

UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRES

FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS

CARRERA DE DERECHO



MONOGRAFIA

**“MEJORAMIENTO DE LA NORMATIVA DEL CAMBIO DE USO
DE SUELOS POR ERRORES ADMINISTRATIVOS EN LA
CIUDAD DE LA PAZ”**

POSTULANTE: VIERA CLAURE JOSE CARLOS

TUTOR ACADEMICO: Dr. MARCO ANTONIO CENTELLAS

LA PAZ-BOLIVIA

2013

Dedicado a mi querida Abuelita

María Inocencia

Por ser la mayor inspiración de mi vida.

*A Dios, quien ha sido fuente de inspiración
durante toda mi vida y me ha dado la fortaleza
interna, la serenidad y la sabiduría necesaria
para culminar con éxito esta nueva experiencia
en mi vida.*

A Mis Padres:

Carlos y Elvira

*Por todas las horas dedicadas a mi formación,
por su ejemplo de vida, por todo el tesón
enseñado*

*A mis hermanos: Gisela y Daniel, por tener la
paciencia necesaria y el apoyo indispensable
para la realización de este trabajo.*

José Carlos

Quiero agradecer muy especialmente...

A los y las participantes de esta investigación, por su apertura, confianza y disponibilidad para compartir conmigo su experiencia, la cual me permitió crecer como persona, dándome la oportunidad de transformar un ejercicio académico, en el comienzo de una bonita amistad.

Al Dr. Marco Antonio Centellas, por su desprendimiento y colaboración, por ser el pilar y la guía para el desarrollo de esta investigación.

A l Gobierno Municipal de Ciudad de La Paz, a través del o la Dra. Verónica Espinoza, y todos los funcionarios, por la colaboración brindada para la realización de este estudio.

La realización de esta monografía no hubiese sido posible sin la participación y apoyo de Ustedes, que con su experiencia, conocimientos, consejos y apertura para escucharme, me permitieron crecer personal y profesionalmente.

∞ Muchas Gracias ∞

PROLOGO

Para comenzar y parafraseando a Tomas Ibáñez, un prologo debe sugerir masque mostrar, bosquejar un clima más que condensar información, incitar a saborear la lectura más que a ofrecer el resumen de mi propia lectura. Con este pensamiento escribo el prologo de una monografía que si se me hubiera presentado hace veinte años, me hubiere dejado atónito, aunque ya se empezaron a vislumbrar una cantidad de asentamientos y usos de suelos destinados a áreas comunes.

La verdad es que por su forma y topografía la ciudad tenía grandes dificultades para su expansión, la fisonomía del valle era diferente a la de hoy, arborizada en su totalidad por eucaliptus, con el llamado “Modelo y programa urbano de la reducción” que fué un modelo español con una plaza regular como elemento central del asentamiento y el esbozo de una figura geométrica para sus calles, la cercanía del asentamiento a la ciudad española y a los pueblos de indios define una red primaria de comunicación interurbana.

El conjunto de estos asentamientos pueden considerarse como el comienzo urbano de la ciudad de La Paz. Sin embargo, el hecho de haber sido trasladada la sede de gobierno a La Paz, ocasiona que se rompa esa conceptualización de mantener la ciudad dentro de los límites establecidos en anterior siglo convirtiéndose en una ciudad compacta de muy alta densidad.

Es pertinente señalar que esta monografía no se enfoca a lo que fue el pasado sino a lo hacia el futuro, dado que el autor con sensibilidad critica y capacidad innovadora, considera la importancia de agilizar los trámites en favor de la población que hace proezas para contar con un registro legal de su propiedad.

El autor sugiere que los trámites registrados en derechos reales deben quedar como tal y en base a ello el Gobierno Municipal debe actuar.

Lic. Pablo Richard Peña.

ÍNDICE

I PRESENTACION DEL TEMA DE INVESTIGACION

1. Justificación.....	1
2. Delimitación del tema.....	4
2.1. Materia.....	4
2.2 Delimitación espacial.....	4
2.3 Delimitación temporal.....	4
3. Planteamiento del problema.....	5
4. Objetivos.....	5
4.1 Objetivo general.....	5
4.2 Objetivos específicos.....	5
5. Metodología.....	6
5.1 Métodos.....	6
5.2 Técnicas.....	8

2. DESARROLLO DE LA MONOGRAFIA

TITULO I: ANTECEDENTES

CAPITULO I DIAGNOSTICO GLOBAL

2. MARCO INSTITUCIONAL.....	9
2. MARCO TEORICO.....	9
2.1. Los usos de suelo.....	9
2.2. Clasificación de los usos de suelo.....	10
2.3. Mapas de uso de suelo.....	10
2.4. Modelos de uso de suelo.....	10
2.5. Usos de suelo agrícola.....	10
2.6. Modelos de uso de suelo urbano.....	11

2.7	Conflictos en el uso del suelo.....	11
2.8	Procesos del cambio de uso de suelo.....	11
3	MARCO HISTÓRICO.....	12
3.1	Asentamientos en el caserío indígena(La Paz).....	12
3.2	Modelo y programa urbano de la ciudad española.....	12
3.3	Modelo y programa urbano de la parroquia de indios.....	13
3.4	Modelo y programa urbano de la reducción.....	13
3.5	Evaluación del periodo.....	14
3.6	Análisis histórico del desarrollo urbano.....	22
3.7	Área urbana intensiva.....	24
	3.7.1 Características del área urbana Intensiva.....	24
3.8	Vacios urbanos.....	30
	3.8.1 Centros urbanos de la estructura barrial.....	30
3.9	Tipologías de la ocupación de suelo.....	34
	3.9.1 Intensidad de edificación.....	34
3.10	Usos de suelo.....	35
4.	MARCO ESTADISTICO.....	37
4.1	Estado de la situación de la estructura de uso de suelo.....	37
4.2	solicitudes de cambio de uso de suelo.....	41
4.3	Potenciales cambio de uso de suelo y riesgos de invasión sobre las áreas patrimoniales y otras.....	44
5	MARCO CONCEPTUAL.....	45
6	MARCO JURIDICO VIGENTE.....	49
6.1	Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia.....	49
6.2	Ley de Municipalidades	51
6.3	Ley Marco de Autonomías y Descentralización"Andres Ibáñez".....	53

6.4. Ley de medio ambiente 1333.....	54
DIAGNOSTICO DEL TEMA DE LA MONOGRAFIA.....	55
TITULO II: DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO DEL TEMA.....	55
CAPITULO I: EL CAMBIO DE USO DE SUELOS.....	55
1. Solicitudes de cambio de uso de suelo.....	56
2. Operaciones de habilitación de tierras aprobadas por municipios	
Vecinos.....	57
ELEMENTOS DE CONCLUSION	
1 Conclusiones criticas.....	59
1.1. Conclusiones generales.....	59
1.2 Conclusiones con relación a los objetivos.....	60
2. Recomendaciones y sugerencias.....	64
BIBLIOGRAFIA	
ANEXOS	

INTRODUCCION

La presente investigación tiene como propósito principal Mejorar la normativa vigente respecto al Reglamento General Municipal de cambio de uso de suelos por errores administrativos en la ciudad de La Paz.

En tal sentido, se parte de que En materia territorial es común ver que en las gestiones pasadas se, tuvo que enfrentar con varios problemas dentro de lo que es el Ordenamiento Territorial razón por la cual se tuvo diversas graficaciones erróneas dentro de cada planimetría aprobada en esa data.

Con respecto a la metodología, este es un estudio que utiliza el Método Jurídico Propositivo.dado que analiza porque y evalúa fallas de los sistemas o normas, a fin de proponer o aportar posibles soluciones.

Las principales fuentes de un investigador jurídico son: Ley, jurisprudencia, doctrina, realidad social. Las técnicas a emplearse son la bibliográfica sin dejar de lado la encuesta a funcionarios del municipio responsables del área.

De manera general, los resultados obtenidos revelan que existe un incremento anual de solicitudes de usos de cambio de suelos en detrimento tanto del medio ambiente como de las propias leyes y normas vigentes en Bolivia. Ello se demuestra con las estadísticas y las revisiones bibliográficas llevadas a cabo con motivo de la pasantía en el area fiscal del Gobierno Autonomo del Departamento de La Paz.

Como recomendaciones se indica que de nada servirán las normas vigentes si no cambia a la actitud de los propietarios que buscan legalizar sus bienes, sin embargo,se propone dar mayor celeridad a estos trámites mediante una coordinación entre el municipio y Derechos Reales.

Concepto de método jurídico propositivo disponible en esta página

www.salvador.edu.ar/juri/...MCL/Acerca%20del%20Meteodo.pdf.

I PRESENTACION DEL TEMA

“Mejoramiento de la normativa del cambio de uso de suelos por errores administrativos en la ciudad de La Paz”.

1. JUSTIFICACIÓN

En materia territorial es común ver que en las gestiones de 1990, dentro de lo que hoy es el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, tuvo que enfrentar con varios problemas dentro de lo que es el Ordenamiento Territorial razón por la cual se tuvo diversas graficaciones erróneas dentro de cada planimetría aprobada en esa data.

Estas áreas según manda la normativa municipal vigente y de conformidad al instrumento jurídico con la cual es aprobada cada planimetría, en la actualidad son definidas como áreas públicas, según lo establecido por la Ley Nacional No. 2372, su Ley Modificatoria No. 2717, y su Decreto Supremo Reglamentario No. 27864 de fecha 26 de noviembre de 2004, dicha normativa establece diferentes Usos de Suelo, que son destinados a áreas de equipamiento, vías, forestales, y verdes, que en su conjunto comprenden la superficie total de un denominado polígono de intervenido.

Dichas áreas públicas en algunos casos y por error administrativo fueron graficadas dentro de la leyenda que acompaña al plano aprobado mediante Ordenanza Municipal, de forma sobrepuesta al derecho propietario particular, que incluso contaba con un registro inscrito ante las oficinas de Derechos Reales y que es oponible a terceros.

Es de esta forma que los particulares que gozan de un derecho real con carácter preferente, al momento de constituirse ante el Gobierno Municipal se ven imposibilitadas de poder tener acceso a un registro catastral, toda vez que su trámite es observado al momento de detectar una supuesta sobre posición con áreas de dominio público, lo cual genera una confusión respecto al uso de área que emerge de un error administrativo, y que deriva en la petición por

parte de los administrados de cambio de uso, fundamentada en la acreditación del Derecho Propietario legalmente registrado.

Dicha solicitud es efectuada y tramitada sin observar los principios enunciados en la Ley No 2341 de fecha 23 de abril de 2002, Ley de Procedimiento Administrativo es decir que los informes emitidos por las diferentes unidades dependientes de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, son emitidos sin observar lo que dicha normativa refiere respecto al error administrativo, entendido el mismo como: la obligación de las entidades públicas a fin de corregir en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos que existan en sus actos, sin alterar sustancialmente la Resolución, siendo que dicha corrección de errores administrativos debe estar acompañada del correspondiente informe técnico legal que justifique el Error Administrativo, empero al no consignarse esta figura legal en vía administrativa.

Hecho que genera una de las bases de nuestra pregunta de investigación y que es basada en la necesidad de contar con una Orden Judicial que sea emanada por la Autoridad Judicial Competente a fin de proceder a la corrección de datos que cursan en la leyenda de cada planimetría planimetrías y que definen los distintos usos suelo de dominio público, ello en consideración a lo señalado expresamente por la Constitución Política del Estado, Ley que de manera excepcional expresa la obligación que tiene el Estado de garantizar, así como también el brindar la protección correspondiente a las personas y a la propiedad privada que detentan.

Por ello, se tiene la necesidad de mejorar el Reglamento General Municipal, a fin de cubrir el vacío legal que existe respecto a las diversas solicitudes de Cambio de Uso de Suelo, en favor de los administrados, quienes en la mayoría de los casos se ven perjudicados al momento de solicitar su correspondiente certificado catastral, trámite que es observado toda vez que presuntamente existiría una sobre posición con propiedad municipal, hecho emergente de la inobservancia de las gestiones pasadas a la actual, que no tenían políticas de gestión territorial que sean encausadas a la verificación física y legal de los

predios que componen un polígono, previamente a determinar los usos de suelo.

- **Justificación filosófica.**

En razón a que la figura “ la normativa del cambio de uso de suelos por errores administrativos en la ciudad de la paz”. no concurre en nuestra legislación, y siendo el elemento lógico de la filosofía del derecho la comparación de los distintos sistemas jurídicos a través de los tiempos, es necesaria la comparación con legislaciones extranjeras donde esta figura es reconocida.

Haciendo referencia a legislaciones de otros países, donde esta figura jurídica está reconocida y aceptada por su legislación interna y difiere ya del antiguo concepto asentamiento ilegal, dándole reglamentación específica a diferencia de Bolivia ya que con nuestra actual legislación a la hora de realizar estas operaciones se debe basarse en trámites que no están reconocidos ocasionando un vacío jurídico y en ocasiones falta de transparencia en manejo municipal.

- **Justificación social**

El tema planteado pone de manifiesto la necesidad de informar y proponer, es una posibilidad que no puede seguir en consideraciones generales. Ello justifica la necesidad de llevar a cabo esta investigación como una primera aproximación para la comprensión de las condiciones actuales de la necesidad de crear un reglamento que tipifique el cambio de uso de suelos por errores administrativos en la ciudad de la paz. Por tanto, con este estudio se pretende:

- Contribuir a un conocimiento específico sobre la normativa actual del cambio de uso de suelos.
- Conocer el objeto de intervención, ya que es en él donde debe legitimarse la profesión del abogado, en el ámbito de la población beneficiada e institucional.

- Contribuir al derecho municipal con sus hallazgos en el ámbito del cambio de uso de suelos por errores administrativos que, queda las más de las veces en consideraciones generales

2. DELIMITACIONES DEL TEMA

2.1 materia

La presente investigación intenta determinar si en nuestra normatividad vigente se establece un trámite especial a favor de los administrado además de verificar las causas por las cuales estos procesos son complejos.

Lo mencionado, con el propósito final de darle celeridad a las solicitudes de cambio de uso de suelo por error administrativo, lo que dará como resultado la abreviación de plazos se abrevie plazos a favor de los administrados, quienes en la mayoría de los casos se ven perjudicados al momento de solicitar su correspondiente certificado catastral, trámite que es observado toda vez que presuntamente existiría una sobre posición con propiedad municipal, hecho emergente de la inobservancia de las gestiones pasadas a la actual, que no tenían políticas de gestión territorial que sean encausadas a la verificación física y legal de los predios que componen un polígono, previamente a determinar los usos de suelo, por todo ello la presente investigación está situada dentro de las siguientes disciplinas temáticas:

Por ello la presente investigación se circunscribe en el **derecho público** sin dejar de lado el derecho procesal especial y administrativo.

2.2 Delimitación espacial

El presente trabajo de investigación tendrá como referencia espacial el ámbito de la ciudad de La Paz.

2.3. Delimitación temporal

La información que se recabe en el presente trabajo será del tiempo presente.

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Las preguntas que plantean nuestro problema de investigación son las siguientes:

- ¿Existirá algún trámite especial a favor de los administrados?
- ¿Cuáles son las causas por las cuales el proceso de cambio de uso de suelos a favor de los administrados son complejos y burocráticos?
- ¿Cuál será el procedimiento, mediante el cual se abrevie plazos, para el cambio de uso de suelos por parte del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a favor de los administrados?

