

**UNIVERSIDAD MAYOR DE SAN ANDRÉS  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
CARRERA DERECHO**



**TESIS DE GRADO  
“ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TUTELA  
JURÍDICA EFECTIVA. PENALIZACIÓN DEL  
INCUMPLIMIENTO NORMATIVO”**

**Postulante: María Lourdes Pérez Arteaga  
Tutor: Dr. Marco Antonio Centellas Castro  
La Paz - Bolivia**

**2017**

## **DEDICATORIA**

A mi adorada madre Aydee Arteaga de Pérez  
por su confianza y apoyo incondicional, por  
su gran valor moral y fortaleza para seguir en  
el camino del bien.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a la Universidad Mayor de San Andrés, a mi ciudad maravilla por ser mi objeto de estudio, a las instituciones que me prestaron colaboración y mi eterna gratitud a mi tutor de tesis, Dr. Marco Antonio Centellas Castro por sus importantes observaciones y sugerencias que me permitieron culminar este trabajo.

# I N D I C E

## “ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TUTELA JURÍDICA EFECTIVA. PENALIZACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO NORMATIVO”

DEDICATORIA	
AGRADECIMIENTO	
INTRODUCCIÓN.....	1

### CAPITULO I

#### MODELOS DE URBANISMO

1.1. Modelo Urbano.....	6
1.2. Modelo Urbano Reticular.....	7
1.3. Modelo Urbano de Plato Roto.....	9
1.4. Modelo Urbano Radial.....	11
1.5. Modelo de Urbanismo Lineal.....	14
1.6. Modelo Urbano de Ciudad Jardín.....	17
1.6.1. Régimen Administrativo.....	19
1.6.2. La Fábrica.....	22

## **CAPITULO II**

### **HISTORIA DEL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

2.1. Formación Prehispánico.....	24
2.2. Esplendores del Potosí: El Ciclo de la Plata.....	28
2.3. La Colonia y el Crecimiento Urbano.....	29
2.4. Albores de la Ciudad de La Paz.....	30
2.5. La Ciudad de La Paz en la Conformación de la República.....	33
2.6. La Revolución Federal.....	34
2.7. El Desarrollo Industrial de Bolivia se Concentraba en la Ciudad de La Paz... ..	37
2.8. Crisis de 1929 afecta a la Población de la Ciudad de La Paz... ..	40
2.9. La Reforma Agraria y la Revolución de 1952.....	41
2.10. Decreto Ley Reforma Urbana N° 3819 de 27 de agosto de 1954 Ley de 29 de Octubre de 1956.....	42
2.11. Desarrollo de la Urbe Paceña.....	42
2.12. Primeros Esbozos de Planificación Urbana.....	44
2.13. Crisis de la Década de los 80.....	45
2.14. La Ciudad de La Paz de 1998 a 2014.....	47
2.15. La Falta de delimitación Municipal y la Expansión de la Ciudad.....	48
2.16. La Paz Ciudad Maravilla del Mundo.....	49

## **CAPITULO III**

### **CONFORMACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

3.1. La Paz Multifacética.....	50
3.2. Identificación del Problema.....	51

3.3. Factores de Riesgo de la Ciudad de La Paz.....	53
3.3.1. Topografía de la Ciudad.....	53
3.3.2. Hidrografía de la Ciudad.....	53
3.3.3. Incidencia del Hombre en el Medio Físico de la Ciudad.....	54
3.4. Estudios Realizados.....	55
3.5. Tugurización y Hacinamiento.....	56
3.6. Riesgos en las Laderas.....	57
3.7. Laderas en Constante Amenaza.....	58
3.8. Incumplimiento de Normas de Áreas Protegidas.....	58
3.9. Factores Sociales que Afectan la Ciudad.....	60
3.10. Fragilidades Físicas.....	62
3.11. Fragilidades Jurídicas.....	63
3.12. Encuesta.....	63

## **CAPITULO IV**

### **LEGISLACIÓN COMPARADA ORDENAMIENTO URBANO DE ESPAÑA**

4.1. España y el Urbanismo.....	77
4.1.2. Crisis Urbanística y Reconstrucción del Sistema.....	84
4.1.3. Lo General y lo Particular: una Visión de Conjunto.....	85
4.1.4. Protección de la Legalidad Urbanística.....	86
4.1.5. Responsabilidad Administrativa y Responsabilidad Penal y sus Relaciones.....	88

## **ORDENAMIENTO URBANO DE ALEMANIA**

4.2.1. La Ordenación Urbana y Regional.....	89
4.2.2. Planeamiento Urbanístico.....	92

## **LEGISLACIÓN COMPARADA NACIONAL**

### **ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA**

4.3. . Desarrollo Urbano de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra.....	98
4.3.1. Normativa Urbanística de la Ciudad de Santa Cruz de la Sierra.....	100

## **CAPITULO V**

### **NORMAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ**

5.1. La Constitución Política de Estado .....	103
5.2. El Código Civil.....	103
5.3. Ley de Reforma Urbana.....	104
5.4. Ley Marco de Autonomías de Descentralización “Andrés Ibáñez” N° 031 de 19 de julio de 2010.....	104
5.5. Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 de 9 de enero de 2014.....	105
5.6. Ley Autonómica del Gobierno Municipal de La Paz N° 017- 024- 050 Ley de Uso de Suelos y Patronos de Asentamientos LUSU de 11 de diciembre de 2013 .....	105
5.7. Ley Municipal Autonómica N° 5 de Gestión Integral de Riesgos y Desastres de 29 de Diciembre de 2010.....	109
5.8. Ley de Regularización del Derecho Propietario N° 247 del 5 de junio de 2012...	109

5.9. Diagnóstico Jurídico de Normas Urbanas en la Ciudad de La Paz.....	111
5.10. Propuesta de Solución al Diagnóstico.....	112

## **CAPITULO VI**

6.1. <b>CONCLUSIONES</b> .....	114
6.2. Anteproyecto de Ley Penal.....	118
6.3. Fundamentos.....	118
6.4. Tipificación.....	121
Bibliografía.....	123



## RESUMEN ABSTRACT

### **ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TUTELA EFECTIVA. PENALIZACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO NORMATIVO.**

En la ciudad de La Paz, existe un crecimiento urbano no planificado, y se crean problemas que no pueden ser controlados por el Gobierno Autónomo Municipal, entre estos están los asentamientos en propiedades privadas sin habilitación de suelos, construcciones fuera de norma, construcciones improvisadas que no cumplen parámetros de construcción que determinan las normas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento. Construcciones o edificaciones en áreas de dominio público, o áreas que tienen legal protección por su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural o por los motivos que hayan sido considerados de especial protección.

Incurren también en el incumplimiento de las normas referidas empresas constructoras y autoridades o funcionarios públicos que a sabiendas de lo ilícito favorecen al infractor.

Durante la investigación se identificó las causas y efectos de los asentamientos y construcciones o edificaciones en áreas no autorizadas o no autorizables o en áreas de especial protección, se identificó factores que afectan a la ciudad tales como los fenómenos naturales, la topografía accidentada, la geomorfología, el sistema hidrológico que tornan el suelo, en áreas de riesgo.

La hipótesis planteada es: **“Las normas urbanas sobre edificaciones y uso de suelos establecidas por el Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de La Paz continuarán siendo infringidas, mientras no se tipifiquen como delitos aquellas conductas ilícitas referidas a las construcciones sin autorización o no autorizables”.**

Haciendo uso de métodos propuestos y técnicas se llegó a cumplir con los objetivos, general y específicos, se reforzó con la técnica de la encuesta.

Comprobada la hipótesis se proyecta una modificación al Código Penal Boliviano con la inserción de un artículo relativo al Ordenamiento Territorial.

Habiéndose comprobado la hipótesis se proyecta una modificación al Código Penal Boliviano con la inserción de un artículo sobre Ordenamiento Territorial.

# INTRODUCCIÓN

**A**ctualmente la corriente del Constitucionalismo Social se constituye en la base de la Legislación Urbana ampliamente avanzada en muchos países porque prepondera los derechos colectivos por sobre los individuales.

En cuanto a los orígenes históricos de dicho ordenamiento se viene obedeciendo a los procesos de positivización a la luz de un escenario que se remonta a la Revolución Industrial con la consecuente masificación de las Urbes que se traduce en un crecimiento desmesurado de las ciudades debido a la migración campo ciudad, la extensión de ideas que incluso llegan a negar la legitimidad misma de la propiedad privada, convirtiéndose en un problema social la escases de suelo, de ahí que deriva la justificación de que los propietarios del suelo ya no sean titulares de un derecho casi absoluto que para su ejercicio dependen principalmente del interés social, donde otros pueden tener el protagonismo sobre la modalidad de su ejercicio, básicamente delimitado a través de leyes.

La aparición de lo que se llama la "Función Social de la Propiedad" con la consiguiente tensión entre el interés general y el interés privado se convierte en el elemento clave de la configuración del derecho propietario.

Es aquí donde surge la necesidad de un ordenamiento de Normas Urbanas que rijan la administración, en nombre de la utilidad pública, y los titulares del derecho de propiedad.

Se abarca con cierta profundidad el análisis de la historia del desarrollo de la ciudad de La Paz tomando en cuenta los cambios, permanencias, causas y efectos, en la que se puede evidenciar que desde su fundación no hubo una adecuada planificación para los asentamientos humanos en este espacio socavado por ríos y áreas con declives superiores a los 45° donde por supuesto, tampoco se consideró la magnitud del peligro

de la imprevisión de construcciones en áreas no aptas para la vivienda por la conformación física y la complejidad geológica.

El trazado urbano, tanto el colonial como el ensanche, así como el crecimiento no planificado, obedecen o coinciden con momentos de ruptura y crisis de las condiciones sociales, económicas y culturales y cobran importancia en la medida en que cada uno de estos fragmentos definen un área específica de desarrollo, el centro heredero de la colonia, el ensanche que se extendió hacia la zona Sur y hacía las laderas que expone las perspectivas de las construcciones y calles continuas sin importar el declive del terreno ni lo accidentado del mismo por su conformación geológica.

Este estudio muestra las características urbanas las relaciones de permanencia y los cambios significativos identificando variables que influyen en la forma de la ciudad y de su construcción y de su potencial transformación en áreas riesgosas, esto permite identificar las debilidades y vulnerabilidades jurídicas.

Mientras que en el mundo rige el Constitucionalismo Social, en Bolivia además nace la nueva concepción del Constitucionalismo, basada en una ruptura de la continuidad colonial, la desconcentración de poder, incorporando principios y valores esenciales de los derechos individuales y colectivos buscando el vivir bien, el país es refundado como Estado Plurinacional que reconoce en su interior una administración plural de sus instituciones, por la pluralidad cultural y la coexistencia de varios sistemas jurídicos.

En referencia al tema que nos ocupa la Constitución Política del Estado consagra el Derecho Propietario y su Función Social en el Art. 56.

Nuestra Legislación regula el dispositivo que relaciona las normas municipales con el individuo. El Ordenamiento Municipal de la ciudad de La Paz se compone de la Ley de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, Ordenanzas o Reglamentos é Información Gráfica o Planos. La validez de toda normativa viene condicionada por dos factores, su

soporte legal (poder de Recurso Público contra Privado o a la inversa) y su eficaz aplicación (Capacidad Técnica Municipal).

Nuestra particular percepción del crecimiento de la ciudad en forma no planificada, improvisada nos ha llevado a afirmar concretamente la ineficacia de la potestad sancionadora del Derecho Administrativo ante la imposibilidad de poder aplacar la vulneración de las normas que emite el Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de La Paz; no existe el elemento efectivo coercitivo que permita un control urbanístico al momento de hacer cumplir las Normas Urbanas en el ámbito de la ordenación del territorio atinente a construcciones, edificaciones y conductas ilícitas inclusive de autoridades y funcionarios administrativos.

En nuestro país no tenemos tradición de estudio del Derecho Urbano tal como sucede en otros países, ampliamente desarrollados en los que inclusive existe tribunales especializados, una vía contenciosa administrativa que dirime conflictos de intereses, una vez agotada la vía administrativa.

La actividad de la construcción y edificación (de contenido económico) están condicionadas por una función pública esencial que es la ordenación del territorio (de contenido social), como lo es también la protección del medio ambiente y el patrimonio histórico. Esto obliga a que sea su dimensión pública y social el principal punto de referencia para su comprensión como conductas objeto de estudio.

