madera, ubicada en una parcela o en áreas públicas (aceras, estacionamientos, parques, pasillos de centros comerciales o cualquier otro sitio diferente a una parcela definida) utilizada con fines comerciales, administrativos o de servicios. Se incluyen los kioscos de venta de periódicos, venta de alimentos, repuestos y de lotería.

- k. Plazas o parques:** Espacio libre, normalmente de forma cuadrada, rectangular o circular, que puede contener vegetación ornamental y/o monumentos de diverso tipo, así como servicios y comercios diversos. Está destinada a actividades recreativas, culturales o institucionales
- l. Esquema de Planta:** Se refiere a la forma geométrica que posee la planta del edificio.
- m. Esquema de Elevación:** Se refiere a la forma vertical que posee la edificación.
- n. N ° de Pisos:** Esta referido al número de pisos que tenga la edificación (incluye pent-house, mezzanina y planta baja), sea un edificio o una casa, este número se repetirá tantas veces como unidades inmobiliarias tenga la edificación.

## **10. USO DE LA UNIDAD INMOBILIARIA**

- a. Residencial:** Cualquier tipo de recinto utilizado con fines habitacionales, aunque sea una sola persona la que en ella resida. Forman parte de esta categoría las edificaciones construidas o acondicionadas especialmente para tal propósito, y todas aquellas construcciones o lugares utilizados con fines habitacionales, tales como tráiler, carpas, entre otros, siempre que al momento del levantamiento del registro estén siendo utilizadas para fines habitacionales.
- b. Mixto:** Edificaciones o unidades que están ocupadas para fines habitacionales y simultáneamente están siendo utilizadas para algún tipo de actividad económica para el momento del levantamiento del registro. Si la actividad económica que se realiza en la edificación o en la unidad tiene acceso independiente al de la vivienda, se consideran unidades separadas. Si por el contrario, tanto la vivienda como la actividad económica comparten el acceso, se consideran de uso Mixto. Si en una unidad se realizan más de dos actividades distintas a las habitacionales, sólo se registrará la principal
- c. Comercial:** Unidades utilizadas exclusivamente con la finalidad de realizar actividad comercial. Como la venta al por mayor y al por menor (Venta sin transformación ni procesamiento de materia prima), de cualquier tipo de producto y la prestación de servicios relacionados con la venta

También se incluye la reparación de vehículos automotores y motocicletas. Ejemplos: Bodegas, supermercados, hipermercados, puestos en mercados de buhoneros y mercados populares, talleres mecánicos, talleres de reparación de motos, estaciones de servicios (gasolinera o bombas de gasolinas), venta y distribución de aceites para motores de vehículos, farmacia, ferreterías, etc.

- d. Servicios:** Unidades dedicadas exclusivamente a la prestación de servicios como por ejemplo: funerarias, servicios de mensajería y encomiendas, bufetes de abogados, peluquerías, reparación de calzados, reparación de electrodomésticos, lavanderías y tintorerías, entre otros.
- e. Financiero:** Son Unidades de uso exclusivo de operaciones dedicadas al servicio financiero, incluyendo seguros, reaseguros y actividades de apoyo a los servicios financieros, tanto pertenecientes al sector público como privado. Ejemplo Sedes principales, agencias y oficinas de los Bancos Universales, Caja de Ahorro, Compañías de Seguros, Reaseguros, Corretaje de Seguros, Casas de Cambio, Arrendadoras Financieras.
- f. Industrial:** Construcciones dotadas de instalaciones destinadas a la transformación y procesamiento de materias primas para la elaboración o semi-elaboración de productos, independientemente del tamaño de la unidad o edificación, por ejemplo: fabricas de muebles, fábricas de zapatos, carpinterías, panaderías, herrerías, entre otras.
- g. Educativo:** Unidades o edificaciones construidas especialmente para impartir enseñanza en cualquiera de los niveles del sistema educativo, prestado por el sector público o privado, por ejemplo: Preescolar; Unidad Educativa, Escuela Básica o Primaria, Escuela Bolivariana, Ciclo Básico; Ciclo Diversificado, Liceo, Escuela Técnica; Colegios, Institutos y Colegios Universitarios, Universidades, Academias, Educación Informal, Educación Especial y otros.
- h. Salud:** Unidades o edificaciones en las cuales se brinda asistencia médica, sanitaria, odontológica, psicológica y psiquiátrica a personas, pero que no contemple la permanencia prolongada de pacientes. También se incluyen aquí las unidades destinadas a la labor asistencial y de solidaridad social. Como ejemplo se tienen:

clínicas, consultorios, dispensarios, hospitales, puesto de primeros auxilios, laboratorios médicos, Mecánica dental, así como también casas del menor trabajador, instituciones de ayuda y solidaridad social.