4. OBJETIVOS

4.1 Objetivo general

Mejorar la normativa vigente respecto al Reglamento General Municipal de cambio de uso de suelos por errores administrativos en la ciudad de La Paz

4.2 Objetivos específicos

- Determinar si en nuestra normatividad vigente Establece tramite especial a favor de los administrados.
- Examinar si en la actualidad, hay causas por las cuales el proceso de cambio de uso de suelos a favor de los administrados tiene un grado de complejidad a momento de burocratizar un trámite.
- Realizar un estudio de legislación comparada, de los Códigos pertenecientes a los países vecinos, en cuanto se refiere al cambio de uso de suelos
- Proponer una normatividad de mayor alcance, mediante el cual se abrevie plazos, para el cambio de uso de suelos por parte del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a favor de los administrados.

5. METODOLOGÍA

5.1 Métodos

El método científico es el camino específico que recorre cada ciencia en particular a fin de lograr su doble objetivo de conocimiento y dominio de la realidad. A este camino, a esta actividad es lo que denominamos Investigación Científica."¹

"Los primeros pensadores modernos de gran estatura e influencia que propugnan la adopción de métodos generales, para lograr avances en el conocimiento son Bacon y Descartes. Para Bacon el método científico es un conjunto de reglas para observar fenómenos e inferir conclusiones a partir de dichas observaciones. El método de Bacon es, pues, el inductivo."²

"En el amplio sentido de la palabra, el método es la vía, el modo, el procedimiento empleado para resolver de forma ordenada una tarea de índole teórica, práctica cognoscitiva, económica, pedagógica, jurídica etc.

Se entiende por método científico la cadena ordenada de pasos (o acciones) basadas en un aparato conceptual determinado y en reglas que permitan avanzar en el proceso del conocimiento, desde lo conocido hasta lo desconocido."³

- **Método Jurídico Propositivo.**

Este método analiza porque evalúa fallas de los sistemas o normas, a fin de proponer o aportar posibles soluciones.

Las principales fuentes de un investigador jurídico son: Ley, jurisprudencia, doctrina, realidad social ⁴.

¹ TAPIA, Abel. 1982. "Metodología de la Investigación". Arequipa. Edit. Mundo. paga. 27

² BUNGE, Mario. 1981. "Epistemología". España. Edit. Ariel. Citado en Moya Obeso, Alberto. 1982. Investigación Científica. Trujillo. Géminis Impresores. Paga. 79-80.

³ RODRIGUEZ, Francisco. y OTROS. 1984. "Introducción a la Metodología de las Investigaciones Sociales". La Habana. Editora Política. paga. 29-30

⁴Concepto de método jurídico propositivo disponible en esta página www.salvador.edu.ar/juri/...MCL/Acerca%20del%20Meteodo.pdf.

Para realizar la investigación de campo, haremos uso del método inductivo, "la inducción es el método de obtención de conocimientos que conduce de lo particular a lo general de los hechos a las causas y al descubrimiento de leyes."

En el presente caso, para determinar cuáles son las causas por las que existe la demora que en estos trámites, observaremos sistemáticamente los hechos, realizaremos encuestas y entrevistas a personas que tienen que ver con este fenómeno, para luego ordenar, sistematizar la información recogida e inferir conclusiones a partir de dichas observaciones.

La observación científica como "método del conocimiento empírico es la percepción dirigida a la obtención de información sobre objetos y fenómenos de la realidad: constituye la forma más elemental de conocimiento científico y se encuentra en la base de los demás métodos empíricos.

La observación científica es un procedimiento intencionado, selectivo e interpretativo de la realidad mediante el cual se asimilan y explican los fenómenos perceptibles del mundo real, de forma consciente y dirigida.

La observación científica, como método de recojo de información presenta particularidades que la diferencian de la simple práctica de la observación espontánea y casual."⁵

Para revisar las fuentes documentales respecto al fenómeno del cambio de uso de suelos, haremos uso del método analítico y del sintético. "el análisis es la separación material o mental del objeto de investigación en sus partes integrantes con el propósito de descubrir los elementos esenciales que lo conforman mientras que la síntesis consiste en la integración material o mental de los elementos o nexos esenciales de los objetos, con el objetivo de fijar las cualidades y rasgos principales inherentes al objeto.

⁵ RODRIGUEZ, Op.Cit.

El análisis y la síntesis aunque son diferentes, no actúan separadamente. Ellos constituyen una unidad concebida como método analítico-sintético del conocimiento científico."⁶

5.2 Técnicas

Las principales técnicas en esta investigación son la bibliográfica sin dejar de lado la encuesta a funcionarios del municipio responsables del área.

⁶ RODRIGUEZ. Op.Cit.

TITULO I

ANTECEDENTES

CAPITULO I

DIAGNOSTICO GLOBAL

1. MARCO INSTITUCIONAL

Habiéndose cumplido con la normativa vigente del Régimen Estudiantil de la Universidad Boliviana y con el Reglamento de la modalidad de Graduación-Trabajo Dirigido de la Carrera de Derecho de la Universidad Mayor de San Andrés, con cite JTGNº060/2013, se otorga la suficiencia al perfil de monografía presentado, por lo que a continuación se desarrolla el mismo con las formalidades de la Resolución del Consejo de carrera Nº2902/06.

El mismo que fue desarrollado en El Gobierno Municipal de La Paz, en el área Coactivo fiscal, el objetivo fue darle mayor celeridad y buscar alternativas viables para los trámites de uso de suelos.

2. MARCO TEORICO

2.1 Los Usos del suelo

Menos del 30% de la superficie de nuestro planeta es tierra. No toda ella puede ser utilizada por los humanos, motivo por el cual constituye un recurso natural valioso y sometido, en muchas partes del mundo, a una notable presión. En consecuencia, es importante tener una visión correcta del uso que se le está dando a un espacio concreto y de si éste es el más apropiado.

En los últimos años, se han producido grandes avances en las técnicas de análisis y representación cartográfica que se utilizan en el estudio de los usos del suelo, mientras que el tamaño de las áreas objeto del mismo ha sido incrementado.

Paralelamente, las escuelas y doctrinas filosóficas se fueron desarrollando, una de ellas es la de Hans Kelsen como precursor del positivismo jurídico que establece que el derecho es producido por actos de voluntad del hombre.

Bajo esta doctrina jurídica y luego de lo observado con motivo de la pasantía realizada durante 6 meses en el área coactivo fiscal del Gobierno Autónomo del Municipal de La Paz, se verifica que es de urgente necesidad darle pronta solución a los trámites mencionados a lo largo de todo el proceso .

Ello demuestra que lo indicado por Kelsen es verídico en razón de existir normas que deben adecuarse a la realidad económica y social.

2.2 Clasificación de los usos de suelo

Existen numerosos sistemas de clasificación de usos del suelo, comprendidos en una de estas tres categorías: urbano, urbanizable (apto para ser urbanizado) y no urbanizable (espacios protegidos por su valor agrícola, forestal o ganadero, por sus recursos naturales, valor paisajístico, histórico, cultural o para preservar su flora, fauna o el equilibrio ecológico). Cada uno de estos grandes grupos comprende otras subdivisiones.

2.3 Mapas de usos del suelo

La observación directa en el campo a partir de mapas base de reconocimiento y apoyada en el análisis de fotografías, tradicionalmente ha supuesto la principal fuente de información sobre los usos del suelo.

2.4 Modelos de usos del suelo

Los modelos de usos del suelo han sido concebidos para demostrar la influencia tanto de rasgos naturales como de factores socioeconómicos.

2.5 Uso de suelo agrícola

Uno de los modelos de uso de suelo agrícola mejor conocido fue desarrollado en 1820 por el ingeniero agrónomo alemán Johann Heinrich von Thünen, y publicado en 1826 bajo el título *Der Isolierte Staat (El estado aislado)*. Este

estudio trataba de explicar la variación del uso del suelo agrícola con la distancia a los mercados centrales.

2.6 Modelos de uso de suelo urbano

En los pueblos y ciudades, los patrones de uso del suelo responden a varios procesos, tanto de desarrollo urbano como de retroceso.

Todos estos modelos reflejan el valor del suelo. Desde que estos modelos fueron desarrollados, el proceso de suburbanización, debido a una cada vez mayor disponibilidad de coche particular, ha dado como resultado que los límites de las ciudades, las afueras, empiecen a ser más buscadas como áreas comerciales, parques empresariales y barrios residenciales.

2.7 Conflictos en el uso del suelo

Los conflictos en el uso del suelo surgen entre las áreas urbanas y rurales y dentro de cada una de ellas. Ejemplos de estos conflictos se encuentran en las áreas urbanas en relación con los denominados cinturones verdes, y en los cambios en el paisaje rural que trae consigo la creación de embalses y la construcción de carreteras nuevas.

2.8 Procesos del cambio de uso del suelo

De los diferentes procesos que determinan el cambio en el uso del suelo algunos han recibido especial atención. Tal es el caso de la **deforestación**, que es el cambio de una cubierta dominada por árboles hacia una que carece de ellos. La **alteración** (también llamada **degradación**) implica una modificación inducida por el hombre en la vegetación natural, pero no un reemplazo total de la misma, como en el caso de la deforestación. La **fragmentación** es la transformación del paisaje dejando pequeños parches de vegetación original rodeados de superficie alterada. El cambio de uso de suelo en matorrales no ha recibido un nombre específico, aunque a veces se le incluye bajo el rubro de desertificación en el sentido de que se trata de “degradación ambiental en zonas áridas (aunque la desertificación también incluye zonas subhúmedas)”

3. MARCO HISTORICO

3.1 Asentamientos en el caserío indígena (La Paz)⁷

En 1548, los cabildantes hablan de una iglesia que tiene asiento en Chuquiapo, sin embargo los historiadores señalan que es un enigma su existencia anterior a la fundación, como la, el tambo del Casique Quirquincho que sirvió de alojamiento a los primeros vecinos hasta realizar el trazo de la ciudad. L única conclusión a la que se puede llegar es la existencia de un caserío indígena sobre el que misionaron algunos religiosos, años antes de la fundación de la ciudad.

3.2 Modelo y programa urbano de la ciudad española

De acuerdo a las ordenanzas emitidas por Felipe II y Carlos V, se establece “que las calles de esta ciudad vayan derechas conforme a la traza y dé a cada vecino y morador un solar enteramente sin que le falte nada...” “Elijan el sitio en que estuviesen vacantes, y por disposición nuestra se puede ocupar, sin perjuicio de los indios o naturales, o con su libre consentimiento: y cuando hagan l planta del lugar; repártnlo, tanto por sus plazas, calles y solares a cordel y regla (damero), comenzando desde la plaza mayor y sacando desde ellas las calles a las puertas a caminos principales, y dejando tanto compás abierto, que aunque la población vaya en gran crecimiento, se pueda proseguir y dilatar de la misma forma”.

Por su forma y topografía la ciudad tenía grandes dificultades para su expansión, la fisonomía del valle era diferente a la de hoy, arborizada en su totalidad por eucaliptus.

Entre 1549 y 1562 el alarife Gutiérrez Paniagua y Diego Marqués realizan el primer trazado urbano de acuerdo a las Leyes de Indias, este hecho consolida la estructura física embrionaria de la ciudad demarcándose el tejido urbano o primer radio urbano el primero de julio de 1558. (POU)

⁷ GOBIERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ, Unidad de Catastro Informe Gestion 2012

A los cinco años de la fundación de la ciudad, se dictaron ordenanzas para que los vecinos cercasen sus solares y no aprovecharan las calles para hacer adobes, asimismo se dispuso aplanar y empedrar las calles.

3.3 Modelo y programa urbano de la parroquia de indios

El centro de la ciudad conservaba el trazo, en damero, en tanto que San Sebastián, San Pedro y santa Bárbara, por haber sido núcleos indígenas y por la topografía, tenían sus manzanas constituidas por polígonos irregulares. La ciudad va cambiando en su demografía desde 1750 y el aumento de su población, especialmente entre los indígenas produce el crecimiento desordenado de la urbe, contraviniendo ordenanzas y reglamentos. Inicialmente el único elemento arquitectónico destacado del lugar es la iglesia de la parroquia que presentaba características propias para la realización del culto en el exterior.

El uso del suelo es definido rápidamente por la existencia de importantes vías que apoyan a la función de intercambio.

3.4 Modelo y programa urbano de la reducción

El trazo de la reducción adopta el modelo español con una plaza regular como elemento central del asentamiento y el esbozo de una figura geométrica para sus calles, la cercanía del asentamiento a la ciudad española y a los pueblos de indios define una red primaria de comunicación interurbana., se puede presumir también la existencia de vías que comunican la reducción con el barrio de San Francisco, con el camino a Potosí y los Obrajes. Los ríos que se ubican a su alrededor proveen agua para uso doméstico y el regadío.

El conjunto de estos asentamientos pueden considerarse como el comienzo urbano de la ciudad de La Paz. Las parroquias de indios de San Sebastián, San Francisco y santa Bárbara y de la reducción de San Pedro y Santiago, son también los componentes urbanos que determinan con su localización y trazo la estructura de la ciudad respecto a sus usos y morfología, como la dirección de sus futuros ejes de crecimiento.

3.5 Evaluación del periodo

La ciudad presenta señales de consolidación regional y crecimiento urbano fruto de su ubicación estratégica. En el ámbito urbano presenta una ciudad segregada, y excluyente reservada para una élite económica social, fortalecida con el posicionamiento de la iglesia.

La ciudad mantiene y amplía las características estructurales y funcionales definidas en el siglo anterior, destacándose por la importante presencia de la arquitectura religiosa, presentando manzanas cerradas. Se debe destacar también la extendida actividad agrícola que se realiza en todo el valle.

- **Crisis minera y consolidación urbana – evaluación general**

Durante el siglo XVII, la economía colonial atraviesa una gran crisis determinada por el agotamiento de las minas y la disminución de su población agudizándose aun más en los años 1660 a 1700, alcanzando la producción al 20% de los que se producía a principios de siglo. La región paceña ya no puede exportar coca en los volúmenes previos a la crisis. La crisis afecta a alguna población de la ciudad que es obligada a transferir sus inmuebles urbanos y rurales. La iglesia adquiere importantes propiedades urbanas y rurales.

La intensa actividad comercial crea una compleja red social y económica y establece las bases para la especialización futura de la población y de la ciudad como centro comercial y de gestión. En ésta época se llegan a consolidar las órdenes religiosas ocupando sectores importantes de la urbe.

- **Reformas y crecimiento urbano – evaluación general**

La estructura urbana de la ciudad española se caracteriza por la gran intervención de la iglesia manteniendo su política de habilitación de antiguas propiedades o adquisición de terrenos y construcción de edificios en este espacio, por otro lado el desarrollo de las parroquias de indios es proporcional a su relación del comercio con el altiplano, Potosí y el Perú. El sector de San Sebastián se constituye en el más consolidado y desarrollado en la primera mitad del siglo, estando limitado por los ríos aspecto por el cual pierde su

importancia estableciéndose San Francisco que presenta mejores condiciones físicas, mayores posibilidades de crecimiento, siendo preferido para las funciones comerciales como para la vivienda.