El hecho de que cada vez son más limitados los recursos naturales, lo que admite la comprensión del concepto territorio y en particular de su elemento material y natural que es el suelo. El suelo constituye un bien vital para las personas por soportar el medio en el que se desarrollan individual y colectivamente. No son solo las leyes naturales las que unen al ser humano con la tierra, sino que también las leyes sociales obligan al reconocimiento de un espacio vital propio y privativo de las personas para el desarrollo de su vida íntima y a otro común que permita el desenvolvimiento de la vida social.

Pero ese soporte físico de la actividad humana es un bien escaso y limitado, porque no puede autogenerarse (como el aire o las aguas), de modo que nos encontramos ante un elemento con nulas perspectivas de renovación y amplias posibilidades de aminoración y degradación. En coherencia con ello es obligación de todos los Estados, pero en particular del nuestro, más aún del Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de La Paz, comprometerse en la función pública de ordenación del territorio en aras de garantizar los derechos individuales y colectivos sobre el suelo.

Carece de sentido limitar la ordenación del territorio únicamente a la regulación de las facultades urbanísticas que corresponde a los titulares de la propiedad privada inmueble. La ordenación del territorio debe ser contemplada como un todo respecto al espacio, de forma que la normativa urbanística no sólo vincula a los particulares, sino también a los poderes públicos en la medida en que son también titulares de suelos susceptibles de ordenación. No se puede negar el interés de la comunidad por su medio físico, su clasificación y regulación y esto lo incluye todo, lo público y lo privado.

# CAPITULO I

## MODELOS DE URBANISMO

El urbanismo empezó siendo una teoría compleja que interesó desde el primer momento a los estudiosos de la ciudad, y acabó siendo una disciplina que reúne una suma de conocimientos sustanciales relacionados con la construcción y conservación de las ciudades y con el estudio de las relaciones socio-económico-ambientales y jurídicas que tienen lugar dentro del fenómeno urbano.

Hipódamo de Mileto, arquitecto griego considerado por muchos como el primer urbanista de la historia c.510 a.C. estableció normas de construcción de ciudades a partir de una red ortogonal, una cuadrícula casi perfecta, el Pireo, el puerto de Atenas las planificó sobre una cuadrícula Hipodámica, repetida multitud de veces.<sup>1</sup>

La primera gran urbe de la historia fue Roma, su solo nombre evoca la suntuosidad del Imperio que extendió su poderío en oriente y occidente, así como una numerosa fuerza de trabajo esclava que coadyuvo en alcanzar un desarrollo urbano espectacular, llegando al millón de habitantes un gran impacto para la época.

Demostraron un gran talento para la ingeniería, con las bases arquitectónicas de muchos edificios de carácter público que caracterizaron el urbanismo occidental por siglos, su extraordinaria ingeniosidad, para dotar de alcantarillado, acueductos, fuentes, termas, pavimentos, basílicas, palacios, mercados, teatros, anfiteatros, circos, puentes, etc.

---

<sup>1</sup> Fuente Wikipedía La Enciclopedia Libre.

Otra característica que todavía hoy puede advertirse en las ciudades de acuñación romana es su disposición siguiendo una retícula ortogonal, en la que se encuentran dos grandes vías que cruzan la ciudad el Cardo con dirección norte-sur, y el Decumanus, con dirección este-oeste.<sup>2</sup>

El término "urbanismo" procede de la palabra latina urbs ("ciudad"), en la antigüedad se refería a Roma. En 1956 aparece en el diccionario de la Real Academia Española y se define como el "Conjunto de conocimientos referidos al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados en orden a las necesidades de la vida urbana"<sup>3</sup>

Sin embargo en la mayoría de las ciudades armonizan varios modelos de urbanismo. Actualmente el término urbanismo se aplica a la ordenación urbana, a los conocimientos referidos a la construcción de núcleos urbanos o ciudades, diferenciándose de "urbanización" porque este se relaciona con procesos constructivos y no con la ordenación urbana, mientras que Ordenación del Territorio se utiliza para designar la actividad urbanística orientada a la planificación del suelo inter local, desde una óptica más amplia de ordenación espacial, abarcando ámbitos de carácter rural.

## **1.1. MODELO URBANO**

El modelo urbano es un pensamiento una idea con pretensiones que oscilan entre la utopía y la praxis, entre la perfección y la determinación de regular un ámbito específico, definido por su dimensión o extensión física, por sus límites, tales características son ordenadas por el elemento básico de la forma que es la traza de vías principales, secundarias hasta las calles de vecindario, pero, no solamente es el hecho de idear un modelo de planificación en función de las necesidades sociales y funcionales de

---

<sup>2</sup> Benevola Leonardo, "Diseño de la Ciudad 2: El Arte y la Ciudad Antigua" Edit. Gustavo Gil, 3ª Ed. Barcelona – España, Año 1982, P. 230.

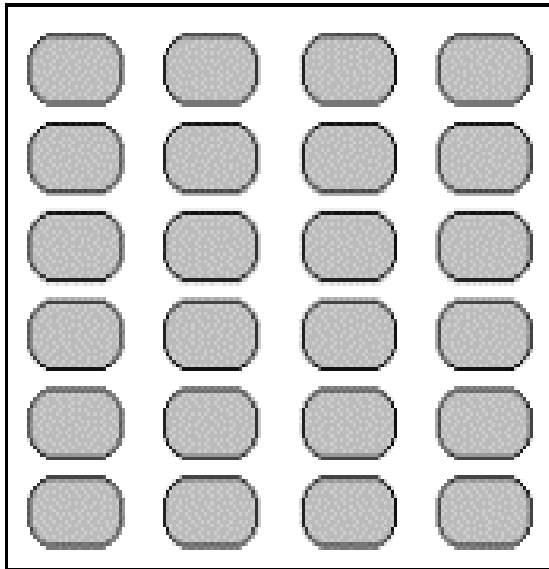
<sup>3</sup> Fuente Wikipedia La Enciclopedia Libre.

la vida diaria, para materializarlo es necesaria la voluntad política. Sin moldeados por el medio natural que ofrece variantes.

Las formas fundamentales son tres, de las cuales se desprenden las demás y son:

- El modelo reticular o damero u ortogonal
- El modelo de plato roto
- El modelo radial

## 1.2. MODELO URBANO RETICULAR



El modelo de urbanismo reticular revela una sensación de orden, la voluntad de decisión de que el trazo de todas las calles sea diseñado como una red, que permite una circulación simple continua y perfectamente ordenada, facilita la parcelación, la administración, y reduce costos de urbanización, pero muestra una pobreza visual, además de una monotonía.





Foto: Create a free website powdered by

La foto es de la ciudad de Puebla – México, es considerada patrimonio de la humanidad por su urbanismo, arquitectura y la imagen de orden que muestra, según la leyenda fue trazada por los angeles.

Estos diseños reticulares son mas frecuentes en lugares planos por su simpleza. En caso de no ser lugares planos se usan los diseños denominados de plato roto.

Durante la Colonia en América del Sud y Centro América se normativizo la construcción de ciudades en modelo Damero o Reticular que consistía en una plaza principal donde estaba situado lo más representativo de la época, del medio de los

lados de la plaza partían las calles en ángulo recto, calles longitudinales principales y cruzadas por vías transversales secundarias de ahí que se conformaría manzanas cuadrados o rectangulares en forma de tablero de ajedrez; pero la forma urbana, en el periodo colonial no es la del modelo teórico sino, contrariamente la que surge de la praxis, pero alberga la esencia del modelo teórico en el que se trazan dos calles partiendo de cada esquina de la plaza mayor o principal, para luego ir conformando los manzanas cuadrados o rectangulares.<sup>4</sup>

### 1.3. MODELO URBANO DE PLATO ROTO



Foto: Create a free website powdered by

<sup>4</sup> Rosenau Helen, "La Ciudad Ideal: Su evolución Arquitectónica en Europa", Edit. Alianza, Madrid – España, Año 1986, P. 57



El modelo urbanístico de plato roto cuya disposición desordenada<sup>5</sup> es una traza articulada, que responde a muchas intenciones y diferentes de los habitantes produce una gran riqueza visual, pero dificulta la orientación, el tránsito y encarece los costos de urbanización, este modelo es propio de muchas ciudades medievales de las épocas más antiguas cuando no existían los modernos medios de transporte y no eran necesarias calles amplias para facilitar la circulación, el espacio solía aprovecharse al máximo, la mayoría de las cuales se transformaron de acuerdo con líneas rectas, sin embargo aún quedan algunas ciudades o barrios con estas características. También suelen desplegarse por la geografía del lugar donde se asienta una ciudad, los lugares accidentados impiden un diseño reticular.



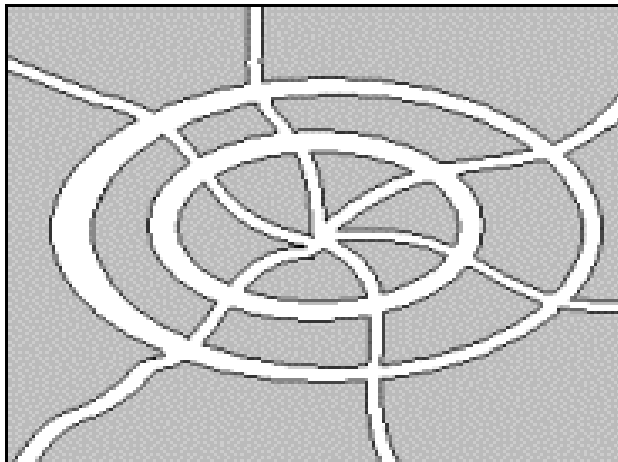
<sup>5</sup> [Urbanismodiarco.weebly.com/uploads](http://Urbanismodiarco.weebly.com/uploads)

Con fines de defenza y motivos militares también se suele diseñar las calles de manera compleja con el propósito de impedir el acceso fácil de fuerzas enemigas.

Estos asentamientos generalmente son provisionales que con el transcurso del tiempo se consolidan en permanentes, son generadas por necesidad, construidas sin diseño, irregulares y no responden a una planificación preestablecida.<sup>6</sup>

#### **1.4. MODELO DE URBANISMO RADIAL**

El modelo radial o radio céntrico en este patrón desde el centro de la ciudad parten múltiples calles en todas direcciones a modo de radios, mientras que otras circulares las cortan y rodean por completo al centro urbano (ejemplo de ello es Budapest). Este diseño es ideal para reducir costos de urbanización, la circulación vehicular es fácil comunica los anillos con el centro por las vías radiales rápidamente, existen muchas ciudades europeas con esta forma y en Bolivia la ciudad de Santa Cruz tiene este modelo de urbanismo.



---

<sup>6</sup> [Urbanismodiarco.weebly.com/uploads](http://Urbanismodiarco.weebly.com/uploads).



Foto de block de Marina Carlston

El modelo radial, de estrella o radio céntrica fija un punto central importante atractivo que se desea resaltar de la cual parten varias vías en forma de radios, a medida que se va ampliando la ciudad aparecen vías circulares en torno al eje central, pues las vías que cruzan en forma de radios con estas conectan con el centro del radio. Existen muchas ciudades europeas con esta forma, este modelo reduce costos de urbanización y es de fácil transitabilidad.

El caso particular de Paris, con estos parámetros se concentró en la construcción de grandes avenidas ajardinadas (bulevares) con una extensión de 5 km. y anchuras que sustituyeron a las pequeñas y angostas calles, el urbanista Georges Eugene Haussmann en el gobierno de Napoleón III plantea que salga del arco del triunfo 12 calles radiales que unen puntos neurálgicos de la ciudad como las estaciones por ejemplo, este planteamiento urbanístico también denota control social, ya que desde la

plaza de l'Etoile era posible batir con la artillería en todas las direcciones, previniendo revueltas sociales. Cambió radicalmente, la imagen de la ciudad., a la manera de la transformación barroca de Roma.

Esta actuación se acompañó de la construcción de redes de infraestructuras: desagües en los edificios y alcantarillado, gas para el alumbrado de las calles, etc. Además se crearon amplias zonas verdes, como el Bois de Boulogne. Obviamente, para llevarlo a cabo se tuvo que expropiar y derruir buena parte de los edificios de la ciudad existente en las zonas afectadas y ello provocó el desplazamiento de las clases más humildes fuera del casco urbano hacia la periferia, generando, una fuerte especulación y plusvalías en los espacios afectados por las reformas.