- i. Religioso:** Construcción destinada a prestar servicios religiosos a la población independientemente de sus creencias. Las iglesias católicas son de fácil identificación, mientras que las de otras religiones pueden confundirse con edificaciones destinadas a otros usos.
- j. Recreativo:** Espacio abierto o cerrado destinado a actividades de esparcimiento, incluye clubes recreativos, centros sociales, cines, parques de atracción, entre otros.
- k. Cultural:** Espacio abierto o cerrado destinado a actividades culturales, tales como: teatros, anfiteatros, museos, bibliotecas, casas de la cultura, centros de arte, entre otros
- l. Deportivo:** Espacio abierto o cerrado destinado a actividades deportivas incluye clubes deportivos (Tenis, baloncesto, beisbol, natación), gimnasios, parques, estadios, canchas deportivas, entre otros. Aquí no se consideran las áreas deportivas de los centros educacionales pues estos se registran como parte integral de las edificaciones o unidades educativas.
- m. Gubernamental:** Construcciones destinadas al funcionamiento de oficinas públicas, centralizadas o descentralizadas del Estado, a nivel nacional, estatal, municipal o parroquial. Tales como sedes policiales, instalaciones militares entre otras.
- n. Misiones:** Se refiere a todas aquellas unidades o edificaciones destinadas a la parte física de los programas sociales que desarrolla el Estado Venezolano. Aquí se registrarán los códigos que aparecen en la Tabla de Códigos de Misiones (Separata o Anexo) que se incluyen en el material de trabajo del Actualizador Cartográfico del Registro de Unidades Inmobiliarias.
- o. Agrícola:** Son todas aquellas unidades o edificaciones destinadas a cualquier actividad agrícola como por ejemplo: depósitos (vaqueras, instalaciones agrícolas, talleres agrícolas), cultivos experimentales en áreas bajo control, bancos de semillas, entre otras

## 11. ACTIVIDAD

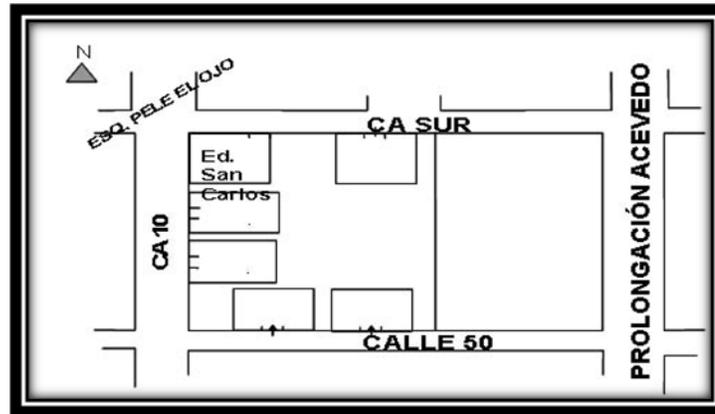
- a. Nombre o Razón Social de la unidad:** Se refiere al nombre con el cual está inscrito en el Registro Mercantil la empresa propietaria de la unidad local o negocio que se está registrando. Éste generalmente se encuentra en los avisos comerciales en la fachada, placas o carteles que se encuentran adosados en la pared a la entrada de la unidad inmobiliaria. Ejemplo:
- Ferretería Los Dos Caminos, C.A
  - Ministerio del Poder Popular para la Agricultura y Tierra.
- b. Actividad Realizada:** Actividad productiva que se desarrolla en la unidad que se está registrando, entendiéndose por tal, a la combinación de acciones (Insumos de recursos y proceso de producción), cuyo resultado es la obtención de bienes y servicios.
- c. RIF. Registro Único de Información Fiscal:** Es el número de identificación o registro ante la autoridad en materia de administración tributaria. Este registro comienza por una letra que puede ser según el caso “**J**”, si la empresa es una persona jurídica, “**G**” si es una institución del estado venezolano y “**V**” ó “**E**” para personas naturales ó extranjeras.

## 12. DIRECCIÓN DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

- a. Tipo de Vía:** Es el acceso por donde llegar a la unidad inmobiliaria.
- b. Nombre de la Urbanización o Barrio:** Se refiere al nombre formal que identifica a la Urbanización o Barrio.
- c. Alias:** Nombre no formal utilizado por la comunidad con el cual se le conoce comúnmente un determinado sector o área.
- d. Zona o Sector:** Se refiere al nombre formal que identifica la Zona o Sector.
- e. Tipo de Área:** Características de la parcela donde se encuentra ubicada la unidad inmobiliaria. Por ejemplo: casco central, urbanización, etc.