A partir de la segunda mitad del siglo, debido a la prosperidad económica se instalan los tambos en la ciudad, asimismo comienza la ampliación de la parroquia de KharaWichinca, límite con la reducción de San Pedro y Santiago. La morfología irregular de las parroquias de indios continúa siendo la más destacada por sus formas irregulares que inicialmente se debían a la falta de intervención de las ciudades, siendo en esta etapa de expansión definida por las características de la división predial de las tierras urbanizables inmediatas. A la segunda mitad del siglo XVIII, comienzan construirse grandes residencias urbanas (Palacios) que en la actualidad fungen como museos, también la existencia de viviendas urbanas de buena calidad lleva a suponer que se habría alcanzado la consolidación de las funciones urbanas y el uso del suelo, manifestado en el incremento de los precios del suelo.

En síntesis la ciudad de La Paz ya no solo es el núcleo español ya que al haber adquirido los pueblos de indios una dinámica comercial y de servicios se modifican los contenidos funcionales y morfológicos, concentración de la población y tendencias de crecimiento.

- **La ciudad en la república oligárquica – evaluación general**

El hecho ms importante que se suscita en éste periodo es el traslado de la capital a La Paz, y también de recursos económicos y humanos, aspecto que consolida La Paz como la ciudad más importante de la república. En lo urbano se muestra como un centro urbano más heterogéneo en sus unciones y por lo tanto más accesible al conjunto de la población urbana. A partir de la segunda mitad del siglo se invierte en obras de infraestructura vial principalmente para vincular las zonas de Miraflores y Sopocachi marcando las tendencias de crecimiento de la ciudad. En los otros barrios el censo de 1881 indicaba que todavía el 40% correspondían a unidades agrícolas de pequeña escala, por esa razón el cambio de uso de suelo se posterga hasta que las nuevas condiciones del mercado permitan mejores rentas por la venta de la tierra de uso agrícola.

Hasta fines de siglo La paz tiene las características de ser un asentamiento compacto, densamente poblado con una trama urbana y un territorio tendiente a ser afectado por el crecimiento de la población que atraerá su condición de capital.

- **La ciudad 1900 – 1950 – evaluación general**

El hecho de haber sido trasladada la sede de gobierno a La Paz, ocasiona que se rompa esa conceptualización de mantener la ciudad dentro de los límites establecidos en anterior siglo convirtiéndose en una ciudad compacta de muy alta densidad.

Su crecimiento se encara por partes, Miraflores es un intento para desconcentrar algunas funciones urbanas como educación, salud y deportes, .sin embargo la gestión pública y privada, además del comercio y la vivienda, sigue concentrándose en el centro de la ciudad.

En lo que se refiere a la planificación se exige la realización del plan regulador entendido como un instrumento que dará los lineamientos sobre el crecimiento de la urbe y la región paceña.

Acerca de las funciones urbanas que se desarrollaron podemos decir que: El centro administrativo financiero, se mantiene consolidado alrededor de la plaza mayor, incluyéndose la función de gestión pública además de localizarse las instituciones financieras y de intercambio ; el centro mercantil y manufacturero que se extiende desde la Garita de Lima y el mercado Rodríguez, incluye los barrios de San Francisco y, San Sebastián; Áreas de función Industrial, al norte de la ciudad ubicada al norte cerca de la terminal , la Av. Buenos Aires, se localiza en las zonas de Villa Victoria, Pura Pura, Achachicala y Vino Tinto; Áreas de con función de vivienda.

Localizada especialmente en los barrios de San Francisco y San Sebastián, sin embargo al proyectarse Miraflores como un área de expansión se rompe en cierta medida su estructuración lineal; áreas de expansión, Localizada en El Alto, ya que alberga el aeropuerto y otros servicios, sin embargo empieza a

visualizarse como el espacio que acoge el crecimiento urbano de la población marginal; La estructura vial es ampliada en función de las actividades del Centro, implementándose el sistema de tranvía en sentido paralelo al río Choqueyapu, el ferrocarril Viacha la Paz; la consolidación del sector Miraflores con importantes equipamientos como el Hospital General.

El problema migratorio se encuentra en una fase inicial, en esa época se pudo construir una amplia red vial y reservar áreas para uso colectivo y desconcentrar las funciones, se pudieron elaborar nuevas formas de la retícula urbana, ampliar las líneas de transporte masivo y reservar áreas para uso forestal.

- **La ciudad 1952 – 1964 – evaluación general**

Se inicia la aplicación de políticas urbanas , el decreto Ley de 27 de agosto de 1954 dispone la afectación de todas las propiedades mayores a 10.000m² comprendidas dentro del radio urbano de las ciudades, fijando el municipio las normas de urbanización para las superficies menores a 10.000m², esta reforma tiene como objetivo solucionar el déficit de vivienda y servicios urbanos que afecta a gran parte de la población de las ciudades ya que la mayoría de la propiedad de la vivienda demuestra que era alquilada, esta reforma buscaba otorgar a la tierra una función sociales e integrarla a una economía de capitalismo de estado. Se tiene información que las tierras afectadas al 1956 beneficiaron a cerca de 20.000 personas.

En 1956 se genera el Plan Regulador, incluye un marco conceptual de la zonificación organización funcional de la ciudad, confirma inicialmente los usos de suelo potenciales que se desarrollaban en las diferentes zonas.

El nuevo proceso estimula el cambio de la imagen urbana homogénea e integrada al centro y de pocos barrios residenciales de las clases existentes. La construcción e los nuevos asentamientos se concretan en formas diferenciadas, se manifiesta como un fenómeno masivo con patrones propios de la población migrante. Definen espacios en términos propios.

La reforma inicia un proceso en el cual se incrementará el déficit de espacios para usos colectivo y de infraestructura básica y debido a la ausencia de una red vial se dificulta la integración de los nuevos asentamientos. Asimismo no logra cambiar la localización de las clases sociales de la ciudad Centro – Sur para las clases altas y media y la pendientes y El Alto para la población de escasos recursos, alcanzando en contraposición la democratización del acceso de la población rural y de la población marginada en la ciudad a la tierra urbana y en la reestructuración social del usos del suelo.

En lo que se refiere a las funciones, el centro administrativo financiero se mantiene consolidado alrededor de la plaza principal, manteniéndose una imagen homogénea;

-Un centro mercantil y manufacturero, amplía el espacio funcional localizado entre la Garita de Lima y el mercado Rodríguez, probablemente la densidad de población del sector se reduce debido a la creación de numerosos asentamientos no planificados en pendientes cercanas;

-Áreas con función industrias se consolida en el Norte – Achachicala y Pura Pura, su importancia estimula la aparición de asentamientos no planificados; Áreas con función de vivienda, se mantienen los usos de vivienda desarrollados en el anterior período.;

-Asentamientos no planificados, la distribución de la tierra expropiada genera al ocupación espontánea del suelo con ausencia de planificación y diseño urbano, acompañada por la autoconstrucción de manera masiva, la ausencia de infraestructura básica y equipamientos no es un obstáculo para que se inicie un acelerado proceso de urbanización, apareciendo asentamientos en las pendientes, superando el límite natural del río Orkojahuirá;

-Área de expansión El Alto se consolida bajo patrones de urbanización basados en geometría regular, con notable ausencia de infraestructura y de equipamientos; en cuanto a la estructura vial, existe una ausencia de una red vial primaria que atienda la creciente población que se asienta en las pendientes, no se estructura este espacio con el resto urbano, se pavimentan algunas vías principales (Hernando Siles , La Busch y otras).

- **La ciudad 1964 – 1982 – evaluación general**

Dentro del proceso urbano se implementa un programa de forestación que pretende crear un cinturón verde que llegue desde las pendientes del Oeste al bosquecillo natural de Chuquiaguillo, se crea el parque de Limanipata en el altiplano, por otro lado en el perímetro de la ciudad se presentan grandes loteamientos por la fuerte demanda de tierras. Estos problemas demuestran la insuficiencia de los límites del radio Urbano, por lo cual la Ley del 27 de diciembre de 1968 amplía este Radio Urbano, incorporando grandes extensiones comprendidas en el régimen de la reforma agraria. Este fue el radio vigente para la ciudad de La Paz con restricciones e indefiniciones con El Alto, Achocalla, Río Abajo y Palca.

Hasta el año 1970 el crecimiento de El Alto es rápido y comienza a extenderse sobre las vías de Oruro, Viacha y Copacabana su superficie triplica entre los años 1956 y 1970, esta consolidación se encuentra dividida por el aeropuerto.

- **La ciudad 1982 – 2002 – evaluación general**

De 1975 a 1978, se crea el Proyecto de Fortalecimiento Municipal que diseña los programas de intervención y su financiamiento. Los proyectos de desconcentración de la red vial primaria, de la red de salud, son implementados parcialmente en estas gestiones.

Las posteriores gestiones populistas, demuestran sus limitaciones al no definir objetivos urbanos y se incapaz de plantear propuestas alternativas.

El proceso de planificación se ha presentado en tres etapas: el Proyecto de Fortalecimiento Municipal con resultados tangibles, el Programa de Apoyo al Desarrollo Urbano Municipal, sin impacto efectivo y el Instituto de Investigación y planificación Municipal de breve duración pero con efectos en las políticas urbanas.

Se efectúan esfuerzos sostenidos para la atención de la salud con la construcción de Postas de Salud en la ladera Oeste y de las sub alcaldías distritales clara muestra de la desconcentración de los servicios municipales,

las inversiones municipales se siguen concentrando en los distritos Centro y Sur, se construye el puente de las Américas de la Av. Costanera, se descuidan las laderas y se realiza el asfaltado de la Av. Periférica con muy mala calidad.

El crecimiento del distrito Sur ocasiona que la población de clase media y alta se traslade a éste sector, asimismo se construyen equipamientos importantes en éste sector como el cementerio Jardín y otros de salud y educación siendo de predilección por la población abandonando otros que estaban situados en el centro.

La gestión municipal ha definido espacios de ordenamiento de la ciudad (macro distritos), primer paso para la descentralización de la gestión del espacio urbano, se desarrollan instrumentos de participación ciudadana para la elaboración de los Planes Operativos de los distritos, sin embargo no se ha definido la imagen objetivo de la ciudad.

La trama urbana presentan áreas de media pendiente un trazo regular que a medida que ésta se va incrementando se convierten en trazos mas irregulares., este perfil coincide con el perfil de las densidades y renta del suelo. En las pendientes la superficie residencial es dividida inclusive en lotes menores a m2. Por otro lado la concentración de funciones en el centro ha estimulado la concentración de una población flotante creando un desequilibrio funcional y de servicios en la ciudad. Por otro lado se puede señalar que los déficits de servicios y de infraestructura básica se han reducido, se continúa priorizando inversiones viales para el Centro y la zona Sur el crecimiento de la ciudad ha hecho que las áreas de expansión de la cuenca y en el sur hayan sobrepasado sus límites físicos razonables, destruyendo áreas de preservación paisajística con efectos de deterioro del medio ambiente y estimulando futuros riesgos.

Por otra parte la crisis urbana estructural e institucional deja de lado las propuestas de largo plazo, prevaleciendo los intereses de grupos sociales y políticos que son los que construyen el espacio urbano y 198 proyectos de la programación quinquenal: Municipio productivo, Municipio Habitable, Municipio

solidario, equitativo y afectivo, municipio con identidad e interculturalidad con patrimonio tangible, intangible y natural.

- **La ciudad 2002 – 2012 – evaluación general**

En la primera gestión se mantiene la tendencia de decrecimiento de la población en el centro por la fuerte concentración de múltiples actividades y el tráfico vehicular, que privilegian el uso comercial y el de gestión sobre el residencial.

El Distrito Central concentra un alto porcentaje de las actividades político-administrativas de escala nacional y local, financieras, de comercio metropolitano y servicios de la ciudad, generando una gran cantidad de empleo formal e informal, grandes movimientos de población flotante sobre una estructura físico funcional que no evoluciona adecuadamente para atender las deficiencias y demandas ocasionadas por su hacinamiento.

Los servicios básicos tienen una amplia cobertura, pero gran parte de sus instalaciones se encuentran en mal estado debido a la antigüedad de las mismas: agua 89.5%, alcantarillado 58% sanitaria 63% y energía eléctrica 94%. Por la ley de participación popular, existen amplios mecanismos que permiten a la población participar en la gestión municipal a partir de las OTBs y los Comités de vigilancia

Otro problema es el transporte público ya que prácticamente todas las rutas fijas pasan por el centro de la ciudad, congestionando éste sector.

La mayor densidad poblacional se encuentra ubicada en la ladera Oeste de la ciudad mayor a 500 Hab/ha., una densidad media corresponde a la Ladera Este, con densidades entre 200 a 400 hab./Ha. La zona Sur cuenta con una densidad menor a 50 Hab. / Ha y el Parque urbano central se encuentra rodeado por barrios que cuentan con una densidad de 200 a 300 Hab. / Ha. El centro presenta una densidad de 147 Hab. / ha.

Se elabora el primer plan de desarrollo municipal hito de la gestión municipal, basado en 7 lineamientos y 40 políticas.

Tantos cambios afectaron a la ciudad de manera heterogénea, esta situación se ve acompañada de una diversidad de estilos de vida, la ciudad se transformó en una yuxtaposición de barrios y zonas urbanas poco comunicadas entre sí. Aparecieron los barrios exclusivos y los barrios populares. Es la ciudad fragmentada.

En el casco urbano central se lucha por la preservación de su patrimonio arquitectónico, en las pendientes y laderas, zonas de asentamientos espontáneos y de autoconstrucción. Son barrios con una fuerte característica etno-cultural debido a la importante migración campesina aymara, que mantiene un fuerte vínculo con sus zonas de origen. Su hábitat representa una adecuación y respeto por la topografía y una respuesta al modo de vida de sus pobladores, modelo potencial de arquitectura local.

En la parte baja la especulación del suelo y las leyes de mercado definen la arquitectura y el urbanismo.

La demanda del suelo edificable que encarece su precio y se impone el crecimiento vertical, principalmente en el área central, la morfología y el paisaje urbano va cambiando.

En lo que se refiere a las áreas de expansión se puede señalar que el distrito de Hampaturi, está directamente relacionado con la expansión urbana de la ciudad de La Paz a partir de la vialidad existente y a que las limitaciones climatológicas son menores, el eje Achachicala se considera como un eje de tercer orden debido a las condiciones climáticas adversas y su incipiente vinculación vial.

3.6 Análisis histórico del desarrollo urbano⁸

Primera etapa.

Se define a partir del establecimiento del primer asentamiento humano en el valle de Chuquiago, en base a las ordenanzas de Felipe II, el cual ocupa el espacio comprendido al este del Río Choqueyapu, teniendo como base el

⁸ GOBERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ, Unidad de Desarrollo Urbano 2012

Damero renacentista, el cual plantea la centralidad del poder político y religioso en la plaza principal.

También por regulaciones y ordenanzas se establecen los pueblos indígenas, en la orilla contraria al asentamiento español, lo que dio lugar a cuatro asentamientos dispersos, sin trazos y un centro dotado de todos los servicios, esta desintegración, es la generadora de los actuales problemas de circulación vial en nuestra ciudad.

Segunda etapa.

Se establece a partir de intervenciones integrales de planificación donde se diseñan los trazos urbanos y se norma los aprovechamientos de edificación a partir de tendencias europeizantes de principios del siglo XX, de esta etapa se evidencian los diseños de los barrios de Obrajés, Calacoto y Miraflores, además de la apertura de diversas calles y avenidas, como mayor exponente se puede distinguir al Arq. Emilio Villanueva.