Como consecuencia de la Revolución Industrial, surgen pensadores y en el afán de compensar la enorme desigualdad entre las distintas clases sociales y económicas empiezan a formular modelos de crecimiento de ciudades ambicionando conseguir la armonía social y económica.

El francés Charles Fourier (1771 - 1837) fue uno de los pensadores cuya línea de pensamiento fue denominada como Socialismo Utópico, quien concibió al Urbanismo como el elemento clave de redención social y como un todo, para ello debería tomarse todos los aspectos de la vida en sociedad tales como residencia, accesos, calles, templos, bibliotecas, escuelas, y otros todo ello enmarcado en la naturaleza con carácter unitario, entre 1000 a 2000 personas, formaban un conjunto autónomo estos debían ocupar una especie de edificio- ciudad, que fue denominada como Falansterio.

Otros pensadores y políticos intentaron seguir con estas ideas sin ponerlas en práctica en ningún lugar, aunque si tuvieron repercusiones en otras experiencias como la Ciudad Lineal de Arturo Soria en España o las Ciudades Jardín de Howard construidas en muchos lugares de Europa, así como en barrios industriales que albergaban a todos los trabajadores desde obreros hasta profesionales, obviamente con residencias de distinta calidad y tamaño pero siempre en zonas ajardinadas.

Todos estos planteamientos en abierta contraposición a la ciudad existente y a los propietarios de edificios y del suelo pero, fueron duramente contestados por Carlos Marx y Federico Engels teóricos del Marxismo, por su falta de visión de la realidad y su paternalismo al pensar que este tipo de construcciones iban a mejorar las condiciones sociales existentes provocadas por el desarrollo económico.

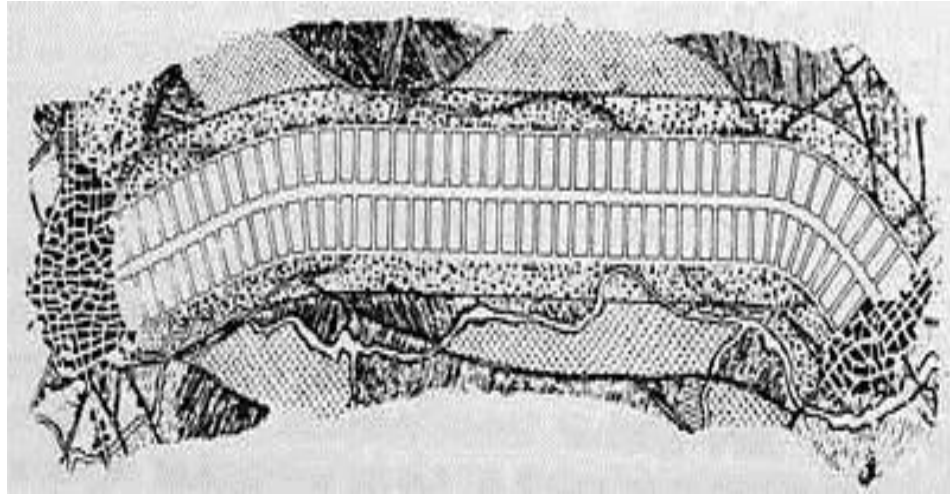
## **1.5. MODELO DE URBANISMO LINEAL**

El modelo de Arturo Soria Mata consistía en la construcción de una ciudad alargada a ambos lados de una avenida central de 40 m. de ancho uniendo dos núcleos urbanos por medio de una línea con un corredor de infraestructuras central y "el campo" (denominación que engloba todo aquello que no sea "ciudad") a cada uno de los lados. Como se puede apreciar en el proyecto de la época muestra las manzanas extendiéndose a 200 metros a cada lado de la avenida central más 100 metros para bosques aisladores, más allá de los cuales habría campos de cultivo.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Gonzales del Castillo Hilarión, "Ciudades Jardines y Ciudades Lineales", Edit. Imprenta de la Ciudad Lineal, Madrid – España, Adm. LAGASCA, 6, Año 1913, P.





### **Proyecto de la ciudad lineal de Arturo Soria.**

Este proyecto fue formulado a fines del siglo XIX pretendiendo sustituir y/o descongestionar la separación del campo con la ciudad dos núcleos y dar lugar a una nueva ciudad que conservara la dignidad y el individualismo, así como el contacto con la naturaleza, formando una especie de triangulación donde la superficie interior sería dedicada a la explotación agrícola.

En Europa, una ciudad lineal tenía que terminar uniendo las ciudades de Cádiz y de San Petersburgo, conectando la mayor parte de las urbes ya existentes.

Este modelo pretendía minimizar trayectos entre todos los puntos entre si, el tranvía era considerado el medio de transporte mas importante, para ello se reservo la parte central de la larga calle vertebradora de 50 m. de ancho, el automóvil aún no se había inventado. El desarrollo de la ciudad debía darse longitudinal y paralela a la vía central y no fuera de ella, las calles transversales de 200 m. de longitud y de un ancho de 20 m. mínimo, debían conectarse con las viviendas situadas a los lados en manzanas de formas regulares (cuadradas o rectángulos). De la superficie total 1/5 parte estaría destinado a la construcción de viviendas, y los 4/5 restantes a tierras de cultivo, 400 m<sup>2</sup> tendría cada lote, de los cuales 80 m<sup>2</sup> serían utilizados para la construcción de viviendas y talleres, y



320 m<sup>2</sup> destinadas a huerta o jardín con árboles frutales e instalaciones para la cría de animales.<sup>8</sup>

Madrid fue urbanizada con el modelo Lineal pero se llevo a cabo solo en 5 Km. como se puede ver en la foto el resto de la ciudad fue absorbido posteriormente por la extensión del casco urbano de la capital.



Ciudad Lineal de Madrid. <http://www.ub.edu/geocrit/ aracne/ aracne-101.htm>

---

<sup>8</sup> Fuente: [Wikipedia.org/wiki/Arturo Soria](http://Wikipedia.org/wiki/Arturo_Soria). [www.ateneodemadrid.net/](http://www.ateneodemadrid.net/) "Apuntes Urbanismo de Ingeniería Técnica de Obras Públicas por la Universidad de Alicante"

Aunque hubo algunas ciudades que aplicaron este modelo aparte de Madrid creándose trozos de Lille, y en Bélgica, nunca terminaron exitosamente ya que se construyó en los alrededores dejando la línea. Nikolai Milyutin en 1920 promovió este modelo en la Unión Soviética y fue adoptado.

Aunque no fue planeado en algunas ciudades este modelo fue puesto en práctica a lo largo de la historia en una forma similar creciendo en los márgenes de alguna carretera o de un río o canal.

## **1.6. MODELO URBANO DE CIUDAD JARDIN**

El inventor de este modelo Ebenezer Howard autor del libro “Mañana”, quien sostenía que los campos se despoblaban para dirigirse a las ciudades por sus grandes ventajas, pero por otro lado la mortalidad, morbilidad y criminalidad son tan grandes en la ciudad que para lograr un equilibrio es necesario crear nuevas ciudades, si bien la vida del ciudadano o del campesino de por sí son incompletas, la vida integral, la existencia ideal será la del “ciudadano campesino” la ciudad jardín de la salud por que están construidas bajo normas de higiene y ciudad del placer porque gozarán de todas las ventajas de la asociación, no existirán ni tabernas ni casas de mal vivir, pero por la cooperación tendrán el precio justo, tendrán conciertos, reuniones y fiestas. Los trabajos serían bien distribuidos científicamente en forma armónica y muy bien retribuido.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Gonzales del Castillo Hilarión, “Ciudades Jardines y Ciudades Lineales” Conferencia Madrid 20 de junio de 1913, Edit. Imprenta de la ciudad lineal Madrid. Adm: Lagasta, 6, 1913.

(1) Nota del autor: Para la teoría de la *ciudad-jardín* y para la descripción de las *ciudades-jardines* de Port Sunlight, me valgo de la interesante obra de G. Benoit- Lévy *La Cité Jardín*. Para el proyecto de *ciudad-jardín* de Ruislip Manor, me valgo de las conferencias dadas en el Ateneo de Madrid el 15 y 16 de mayo del año 1913



El primero, segundo, tercero, y otros círculos concéntricos serán avenidas de diferente anchura pero no menor de 25 m. Habrá una avenida en el centro de la ciudad de 100 m. de anchura, con campos de recreo, macizos de jardín, estatuas, etc.

Cada serie de edificios estará aislada de la inmediata por 2 bandas de vegetación. Lo mas cerca posible del centro estarán los edificios de interés general y edificios públicos, luego vendrán las casas particulares, después las tiendas y talleres, y por último las grandes fábricas, los depósitos de mercaderías, etc. el número de casas será limitado así como la extensión de terreno, al extremo de las viales radiales se hallara la estación del ferrocarril que ponga en comunicación la ciudad con el resto de la nación, sobre los medios de comunicación interurbanos Howard no menciona nada.

En este proyecto la ciudad debe estar aislada de otro centro urbano por campos y bosque, dedicados a praderas comunales, a asilos para niños y para enfermos, sanatorios, casas de labor campos de cultivo, granjas agrícolas y escuelas industriales, cuya superficie será mayor 5 ó 6 veces.

La extensión no debe ser mayor a 400 hectáreas, la población no deberá ser mayor a 30.000 personas, entre los campos que la aislen de otro centro urbano y la ciudad jardín habrá un total de 2.000 hectáreas.

### **1.6.1.- REGIMEN ADMINISTRATIVO**

Con candorosa ingenuidad el Sr. Howard sostenía que de la administración serían excluidos los políticos y serían los Concejeros Municipales los que se ocuparían de los intereses públicos, como ocurre en una gran casa de comercio se harán cargo un comité

de gerentes o concejo municipal de repartir subvenciones que haya que dar, harán los planos y vigilarán la armonía de la vida en la ciudad, etc.

Los centros de abastecimiento y tiendas al menudeo pertenecerán a sociedades de cooperativas, las industrias serán autónomas, agrupadas en gremios para ejercer un esfuerzo común.

Habrà una opción local de una vasta liga social de compradores, de los mismos habitantes evitando una infinidad de tiendas con competencia ruinosa entre ellas, en la población no habrá exceso de trabajo ni exceso de producción y se procurará precios bajos en las mercancías. Para el obrero salarios elevados y equitativos gracias a una adecuada distribución de los elementos de las fuerzas de la riqueza.

Pagarían solamente 50 pesetas anuales como contribuciones de alquiler del suelo, los miembros de cada casa producirán sus propias legumbres, agricultores de los campos vecinos suministrarán el trigo, la carne será barata y fresca por que serán criados en los prados comunales.

Tal es en teoría la ciudad jardín, la ciudad atractiva, la ciudad de la felicidad; que todos estos nombres le da Howard.

Esta doctrina tuvo gran acogida en la prensa, la opinión pública, el gobierno, el parlamento, el municipio, y entre los industriales, poco tiempo después se publicó el libro “Mañana” luego se formó la asociación de la ciudad jardín para poner en práctica esta doctrina inspirada en deseos de construir ciudades más tranquilas, más sanas y más económicas.

Ahora veamos la ciudad jardín de Port Sunlight en Inglaterra, que no se ajustó a la estructura arquitectónica ni a la organización administrativa preconizada por Howard.

Los hermanos Lever fabricantes de jabón al ampliar su negocio en 1887 decidieron hacer una ciudad industrial, que suministrará y conservará obreros fuertes, para ello compraron terrenos en la ribera y desembocadura del río Mersey a media hora de Liverpool, pagando a 1.25 pesetas el m<sup>2</sup>, se trazo la Ciudad Jardín y se la denominó Port Sunlight se determinó la parte correspondiente a la fábrica y la correspondiente a habitaciones, se construyeron las primeras barriadas obreras en 1895, como resultó insuficiente compraron más terrenos a 6.25 el m<sup>2</sup>, en trece años se cuadruplicó el precio.

En 1904 Port Sunlight es descrita por el Sr. Benoit Levy, con una extensión de 92 hectáreas de las cuales 56 para casas y 36 para la fábrica y talleres ocupada por 3.000 personas entre empleados y parientes de empleados de la casa Lever Brothers.