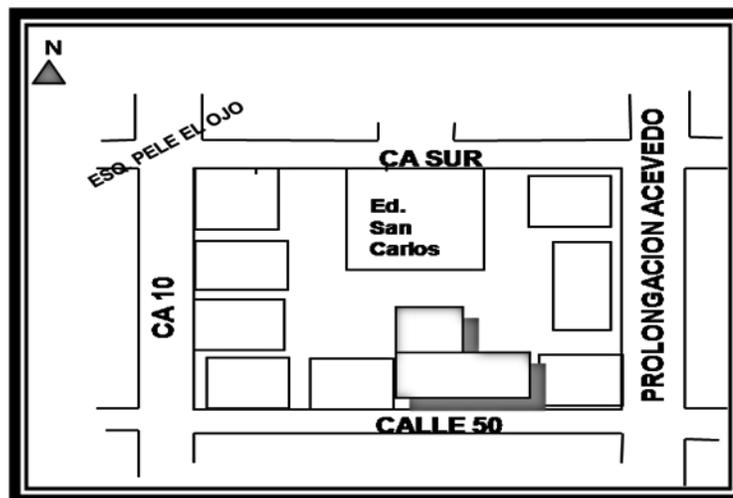
**Ejemplo 1- Si la edificación o la unidad están en una esquina**

Ca. 10 con Ca. Sur, Esq. Pele el Ojo, Ed. San Carlos, P. 12 Apto. 12-A.



**Ejemplo 2- Si la edificación o la unidad no están en una esquina**

Ca. Sur entre Ca. 10 y Pr. Acevedo, Ed. San Carlos, P.B., Local B.



### **13. CROQUIS DE MANZANA.**

Es el dibujo que representa cada parcela y estructura. Se enumeran las mismas, comenzando por el número 001, que correspondería a la ubicada en el punto más Nor-Oeste de la manzana.

**Entidad Federal:** Es la territorial de mayor jerarquía de la división político-territorial de la República Bolivariana de Venezuela, creada a través de la constitución Nacional, incluye los 24 Estados, el Distrito Capital y las Dependencias Federales que integran el territorio nacional.

**Municipio:** “El Municipio constituye la unidad política primaria de la organización nacional de la República, goza de personalidad jurídica y ejerce sus competencias de manera autónoma, conforme a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y la Ley. ....”. Según Artículo 2, Título I Disposiciones Generales. Ley Orgánica del Poder Público Municipal. Gaceta Oficial Nº 39.163 del 22 de Abril de 2009.

**Manzana:** Unidad espacial que agrupa a parcelas, delimitadas por calles, avenidas u otros elementos culturales. Las manzanas varían en tamaño y forma, según la cantidad y disposición de las estructuras o viviendas dentro de ellas. También se define como lotes de terrenos urbanos integrados por parcelas y delimitados por elementos culturales (calles, avenidas, veredas, escaleras, entre otros) y elementos naturales (cursos de agua, cerros). Las manzanas pueden ser de forma regular o irregular.

**Segmento:** Es un área operativa con fines estadísticos establecida en forma convencional para recoger información y organizar el trabajo de campo. Esta definido por unidades inmobiliarias de uso residencial y unidades inmobiliarias de uso no residencial, generalmente concentradas. Puede estar conformado por una o varias manzanas. El segmento está concebido para el levantamiento de información estadística en centros poblados a partir de 120 viviendas y sirve para organizar y asignar las cargas de trabajo, evitando la omisión o duplicidad en la información, factible de ser recorrida por el empadronador por un tiempo determinado.

**Parroquia:** “Las parroquias y las otras entidades locales dentro del territorio municipal son:

**Sector:** Son áreas con fines estadísticos, para efectos de levantamiento de información, estableciéndose el rango entre 80 y 120 viviendas, con un promedio de 100 viviendas, donde por lo regular las viviendas se encuentran dispersas, con una extensión factible de ser recorrida por el empadronador por un tiempo determinado.

**Centro Poblado:** Todo lugar o sitio del territorio venezolano, donde se encuentren tres (3) o más viviendas, no separadas entre sí por más de 500 metros. Pueden ser chozas, campamentos, caneyes, casas o quintas, etc., siempre que sean reconocidos por un nombre particular y linderos o límites que los separen de otros centros poblados próximos, es decir, todo asentamiento poblacional donde sus pobladores o habitantes manifiestan un sentido de pertenencia, lo que se traduce en la denominación de un nombre o topónimo que lo identifica.

**Barrio:** Zona de crecimiento no controlado, construido por los propios habitantes; generalmente, las estructuras que allí se encuentran están agrupadas de manera irregular (desordenada). Pueden ser consolidados o no.

**Barrio Consolidado:** Zona de crecimiento no controlado que ha sufrido un proceso de mejoramiento tanto por autogestión, como por mejoras realizadas por distintos entes del Estado.

**Urbanización hecha por el Estado:** Zona urbana que agrupa gran número de viviendas construidas por algún organismo del Estado Venezolano (nacional, estatal o municipal) (INAVI, CSB, Malariología, Banco Obrero, MOPVI, Institutos Regionales de Vivienda, entre otros).

**Urbanización privada:** Zona donde la mayor parte de las viviendas ha sido construida por la iniciativa privada. Los diseños de las viviendas pueden o no ser semejantes.