Tercera etapa.

Se genera a partir de la zonificación, que da origen al reglamento de uso de suelo y patrones de asentamiento, esta zonificación permite la ocupación del suelo, garantizando la rentabilidad de las inversiones de manera particular de cada lote, abandonando el diseño de espacios urbanos y conjuntos habitacionales.

A partir de la implementación de los reglamentos de Usos de Suelo y Patrones de asentamiento, se garantiza la ocupación plena del suelo de manera intensiva en función del tamaño del predio y a través de una serie de cálculos aritméticos que definen las alturas de la edificación, generando el actual caos de la masa edificada.

En la actualidad se mantiene vigente el modelo de ordenamiento urbano, a través de la actualización periódica de los reglamentos USPA en sus diferentes versiones, actualmente aprobado como Ley de Uso de Suelos Urbanos.

3.7 Área Urbana Intensiva

Mancha Urbana

La conformación de la mancha urbana de la ciudad de La Paz, responde al trazado ortogonal de acuerdo a las normas de las Leyes de Indias, aun forzando la topografía, se estructura a partir de la Plaza de Armas, donde se ubican los principales edificios, símbolos del poder español.

La ciudad desde su origen nace con un signo de segregación y de exclusión, vale decir, barrio de los españoles, barrio de los indios, conforme crecía la ciudad los barrios de indios se incorporaban a la trama urbana.

La mancha urbana se consolida a partir de hitos en el proceso de crecimiento de la ciudad, que ha sido de manera espontanea y con una marcada participación del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

Por otra parte se debe mencionar que la ocupación que la mancha urbana de acuerdo a las características de relieve topografía y en si la cuencas son las que han condicionado la estructura física de la ciudad.

Por lo que se puede señalar que definida la mancha urbana consolidada y en proceso de consolidación abarca una superficie de 8921,30 Has., está conformada por 21 distritos urbanos cuyos límites se han definido mediante ordenanza municipal 192/2012, para efectos administrativos estos 21 Distritos se agrupan en 7 Macro Distritos, cada uno de los cuales corresponde actualmente a una jurisdicción de una sub alcaldía urbana.

3.7.1 Características del área urbana intensiva

El elemento ordenador del tejido urbano de la ciudad, parte de un eje central y sus ramificaciones a lo largo de las cuencas y sus ríos, siguiendo la conformación topográfica.

La ciudad está atravesada por 6 cuencas, considerando 364 ríos, muchos de estos han sido embovedados y sobre ellos se ha construido vías y espacios públicos cuando no han sido invadidos por construcciones privados.

Los usos culturales del suelo, en las áreas de alta pendiente devinieron en riesgos de diferente magnitud, haciendo de la misma un espacio sumamente vulnerable a eventos de la naturaleza, estos sectores urbanos de alta pendiente y sometidos amenaza han sido visualizados como las áreas ocupadas por los grupos sociales de menores recursos, pero se debe destacar que por lo menos en la ladera oeste las zonas que se visualizan dentro de la categoría de ladera, como de bajo recursos, en realidad son las zonas que cuentan con el flujo económico más alto de la ciudad, esto debido a la alta concentración comercial en el sector.

El crecimiento que se ha dado siguiendo el curso de los ríos, sin un proceso de planificación ha sido la condicionante para que se llegue a un proceso de parcelamiento y lotificación, es decir que las áreas cedidas por concepto de aporte para áreas verdes y equipamiento se encuentran dispersas, sin orden ni estructura y con limitadas posibilidades de integración.

Por otra parte han surgido de manera espontanea algunos sub centros urbanos con especial significación para los ciudadanos en ellos se concentran población, actividades y servicios, estos centros son parte fundamental de la estructura física, social y funcional de la ciudad, estos sub centros son:

Centro Urbano Tradicional, Centro Sur, Centro Miraflores Norte, Centro Miraflores Sur, Corredor Buenos Aires, Max Paredes, Cotahuma, Centro Cruce de Villas, Corredor industrial

- **Centro Urbano Tradicional**

Es el centro desde donde se produce la expansión urbana, dividido por el Río Choqueyapu, a ambos lados de la Av. Mariscal Santa Cruz-Montes; en uno, con su estructura de damero se asienta el “centro urbano occidental”, sede de las actividades de gestión, administrativas, financieras, de servicios y atractivos turísticos y de comercio; en el otro, cuya estructura se adapta a la topografía, el comercio formal e informal, atractivos turísticos de patrimonio tangible e intangible, producción artesanal y las expresiones culturales locales se concentran en un área de gran vitalidad. Sin duda alguna, el área más

importante de este centro es el nodo cultural de San Francisco, escenario de las más importantes actividades de la historia de las reivindicaciones sociales y populares del país.

Con el tiempo, este centro se ha extendido linealmente hacia el sur, por las avenidas 16 de Julio, Arce y 6 de Agosto, con actividades comerciales, empresariales, recreativas y culturales y, hacia el oeste, como una importante “mancha” ascendiendo hacia la ladera, en un área comercial que le da imagen a la ciudad, en la que el comercio informal ha invadido las vías y espacios públicos, se ha incrementado la producción artesanal y, con este conjunto de actividades se ha reforzado el atractivo turístico del área. En ambos sectores, el déficit de espacios públicos es notorio, especialmente de áreas de recreación familiar, lo que se refleja en una expulsión de población en el período intercensal que es necesario considerar.

Los problemas del Centro Urbano se traducen en: déficit de espacio público y áreas verdes, desorden y proliferación del comercio informal, saturación en el uso del espacio público, deterioro del patrimonio edilicio, excesiva concentración de servicios, especialmente de educación básica y media y de gestión y administración pública y privada, ausencia de vivienda, tugurización comercial en los edificios patrimoniales, aparición de edificaciones vacías, inseguridad, desorden y saturación en el tráfico vehicular.

Nacido de la expansión de la ciudad a mediados de la segunda década del Siglo XX, el tradicional barrio de Sopocachi se consolidó como un área residencial muy atractiva e interesante por su topografía y por la calidad de la arquitectura de sus construcciones. A partir de la década de los 60's del siglo pasado, el auge de la construcción de edificios multifamiliares generó un cambio en la imagen del área y una importante densificación y, prácticamente al mismo tiempo, una atracción para actividades comerciales, recreativas y culturales que se fueron apropiando de las residencias, reciclando algunas para las nuevas actividades y demoliendo otras para construir edificios.

Muy ligado a la expansión del Centro Urbano Tradicional a lo largo de las Avenidas 6 de Agosto, Arce y 20 de Octubre, esta importante área cultural de Sopocachi es un área residencial que alberga actividades recreativas y culturales “occidentalizadas”, que le confieren un carácter bohemio y una importante fortaleza económica; sin embargo, la presión del crecimiento urbano y un equivocado manejo normativo en el sector están creando peligro para el desarrollo de este carácter y de esta fortaleza.

- **Centro Sur**

El primer nuevo centro de la ciudad, adicional al Centro Urbano Tradicional, que surge del proceso de expansión iniciado en los años 60's del Siglo XX. A partir de la demanda de nuevos asentamientos y, sobre todo, de las Urbanizaciones de “San Miguel” y “Los Pinos”, que llega a concentrar más de 4.500 habitantes en un solo proyecto habitacional en ese sector, se genera un centro comercial en el barrio de San Miguel que, con los años, adquiere importantes proporciones y se extiende hacia Achumani y Cota Cota, incluyendo el equipamiento alrededor de “Los Pinos”. En la actualidad, el Centro Sur ofrece servicios comerciales, financieros y culturales muy importantes, así como oferta de restaurantes, clubes y otros de gran demanda; sin embargo, la población debe aun trasladarse al Centro Tradicional en busca de servicios de gestión.

No obstante de ser el área más “abierta” de la ciudad, por su topografía menos compleja y por la presencia de los ríos a cielo abierto y por el paisaje circundante, el déficit de áreas verdes y de recreación activa y pasiva al aire libre en la Zona Sur es muy grande.

La Av. Ballivian y la Calle 21 de Calacoto, en este último tiempo han sufrido una gran transformación, de ser sectores estrictamente residenciales, la vocación comercial, y la posibilidad planteada en los reglamentos de uso de suelos, han generado una densificación en altura, incrementando los problemas del sector debido al aumento de los flujos peatonales y vehiculares. Centro Miraflores Norte.

Por la conexión vial de la ciudad con las provincias de Los Yungas, el sector norte de Miraflores se ha convertido en un centro de actividad comercial y de intercambio modal de transporte muy importante. La comercialización “del productor al consumidor” de productos provenientes de Los Yungas y el embarque y desembarque de pasajeros de una gran cantidad de pequeñas empresas de transporte, han generado nuevos mercados, por tanto, mucha actividad económica, pero también desorden, ocupación indiscriminada de vías y espacios públicos y degradación del ambiente urbano. Debido a esta vinculación con Los Yungas se puede evidenciar un desarrollo espontáneo, esto se ve ratificado considerando que del total de edificaciones solamente un 10% cuentan con planos aprobados

- **Centro Miraflores Sur**

Esta área debe su vitalidad a la concentración de equipamientos de salud y educación, especialmente educación superior; en ella se concentra la mayor oferta de servicios de salud con alto grado de especialización (neumología, cardiología, gastroenterología, etc.), así como servicios de salud más generales, de carácter público y privado, como el Hospital de Clínicas, el Hospital Obrero, Materno Infantil o el Hospital Militar. La concentración de pacientes y estudiantes de la Universidad Mayor de San Andrés y de otras universidades privadas, ha atraído servicios de alimentación y de comercio especializado, generando un centro con mucha actividad, que muestra un importante déficit de espacio público.

A través de los Reglamentos de Usos de Suelo, el sector se ha consolidado como principal área de densificación en la ciudad, esto debido a la buena calidad del suelo, además de la cercanía con el centro histórico, y el fácil acceso a los servicios

- **Corredor Buenos Aires, Max Paredes, Cotahuma.**

Por su proceso de consolidación y el carácter lineal (expandido) de su conformación, en este caso, más que a una “centralidad urbana” es necesario referirse a un Corredor Urbano. Se consolida a raíz de la extensión de las actividades comerciales a lo largo de la Av. Buenos Aires y de las que se

asentaron alrededor de los equipamientos de los mercados Uruguay y Rodríguez, además de una importante concentración de actividades manufactureras, artesanales y de servicios profesionales, técnicos, mecánicos, eléctricos y otros, que se fueron expandiendo a las áreas “pendiente abajo” principalmente, generando, más que una centralidad, un sector urbano muy caracterizado y con un altísimo potencial económico, íntimamente ligado con los asentamientos de vivienda de la ladera Oeste.

Con la habilitación de la Av. Mario Mercado-Max Fernández, un proyecto de alcance metropolitano como interconexión con la ciudad de El Alto, este sector urbano se ha reforzado con el incremento del flujo vehicular hacia y dentro el sector. La falta de espacios públicos, sobre todo destinados a la recreación activa y pasiva de carácter familiar, como áreas verdes y equipamientos deportivos y recreativos, está provocando índices de “expulsión de población” que deben ser tomados en cuenta.

- **El Cruce a las Villas**

La concentración de actividades comerciales y de servicio que se ha generado en el sector se debe, fundamentalmente, a la fuerte influencia del transporte público de pasajeros, puesto que en el área se producen intercambio de líneas, embarque y desembarque de pasajeros. Esta concentración se ha producido en medio de un importante “nudo” de distribución vial y de transporte urbano, con muy poca o prácticamente ninguna disponibilidad de espacio público de ocupación inmediata, a lo que suma la presencia de comercio informal que ha invadido el escaso espacio existente. Debido a la posibilidad planteada en los Reglamentos de Usos de Suelo, existe una nueva tendencia a edificar en altura lo que provoca la densificación del suelo urbano

- **Corredor industrial.**

Generado a partir de la conglomeración de actividades industriales y comerciales en la zona norte de la ciudad, siendo este en su momento el mayor y más importante centro industrial a nivel nacional, debido al crecimiento urbano las industrias se vieron encerradas en sectores habitacionales, por lo que se ha producido la migración de estas a sectores más amplios en la

ciudad de El Alto y la Ciudad de Santa cruz, dejando atrás amplias edificaciones las cuales, han dejado de cumplir sus funciones, o se encuentran terciarizadas, realizando diferentes actividades dentro de sus predios.

3.8 Vacíos Urbanos

El concepto de vacío urbano es, según distintos autores, el vacío residual inscrito dentro de los límites urbanos de una ciudad, se han identificado en teoría los siguientes vacios:

Vacío fenomenológico. producto de las distintas variables a las que la ciudad está sometida a lo largo de su historia. (Francesco Careri)

Vacío Funcional. producto de los cambios en la dinámica y ritmos urbanos. (Claude Chaline)

Vacío geográfico. producto de las características topográficas de cada ciudad y del límite territorial entre lo urbano y lo rural. (Nora Clichevsky)

En el área intensiva del municipio de La Paz se han identificado vacios urbanos que tiene connotaciones dentro de las anteriormente descritos, al interior de la estructura urbana se han identificado los diferentes bosquecillos, quebradas, áreas protegidas, espacios que mantuvieron su naturaleza durante los procesos de densificación crecimiento de la Mancha Urbana, ya sea por su carácter Ambiental o por el difícil acceso y habilitación de espacios de edificación.

3.8.1 Centros urbanos en la estructura barrial.

En la estructura urbana de la ciudad, se puede identificar sectores que por sus diferentes características tienen la posibilidad de convertirse en nuevos centros urbanos que ayuden a solucionar el conflicto de vivir en una ciudad mono céntrica, a partir de una matriz de problemáticas y potencialidades se pudieron definir 19 nuevos centros:

Tembladerani.

El sector está caracterizado por la presencia de actividades económicas y de gestión con alto grado de desarrollo, con el paso del tiempo se ha convertido en el centro articulador de los distritos 4 y 5 al ser generador y receptor de actividades.

Plaza España.

En el sector podemos encontrar una zona tradicional consolidada, la cual fue parte del proyecto de Zonas Seguras que se lleva a cabo en el GAML. Se evidencia la gran potencialidad para albergar actividades administrativas y de gestión que puedan liberar el centro histórico.

Llojeta - El Vergel.

Por su ubicación el sector tiene un carácter vinculante, con diferentes distritos de la ciudad así mismo con los municipios de El Alto y Achocalla, además de la aparición de actividades comerciales que consolidarían al sector como una futura centralidad.

El Tejar – Cementerio.

El sector se caracteriza por ser uno de los mayores centros de acopio y distribución de la ciudad, además de convertirse en principal generador de actividades complementarias financieras y de gestión con un alto grado de desarrollo.

La Portada.

El sector tiene un carácter altamente residencial, siendo uno de los barrios más tradicionales de la ciudad, también podemos encontrar una alta actividad manufacturera y de servicios existiendo un alto desequilibrio en el territorio.

Villa Fátima - Minasa

La concentración de actividades comerciales, tanto formal como informal, se generan debido a la directa vinculación vial con las áreas productivas agrícolas de los Yungas y el Norte del departamento. Esta vinculación ha permitido el desarrollo del transporte interprovincial, que atraviesa la única ruta caminera que conecta la ciudad de La Paz con el norte del departamento articulado

con el sector de Minasa el cual presenta un alto potencial de vinculación, el cual se verá fortalecido a partir de la implementación de la terminal interprovincial, la cual atraerá mayores actividades económicas.