Señala el Sr. Benoit Levy entusiasta de este sistema que Port Sunlight es una ciudad jardín en miniatura y modelo perfecto de lo que sería una obra en grande. Las casas están construidas en grupos de 8 cada grupo diferente al otro lo que constituye su atractivo y encanto del paisaje que le sirve de marco, las calles de 7 o de 12 m. en la calzada las aceras de 3 a 4 m. de casa a casa en frente a la misma calle, hay a veces 30 metros.

En el frontis de cada casa un jardín de 6 a 7 metros al que no tienen derecho los habitantes, los hermanos Lever sostienen con los cuidados de sus jardineros, detrás de cada casa existe terreno parcelado y convertido en huertas que cultivan y explotan los habitantes de la casa. Dichas casas no se pueden vender a los obreros los cuales solo pagan una renta semanal de 4 a 8 pesetas.

Estas casas son de 2 tipos ambas de 2 pisos, las casas de campo tienen en la planta baja cocina, salita, despacho y baño, en el piso superior 3 dormitorios. El otro tipo de casa tiene lo mismo y mas una habitación en la planta baja al igual que en el piso superior.

Por todas partes arbolado y vegetación en praderas y bosquecillos, en pendientes cubiertas de hierba, en jardines, etc. Los parques públicos ocupan una superficie de 10 hectáreas o sea algo más de la decima parte de la superficie total de la ciudad.

Existen edificios e instituciones de interés general y público, cuenta con restaurants comunes, otros para mujeres y otros para hombres, almacenes, cooperativas, cajas de ahorro, unas en combinación con la caja postal del gobierno, se fomenta el ahorro, se impone el 4% de interés inclusive caja de ahorros de céntimos para niños de las escuelas; sociedades de socorro para médicos, farmacias y funeral, sociedades de recreo, de natación, de ciclistas, de balón pie, etc. fundaciones de escuelas fraelianas, institutos técnicos y otra porción de establecimientos de interés general, exclusivamente en beneficio de los obreros y de sus familias.

### **1.6.2. LA FÁBRICA**

Los talleres se hallan al extremo de la ciudad, son extensos, bien ventilados, muy limpios y forman un modelo en el que deben inspirarse los grandes industriales de los demás países.

En cuanto al régimen administrativo es un régimen esencialmente autocrático y el Sr. Lever es el dueño absoluto de su dominio. Port Sunlight no es más que una propiedad privada muy bien regida.

Benoit Levy resume sus impresiones acerca de Port Sunlight diciendo que después de visitar otros centros industriales de Inglaterra, ante la aparición de Sunlight le parece á uno salir de ciudades infernales y entrar en los jardines del Eden, que queda uno encantado, después de haber visto tantas cosas feas, sucias y miserables, al recibir una impresión de belleza y de perfecta armonía, y que allí, en la casa, en la fábrica y en la calle, el obrero conserva su dignidad de hombre y vive vida de hombre.



## **CAPITULO II**

# **HISTORIA DEL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

### **2.1.- FORMACIÓN PREHISPANICA**

La bella ciudad de La Paz esta situada al oeste de Bolivia, alzándose a una altura de 3.600 msnm con su imponente Illimani coronado de nieve, serpenteado por el rio Choqueyapu y de otros ríos y riachuelos que nacen en las laderas altas y depositan sus aguas a lo largo de este rio que cursa de norte a sur, sede de gobierno, es sede de los órganos legislativo, ejecutivo y electoral, fue la tercera ciudad fundada en lo que hoy es Bolivia después de Sucre y Potosí, cuyo origen se remonta a asentamientos humanos de culturas indígenas con una trayectoria de muchos siglos.

Por los elementos arqueológicos y vestigios de cultura material se puede establecer que el primer asentamiento data de la época de Tiahuanaco. Posteriormente se destruyó el Imperio de Tiahuanaco y la hoyada pasó a conformar el Señorío Aimara Pakasa para finalmente pasar a componer el vasto Imperio de los Incas.<sup>10</sup>

Este lugar ubicado al borde del altiplano, donde se inician las quebradas y el valle, llamado Chuquiago Marka fue conformado por un importante conglomerado indígena,

---

Maks Portugal Zamora, nació en La Paz el 6 de Octubre de 1907. Sus inclinaciones hacia la historia prehispánica se moldeó en la infancia, cuando acompañaba a su padre arquitecto y constructor a su trabajo, su pasión por el arte y la arqueología lo llevó a cultivarse de manera autodidacta; decía: «Si no hay un camino debes hacerlo tú mismo»; plasmó de manera incansable e imaginativa numerosos proyectos a favor del conocimiento y resguardo del patrimonio arqueológico andino. En 1930 publicó sus grabados en la prensa reivindicando las concepciones estéticas de lo indio, que por esas épocas con mayor rigor eran negadas, impensadas, más aún si vemos que hasta 1947 no se permitía la entrada de los «indios» a la Plaza

<sup>10</sup> Portugal Zamora Maks, 1957, “Arqueología de La Paz, en Arqueología Boliviana”. Honorable Alcaldía Municipal. La Paz-Bolivia p.344.

era un asiento aurífero, su nombre Chuqui –Apu significa “heredad de oro” o sementera de oro. El torrente del río Choqueyapu, desde tiempos inmemoriales arrastraba oro desde los deshielos de Churiumani (agua turbia). El torrente del río Orkojahuirá, también traía oro libre de impurezas adheridos a cuarzos opacos y molidos a veces por el violento acarreo de material fluvial. Se extraían pepas y pepitas de oro algunas de las cuales con varios kilos de peso.

Se desarrolló la cerámica, existían abundantes yacimientos arcillosos, tierras mineralizadas, con hornos bien atendidos por alfareros ubicados en las zonas de Willkipata y Laikakota con nutrida producción de wacullas (tinajas), yurus (vasijas), chúas (platos), lamas (fuentes), mathis o tutumas (vasos y tazas), etc.

Fernando Cajías, por su parte, señala que fuera de las actividades auríferas y de orfebrería, en el sector de Chantiuyo estaban localizadas las hilanderías que producían hermosos tejidos. Las excavaciones realizadas por Huidobro en el área de Pampahasi han demostrado que se criaban camélidos y otros animales de carácter doméstico. Por el hallazgo de andenes y azadas líticas, se deduce que en ese sector se desarrollaba una actividad agrícola con conocimientos de hidráulica.<sup>11</sup>

La producción más importante fue la relacionada con la producción del estaño, explotó oro muy poco con relación a la ciudad de Potosí que explotaba plata y oro. En la época incásica, esta urbe tenía una jerarquía como núcleo demográfico de la Confederación de Ayllus.

Según José Huidobro la traza de Chuquiagu Marka responde a las características descritas por Lozano “Muchas de las actuales avenidas y calles de la ciudad están trazadas sobre restos precolombinos como por ejemplo el caso de la actual avenida Busch existían edificaciones templarias. La cuenca de la antigua Chuquiagu Marka,

---

<sup>11</sup> Citado por Huidobro Bellido, José, 1994. La Traza de la Ciudad Andina de La Paz, Honorable Alcaldía Municipal de La Paz. La Paz- Bolivia p. 10

según la relación redactada en 1586 durante la gestión del Corregidor Diego Cabeza de Vaca, se hallaba dividida en dos mitades, Hanansaya y Hurinsaya (Parcialidades de arriba y abajo igual que en el cuzco).<sup>12</sup>

Siguiendo esa dualidad andina dos curacas gobernaban esta región, Quirquincha en la zona de Churupampa y Otorongo en el Valle de Putu Putu (Miraflores) secundados por ayudantes daban órdenes a los Hilacatas, los cuales estaban al mando de un centenar de individuos, con asignación de roles específicos. Corrobora Carlos Ponce Sanjinés, en su documento sobre la “Importancia de la Cuenca Paceña en el periodo Precolombino” afirmando que el trabajo estaba rigurosamente reglamentado, existiendo la división por sexo y por edad todos desde la infancia tenían asignados deberes y obligaciones por ejemplo, los varones de 25 años de edad se encargaban de cooperar en la construcción de edificios estatales, los de 20 años efectuaban la prestación vial limpiando y abriendo caminos.<sup>13</sup>

En la distribución de áreas en la cuenca de Chuquiago Marka se destacaba según Max Portugal y José Huidobro<sup>14</sup> el centro principal y sagrado de la urbe indígena constituido por el denominado sector de “Churupampa” donde se levantaba altivo el Palacio residencial del Curaca Quirquincha (hoy conocido como Tambo Quirquincho) y otros recintos de carácter ceremonial religioso.

---

<sup>12</sup> Huidobro Bellido, José, 1994. La Traza de la Ciudad Andina de La Paz Honorable Alcaldía Municipal de La Paz. La Paz- Bolivia, p. 11

<sup>13</sup> Ponce Sanjinés Carlos 1967. “Importancia de la Cuenca Paceña en el Periodo Precolombino, revista Khana N° 39 Honorable Alcaldía de la Paz, La Paz – Bolivia P. 10

<sup>14</sup> Huidobro B. José, 1994. “La Traza de la ciudad Andina de La Paz” Honorable Alcaldía de La Paz, La Paz - Bolivia P. 11

Así mismo según refiere Ponce, adoraban la Hillemana que quiere decir cosa para siempre y por esta causa los naturales le tenían adoración lo que implica que la urbe precolombina tenía como deidad tutelar al imponente nevado Illinani.<sup>15</sup>

Afirma este mismo arqueólogo que para el trazo de la urbe se usó los patrones urbanos arquitectónicos cosmogónicos y cosmológicos de todas las ciudades andinas. Sus trece ayllus (trece barrios) se hallaban íntimamente relacionados con el calendario lunisolar andino.

Al conquistar el Collasuyo, los Incas provenientes de Cuzco sometieron a las antiguas comunidades Aymaras, sin destruirlas les obligaron a pagar un tributo para el Inca y para el Sol. Sustituyeron el gobierno local por la administración centralizada designando como autoridades a los Curacas los que formaron parte de la aristocracia gobernante del Imperio Incaico.<sup>16</sup>

En el barrio de San Sebastián se formó una aldea, alrededor de la cual, tenían cultivos agrícolas, sobre todo, maíz y papa.

En abril de 1561 se instala la Audiencia de Charcas cuya jurisdicción asignada era de 100 leguas de radio y una superficie aproximada de un millón de Km<sup>2</sup>. El nacimiento de la industria minera en Porco y Potosí, el reparto de la población nativa entre los conquistadores y la organización político eclesiástica inicial de Charcas son los tres aspectos simultáneos que dieron origen a la Nación y al Estado Boliviano.

---

<sup>15</sup> Ponce Sanjinés Carlos 1967, Ob. Cit. P. 10

<sup>16</sup> Vitales Luis, "El Imperio Incaico", citado por Sandoval Rodríguez 1987 en Historia de Bolivia, La Paz- Bolivia P. 79.

## **2.2.- ESPLENDORES DEL POTOSÍ: EL CICLO DE LA PLATA**

Dicen que hasta las herraduras de los caballos eran de plata en la época del auge de la ciudad de Potosí, de plata eran los altares de las iglesias y las alas de los querubines en las procesiones: en 1658, para la celebración del Corpus Christi, las calles de la ciudad fueron desempedradas, desde la matriz hasta la iglesia de Recoletos, y totalmente cubiertas con barras de plata. En Potosí la plata levantó templos y palacios, monasterios y garitos, ofreció motivo a la tragedia y a la fiesta, derramó la sangre y el vino, encendió la codicia y desató el despilfarro y la aventura. La espada y la cruz marchaban juntas en la conquista y en el despojo colonial. Para arrancar la plata de América, se dieron cita en Potosí los capitanes y los ascetas, los caballeros de lidia y los apóstoles, los soldados y los frailes. Convertidas en piñas y lingotes, las vísceras del cerro rico alimentaron sustancialmente el desarrollo de Europa.<sup>17</sup>

Potosí contaba con 120.000 habitantes según el censo de 1573. Solo veintiocho años habían transcurrido desde que la ciudad brotara entre los páramos andinos y ya tenía, como por arte de magia, la misma población que Londres y más habitantes que Sevilla, Madrid, Roma o París, Hacia 1650 un nuevo censo adjudicaba a Potosí 160.000 habitantes. Era una de las ciudades más grandes y más ricas del mundo, diez veces más habitada que Boston, en tiempos en que Nueva York ni siquiera había empezado a llamarse así.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Galeano Eduardo, “Venas Abiertas de América Latina” Edit. Siglo XXI, Argentina, S.A., Año 1971, P.29<sup>17</sup>.