Achachicala.

El sector está considerado como área de expansión y crecimiento urbano, posee un alto nivel patrimonial por la presencia de edificaciones de carácter industrial, las cuales se encuentran en proceso de abandono, por lo que será necesario planes de recuperación para dichos espacios que podrán coadyuvar al desequilibrio urbano.

Plan autopista

Sector residencial que presenta un alto potencial de vinculación con la zona rural del municipio, a pesar de que se encuentra separado de la estructura urbana debido a su ubicación al exterior de la autopista La Paz – El Alto.

Alto San Antonio

El sector concentra equipamientos de gestión y de servicios que se ven fortalecidos al ser uno de los principales nexos del área urbana con el distrito rural Hampaturi del municipio.

Cruce de Villas

El sector presenta un gran número de actividades comerciales y de servicios, además de ser sector vinculador con varias zonas de la ciudad.

Villa Armonía

La zona por su ubicación es considerada como conector interdistrital y zonal, además de ser generador de actividades comerciales y de servicios.

Obrajes

Es una zona residencial, consolidada como área de densificación urbana, es el principal centro de abasto y de gestión para el sector.

Chasquipampa.

Zona residencial que se encuentra en la principal conexión con el municipio de Palca, sector de articulación de varias zonas, que se ve fortalecida por la presencia de actividades comerciales y de gestión.

Achumani

Una zona altamente residencial que se ve potencializada a partir de la concentración de actividades comerciales y de servicios, fortalecida por los amplios espacios de recreación que se encuentran en el sector.

Plaza Humbolt.

El sector se caracteriza como principal conector distrital, generador de actividades comerciales, de recreación y de servicios.

Irpavi

Zona residencial, con concentración de actividades, que se ve fortalecida por la presencia de equipamiento de gran magnitud que alberga actividades económicas recreativas y de gestión.

Mallasa.

La zona de Mallasa se caracteriza por su alto valor turístico - recreacional, por la presencia del parque nacional además de diferentes atractivos turísticos en todo el sector, aspecto que se ve fortalecido al ser la principal conexión con el municipio de Mecapaca y Achocalla.

Parque triangular.

El sector presenta una alta concentración de equipamientos de salud y educación con alto grado de desarrollo, que a su vez generan actividades complementarias, además de ser una zona consolidada para la densificación de la ciudad.

3.9 Tipologías De Ocupación Del Suelo⁹

3.9.1 Intensidad De Edificación

La definición de la intensidad de edificación en la ciudad determina el grado de ocupación del suelo, podemos analizar los sectores de crecimiento urbano ya sea de carácter horizontal en áreas de expansión o de carácter vertical en áreas de densificación además de analizar la situación actual del mercado inmobiliario ampliamente beneficiado por la implementación del reglamento de uso de suelo y patrones de asentamiento como instrumento de planificación.

Para poder definir esta intensidad se plantean 5 categorías, las cuales determinan el grado de ocupación del área urbanizable del municipio, tomando en cuenta el volumen de edificación como parámetro representando de manera general la situación actual de nuestra ciudad.

- **Intensidad baja**

Los sectores denominados de intensidad baja de edificación son aquellos que incorporan construcciones de 1 a 3 niveles de altura, considerando lo establecido en la Ley de Uso de Suelo Urbano, estas áreas se caracterizan por permitir la disgregación del suelo urbano en lotes de 100 m² como mínimo, conformando un paisaje urbano denso, compacto sin contemplar la generación de espacios públicos, de equipamiento y vías indispensables para lograr una adecuada calidad de vida.

- **Intensidad media**

Los sectores denominados de media intensidad son aquellos que incorporan edificaciones de 3 a 6 niveles en media y baja pendiente, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Usos de Suelo Urbanos, la disgregación del suelo se determina en un mínimo de 150 m² por predio, en estas edificaciones se plantea la vivienda de carácter multifamiliar en altura de baja densidad, generando sectores habitacionales caracterizados por el ambiente familiar de los barrios tradicionales de la ciudad.

⁹ GOBERNO AUTONOMO MUNICIPAL DE LA PAZ, Unidad de Catastro 2012

- **Intensidad media sur**

Los sectores denominados de media intensidad sur son aquellos que incorporan edificaciones de 3 a 6 niveles en baja pendiente, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Usos de Suelo Urbanos, estas áreas están caracterizadas por contar con espacios amplios para la construcción, teniendo como mínimo una disgregación del suelo de 300 m² por predio, estas edificaciones se plantea la vivienda de carácter multifamiliar en altura de baja densidad, generando sectores habitacionales caracterizados por el ambiente familiar de los barrios tradicionales de la ciudad.

- **Intensidad intermedia**

Los sectores identificados de densidad intermedia son aquellos que incorporan edificaciones de 7 a 10 niveles, de acuerdo a la Ley de Usos de Suelo Urbano, estos sectores se caracterizan por potencializar la actividad comercial, generando una densificación considerado la disgregación de los predios teniendo como mínimo 150m².

- **Intensidad alta**

Los sectores identificados de densidad alta son aquellos que incorporan edificaciones sin límite de altura, misma que se encuentra sujeta a la mejor implementación de la normativa expresada en la Ley de Usos de Suelo Urbano, de esta manera se consolidan edificaciones dirigidas ampliamente al ámbito comercial, administrativo financiero, como actividades complementarias a la vivienda, se plantea la densificación de carácter vertical, condicionada a la aptitud de resistencia del suelo, tomando en cuenta una superficie mayor en la disgregación del suelo teniendo como mínimo una superficie de 500m² por predio.

3.10 Usos de suelo

- **Áreas urbanizables**

El suelo urbanizable debe ser entendido como aquel destinado a la residencia y actividades complementarias y compatibles para garantizar una adecuada calidad de vida de los habitantes.

De acuerdo a la cronología de los Reglamentos de Uso de Suelo y patrones de asentamiento desde su primera publicación el año 1978, los usos de suelo urbanizable se clasifican en:

Vivienda, Patrimonio, Administración, Equipamiento, Espacio Público, Sistema vial, Instalaciones Especiales.

- **Áreas no urbanizables**

El suelo no urbanizable debe ser comprendido como aquel destinado a fines vinculados con la utilización racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y por tanto preservado de la edificación.

Las áreas no urbanizables desde el USPA 1978, se han clasificado en:

Forestación, Preservación, Áreas Verdes, Riesgo Natural, Franjas de Seguridad

4. MARCO ESTADISTICO

De acuerdo a los datos estadísticos del Gobierno Municipal de La Paz, el Comportamiento de la estructura de uso de suelo en torno a procesos de evaluación y actualización de sus instrumentos de Uso de Suelo pueden ser sintetizados de la siguiente manera:

Cuadro N° 1 Ciudad De La Paz: Alcances Y Cobertura De Las Evaluaciones Realizadas Al Reglamento De Uso De Suelo Y Patrones De Asentamiento.¹⁰

INSTRUMENTO	TIEMPO DE VIGENCIA	ESTRUCTURA DE USO DE SUELO	PATRONES DE ASENTAMIENTO	PARÁMETROS DE EDIFICACION	OTROS REGLAMENTOS EVALUADOS
USPA 1988	10 años, constituye la primera evaluación realizada al documento de 1978	No fue considerada	Evaluación completa	Evaluación completa	Se elimina la figura de loteamientos
USPA 1993	15 años	No fue considerada	Evaluación parcial	Evaluación parcial	No fue considerada
USPA 2007	3 años	No fue considerada	Evaluación completa	Evaluación completa	-----
USPA 2010	2 años	No fue considerada	Evaluación completa	Evaluación completa	-----
USPA 2012	1 mes	No fue considerada	Evaluación completa	Evaluación completa	-----

4.1 Estado de situación de la estructura de uso del suelo.

Sobre una superficie de 14.464,54 hectáreas, que correspondían al total del área que cubrían el polígono sobre el que se aplica el reglamento USPA 2010 aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 500-70/2010; 6.827,40Has., un

¹⁰ Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

USPA 2010 – OM 500-70/2010

Elaboración: OMPD - DOT.

47,20% de dicha superficie, constituyen “suelo no urbanizable”, en tanto que; 7.637,14Has., corresponden a suelo “urbanizable” y representan un 52,80% del suelo.

**Cuadro N° 2 Ciudad De La Paz: Estructura Del
Uso Del Suelo¹¹**

ESTRUCTURA DEL USO DE SUELO	SUPERFICIE (Has.)	PORCENTAJE
No Urbanizable	6827,4	0,472
No Urbanizable	6006,55	0,4153
Agrícola	820,85	0,0567
Urbanizable	7637,14	0,528
Culto	38,08	0,0026
Equipamientos	500,44	0,0346
Instalaciones Especiales	165,73	0,0115
Act Eco Secundarias Y Terciarias	24,35	0,0017
Estructura Vial	1841,46	0,1273
Habitacional	5067,08	0,3503
TOTAL MUNICIPIO	14464,54	1

¹¹ Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento
USPA 2010 – OM 500-70/2010
Elaboración: OMPD - DOT.

Dentro del área urbanizable, destacan como usos dominantes, el habitacional con 5.067,08 Has. y una incidencia del 35,03%, seguido de la estructura vial con una incidencia del 12,73%; En lo que respecta al uso no urbanizable destacan las áreas de preservación del paisaje natural aprobadas con Ordenanza Municipal y las declaradas por la gobernación con un porcentaje de incidencia del 68,22%.

Nuestra ciudad ha utilizado un 52,80% de la superficie de su suelo, para destinarlo a usos urbanizables, en tanto que; el restante 47,20% conserva el carácter de suelo no urbanizable, este dato llama la atención si se contrasta con informes técnicos de especialistas en ciencias geológicas que estiman que un 75% del suelo urbano de la ciudad no es apto para usos habitacionales.

En ese contexto es probable que; dentro del 52,80% exista un porcentaje próximo a un 27,80% de suelo que corresponde superficies de vivienda, viales y otras, que anualmente se encuentran comprometidas dentro de las operaciones de emergencia que debe enfrentar el GAMLP, identificadas como áreas de riesgo.

Para poder elaborar el análisis; se unieron en un grupo todos aquellos usos sobre los que se desarrollaron operaciones de vivienda y actividades complementarias, (áreas urbanizables, consolidadas y en proceso de consolidación) dentro de este grupo están los usos de vivienda, viales, de equipamiento y verdes con una superficie de 7.729,23 Has. y que corresponden a un 53,44% de la superficie de intervención del USPA. El resultado de este análisis nos permite apreciar la siguiente relación de superficies:

Cuadro N° 3 Ciudad De La Paz: Relación Proporcional De Usos De Suelo No Urbanizable A Nivel Urbano.¹²

ESTRUCTURA DEL USO DE SUELO	PROPORCIÓN EXIGIDA POR EL RHAT	SUPERFICIE (Has.)	RELACIÓN PROPORCIONAL IDENTIFICADA EN EL USPA 2010	DÉFICIT DEL USPA EN RELACIÓN AL RHAT	SUPERÁVIT DEL USPA EN RELACIÓN AL RHAT
Habitacional	60-70%	5067,08	0,66	0,04	-----
Estructura Vial	15-20%	1841,46	0,24	-----	0,04
Equipamientos	9-10%	511,37	0,06	0,04	-----
Áreas Verdes	6-10%	309,32	0,04	0,06	-----
TOTAL		7.729,23	100,00%		

La ciudad de La Paz consume un 4% por debajo del límite máximo admitido por RHAT del espacio destinado a vivienda. Este resultado se debe a la afectación realizada por el Límite urbano rural a las áreas de expansión de la mancha urbana.

Nuestro consumo de espacio destinado a superficies viales se encuentra en un 4% por encima del mínimo exigible y un 3% por debajo del límite máximo admitido por Reglamento; este hecho debería ser motivo de reflexión en el marco de la política institucional de manejo de áreas viales y la tradicional practica de reducir anchos de vía, o consolidar limitadas secciones viales para evitar afectaciones.

Tenemos un déficit de 4% con relación a la superficie de equipamiento que debería tener una ciudad de las características de La Paz, es absolutamente necesario que en el marco del Plan de Ocupación del Territorio, componente del Plan de Ordenamiento Territorial, se identifiquen con toda precisión las necesidades y probable ubicación del equipamiento urbano y metropolitano en sus diferentes tipologías para los próximos 28 años, esta previsión debería ser

¹² Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

USPA 2010 – OM 500-70/2010.

Elaboración: OMPD - DOT.

compatibilizada con la política municipal de administración del patrimonio de la ciudad, orientando las decisiones en torno a la cesión de espacios de dominio municipal para apoyar políticas sociales de otras instituciones, si sobrara espacio, luego de cubrir las necesidades de equipamiento, se podría atender los requerimientos de otras instituciones, caso contrario, además de conservar los predios que forman nuestro patrimonio, deberíamos pensar en una política y un presupuesto, con destino a la adquisición de suelo con el propósito de equilibrar nuestras necesidades de equipamiento público.

En torno a las áreas verdes tenemos un déficit de 6%, ello supone desarrollar una política que posibilite un incremento de aproximadamente 154 Has de áreas verdes al parque que actualmente tenemos en funcionamiento.

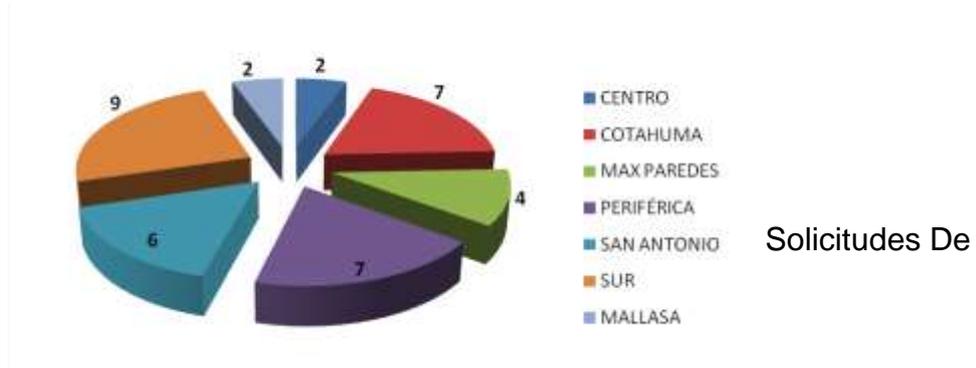
Los Macrodistrictos que tienen mayor cantidad de suelo destinado a usos de vivienda son San Antonio con el 73,21% y Cotahuma con el 67,95%, en tanto que, aquellos que menor espacio han dispuesto para este fin son la Sur con el 62,66% y el Centro con 59,71%.

El mayor déficit de áreas verdes se encuentra en Mallasa con el 0,64% de su territorio destinado para este uso; y Cotahuma 2,80%. Los contrastes más marcados en términos de espacio destinado a equipamiento se muestran en Mallasa con el 13,82% de su superficie urbanizable, en relación a San Antonio que solo muestra un 1,81%; por otra parte los Macro districtos que más superficie consumen por concepto de espacios viales es el Centro con el 26,02%, Sur con el 25,72% de su área urbanizable y Cotahuma con 25,46%. Los Macro districtos de menor consumo de suelo por concepto de vías son Mallasa, con 18,07% y San Antonio con 19,69%.

4.2 Solicitudes de cambio de uso de suelo.

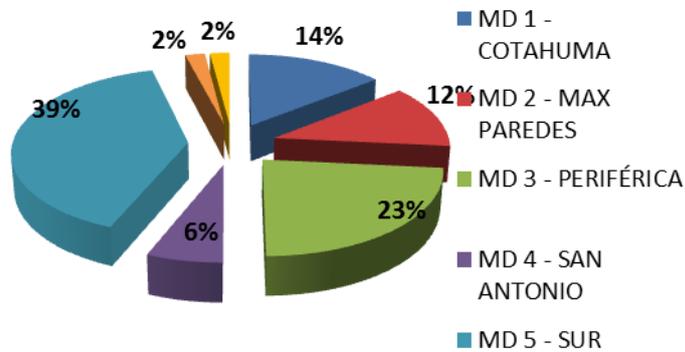
Sobre un total de 37 casos, registrados como requerimientos de cambios de uso de suelo durante la gestión 2008, el macro distrito Sur,

Gráfico N° 1 Ciudad De La Paz:



Cambio De Uso De Suelo

TOTAL DE CASOS: 37 – Gestión 2008



TOTAL DE CASOS: 51 – Gestión 2011

Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento USPA 2010 – OM 500-70/2010

Elaboración: OMPD - DOT. GESTION 2008

Los usos afectados con los movimientos de tierra sin autorización municipal son: las áreas no urbanizables (áreas de preservación del paisaje natural, aires

de río, corredores verdes, áreas de forestación y verdes) con 129,60 Has y un 55% de incidencia, usos de suelo urbanizables (vivienda, patrones 4A y 4P) 96,16 Has., equivalentes a un 41% y áreas de equipamiento en aproximadamente 6,28 Has, próximas a un 3% de incidencia.

Cuadro N° 4 Ciudad De La Paz: Movimiento De Tierras, Desvío De Torrenteras Y Otras Obras De Ingeniería, Ejecutadas Sin Autorización Municipal Y Su Impacto Sobre El Uso De Suelo¹³.

PATRÓN DE ASENTAMIENTO AFECTADO	Nº CASOS	SUPERFICIE EN Ha.	PORCENTAJE
P2 (Áreas de Preservación del Paisaje Natural)	16	80,57	29.63%
Patrón Habitacional 4P	11	7,98	20.37%
Patrón Habitacional 4 ^a	6	69,63	11.11%
P1 (Aires de Río y Corredores Verdes)	5	13,38	9.26%
AF (Áreas de Forestación y Áreas Verdes)	5	26,64	9.26%
Patrones de Equipamiento	3	6,28	5.55%
RN (Áreas de Riesgo Natural)	2	1,2	3.70%
Patrón Habitacional 1	2	5,89	3.70%
Patrón Habitacional 3	2	12,66	3.70%
FS (Franjas de Seguridad y Derechos de Vía)	1	7,78	1.86%
A1 (Área de actividad primaria)	1	1,28	1.86%
TOTAL CASOS	54	233,32	100.00%

¹³ Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

USPA 2010 – OM 500-70/2010

Elaboración: OMPD – DOT.

El Cuadro N° 4, nos permite apreciar que el patrón más sensible a las operaciones de movimiento de tierras ha sido el correspondiente a las áreas de preservación del paisaje natural con el 29,63 % de los casos identificados en toda la ciudad, le siguen en orden de importancia, las operaciones desarrolladas sobre las áreas habitacionales 4P, 4A, P1 y AF con un 20,37%, 11,11%, 9,26%, 9,26% de incidencia, respectivamente.

4.3 Potenciales Cambios de Uso de Suelo y Riesgos de Invasión Sobre Las Áreas Patrimoniales y Otras.

La experiencia de las unidades municipales de administración del territorio y el conocimiento de las demandas de los actores que generan la oferta de uso de suelo, nos ha permitido identificar áreas con una enorme sensibilidad a posibles cambios de uso, situación que, de no mediar una adecuada política institucional, será un hecho irreversible en los próximos años.

Siguiendo la tendencia observada hasta ahora, estas presiones por modificar la estructura de uso de suelo se darán fundamentalmente; sobre áreas forestales y áreas de preservación del paisaje natural, con el propósito de habilitarlas para usos habitacionales o en su defecto usos emergentes, como el caso de cementerios. La superficie en riesgo asciende a 806,69 Has. Los Macrodistritos con mayor riesgo de que ocurra este fenómeno son: el Macro distrito Sur con 438 Has., el Macro distrito Periférica con 170,47 Has y 70,70 Has en el Macro distrito Mallasa y en menor proporción en el resto de Macro distritos.

**Cuadro N° 5 Ciudad De La Paz: Áreas
Susceptibles De Cambio De Uso Por
Macrodistritos¹⁴**

MACRODISTRITO	Has. COMPROMETIDAS
COTAHUMA	94.89
MAX PAREDES	2.75
PERIFÉRICA	170.47
SAN ANTONIO	22.50
SUR	438.3
MALLASA	70.70
CENTRO	7.07
TOTAL SUP.	806.69

5. MARCO CONCEPTUAL

El propósito de este marco es de acuerdo a Sabino, Carlos¹⁵ es dar a la investigación un sistema coordinado y coherente de conceptos y proposiciones que permitan abordar el problema.

Ello nos indica que, se debe integrar al problema dentro de un ámbito donde éste cobre sentido, incorporando los conocimientos previos referentes al mismo y ordenándolos de modo tal que resulten útiles a la presente monografía.

Área intensiva

¹⁴ Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento
USPA 2010 – OM 500-70/2010
Elaboración: OMPD - DOT.

¹⁵ Sabino, Carlos El proceso de la investigación Ed. Panapo, Caracas, 1992, 216 págs.
Publicado también por Ed. Panamericana, Bogotá, y Ed. Lumen, Buenos Aires.

Tiene “características urbana en cualquier grado de desarrollo”, o “un continuo integrado de manzanas completas o con tendencia a serlo, con distintos niveles e intensidades de ocupación, estructurado y configurado por la red urbana viaria y que cuenta con infraestructura urbana de servicios públicos, o con posibilidades inmediatas para la creación de éstos”. También “áreas con urbanizaciones aprobadas emplazadas en los espacios intersticiales ubicados entre los desarrollos viales tentaculares y aquellas que consiguen integrar urbanizaciones aisladas con el núcleo urbano consolidado”¹⁶.

Área extensiva

Es “la reserva para la expansión planificada, en el largo plazo, del área urbana intensiva y previa consolidación de ésta mediante saturación del uso de su superficie, de sus servicios públicos y de su equipamiento comunitario....”¹⁷.

Área de expansión

Área destinada para la ampliación de la mancha urbana, generalmente se emplaza en periferias urbanas.

Área de Transición

Área comprendida entre la mancha urbana y el área rural, esta área se caracteriza por tener administración mixta.

Área de riesgo

Zona de riesgo es un lugar vulnerable por una amenaza (natural o antropogénica,

Suelo urbano

El suelo urbano es aquel en el que existe un desarrollo urbano y se encuentra por tanto en la malla urbana de la ciudad. Se caracteriza por:

- Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporarse en él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los

¹⁶ Guía Metodológica.

¹⁷ Idem.

servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en baja tensión.

- Estar ya consolidados al menos en las dos terceras partes del espacio apto para la edificación según la ordenación que el planeamiento general proponga e integrados en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos reseñados en el apartado anterior¹⁸.

Suelo suburbano

El suelo suburbano o potencialmente urbanizable es aquel q teniendo características y equipamiento rural se destina a la expansión de los usos urbanos, previo análisis y verificación de la compatibilidad de cada propuesta de expansión y de las consiguientes intervenciones físicas,”.¹⁹

Suelo rural

El suelo “preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, que deberá incluir, como mínimo, los terrenos excluidos de dicha transformación por la legislación de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural, los que deban quedar sujetos a tal protección conforme a la ordenación territorial y urbanística por los valores en ellos concurrentes, incluso los ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales y paisajísticos, así como aquéllos con riesgos naturales o tecnológicos, incluidos los de inundación o de otros accidentes graves, y cuantos otros prevea la legislación de ordenación territorial o urbanística”²⁰.

Intensidad de uso

Si por intensidad de uso del suelo o edificabilidad se entiende la máxima cantidad de metros cuadrados de techo edificables, que asigna o permite el planeamiento urbanístico, sobre un ámbito determinado; índice de edificabilidad

¹⁸ <http://www.cursourbanismo.com/articulos/42-urbanismo/108-el-suelo-urbano-y-urbanizable>

¹⁹ <http://suburbia-03.blogspot.com/2010/04/suelo-suburbano.html>

²⁰ http://www.derecho.com/c/Suelo_rural

será el coeficiente resultado de dividir la edificabilidad de un ámbito entre su superficie.

Crecimiento

Se define como crecimiento al aumento irreversible del tamaño en una población, lo cual que conduce al desarrollo de estructuras sociales.

Mancha urbana

Es la huella que marca la consolidación de la ocupación del territorio por asentamientos humanos. Implica condiciones de accesibilidad (vías consolidadas y en uso), parcelamiento del suelo y presencia de edificaciones, continuas o aisladas, que definen este proceso de ocupación.

Ocupación de suelo

La ocupación del suelo estudia las características de la superficie terrestre desde dos puntos de vista distintos, aunque relacionados entre sí:

La cobertura del suelo (Land Cover, LC) o categorización de la superficie terrestre en distintas unidades según sus propiedades biofísicas, como por ejemplo, superficie urbana, cultivo, arbolado forestal, etc.

El uso del suelo (Land Use, LU) o caracterización del territorio de acuerdo con su dimensión funcional o su dedicación socioeconómica actual, como por ejemplo uso industrial, comercial, recreativo, etc.²¹

Densificación

Se refiere al número de habitantes de una región a través del territorio de una unidad o administrativa.

Centro urbano

El centro urbano es la zona principal donde se hacen los negocios, y en torno a la cual se disponen las demás funciones de la ciudad, desde la administración a la residencia. El centro urbano genera una segregación social en el espacio

²¹ <http://www.ign.es/ign/layoutIn/ocupacionSuelo.do>

en virtud de los diferentes precios del suelo que se crean con la actividad comercial y terciaria.²²

Limite Urbano Rural LUR

Se aprueba mediante Ordenanza Municipal No 192/2012 de fecha 3 de mayo de 2012 es la línea imaginaria que delimitará las áreas urbanas de aquellas entendidas como de crecimiento o expansión urbana y que de momento, por sus condiciones de uso de suelo, presentan características rurales

6. MARCO JURIDICO VIGENTE

6.1 Constitución Política del Estado Plurinacional²³

Artículo 56. I. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que este cumpla una función social.

II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

Ψ La C.P.E. como norma suprema del ordenamiento jurídico estatal establece la propiedad privada como derecho fundamental de toda persona siempre y cuando no dañe el bien de la colectividad de la comunidad, todos los bolivianos deben respetar el bien ajeno y aquellos servidores públicos en ejercicio de sus funciones deben respetar la propiedad privada colectiva e individual de las personas.

Artículo 109. I. Todos los derechos reconocidos en la Constitución son directamente aplicables y gozan de iguales garantías para su protección.

²² http://enciclopedia.us.es/index.php/Centro_urbano

²³ CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO. Editorial de la vicepresidencia de la República de Bolivia. Gestión 2009.

Ψ *El estado a través de sus de sus órganos tiene la función de proteger todos los derechos que garanticen la C.P.E. para mantener el bien común y la paz social dentro la comunidad.*

Artículo 172. Son atribuciones de la Presidenta o Presidente del Estado, además de las que establece esta Constitución y al Ley.

4. Dirigir la administración pública y coordinar la acción de los Ministros de Estado.

Ψ *Todo funcionario público tiene la función de proteger el patrimonio tanto del estado como el de las personas coordinando las acciones y los planes a tomar conjuntamente con sus ministros de estado.*

Artículo 269.I. Bolivia se organiza territorialmente en departamentos, provincias, municipios y territorios indígena originario campesinos.

II. La creación, modificación y delimitación de las unidades territoriales se hará por voluntad democrática de sus habitantes, de acuerdo a las condiciones establecidas en la Constitución y la ley.

III. Las regiones formarán parte de la organización territorial, en los términos y las condiciones que determinen la ley.

Ψ *La creación de estas unidades territoriales de conformidad al instrumento jurídico con lo cual es aprobada cada planimetría son definidas como áreas públicas que establece diferentes usos de suelo las cuales son destinadas a áreas de equipamiento, vías forestales, y verdes, las mismas son denominadas unidades territoriales.*

Artículo 270. Los principios que rigen la organización territorial y las entidades territoriales descentralizadas y autónomas son: la unidad, voluntariedad, solidaridad, equidad, bien común, autogobierno, igualdad, complementariedad, reciprocidad, equidad de género, subsidiariedad, gradualidad, coordinación y lealtad institucional, transparencia, participación y control social, provisión de

recursos económicos y preexistencia de las naciones y pueblos indígena originario campesinos, en los términos establecidos en esta Constitución..

Ψ La C.P.E. protege los principios de organización territorial, las mismas que garantizan la propiedad privada de las personas para que al verse vulnerado cualquiera de los mismos son de prioridad la resolución del dilema con las entidades territoriales correspondientes para la satisfacción de los administrados.

Artículo 302.I. Son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción:

15. Promoción y conservación del patrimonio natural municipal.

Ψ La C.P.E. una de las competencias que maneja conjuntamente los gobiernos autónomos municipales es conservar el patrimonio de la nación, por ello se debe hacer un estudio realmente profundo para poder satisfacer las necesidades de las personas y no verlas perjudicadas tanto ellas como el conservar el patrimonio nacional.

6.2 Ley de municipalidades no. 2028.²⁴

(Aprobada el 28 de octubre de 1999)

Artículo 5, párrafo I.- (Finalidad), promulga que “La municipalidad y su Gobierno Municipal tienen como finalidad contribuir a la satisfacción de las necesidades colectivas y garantizar la integración y participación de los ciudadanos en la planificación y el desarrollo humano sostenible del Municipio. II. 4. Preservar y conservar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los eco sistemas del municipio, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.”

Ψ En este artículo la Ley de Municipalidades en su párrafo II numeral 4, indica la conservación del ecosistema que no dañe al municipio, sirve para delimitar con el mejor criterio de las autoridades la

²⁴ LEY DE MUNICIPALIDADES. Gaceta Oficial del Estado Plurinacional de Bolivia.

conservación de áreas verdes y de equipamiento necesarias dentro el municipio esto para beneficio de las personas, y así mantener un orden dentro el mismo.

Artículo 8, numeral 10 “Reubicar, luego de un proceso técnico, - administrativo – jurídico, sin que medie expropiación ni compensación alguna, el uso de los inmuebles destinados a vivienda, comerciales, industriales o de cualquier otro carácter, que no cumplan o afecten al plan de ordenamiento urbano y territorial, la norma del uso del suelo o cuando el interés público así lo aconseje”.

Ψ Este artículo como el anterior, trata de delimitar con el mejor criterio posible el diferente tipo de uso de suelo que se dará dentro el municipio, pero esto a través de un largo y tedioso proceso que puede durar años es por eso que se necesita una mejor normativa para agilizar este proceso de cambio de uso de suelo.