Para la reconstrucción del apogeo de Potosí, el autor ha consultado los siguiente testimonio del pasado: Pedro Vicente Cañete y Domínguez, Potosí Colonial; Guía histórica geográfica, Política Civil y Legal del Gobierno e intendencia de la Provincia de potosí, La Paz, 1939; Luis Capoché Relación general de la Villa imperial de Potosí, Madrid, 1959; y Nicolás de Martínez Arzanz y Vela, Historia de la Villa Imperial de Potosí, buenos Aires, 1946. Además , las Crónicas Potosina, de Vicente G. Quesada, París 1890, y la Ciudad Única, de Jaime Molina , Potosí, 1961

<sup>18</sup> IDEM, P. 30.

### **2.3.- LA COLONIA Y EL CRECIMIENTO URBANO**

La conquista a los españoles les lleva a la apropiación del territorio, del sistema administrativo, de sus rutas de comunicación, su estructura social indígena es cambiada y el impacto es radical, el modelo hispánico es sobrepuesto sobre los asentamientos indígenas, el modelo Damero es el sistema de diseño general, con líneas y dimensiones regulares en cambio las ciudades de indios se conforman de manera muy irregular, sin dirección aparente y en los bordes del asentamiento europeo, aunque también con sus plazas, iglesias, etc.

Las posteriores modificaciones permiten afirmar que no existe continuidad excepto en la localización original. En 1573 fue promulgada la Ley de Indias por Felipe II, en el que se establece el Modelo Damero y fue la primera Ley Urbanística oficialmente para las colonias en América, por lo que los trazados de las ciudades solo ofrecen resultados prácticos, facilidad de replanteo, distribución y defensa, no se tomó en cuenta el factor estético, hubo una clara coincidencia de lo que debía ser vital y representativo alrededor de la plaza mayor, la iglesia, la casa de gobierno, y las casas de los vecinos más importantes.

El modelo Damero permite extenderse en todas direcciones, por ello el límite es provisional, este modelo no permite adaptarse al lugar en donde hay declives o diversidad de terrenos, vale la pena señalar que hay casos de fundaciones en los que la aplicación de un trazado cuadrangular al contrario de solucionar problemas los creaba, Borah se sorprende ante la aparición de fundaciones en damero en terrenos difíciles y accidentados en que otra solución morfológica habría sido más apta. La Paz por ejemplo y Tunja se construyeron en laderas empinadas, y las plantas de Quito y Caracas estaban cruzadas por arroyos profundos.<sup>19</sup>

---

Woodrow Borah , nació en México, (1912- 1999) historiador destacado por sus aportes en el campo económico y social, pero siempre atento a las publicaciones históricas europeas y americanas.

<sup>19</sup> Borah Woodrow, Revista Historia, P. 61, cf DCIXI

## **2.4.- ALBORES DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

En 1542 les acecha la idea de fundar una ciudad en el área más poblada, cercana al lago Titicaca, al río Desaguadero, a los Yungas, al lugar de producción de coca, lugar de producción agrícola en sus valles y más el hecho de ser paso obligado en la ruta Potosí – Lima, en 1548 es fundada con el nombre de Nuestra Señora de La Paz por Alonso de Mendoza en la localidad de Laja; tres días después probablemente debido a las inclemencias del clima y características altiplánicas es trasladada a los Ayllus de Uturunku y Quirquincha en el Valle de Chuquiapu lugar con mejor temperatura y abundante agua.

Después de la fundación cuando los españoles y criollos (hijos de españoles nacidos en América) se asentaron alrededor de la Plaza principal (hoy Plaza Murillo) según el trazado realizado por el alarife Gutiérrez Paniagua y el Sr- Diego Márquez, entre 1549 a 1562, se segregó a los indígenas al otro lado del río Choqueyapu, sin una normatividad para asentamiento que, desde luego, se dio en una forma totalmente irregular.

La palabra Reducción deriva del latín *reducti* que significa “llevados” los convertidos eran llevados al catolicismo, eran núcleos de población indígena separados de las ciudades donde vivían los españoles, la corona puso énfasis en la condición jurídica de los indios y se interesó en la constitución de pueblos indígenas según sus términos, la evolución de estas instituciones indianas se plasmó en las Instrucciones a Ovando (1501) en la que se ordenaba que los indios vivieran en los pueblos españoles, favoreciendo la asimilación de la población indígena en detrimento de esta. Las Leyes de Burgos (1512) donde se desarrolla y define de manera explícita el sistema laboral en las encomiendas, con los siguientes derechos y garantías de los indios y las obligaciones de los encomenderos de trato justo: trabajo y retribución equitativa y la evangelización, esta ley surgió luego del informe de los padres Dominicos del constante maltrato a los indígenas.

A partir de la secularización del Imperio Español estas obligaciones fueron omitidas tornándose la encomienda en un sistema de trabajo forzado.

En 1518 se fortalece esta ley, estableciendo que solo podrán ser encomendados aquellos indios que no puedan valerse por si mismos, habrían de cesar en la encomienda en el momento en que así lo hagan. El año 1542 se dicta Las Leyes Nuevas en la que se ponía a los indígenas bajo la protección de la corona, porque consideraban que después de 50 años de la existencia de la encomienda ya habían adquirido el suficiente desarrollo social llegando a considerarlos súbditos de la corona, por lo que se establece que no asignarán nuevas encomiendas, las existentes morirán con sus titulares, quedan suprimidas encomiendas a favor del clero, de funcionarios públicos o de personas sin título de conquista, se limita considerablemente el importe de los tributos.

Después de muchas controversias entre España, Nueva España y Perú surge durante el Reinado de Carlos II la Recopilación de Leyes de las Indias, la misma que regula las relaciones sociales, económicas y políticas de los pobladores de la parte Americana.

Los Encomenderos tenían la función de adjudicarse indígenas en un territorio, organizar el espacio, perfeccionar el sistema de tributación, el control de la población les permitía acoplarlos al trabajo minero bajo el sistema de la Mita, el indígena se inserta al consumo de productos europeos, al control político de parte de caciques de la misma etnia, control fiscal e impositivo, adoctrinamiento y evangelización.

Al poco tiempo la población indígena empieza a desarraigarse de este sistema y se trasladan a áreas rurales como los valles donde la mita no es obligatoria.

El ritmo de crecimiento de la población urbana, en el primer siglo, fue bastante lento 1500 indígenas ocupaban el Valle de La Paz en 1535, luego de la fundación, en 1586, se registró 260 españoles y 5820 indígenas haciendo un total de 6080 habitantes. Después de 64 años, en 1650 el padrón levantado por el cura de la Catedral Fabián Angulo dio



una población total de 8414 habitantes, cifra que se desglosaba en 414 españoles, 1000 mestizos y 7000 indios ocupando 88 hectáreas; en ese año se tenían construidos 5 puentes y la muralla defensiva.<sup>20</sup>

En el segundo siglo de la Formación Colonial, La Paz había tomado bastante impulso y su población se calculaba, en el año 1780, en 53 mil habitantes, entre blancos, mestizos e indios, siendo estos últimos unos 20.000. Posteriormente, en el año 1781, surgió, dentro de la perspectiva libertaria, el importante movimiento de Tupac Katari, con 40 mil indígenas sitiando la ciudad durante cinco meses, provocando el desborde del río Choqueyapu y la consecuente inundación de grandes áreas de la ciudad. Se registró también otros daños materiales y humanos: numerosas viviendas y equipamientos destruidos, ruptura de todos los puentes y alrededor de 60 mil víctimas, siendo la mayor parte indígenas, según datos obtenidos por Alfredo Sanjinés.<sup>21</sup>

A solo 21.120 habitantes se disminuyen a fines del siglo XVIII ocupando 112 Has. como consecuencia del cerco a la ciudad de La Paz.

Como elemento positivo se impone el estilo barroco- mestizo, con la intervención absoluta de la mano de obra indígena manifestada en las iglesias y en algunas obras de arquitectura civil, construyeron 12 iglesias mucho con relación a la población, el rol principal era la difusión ideológica de control y castigo y no el culto.

Para el abastecimiento y distribución del agua se concretó la construcción de la “Caja del Agua” en las faldas del Calvario, donde se captaba el agua para su distribución mediante caños y acequias produciendo chorros en las principales zonas, se dio el

---

<sup>20</sup> Sanjinés Alfredo, “La Paz. Síntesis Histórica de la Vida de la Ciudad 1548-1948” Edit. La Paz S.A.  
P. 20

<sup>21</sup> Sanjinés Alfredo, “La Paz. Síntesis Histórica de la Vida de la Ciudad 1548-1948” Edit. La Paz S.A.  
P. 25

servicio de alumbrado público en mecheros de cebo y pabilo sobre una base de chua (plato de barro) a fines del siglo XVIII mejora el sistema de alumbrado con el uso de aceite y velas y la incorporación de faroles. En este mismo siglo las Ordenes Misioneras incorporan nuevos territorios a su dominio, tras lograr detener el exterminio de la población nativa continuo con la extensión de la religión por los llanos.<sup>22</sup>

## **2.5.- LA CIUDAD DE LA PAZ EN LA CONFORMACIÓN DE LA REPÚBLICA**

El desarrollo de la población de la ciudad de La Paz en este periodo tuvo deficiencias, la alfabetización se mantuvo en niveles muy bajos, la salud se enfrentó a situaciones nutricionales frágiles, a la escasez de agua y a problemas de saneamiento ambiental, la creación de fuentes de producción y empleo fue lenta, y más difíciles para las mujeres.

En 1817 se construye El Paseo de la Alameda así se llamaba en esos bellos tiempos, era una parecida imitación de la “Rué de Bologne”<sup>23</sup> de Paris. El “rendez vous”<sup>24</sup> de la sociedad paceña, la cual se daba cita todos los domingos y días festivos para lucir sus mejores galas y pasear cadenciosamente al son de las notas de selectas piezas de música interpretadas por bandas en las retretas del mediodía.<sup>25</sup>

Durante el proceso de fundación de la República de Bolivia, la ciudad de La Paz ya tenía un gran avance demográfico y cultural. En el año 1845 se registro en el área urbana gran cantidad de establecimientos semi industriales: 1120 de tela, 8 mil de jabón, 1 de

---

<sup>22</sup> Morales Rolando, Ramón Azero, Alicia Szmukler, Fernando Mollinedo, “Desarrollo Humano en las Montañas, Prod. CID., Año 1995, P. 45.

<sup>23</sup> Rue de Bolougne en francés, significa calle Bolonia que se encuentra en Paris

<sup>24</sup> Rendez vous en francés, significa el punto de encuentro

<sup>25</sup> Velasco Isabel “La Alameda de los Recuerdos Tradicionales” publicada el 19 de enero de 2014, Pág. Web.

pólvora y de fósforos en San Francisco y algunas de Cigarros (kichitas). Unos años más tarde se estableció la nueva curtiembre de Obrajes.<sup>26</sup>

Los artesanos, sastrerías, zapaterías, carpinterías y otros producían con carácter familiar y con herramientas propias, y comercializaban al público sus mercancías.

Algunos gobiernos proteccionistas como el de Santa Cruz y sobre todo el de Belzu trataron de fomentar e impulsar la industria nacional hacia adentro, pero se impuso la apertura al libre comercio en el gobierno de Linares, a partir de entonces La Paz asume el rol de centro de intercambio tanto en el interior como en el exterior del país, vía La Paz – Arica, existía el Puerto de Cobija con acceso al Océano Pacífico pero demasiado lejos y sin vías de acceso adecuado. La incidencia del libre comercio fue determinante para el cierre de los pequeños establecimientos industriales de la ciudad.

En 1872 la Asamblea Legislativa, los empresarios mineros lograron la “Libre Comercialización” con la Ley de 8 de octubre de 1872, así echó raíces el Estado Oligarca que consolidó a mineros y terratenientes en el poder acompañados de la ideología liberal.<sup>27</sup>

## **2.6.- LA REVOLUCIÓN FEDERAL**

Después de la Guerra del Pacífico en la que perdimos territorio con acceso al mar, en la población se generan dos corrientes la de los Guerreristas que proponían que la guerra continúe y se recupere territorio y los Pacifistas que buscaban un acuerdo pacífico con Chile, así nacen el Partido Liberal dirigido por Narciso Campero y Eliodoro Camacho, quienes habían ganado las elecciones municipales en La Paz, el Partido Conservador

---

<sup>26</sup> Arze, Silvia, Barragan Rossana. “ El Escenario de la Ciudad”, La Paz- Bolivia fasc.2, P. 9

<sup>27</sup> Morales, Rolando, Azero Alicia Szmukler, Fernando Mollinedo, “Desarrollo Humano en las Montañas” Informe, producción CID, La Paz- Bolivia, año 1995, P. 51

dirigido por Severo Fernández Alonso, Aniceto Arce, Mariano Baptista quienes ganaron en Sucre.

El presidente Severo Fernández Alonso (1898-1901) sostenía que la sede de gobierno debería ser Sucre, la capital legal de Bolivia. Se aceleraba la construcción del palacio de gobierno, además de puentes y carreteras. Se propone la “Ley de Radicatoria”, del Poder Ejecutivo en Sucre. La propuesta de los conservadores incorporaba el amor a la ciudad capital, pero se entremezclaba con los intereses económicos e intrigas políticas, propiciados por el coronel y senador José Manuel Pando, quien obtuvo el escaño por Chuquisaca.

La brigada de La Paz plantea el traslado del Poder Ejecutivo y Legislativo a Cochabamba. El grupo liberal en el Parlamento apoyaba, la “Ley de Radicatoria” por poner en problemas al presidente, puesto que si esta ley era vetada enfurecería a los capitalinos, y si era promulgada, el pueblo de La Paz se alzaría. La Paz propone un gobierno federal para Bolivia, en la que cada departamento debería tener su propio gobierno y manejar sus recursos económicos. De todas formas, el 19 de noviembre de 1898 la “Ley de Radicatoria” fue promulgada.

Empieza la revolución, Fernández Alonso trata de menguar a los rebeldes marcha hacia La Paz, con tres escuadras de soldados jurando que “llenaría de plomo ese hoyo”, pero en Challapata se entera que 2.000 armas habían adquirido los rebeldes paceños, se retira y pide a Sucre que voluntarios se unan a su causa. Y parte con sus brigadas de soldados y jóvenes voluntarios, quienes a su paso por el altiplano Boliviano van atacando y quemando poblaciones indefensas, la indignación de los indígenas por las atrocidades hace que se unan a la causa paceña.

Pablo Zárate ‘El Temible Willka’ líder indígena organiza su grupo de revolucionarios convencido por el Coronel José Manuel Pando y se une a las fuerzas federalistas de La Paz, pero rebelándose contra la opresión de los conservadores, los criollos, oligarcas que

tenían el dominio sobre los recursos, por conseguir una nueva patria con mejores condiciones de vida, recuperar sus derechos y sus tierras.

Cuando el Batallón de Sucre se dirigía al encuentro de las tropas leales, fueron interceptados por “las tropas de Pando e indígenas” en la población de Cosmini, se refugian en la iglesia del pueblo de Ayo Ayo, pero son masacrados dentro del templo. El segundo encuentro bélico, dos meses más tarde, el 10 de abril de 1901 en el Segundo Crucero de Paria, entre las fuerzas de Fernández Alonso y del Coronel Pando, luego de 4 horas de enfrentamiento vencen las tropas paceñas. Habiendo caído 117 muertos y 120 heridos de ambos bandos, 36 prisioneros sucrenses son trasladados a La Paz y el Presidente Severo Fernández Alonso huye a Chile, otros sucrenses vuelven a Oruro. <sup>28</sup>

Finaliza la guerra con la victoria de los liberales y la sede de gobierno es establecida en la ciudad de La Paz. El nuevo gobierno liberal incumple sus promesas realizadas durante la contienda a los indígenas. Los indígenas descubren que el único fin de José Manuel Pando era arrebatarle la presidencia a Severo Fernández Alonso, Zarate Wilka es considerado un peligro para el gobierno por lo que es traicionado se lo apresa se le juzga, es declarado libre de toda culpa por un juez y es custodiado por soldados supuestamente para que no le pase nada camino a La Paz y los mismos custodios lo ejecutan junto a otros 30 líderes indígenas.

La ciudad de La Paz tenía un mayor crecimiento demográfico y comercial, mayor rendimiento económico lo que hacía que esta ciudad tuviera el aporte mayor a las arcas del tesoro público, dinero utilizado en la construcción de edificios públicos, por esa contribución mayor en relación a Sucre es que los paceños consideraban que La Paz merecía ser la Sede de Gobierno inclusive para mejorar la administración del país.

---

<sup>28</sup> Puente Calvo Rafael, “Recuperando la Memoria Una Historia Crítica de Bolivia”, Tomo I, Ed. UPS, Jul. 2011 La Paz – Bolivia, Pag.341.

Tal es así que según el censo de 1900 de un total de 1'816.271 habitantes, la distribución poblacional por departamento estuvo conformada de la siguiente manera: 31.883 en el Territorio Nacional de Colonias (Delegación del Madre de Dios y Delegación del Acre y Purús); 445.616 personas en el departamento de La Paz; 32.180 en Beni; 86.081 en Oruro; 328.163 en Cochabamba; 209.592 en Santa Cruz; 325.615 en Potosí; 204.434 en Chuquisaca; 102.887 en Tarija y 49.820 en el Litoral.

Con el correr de los años “La Alameda” se convirtió en la Avenida de las embajadas, allí estaban las delegaciones de Bélgica, Chile, Brasil y el Perú. A partir de 1909 “La Alameda” adquirió otra fisonomía, con la llegada del tranvía, algunos ciudadanos de alta aristocracia empezaron a construir a su alrededor modernos “chalets” de estilo versallesco, muchos de los cuales aún perduran conservando su belleza. Allí edificaron hermosas casas. En 1925 en el gobierno de Bautista se talan los hermosos árboles del paseo La Alameda y su hermosa estructura es replanteada por el paseo del Prado.<sup>29</sup>

La Av. Montes, la Avenida Mariscal Santa Cruz y la Av. Villazón, se alzan como vías estructurantes de la ciudad invariablemente siguiendo el curso del río Choqueyapu, cual modelo Lineal, un eje troncal y sus ramificaciones son los elementos ordenadores del tejido urbano, algunos ríos fueron embovedados y en ellos se han construido vías y espacios públicos, los sectores con alta pendiente son habitados por sectores con bajos recursos desafiando a la naturaleza.

## **2.7.- EL DESARROLLO INDUSTRIAL DE BOLIVIA SE CONCENTRABA EN LA CIUDAD DE LA PAZ**

La revolución industrial ingresa también a Bolivia aunque un poco tardía y según la

---

<sup>29</sup> Velasco Isabel “La Alameda de los Recuerdos Tradicionales” publicada el 19 de enero de 2014, Pág. Web.

Cámara Nacional de Industrias<sup>30</sup> entre 1918 a 1938 surgen las primeras instalaciones de envergadura entre ellas cemento, hilados, tejidos, molinos, fundidoras, y otras, hacia 1931 funcionaban en La Paz más de una treintena de actividades de transformaciones de materia prima hasta entonces afiliadas a la Cámara Nacional del Comercio, como firmas mercantiles, no obstante de que sus finalidades concretas se orientaban a la producción de bienes.

La mayor cantidad de telares de lana estaban en la ciudad de La Paz donde se contaban con 3572, seguía Potosí con 940, Chuquisaca con 604 y Cochabamba con 450. Los mismos que se utilizaban para las indumentarias de los indígenas y la clase popular.<sup>31</sup>

La producción de la industria nacional en otros rubros no era una maravilla de perfección pero respondía satisfactoriamente, con precios accesibles.

Ninguna autoridad trabajaba con ideas de políticas de producción, ni sentía inquietudes vinculadas a la mano de obra. La iniciativa de modificar las circunstancias estancadas en el campo manufacturero fue exclusivamente de grupos de capitalistas privados.

Debido a este empeño en 1923 inauguro sus actividades la fabrica FORNO, seguida de la Fábrica de Oxígeno y Fábrica de Tejidos de Punto. Aparecieron después, con instalaciones bien equipadas, las molineras, la Fábrica Domingo Soligno, la Fábrica de Cemento Viacha, la Fábrica de Calzado García, la Fabrica de Tejidos de Algodón SAID, Yasur y Cia., la Fábrica FANASE, la Fabrica Molinera, la Fabrica ESTATEX, la Embotelladora de Bebidas Refrescantes, la Fábrica Salvietti, la Fabrica Venado, etc. y todas en la ciudad de La Paz.<sup>32</sup>

---

<sup>30</sup> Cámara Nacional de Industria 50 Aniversario, “Breve Historia de la Industria Nacional”, Edit. Gráfica Ltda. La Paz- Bolivia, año 1981, P. 5

<sup>31</sup> Rojas Quezada Casto, “Historia Financiera de Bolivia”, Edit. Marmoni, Año 1916, P. 175 cita de la Cámara Nacional de Industria en su obra “Breve Historia de la Industria Nacional”

<sup>32</sup> Cámara Nacional de Industria 50 Aniversario, “Breve Historia de la Industria Nacional” La Paz-

El caso particular de la fabrica FORNO, de propiedad del Italiano Herminio Forno, grandes extensiones de terrenos baldíos prosperaban por doquier. Entonces para que esperar más si se podía adquirir un pedazo de tierra para trabajarlo cuanto antes. Siguiendo esa lógica, Herminio y su familia compraron el primer lote –alrededor de unos 200 metros cuadrados de tierra– que a la postre sería piedra fundamental de un verdadero complejo industrial. La empresa textilera de los FORNO alcanzó una extensión física de 27 mil metros cuadrados. Siendo la década del cuarenta la época de mayor apogeo para los empresarios italianos, en este periodo se terminó de levantar el conglomerado de edificios y galpones convirtiéndose en la obra de infraestructura empresarial más grande de Bolivia.<sup>33</sup>

El edificio central, con sus cinco plantas, cada una con una extensión de tres mil metros cuadrados, albergó en su seno por muchos años maquinaria de primerísima calidad procedente de Europa. Los sofisticados telares fabricados en Alemania y el Reino Unido trabajaban sin cesar día y noche elaborando distintas telas para casimires, paños, mantas y frazadas. El material que se utilizaba para la confección de las prendas no era otro que la abundante lana de carnero, aunque a la hora de las preferencias, los afamados textileros hilvanaban con deleite finas vestimentas de suaves vellones de alpacas y vicuñas, 3 turnos tenía la jornada laboral, similar desenlace tuvieron las demás fábricas.<sup>34</sup>

El 75% de la actividad manufacturera del país se concentraba en la ciudad de La Paz, los barrios obreros con presencia industrial se desarrollaron en Villa Victoria, Pura Pura y Achachicala consolidándose y manteniendo una identidad por su condición y su rol en el proceso productivo.

---

Bolivia, Año 1981, Edit. Gráfica Ltda. P. 16

<sup>33</sup> Separata del libro “Polenta” de Mauricio Belmonte Pijoán ; Cuando los Forno vestían Casimires, P. 2

<sup>34</sup> IDEM P. 3



Como consecuencia de la Revolución Industrial, el establecimiento de las fábricas, las migraciones campo ciudad en busca de mejores condiciones de vida, surgió la necesidad de la vivienda.

## **2.8.- CRISIS DE 1929 AFECTA A LA POBLACIÓN DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

La caída de los precios de los minerales en el mundo afecta a Bolivia, de 44.000 toneladas que exportaba se redujo a 14.725 a cuyo efecto quedaron muchos mineros desocupados producto de aquel día fatídico jueves 24 de octubre de 1929, en que se produjo el crash de la bolsa de valores de la Wall Street. Más de 13.000.000 de títulos que cotizaban en baja no encontraron compradores y ocasionaron la ruina de miles de inversores, muchos de los cuales, habían comprado las acciones con créditos que ya no podrían pagar.<sup>35</sup>

Las consecuencias también traen migrantes de las minas a áreas urbanas. Pero no solamente afecta al sector minero afecto a todo el sistema económico de Bolivia. Entonces surge la necesidad de la vivienda y empiezan los asentamientos en lugares no urbanizados peligrosos, sin planificación los más desafortunados se asentaban en la periferia, en las cuestas empinadas y El Alto. Los grupos de ingresos medios ocuparon las zonas desocupadas del centro y algunas zonas planificadas como Ciudad Satélite en El Alto y Los Pinos en el Sur.