Artículo 129, (Prohibición de Cambio de Uso), Las áreas verdes, deportivas y de equipamiento, parques, plazas y aires municipales, existen con anterioridad a la aprobación de la presente ley, bajo ningún motivo serán sujetos a cambio de uso de suelo, siendo nula cualquier alteración o decisión contraria, bajo responsabilidad para los contraventores.

Ψ Pasaron ya más de 10 años de la aprobación y promulgación de esta ley y el municipio de La Paz tuvo varios cambio estructurales para tal efecto no se cuentan con planimetrías aprobadas legalmente por eso no se sabe si es o no área verde o de equipamiento, etc., por ello se necesita una reestructuración territorial y la aprobación de las planimetrías correspondientes para un manejo transparente y que ya no se cometan errores administrativos que causen tanto problema al administrado en tan tedioso proceso.

6.3 LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ”²⁵

LEY N° 031 LEY DE 19 DE JULIO DE 2010.

Artículo 7. (FINALIDAD).

I. El régimen de autonomías tiene como fin distribuir las funciones político-administrativas del Estado de manera equilibrada y sostenible en el territorio para la efectiva participación de las ciudadanas y ciudadanos en la toma de decisiones, la profundización de la democracia y la satisfacción de las necesidades colectivas y del desarrollo socioeconómico integral del país.

II. Los gobiernos autónomos como depositarios de la confianza ciudadana en su jurisdicción y al servicio de la misma, tienen los siguientes fines:

1. Concretar el carácter plurinacional y autonómico del Estado en su estructura organizativa territorial.

2. Promover y garantizar el desarrollo integral, justo, equitativo y participativo del pueblo boliviano, a través de la formulación y ejecución de políticas, planes, programas y proyectos concordantes con la planificación del desarrollo nacional.

3. Garantizar el bienestar social y la seguridad de la población boliviana.

4. Reafirmar y consolidar la unidad del país, respetando la diversidad cultural.

5. Promover el desarrollo económico armónico de departamentos, regiones, municipios y territorios indígena originario campesinos, dentro de la visión cultural económica y productiva de cada entidad territorial autónoma.

6. Mantener, fomentar, defender y difundir los valores culturales, históricos, éticos y cívicos de las personas, naciones, pueblos y las comunidades en su jurisdicción.

7. Preservar, conservar, promover y garantizar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los ecosistemas, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en su jurisdicción.

8. Favorecer la integración social de sus habitantes, bajo los principios de equidad e igualdad de oportunidades, garantizando el acceso de las personas a la educación, la salud y al trabajo, respetando su diversidad, sin

²⁵ LEY MARCO DE AUTONOMIAS Y DESCENTRALIZACION ANDRES IBAÑEZ. Gaceta Oficial del Estado Plurinacional de Bolivia.

discriminación y explotación, con plena justicia social y promoviendo la descolonización.

9. Promover la participación ciudadana y defender el ejercicio de los principios, valores, derechos y deberes reconocidos y consagrados en la Constitución Política del Estado y la ley.

Ψ En cuanto a la finalidad que se tiende a llegar con esta ley es que es una fuente de revolución igualitaria esta convicción llevo al movimiento igualitario el reclamar una reforma que supere la asfixiante concentración de poder que dentro del estado Republicano de Bolivia de un proceso de cambio que asegure a través del Estado Plurinacional la inclusión y la participación de todas las diversidades que conforman el mismo.

6.4. LEY DE MEDIO AMBIENTE NO. 1333.²⁶

(Aprobada el 27 de abril de 1992), Esta ley norma la relación entre el desarrollo y el medio ambiente.

El Artículo 1 define el propósito de la Ley “La presente Ley tiene por objeto la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales, regulando las acciones del hombre con relación a la naturaleza y promoviendo el desarrollo sostenible con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población”.

Ψ En este artículo de la Ley del Medio Ambiente nos da una base para la conservación de las áreas verdes dentro el municipio esto se debe hacer en principio antes de llegar a imponer esto y perjudicar a los administrados que adquieren un lote de terreno para su vivienda se ven afectados con esta mala y tardía distribución de las diferentes áreas dentro el municipio.

²⁶ LEY DE MEDIO AMBIENTE Nº 1333. Gaceta Oficial del Estado Plurinacional de Bolivia.

TITULO II

DESARROLLO DEL DIAGNOSTICO DEL TEMA

CAPITULO I

EL CAMBIO DE USO DE SUELOS

En base a la información disponible, el cuadro nos permite apreciar que por la tendencia demostrada en los últimos años, los patrones más agresivos fueron los patrones habitacionales 4P, 3 y 1, toda vez que se expandieron sobre áreas no urbanizables, principalmente forestales y de protección del paisaje.

Cuadro N° 6 Ciudad De La Paz: Ámbitos Y/ O Mutaciones En La Estructura De Uso De Suelo²⁷

PATRÓN DE USO DE SUELO		SUPERFICIE	USOS AFECTADOS (Has/patrón)									
			AF	P1	P2	1	3	4P	4A	RN	C2	A1
4P	Construcción habitacional pareada.	210.93	5.29		181.30	0.00	0.00	0.00	5.50	10.00	4.60	4.24
3	Construcción habitacional en media y baja pendiente.	88.82	11.00	8.10	67.12	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.60
1	Construcción habitacional en alta pendiente.	56.22	46.10	0.90	1.05	0.00	0.50	0.00	0.00	0.00	0.00	7.67
2	Construcción habitacional en alta pendiente.	44.49	22.70	0.00	21.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4 ^a	Construcción habitacional aislada.	19.20	0.00	0.00	17.30	0.00	0.00	1.90	0.00	0.00	0.00	0.00

²⁷ Fuente: Línea de Base del Reglamento de Usos de Suelo y Patrones de Asentamiento

USPA 2010 – OM 500-70/2010.

Elaboración: OMPD - DOT.

3R	Construcción habitacional en media y baja pendiente con retiro frontal obligatorio.	13.00	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
C	Equipamientos de Culto.	12.10	0.00	0.00	9.90	0.00	0.00	2.20	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Construcción habitacional aislada.	3.86	0.00	0.50	3.26	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.10	0.00
A1	Área de actividad primaria (agrícolas extensivas).	0.79	0.00	0.00	0.79	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INVASIONES		449.41	98.09	9.50	302.51	0.00	0.50	4.10	5.50	10.00	4.70	14.51

1. Solicitudes de cambio de uso de suelo.

Sobre un total de 53 casos, registrados como requerimientos de cambios de uso de suelo hasta lo que va de la gestión 2013, el macro distrito Sur, ha recibido 9 requerimientos, le siguen en orden de importancia los macro distritos Periférica y Cotahuma con siete casos cada uno, San Antonio presenta seis casos, en tanto que; Max Paredes, Mallasa y Centro se distribuyen a 8 casos cada uno.

Estas solicitudes se incrementan progresivamente, en virtud a la necesidad de generar nuevos asentamientos y por otro lado la generación de planimetrías no han considerado áreas consolidadas en las cuales los propietarios no alcanzaron a demostrar el derecho propietario.

La tipología de casos es variada y tiene que ver con solicitudes de diferentes unidades de nuestra administración, así como requerimientos de la sociedad civil y van desde solicitudes de cambio de uso de un área verde de 200 metros

cuadrados para habilitar un equipamiento de uso público, hasta demandas de promotores privados que buscan cambiar el uso de varias hectáreas de uso forestal o de preservación del paisaje para destinarlos a usos habitacionales, las principales limitaciones que tenemos para controlar el problema son:

La ausencia de una clara política institucional para consolidar los usos no habitacionales.

Las contradicciones existentes entre la normativa institucional y normativa nacional sobre la materia.

Las limitaciones que tenemos para sustentar nuestra posición frente a predios ubicados en usos no urbanizables, con derecho propietario privado, inscrito en DRRR hace más de una década e inscripciones en catastro.

La ausencia de procedimientos administrativos para atender los diferentes requerimientos.

El tema es muy delicado, toda vez que podría poner en riesgo la totalidad de las áreas no urbanizables, profundizando el conflicto que actualmente tenemos, por lo que el GAMLP debe adoptar políticas específicas al respecto. Los requerimientos identificados pueden ser evaluados con el material acopiado y sintetizado.

2. Operaciones de habilitación de tierras aprobadas por municipios vecinos.

Revisada la documentación pertinente, se verifica que se ha operado sobre áreas expansión, de riesgo, preservación natural, o patrimoniales de manera indiscriminada.

Se han aprobado operaciones de urbanización, sin la seguridad de que se puedan ejecutar servicios, ni obras de habilitación y en algún caso generando condiciones de riesgo en la parte de baja de cuencas.

La cesión de áreas por concepto de aportes se ha realizado sobre territorio de nuestra jurisdicción y en favor de municipios vecinos con alto grado de inestabilidad política y sin adecuados instrumentos para la administración del patrimonio de la comunidad.

No se respetó el diseño vial, la sección transversal (Av. Javier Del Granado), la trama urbana ni mucho menos la estructura de uso de suelo y patrones de asentamiento previstos para el área, estas operaciones, que en muchos casos solo respondieron a razones de especulación del suelo, quedaron como enclaves dentro de la estructura administrada por nuestro Municipio.

Luego de aprobar planos en tiempo record, cumplir con objetivos de orden económico, consolidar asentamientos con patrones fuera de uso para el sector y en muchos de los casos áreas de preservación, algunos promotores y vecinos de las operaciones urbanas, solicitaron que nuestra administración reconociera esos asentamientos por las ventajas comparativas que tiene nuestra administración con relación a las administraciones municipales vecinas, en cuanto a dotación de servicios, asfaltado de vías, asistencia técnica en época de emergencias, ejecución de obras para mitigar el riesgo etc.

1. CONCLUSIONES CRÍTICAS

1.1 CONCLUSIONES GENERALES

En materia territorial el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, frecuentemente enfrenta problemas dentro de lo que es el Ordenamiento Territorial lo que en la actualidad son definidas como áreas públicas, según lo establecido por la Ley Nacional No. 2372, su Ley Modificatoria No. 2717, y su Decreto Supremo Reglamentario No. 27864 de fecha 26 de noviembre de 2004, dicha normativa establece diferentes Usos de Suelo,

Los espacios que son destinados a áreas de equipamiento, vías, forestales, y verdes, que en su conjunto comprenden la superficie total de un denominado polígono de intervenido por error administrativo fueron graficadas dentro de la leyenda que acompaña al plano aprobado mediante Ordenanza Municipal, de forma sobrepuesta al derecho propietario particular.

Así los particulares que gozan de un derecho real con carácter preferente, al momento de constituirse ante el Gobierno Municipal se ven imposibilitadas de poder tener acceso a un registro catastral, toda vez que su trámite es observado al momento de detectar una supuesta sobre posición con áreas de dominio público, lo cual genera una confusión respecto al uso de área que emerge de un error administrativo.

Las solicitudes son efectuadas y tramitada sin observar los principios enunciados en la Ley No 2341 de fecha 23 de abril de 2002, Ley de Procedimiento Administrativo es decir que los informes emitidos por las diferentes unidades dependientes de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, son emitidos sin observar lo que dicha normativa refiere respecto al error administrativo.

Hecho que genera una de las bases de nuestra pregunta de investigación y que es basada en la necesidad de contar con una Orden Judicial que sea emanada por la Autoridad Judicial Competente a fin de proceder a la corrección de datos que cursan en la leyenda de cada planimetría planimetrías y que definen los distintos usos suelo de dominio público, ello en consideración a lo

señalado expresamente por la Constitución Política del Estado, Ley que de manera excepcional expresa la obligación que tiene el Estado de garantizar, así como también el brindar la protección correspondiente a las personas y a la propiedad privada que detentan.

Por ello, se tiene la necesidad de mejorar el Reglamento General Municipal, a fin de cubrir el vacío legal que existe respecto a las diversas solicitudes de Cambio de Uso de Suelo, en favor de los administrados.

1.2 CONCLUSIONES CON RELACION A LOS OBJETIVOS

Objetivo general

Mejorar la normativa vigente respecto al Reglamento General Municipal de cambio de uso de suelos por errores administrativos en la ciudad de La Paz

Es preciso que los particulares que acreditan Derecho Propietario registrado sean registrados ante el Gobierno Municipal y accedan a un registro catastral. Ello con el fin de evitar confusiones y dilaciones respecto al error administrativo.

Objetivos específicos

-Determinar si en nuestra normatividad vigente Establece tramite especial a favor de los administrados.

Si bien existen en la constitución política del estado plurinacional, ley de municipalidades no. 2028, ley n°031 marco de autonomías y descentralización “Andrés Ibáñez”, ley de medio ambiente no. 1333. Lo que no se indica es una reglamentación u ordenanza por la cual las personas que tienen el tipo de tramite objeto de esta investigación, tengan una solución eficaz.

- Examinar si en la actualidad, hay causas por las cuales el proceso de cambio de uso de suelos a favor de los administrados tiene un grado de complejidad a momento de burocratizar un trámite.

Por lo revisado y expuesto, estos trámites son complejos dados que generan confusión respecto al uso de área que emerge de un error administrativo, y que deriva en la petición por parte de los administrados de cambio de uso, fundamentada en la acreditación del Derecho Propietario legalmente registrado.

-Realizar un estudio de legislación comparada, de los Códigos pertenecientes a los países vecinos, en cuanto se refiere al cambio de uso de suelos

- **Plan de Acción para el Medio Ambiente.**

Estuvo integrado por 109 declaraciones referentes a los diversos sectores de acción, confeccionado en relación con tres aspectos principales: evaluación de los problemas, medidas de gestión y medidas de apoyo.

- **El Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente.**

El "Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente" (PNUMA), fue fundado el 15 de diciembre de 1972 en Nairobi, mediante la Resolución 2997 (XXVII) de la Asamblea General de las Naciones Unidas. Tiene como misión especial proporcionar orientación ejecutiva y actuar como instrumento catalizador para el desarrollo de los programas de cooperación internacional en materia ambiental.

- **La Conferencia sobre Medio Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas (Cumbre de la Tierra).**

La Conferencia sobre Medio Ambiente y Desarrollo de las Naciones Unidas, también conocida como "Cumbre de la Tierra", fue celebrada en Río de Janeiro, Brasil, el 4 de junio de **1992**, veinte años después de convocada la Conferencia de Estocolmo y cumpliendo uno de sus mandatos, con la presencia de representantes de 176 Estados, los cuales tenían intereses divergentes, como es el caso de EUA, que siempre ha mantenido una posición distante e intransigente, con una imagen de prepotencia y de poca solidaridad.

- **Informe Brundtland.**

Este documento consistía en un informe socio-económico elaborado en 1987 para la ONU, por distintas naciones, a través de una comisión encabezada por la doctora Gro Harlem Brundtland. Originalmente se llamó "**Nuestro Futuro Común**". En él se utilizó por primera vez el término desarrollo sostenible (o desarrollo sustentable). Dentro de sus objetivos se encontraba proponer una estrategia medioambiental a largo plazo para alcanzar un desarrollo sostenible, o sea, "el asegurar que se satisfagan las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de la futuras generaciones para satisfacer las propias necesidades", oportunidad que el Informe expresa que debe ser alcanzada por todos los seres humanos; lo cual se materializaba con la conservación de nuestro planeta Tierra, al no poner en peligro los sistemas naturales que sostienen la vida en la Tierra, tratando de que la conservación de los ecosistemas estén en dependencia del bienestar humano.