Más o menos entre 1930 y 1940 la zona central es abandonada para ocupar terrenos del Sur de la ciudad con ventajas comparativas, este hecho dio lugar a la tugurización en las viejas casonas y la aparición de los llamados conventillos. Se crea otro eje desarrollando San Jorge, Obrajes Calacoto y principalmente Sopocachi, Miraflores y la Av. Arce.

---

<sup>35</sup> Historia y Bibliografías HB ”Resumen de la Crisis de 1929 ó del 29 New Deal Caida de la Bolsa”

El año 1950 según datos del INE del censo agropecuario y demográfico la población total de la ciudad de La Paz asciende a 948.446 de la cual la población urbana es 409.711 y la población rural es 538.735 habitantes.

## **2.9.- LA REFORMA AGRARIA Y LA REVOLUCIÓN DE 1952**

Haciendo una valoración crítica de los resultados de la revolución del 52 y la reforma agraria, se cumplió, sino a cabalidad, por lo menos, parcialmente con la afectación de los latifundios para su redistribución entre los campesinos colonos. Por otra parte, la servidumbre a la que habían sido sometidos los campesinos por siglos se acabo. Empero, quedaron como objetivos trancos, la prestación de asistencia técnica a los nuevos propietarios de tierras, la conservación de recursos naturales y la planificación responsable de las migraciones internas como políticas de Estado, cuya irresolución sigue siendo una materia pendiente para el conjunto del país. La baja producción en las áreas rurales debido al escaso desarrollo de las fuerzas productivas, la técnica rudimentaria persistente hasta nuestros días más la falta de recursos necesarios, falta de asistencia social a fin de elevar sus niveles materiales y morales de vida son las que ocasionan el desarraigo del sector rural hacia las ciudades en busca de mejores condiciones de vida.

## **2.10.- DECRETO LEY REFORMA URBANA N° 3819 DE 27 DE AGOSTO DE 1954 LEY DEL 29 DE OCTUBRE DE 1956**

En 1954 se dicta la Ley de Reforma Urbana con el propósito de solucionar los problemas que traían los solares baldíos, las plusvalías que genera el urbanismo, y el crecimiento demográfico que se había dado producto de la revolución industrial con la secuela de la necesidad de dotar de viviendas a los trabajadores, se limita a 10.000 m.<sup>2</sup> la propiedad, declarando de utilidad pública el excedente, se expropia en favor de las

municipalidades las mismas que previo estudio de planificación debían ser vendidas a obreros, y personas de la clase media que no tengan un bien inmueble en el área urbana.

Puesto que la mayor parte del suelo paceño se encontraba en manos de latifundistas; por ejemplo la familia Bedoya Ballivian era dueña de la finca que hoy se denomina barrio de Achachicala, con la ley de Reforma Agraria es vendida y se construye una de las primeras urbanizaciones planificadas denominadas “Viviendas Said” exclusivo para trabajadores de la fabrica Said. La familia Loza era dueña de toda Munaypata y La Portada, la familia Hurtado de Mendoza era dueña de toda Cotahuma y la familia Laguna Meave dueña de todo Vino Tinto, de Villa Victoria la familia Quintanilla Suazo.

## **2.11.- DESARROLLO DE LA URBE PACEÑA**

La ocupación urbana se dio en gran medida a través de terrenos otorgados por las autoridades gubernamentales en los sectores periféricos de la ciudad dentro de una actitud prebendalista a favor de grupos de base.<sup>36</sup>

La Paz receptora de migrantes latinoamericanos, europeos, asiáticos, de significativos contingentes de migraciones indígenas y urbanas nacionales, lo que la configura como una ciudad cosmopolita y multilingüe.

El comercio se desarrollo por influencia de migrantes extranjeros así como la construcción de los ferrocarriles Guaqui – La Paz y Arica- La Paz que incluye el ramal a Viacha uniendo con el ferrocarril del sur hacia Antofagasta, como también dieron lugar a asentamientos precarios, carentes de las condiciones apropiadas de habitabilidad, con tejidos irregulares que no respondían a un criterio rector, en estas circunstancias surge en el año 1956 “El Reglamento de Zonificación y Parcelación” que no tuvo éxito por falta de sistemas de control.

---

<sup>36</sup> Morales Rolando, Azero Ramón, y otros Ob. Cit. P. 58

El concepto de urbanismo fue introducido por el Arq. Emilio Villanueva a través de la construcción del Hospital General, la Avenida Mariscal Santa Cruz, proyecta la Av. Camacho y su continuación la Av. Simón Bolívar, ruta de acceso a Miraflores, este tramo es proyectado en un eje verde central, la Av. Germán Busch, con la plaza San Martín y la plaza Villarroel. Diseña el Estadio Hernando Siles y luego el Edif. de la Universidad Mayor de San Andrés.<sup>37</sup>

Hacia 1974 se construye la autopista La Paz – El Alto facilitando el transporte en tiempo y espacio.

Según el censo de población del año 1976, la ciudad de La Paz tenía un total de 1.465.078 habitantes, la población concentrada en el área urbana era de 697.263 y la población rural 767.815.

Estos datos demuestran que la población urbana aumento en un porcentaje significativo demostrando que la migración campo ciudad afecto a la ciudad de La Paz, son los asentamientos en El Alto, que para ese entonces todavía formaba parte de la ciudad de La Paz, habiéndose en los hechos dado todo un proceso de conurbación.

Benavides, remarca tres aspectos característicos de la Metropolización: la continuidad espacial de los territorios; pueden ser de diferente jurisdicción y los flujos en red. Es el proceso que se genera a partir de la concentración poblacional predominantemente urbana y las múltiples relaciones que genera en los flujos con otros centros, con características similares o no. Se trata de espacios habitables y productivos que generan relaciones de funcionamiento en red que sirven de plataforma en los procesos de globalización.<sup>38</sup>

---

<sup>37</sup> Planes Maestros Metropolitanos de La Paz y Saneamiento de La Paz- El Alto y Zonas Adyacentes, Vol. I, Cap. I, P. 6

<sup>38</sup> Planes Maestros Metropolitanos de La Paz y Saneamiento de La Paz- El Alto y zonas Adyacentes, Vol. I, Cap. I, P. 12

Las secciones involucradas son La Paz, El Alto, Viacha, Achocalla, Mecapaca y Laja.

Mientras que conurbación es el proceso por el cual un área urbana crece y se integra en forma física y funcional con los centros urbanos o ciudades que están en su alrededor. Se transforman en barrios o subdivisiones dependientes. Este proceso termina con la integración, generando una sola unidad o red de la cual no se pueden diferenciar las antiguas divisiones urbanas. (Benavides).<sup>39</sup>

## **2.12.- PRIMEROS ESBOZOS DE PLANIFICACIÓN URBANA**

Desde la fundación la ciudad ha sido escenario de varios desastres que han puesto en riesgo la vida humana y muchas veces hubo perdidas de vidas humanas.

La H. Alcaldía en 1976 presenta el “Modelo de Crecimiento” documento que identifica los principales factores que afectan el crecimiento metropolitano planteando soluciones a seguir con respecto a la expansión de áreas de la ciudad.

El consorcio BCEOM- BRGM- PCA, el año 1977 elabora el “Plan de Desarrollo Urbano” para la ciudad de La Paz, que establece que el 62% del área urbana se encuentra conformada por suelos desfavorables para fines constructivos, recomendando que para cualquier planificación urbana se tomen en cuenta criterios geotécnicos. Debido a la debilidad institucional de los gobiernos municipales posteriores no se aplicó el Plan de Desarrollo Urbano y se aprobaron urbanizaciones en áreas de alto riesgo.

En el año 1977, la H. Alcaldía Municipal, presenta el estudio del casco urbano central, como política urbana el “Modelo de Crecimiento”

---

<sup>39</sup> IDEM P. 12

En los años de 1978 y 1988, la H. Alcaldía Municipal aprueba y dispone la aprobación del “Reglamento del Uso del Suelo y Patrones de Asentamiento” USPA, en su primera y segunda edición respectivamente; el documento normativo tenía por objeto regular el uso del suelo, y normar las edificaciones, así como urbanizaciones.

Durante el año 1980 la H. Alcaldía Municipal aprueba y dispone la aplicación del Reglamento del Centro Urbano. En esta misma década la zona central pierde su función habitacional para cumplir otra función Administrativa- financiera, de servicios y comercio con enormes presiones para convertirlo en una expresión de la cultura occidental y de pretensiones de modernidad. El otro centro de la ciudad comprende el mercado Rodríguez, la Garita de Lima y alrededor de 30 manzanos donde fluctúan diariamente mas o menos 130.000 personas que se dedican al comercio informal entre vendedores y compradores, esta parte de la ciudad es identificada por su actividad artesanal y comercial, hoy el macro distrito Max Paredes.

### **2.13.- CRISIS DE LA DÉCADA DE LOS 80**

Con la recuperación y consiguiente consolidación del régimen democrático en nuestro país en la segunda mitad de la década de los 80, se comienza a experimentar una serie de cambios y reestructuraciones dentro de lo que significa el modelo económico en la que se pone vigente el Neoliberalismo, la regulación de la moneda ocupó un rol clave en las disputas sociales con un régimen de cambio flexible emerge una competencia monetaria global con funestas consecuencias. El mercado privado Euro- Dólar fue el medio de presión para el control de flujo de capitales.

En política social y laboral fueron socavados las negociaciones de los contratos colectivos de trabajo, así como los sistemas colectivos de seguro social colectivo. El gobierno con el Decreto Supremo 21060, intento disminuir el déficit fiscal y disminuir el papel del Estado, a través del D.S. 21137 dispuso la libertad de mercado laboral, y a partir de la ley 843 se estableció la estructuración del sistema tributario.

El impacto en el ámbito laboral fue desalentador quedando desocupados cientos de trabajadores, trayendo consigo una inminente migración hacia las urbes más importantes, del país ocasionando asentamientos improvisados en áreas periféricas, no planificadas ni mucho menos controlados por las municipalidades.

Para ese entonces los límites de la ciudad edificada eran: en la Cuenca hacia el Norte Achachicala y Villa Fátima, al Este hasta la meseta de Pampahasi, hacia el Oeste todavía no se alcanzaba el borde del altiplano, en El Alto crecen dos manchas urbanas separadas por el aeropuerto El Alto Norte y El Alto Sur todavía muy cercanos a la Ceja, hacia el Sur la urbanización no ingresaba a Llojeta, contrariamente en el Bajo la mancha se extiende por los valles de Irpavi, Achumani bajo y la planicie de Calacoto hasta Cotacota.

La estructura vial primaria estaba constituida por el eje central que une Cotacota con la Ceja con una ramificación hacia el Noreste en Miraflores camino a los Yungas, a partir de la Ceja tres ejes hacia Copacabana, Desaguadero y Oruro.

Se percibía también la ubicación de zonas de industrias, artesanía y depósitos en El Alto a lo largo de los tres ejes viales y en la cuenca al inicio de la autopista. Existían dos centros de servicios públicos con comercios en el Centro Urbano y otros dos en el sur en Obrajes y San Miguel, destacaban sobre el tejido urbano algunos importantes equipamientos de salud en Miraflores, de educación superior con los campus de la Universidad Mayor de San Andrés, de deporte el Coliseo Cerrado y el estadio Hernando Siles, la estación de ferrocarriles, el cementerio general y la terminal de buses entre los principales.

Desde 1976 hasta 1992 en Bolivia la población urbana se duplica, pasó de 1.925.840 a 3.694.846, revelando un crecimiento acelerado de las ciudades, pasando a ser un país predominante urbano con un 58% de la población en las ciudades.

Desde la óptica de la gestión municipal, sucede un hecho muy importante para el desarrollo urbano de La Paz, el 6 de marzo de 1985 el Congreso Nacional aprobó la ley N° 728, que crea la cuarta sección municipal de la provincia Murillo con su capital El Alto de La Paz, la misma que fue elevada a rango de ciudad en septiembre de 1988 ya no es una sub alcaldía de La Paz, sino una entidad administrativa autónoma con sus propias autoridades, propios recursos y propia institucionalidad municipal.

## **2.14.- LA CIUDAD DE LA PAZ DE 1998 A 2014**

En el año 1998, se elabora el Plan de Reordenamiento de zonas de Expansión Urbana y el Plan Urbano de Tráfico y Transportes.