- **La Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.**

La Declaración de Nairobi se llevó a cabo, del 10 al 18 de mayo de **1982** y en la misma se adopta la "**Carta Mundial de la Naturaleza**", la cual ratifica la plena vigencia de los principios de la Declaración de Estocolmo y abre el camino a nuevas perspectivas de la problemática ambiental. Es una Declaración de contenido político-jurídico, que contiene 27 principios que tratan de establecer los criterios relacionados con los principales problemas globales del medio ambiente.

- **El Programa o Agenda 21.**

El Programa o Agenda 21 de las Naciones **Unidas (ONU)** consistió en un amplio catálogo de estrategias y acciones, orientados a detener e invertir los efectos de la degradación del medio ambiente, encontrándose en su contenido los problemas originados por el deterioro de los suelos.

- **Lucha contra la Deforestación:** Refleja las deficiencias más importantes que existen en las políticas, métodos y mecanismos que se utilizan para apoyar y desarrollar las múltiples funciones ecológicas, económicas, sociales y culturales de los árboles, los bosques y las

tierras forestales. La necesidad de salvaguardar las funciones de los bosques y los terrenos forestales mediante un fortalecimiento institucional adecuado y apropiado que se ha puesto de relieve reiteradamente en muchos de los informes, decisiones y recomendaciones de la FAO.

- **Convención Marco sobre el Cambio Climático.**

La Convención sobre el Cambio Climático se refiere únicamente a un acuerdo marco, en el que se establece la obligación de cooperar a escala internacional para estabilizar las emisiones atmosféricas de sustancias que contribuyan al efecto invernadero y al calentamiento global, en espera de posteriores protocolos que establezcan obligaciones precisas. El efecto de invernadero, pronostica un aumento del clima entre 1.5 y 4.5 grados centígrados, en los comienzos del próximo milenio, si no se establecen las vías adecuadas para su control. La emisión de gases contaminantes provenientes de los combustibles fósiles, la "boina de plástico", producida por la contaminación del dióxido de carbono amenaza con propiciar el derretimiento de los casquetes polares, el hundimiento de las costas de bajo nivel del mar y la multiplicación de los desiertos improductivos.

- **El Protocolo de Kyoto, celebrado en 1997** abordó la problemática de la excesiva emisión de gases contaminantes a la atmósfera, dejando claro que el proceso de contaminación tiene efecto invernadero, que a largo plazo afecta al medio ambiente y dentro de sus componentes a los suelos, pues al afectarse paulatinamente la capa de ozono se produce mayor incidencia de los rayos ultra violetas del sol sobre los mismos, lo cual provoca su inevitable deterioro.

- **La Declaración de Johannesburgo sobre el Desarrollo Sustentable**

Esta Cumbre sobre Desarrollo Sustentable se desarrolló en Sudáfrica, del 2 al 4 de Septiembre de 2002, con la participación de representantes de los pueblos del mundo, reunidos, en Johannesburgo reafirmando el compromiso del desarrollo sustentable. En ella se hace un llamado a preservar nuestros recursos, en aras de que nuestras futuras generaciones puedan disfrutar de un

mundo digno, libre de indecencias provocadas por la pobreza, la degradación ambiental y los modelos insustentables de desarrollo; de ahí que para construir una sociedad global humana, más justa para todos resultaría necesario la realización de diversas acciones.

- Proponer una normatividad de mayor alcance, mediante el cual se abrevie plazos, para el cambio de uso de suelos por parte del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a favor de los administrados.

Para ello es necesario mejorar el Reglamento General Municipal a través de reuniones de coordinación entre Derechos Reales y el GAMLP, a fin de cubrir el vacío legal que existe respecto a las diversas solicitudes de Cambio de Uso de Suelo.

2. RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

-En primer término, es necesario cumplir con la Constitución política del estado de Bolivia, específicamente Artículo 56. I. Toda persona tiene derecho a la propiedad privada individual o colectiva, siempre que este cumpla una función social; II. Se garantiza la propiedad privada siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo.

Cumplir y hacer cumplir con la Ley de municipalidades no. 2028. Artículo 5, párrafo I; Artículo 8, numeral ;10 Artículo 129, (Prohibición de Cambio de Uso), Las áreas verdes, deportivas y de equipamiento, parques, plazas y aires municipales, existen con anterioridad a la aprobación de la presente ley, bajo ningún motivo serán sujetos a cambio de uso de suelo, siendo nula cualquier alteración o decisión contraria, bajo responsabilidad para los contraventores.

Sin dejar de lado la ley marco de autonomías y descentralización “Andrés Ibáñez”, artículo 7. (finalidad); ley de medio ambiente no. 1333; El Plan de Acción para el Medio Ambiente; El Programa de las Naciones Unidas para el Ambiente; La Conferencia sobre Medio Ambiente y Desarrollo

de las Naciones Unidas (Cumbre de la Tierra);Informe Brundtland; La Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo; El Programa o Agenda 21;Lucha contra la Deforestación; Convención Marco sobre el Cambio Climático; El Protocolo de Kyoto, celebrado en 1997:La Declaración de Johannesburgo sobre el Desarrollo Sustentable.

Una alternativa de solución a estos trámites es que los tramites inscritos en Derechos Reales se queden como tal en razón de ser mas antiguos, lo indicado repercutiría en un acortamiento de tiempo de los tramites.

Finalmente, nada de ello tendrá resultados positivos si en la ciudadanía no se genera un cambio de actitud respecto al uso de suelos.

BIBLIOGRAFIA

- BIBLIOTECA DE CONSULTA MICROSOFT ENCARTA 2008. Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.
- BOLIVIA, Ley No. 2650. Constitución Política del Estado, Gaceta Oficial de Bolivia, La Paz – Bolivia.
- DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS Diciembre 1948.
- MICROSOFT ENCARTA 2011. Microsoft Corporation Reservados todos los derechos.
- OSSORIO MANUEL, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales Ed. Buenos Aires; Heliasta 2003.
- DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO ABREVIADO”; (1957). Editorial- Calpe,S.A. Tomo II Madrid, España.
- “FILOSOFÍA DEL DERECHO” Luis Fernando Torrico Tejada.
- BREVE HISTORIA DE LA FILOSOFIA, Hirschberger,J.; (1968).”, Editorial, Herber. Barcelona, España.
- INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO PROCESAL ESPECIAL Y ADMINISTRATIVO, Max Mostajo Machicado, La Paz, Bolivia 2006.
- FILOSOFÍA, Burk, Igancio;(1985). Ediciones Insula. Caracas, Venezuela
- BUNGE, Mario. 1981. "Epistemología". España. Edit. Ariel. Citado en Moya Obeso, Alberto. 1982. Investigación Científica. Trujillo. Géminis Impresores. .
- RODRIGUEZ, Francisco. y OTROS. 1984. "Introducción a la Metodología de las Investigaciones Sociales". La Habana. Editora Política.
- TAPIA, Abel. 1982. "Metodología de la Investigación". Arequipa. Edit. Mundo.

WEBGRAFIA

http://www.caboco.org.bo/index.php?option=com_content&view=article&id=181:-hoy-se-aprobara-la-ley-edil-de-uso-de-suelos-&catid=36:nacional&Itemid=50

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro N° 1 Ciudad De La Paz: Alcances Y Cobertura De Las Evaluaciones Realizadas Al Reglamento De Uso De Suelo Y Patrones De Asentamiento.

Cuadro N° 2 Ciudad De La Paz: Estructura Del Uso Del Suelo

Cuadro N° 3 Ciudad De La Paz: Relación Proporcional De Usos De Suelo No Urbanizable A Nivel Urbano.

Cuadro N° 4 Ciudad De La Paz: Movimiento De Tierras, Desvío De Torrenteras Y Otras Obras De Ingeniería, Ejecutadas Sin Autorización Municipal Y Su Impacto Sobre El Uso De Suelo.

Cuadro N° 5 Ciudad De La Paz: Áreas Susceptibles De Cambio De Uso Por Macrodistrictos

Cuadro N° 6 Ciudad De La Paz: Ámbitos Y/ O Mutaciones En La Estructura De Uso De Suelo

ÍNDICE DE GRÁFICOS

GRAFICO 1: Ciudad De La Paz: cambio de uso de suelo

INDICE DE ANEXOS

Recortes de periódico.

Hoy se aprobará la ley edil de uso de suelos

Jueves, 03 de Mayo de 2012 17:52 | Escrito por Silvia Jordan |  |  | 

Queda prohibido construir en las zonas de riesgo

Por Mariela Laura - La Prensa - 3/05/2012

La norma protegerá a las áreas verdes de asentamientos ilegales.

La Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos, que reemplazará a la actual norma conocida como USPA (Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento), prohíbe la construcción de viviendas en zonas de alto riesgo, a fin de precautelar la seguridad de los vecinos. La presidenta del Concejo, Gabriela Niño de Guzmán, señaló que en las áreas de riesgo las edificaciones serán limitadas y, en algunos casos, prohibidas, debido a las condiciones geológicas que presentan los suelos o por pendientes excesivas de hasta 45 grados. “A raíz del megadeslizamiento hay una mejor visión sobre las edificaciones. Por eso, en barrios como Bella Vista, Llojeta y otros, no se permitirá la construcción de viviendas en áreas de riesgo o lugares muy empinados”. La norma edil. Destacó que la ley se elaboró con el objetivo de garantizar la calidad y seguridad de las edificaciones, sobre todo en el área urbana de la ciudad. “Esta nueva ley establece todos los términos en detalle y no sólo la parte estética. Eso implica garantizar que no haya hacinamiento en los barrios”. Indicó que la ley tiene 45 artículos, que responden al imperativo de asumir retos en la construcción a partir de la innovación de los estudios, diseño y emplazamiento de estructuras resistentes a sismos, que vayan acorde con los criterios de modernización y vanguardia de La Paz.

“Es una especie de manual de construcción para la ciudadanía y los arquitectos, porque con él sabrán cuántos pisos deben construir, cuál es el área máxima a cubrir o cuánto tiene que dejar de retiro frontal y lateral”. Asimismo, explicó que, después de un año y medio de trabajo, la ley edil será aprobada hoy por el Concejo Municipal y promulgada después por el alcalde Luis Revilla, para inmediatamente entrar en vigencia. “La norma tiene un avance del 99,9 por ciento y mañana (hoy), después de corregir algunas observaciones, concluirá su tratamiento y será aprobada”. Las determinaciones. Según explicó Niño de Guzmán, la normativa establece parámetros que modifican la clasificación que se tenía de la urbe, porque ahora se diferenciará por distritos y

no macrodistritos, ya que cada uno de ellos tiene sus propias características en materia de construcción y peculiaridades geomorfológicas. Además, las áreas protegidas son otro elemento fundamental, implementado en el nuevo USPA, ya que serán preservadas de asentamientos ilegales y loteamientos. “Estamos incentivando a los paceños a que construyan áreas de equipamiento en sus condominios para que así se desarrolle una vecindad de calidad”. La principal autoridad del órgano deliberante resaltó la introducción del control ciudadano en la nueva ley, el cual se encargará de la formulación, aclaración, evaluación y vigilancia del cumplimiento de proyectos derivados, como la defensa de usos y destinos de suelos de carácter público, protección y conservación del patrimonio cultural, preservación del ambiente y prevención y control de riesgos. “Es un trabajo muy completo el que se hizo y su aprobación irá en beneficio de la ciudad”.

“Las personas que quieran construir deben adecuarse a la ley y aquellas que ya lo hacen continuarán bajo el anterior USPA por seguridad jurídica”.

Gabriela Niño de Guzmán / PRESIDENTA DEL CONCEJO

La presidenta del concejo, gabriela niño de guzmán, destacó la unidad y labor demostrada por los concejales en la elaboración de la ley de uso de suelos urbanos. La norma será aprobada hoy por el legislativo municipal de La Paz.

La política municipal

La nueva ley municipal prioriza la calidad de vida y los riesgos en las construcciones. LA NORMA Para socializar la norma con las juntas de vecinos y los ciudadanos, la comuna distribuirá el documento en formato electrónico. Además, se establecerán parámetros de crecimiento apto y renovado para la ciudad de La Paz.

- BOLIVIA, 27 de Septiembre de 2012
- **Revistas y Suplementos**
- **EL DIARIO y sus 108 años de historia**

Ley de Uso de Suelos establece parámetros para los condominios

El mapa de riesgos define la altura que tendrán las construcciones con estudios geotécnicos correspondientes y promoverá la preservación de áreas verdes como plazas y parques.



Con la nueva norma, la aprobación de planos será más rápido lo que beneficiará a los propietarios de inmuebles.

Una normativa municipal fue promulgada recientemente para la construcción de inmuebles en el ámbito urbano de la ciudad de La Paz, la misma incluye por primera vez parámetros para la aprobación y edificación de condominios, además de incentivar el

equipamiento de infraestructura para salud, educación, comercio, parqueos, entre otros.

“Hemos aprobado la ley de Uso de Suelos, en el ámbito urbano de La Paz para 21 distritos municipales y 3 macro zonas, como los de Llojeta, Bellavista y el Parque Urbano Central”, dijo la secretaria del Concejo, Gabriela Niño de Guzmán.

Agregó que la norma pretende beneficiar a los propietarios de inmuebles, constructores, arquitectos y profesionales involucrados en el tema de la construcción.

Niño de Guzmán manifestó que la Lusu define de manera clara el límite entre el área urbana y rural, donde se definen 21 Distritos Municipales y tres áreas específicas.

En el marco del Mapa de Riesgos define la altura que tendrán las construcciones con estudios geotécnicos correspondientes, además de promover la preservación importante de áreas verdes como plazas, parques y la altura que tendrán las mismas.

El anexo 6 destaca la aprobación de planos, donde no se considerará el acondicionamiento interno de la construcción, sino únicamente verificará las alturas máximas a edificar y esto en el marco de la aprobación As-Built.

“Esto indudablemente va a beneficiar ampliamente a toda persona que pretenda construir y cuya aprobación de planos va a ser mucho más expedita”, explicó la autoridad.

La ley edil cuenta con 45 artículos y anexos sobre sistemas viales, ocupación temporal de retiros frontales, fusión de lotes para proyecto, asociación de proyecto, proyectos integrales en grandes superficies como condominios, condiciones generales sobre edificaciones, procedimiento para la identificación, valoración, protección y conservación del patrimonio arquitectónico y urbano.

En la víspera, el concejo municipal aprobó la Ley Autonómica No. 17 de Uso de Suelos Urbanos que establece las normas sobre el uso y destino del suelo, patrones de asentamiento, así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio del municipio de La Paz.

Según la norma, en lo que se refiere al ámbito urbano será el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, a través de las Subalcaldías Urbanas, la encargada de hacer cumplir la Ley.

La ley de Uso de Suelos Urbanos está conformada por un conjunto de planos, entre los que están: El Plano del Municipio de La Paz, planos de límite urbano rural del municipio, plano de Restitución 2006 del Municipio de La Paz, planos topográfico, hidrográfico, de amenazas, geomórfico, geológico, geotécnico, de áreas protegidas, de áreas y conjuntos patrimoniales del área urbana, además de plano de Identificación y Valoración del Patrimonio Arquitectónico y Urbano y Plano de Alturas de Conjuntos Patrimoniales.