En 1999 se promulga la Ley de Municipalidades N° 2028 cuyo principal objetivo es el de regular el régimen Municipal en el Capítulo VI regulaba la Planificación y el Capítulo VIII El Control Urbanístico.

En este periodo continuó el crecimiento de la periferia que empieza en las llamadas laderas, aquel cinturón hoy naranja antes café (en función del adobe y ahora del ladrillo), el crecimiento en todas las dimensiones de la ciudad en su gran mayoría fue construido sin el cumplimiento de las normas que regulan las construcciones o edificaciones en zonas urbanizables o no urbanizables, en áreas de riesgo, en áreas protegidas por su valor paisajístico, o valor histórico, o por precautelar el medio ambiente.<sup>40</sup>

El “urbanismo autoconstruido” que no solo ha definido la imagen de la ciudad, el trabajo obligado y necesario de niños menores en edad escolar es la pobreza disfrazada de informalidad. La falta de espacios públicos y áreas verdes, el desorden y la proliferación del comercio informal, saturación en el uso del espacio público, deterioro del patrimonio

---

<sup>40</sup> Plan Maestro Metropolitano de La Paz y Saneamiento de La Paz- El Alto y Zonas Adyacentes, Vol. I, Cap. I, P. 11



edilicio, ausencia de vivienda, tugurización comercial en los edificios patrimoniales y desorden y saturación en el tráfico vehicular.

El Reglamento de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento (USPA) promulgada el año 2007 incluía parámetros para construcciones en cada macro distrito, que regulan la construcción en áreas urbanizables, y no urbanizables, además el equilibrio entre la actividad humana y la conservación de la naturaleza.

## **2.15.- LA FALTA DE DELIMITACIÓN MUNICIPAL Y LA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD**

El problema de delimitaciones entre el municipio paceño y municipios colindantes, esta latente y se constituye en un elemento solapador de conductas ilícitas, la ocupación sistemática de terrenos por loteadores por muchos años promoviendo procesos de urbanización, que no pueden ser controlados debido a que pueden acogerse al municipio donde tengan mas ventajas e inclusive tributar conscientes del error con la finalidad de legalizar sus construcciones. El problema de estos lugares no delimitados es que no pueden obtener documentación legal para aprobación de planos para edificar, y valiéndose de algunos artificios resultan construyendo o aparecen con todo ya construido esperando que en un proceso de regularización de bienes inmuebles subsanar la situación de construcción fuera de norma.

Las Leyes Autonómicas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamientos. N° 017, 024, 050, contienen un conocimiento puntual de las características de cada uno de los 21 distritos de La Paz. Los fenómenos naturales tienen efectos inevitables los cuales ponen en riesgo la vida humana, más aún considerando la topografía, por ello el estudio, diseño y emplazamiento de estructuras sismo resistente, con criterios de modernización en el crecimiento vertical de la ciudad.

El 9 de enero de 2014 se promulga la ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 cuyo objetivo es regular la estructura organizativa y funcionamiento de las municipalidades, pero donde no se considera la Planificación y el Control Urbanístico, como en la anterior Ley de Municipalidades.

En septiembre de 2014 nuevamente la BRCON consorcio francés, inició un estudio sísmico, geológico, para hacer frente a las amenazas sísmicas y de deslizamientos en la ciudad de La Paz, además pretenden fortalecer el estudio que se realizó el año 1977, y los trabajos que desarrolló la DEGIR (Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos) para que el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz pueda generar normativa y políticas sobre crecimiento urbano.<sup>41</sup>

## **2.16.- LA PAZ CIUDAD MARAVILLA DEL MUNDO**

El 7 de diciembre del 2014 la ciudad de **La Paz fue declarada Ciudad Maravilla del Mundo**, junto a ella están La Habana, Beirut, Doha, Durban, Kuala Lumpur y Vigan (Filipinas), en la iniciativa New7Wonders. La noticia causó la euforia de los paceños, que salieron a las calles a celebrar el triunfo de una campaña de más de dos años y que pone a la ciudad boliviana (y única de Sudamérica) en el tapete mundial. La Paz compitió por el sitio con ciudades de gran reconocimiento como Barcelona (España), Quito (Ecuador), Reikiavik (Islandia), Chicago (Estados Unidos) Londres (Inglaterra) y Perth (Australia). Entre 1200 ciudades desde mediados del 2012, clasificó entre las mejores 77 del planeta. Luego pasó a la fase final de 28. En octubre, se encontraba entre las 14 mejores ciudades y por último, fue catalogada como una de las siete ciudades maravilla del mundo.<sup>42</sup>

<sup>41</sup> Publicación del Periódico El Diario “Franceses inician estudios de zonas de riesgos en La Paz” 10 de septiembre de 2014, La Paz- Bolivia.

<sup>42</sup> Publicación de Los Tiempos por Redacción Central “Declaran a La Paz Ciudad Maravilla”, 8 de diciembre de 2014, Ed. Impresa

## **CAPITULO III.**

# **CONFORMACIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

### **3.1.- LA PAZ MULTIFACÉTICA**

La colonia dejó un legado muy fuerte en la ciudad de La Paz, con el trazo en Modelo Damero con la Plaza Murillo como centro, con dos calles que parten de cada esquina en trazo de ángulo recto longitudinales principales y cruzadas por vías transversales secundarias, que conforman manzanos cuadrados, entre lo más representativo en la Plaza Murillo tenemos El Palacio Presidencial, El Palacio Legislativo, La Catedral Metropolitana, la Cancillería en una de las calles principales la Gobernación del Departamento, actualmente se está erigiendo el edificio anexo del Palacio de la Presidencia que tendrá el estilo Tiahuanacota, la realidad nos muestra que son 40 manzanos a la redonda los que responden al modelo, que se mantuvieron intactos hasta hoy. El casco viejo considerado patrimonio histórico guarda estrecha relación con la época de la colonia.

Por lo demás la ciudad se ha ido construyendo o conformando con todos los modelos de urbanismo, en la zona de San Sebastián tenemos el modelo de Plato roto sin un orden aparente; encima del embovedado del Río Choqueyapu se habilitó la vía troncal de la ciudad con construcciones a los lados tenemos el modelo lineal en esencia en lo que es la Av. Montes y la Av. Mariscal Santa Cruz; tomando como centro a la plaza del estudiante se puede decir que tenemos el modelo radial incompleto, solo por los radios, que serían la Av. Mariscal Santa Cruz, la calle México, calle Cañada Stronguest la calle Landaeta, la Av. Villazon, la calle Batallón Colorados; el Modelo de Ciudad Jardín tendríamos en la zona de Calacoto y volviendo a el Obelisco, la Camacho, la zona de

Miraflores fueron también concebidas con la idea de Ciudad Jardín; lo cierto es que en el resto de la ciudad coexisten todos los modelos.

Si observamos desde el mirador de El Alto, podremos apreciar todos los modelos y otros mas que con el transcurso del tiempo se han ido construyendo en las laderas empinadas en lugares con declives superiores a los 45 grados que son los modelos de la improvisación, que por cierto son las más peligrosas y ponen en riesgo la vida humana estas se dieron sin planificación y que sin embargo y pese a todo es lo que le da una característica a la ciudad.

Las transformaciones urbanas se dan porque forman parte de las aspiraciones de los grupos sociales, que encierran una dinámica compleja y además dejan experiencias, relativas a cada momento histórico, cada área desarrollada en la ciudad tiene su parte en la historia y su incidencia en la vida del hombre.

Son los aspectos económicos, políticos y culturales los que cualifican según el estado de valores propuestos por la cultura y su grado de desarrollo- las diversas formas, composiciones sociales de la ciudad y el territorio.

### **3.2.- IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA**

En la ciudad de La Paz, debido a diferentes factores existe un crecimiento no planificado, creándose una serie de problemas de carácter urbanístico que no pueden ser controlados por el Gobierno Autónomo Municipal.

Entre estos problemas podemos citar asentamientos en propiedades privadas sin habilitación de suelos, construcciones fuera de normas, construcciones improvisadas que no cumplen los parámetros de construcción que determinan las normas de uso suelos y patrones de asentamiento.

Construcciones o edificaciones no autorizadas en vías, áreas verdes, u otro tipo de bienes de dominio público o áreas que tengan legal protección con restricciones por su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por otros motivos que hayan sido considerados de especial protección.

Existen empresas privadas constructoras que también incurren en el incumplimiento de normas referidas a la planificación y utilización de los suelos urbanos, además autoridades o funcionarios públicos que a sabiendas de lo ilícito favorecen a los infractores.

La Ley de Municipalidades N° 2028 de 1999 derogada, otorgaba la facultad a los municipios de la planificación urbana, de imponer limitaciones al derecho propietario: restricciones administrativas y servidumbres públicas; la vulnerabilidad fue por la ausencia de normas con verdadero carácter coercitivo.

Actualmente la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 en lo que al tema respecta prevé dentro de las atribuciones del Alcalde y del Concejo proponer y aprobar respectivamente el plan del ordenamiento urbano territorial y la delimitación de áreas urbanas en concordancia con la normativa vigente. Asimismo faculta al Alcalde a ordenar la demolición de inmuebles que no cumplan con las normas de uso de suelos, subsuelo y sobresuelo, normas urbanísticas y presentar al Concejo Municipal propuesta de reasignación del uso de suelos.

Ante la ineficacia de la potestad sancionadora del Derecho Administrativo, en este caso por la imposibilidad de aplacar la vulneración de la normativa de parte de algunos ciudadanos, e inclusive de algunos funcionarios públicos, es importante señalar que el Derecho Penal considere como bien protegido el crecimiento de la ciudad y el control urbanístico, y se tipifique como delito las conductas antijurídicas que infringen las normas de uso de suelos y patrones de asentamientos, normativa que no solo serviría a la ciudad de La Paz sino a todo el país.

Es a partir de 1999 que en la ciudad se encuentran con el IIPLAM “riesgos geológicos” realizado por el Ing. Rolando Pasten y es a raíz de la torrencial granizada del año 2002 en la que se inunda, se pierde infraestructura urbana y vidas humanas es que el GAMLP procede a la creación del Programa de prevención de riesgos, atención a emergencias y reconstrucción del municipio.<sup>43</sup>

### **3.3.- FACTORES DE RIESGO DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

#### **3.3.1.- TOPOGRAFÍA DE LA CIUDAD**

En el valle de Chuquiago la urbanización se ha desarrollado y acomodado según la topografía del terreno y en función de los diferentes macro-paisajes, pero el aspecto mas relevante para la conformación topográfica y riesgosa lo produce la propia naturaleza con la acción de la erosión de la cuenca hidrográfica en el valle, ocasiona diferencias notables de alturas y una topografía sumamente accidentada, formada por quebradas, áreas con pendientes moderadas a pronunciadas, además de pequeñas mesetas y lugares aislados entre sí, debido a los numerosos cursos de agua.

#### **3.3.2.- HIDROGRAFÍA DE LA CIUDAD**

La cuenca hidrográfica está formada por los siguientes ríos: Choqueyapu, Orkojahuirá, Irpavi, Achumani y Huayñajahuirá, los que se unen en la serranía de Aranjuez formando el río La Paz. La cuenca hidrográfica del valle comprende a más de doscientos ríos y riachuelos que modelan su difícil topografía. Aguas abajo se une al río La Paz otra cuenca independiente formada por el río Achocalla, finalmente la cuenca se dirige al río Beni.

---

<sup>43</sup> GAMLP DEGIR Sistema de Alerta Temprana, Mapa de Riesgos de los Distritos Urbanos del Municipio de La Paz

### **3.3.3.- INCIDENCIA DEL HOMBRE EN EL MEDIO FÍSICO DE LA CIUDAD**

Por otra parte la acción del hombre o ciudadano también aumenta el carácter riesgoso con la ocupación de llanuras de inundación, las construcciones en laderas con alto declive, el asentamiento en zonas sin condiciones de estabilidad, el bloqueo y taponamiento de vertientes y el descuido de los embovedados, canales con basura, escombros, falta de alcantarillado y servicios básicos, todos estos factores desencadenan desastres como la remoción en masa, derrumbes, deslizamientos, mazamoras y fenómenos hidrometeorológicos como las inundaciones.



FOTO: LOS ETERNOS NEVADOS DE LA COORDILLERA- Pg. Agencia

### **3.4.- ESTUDIOS REALIZADOS**

El importante aporte del estudio elaborado por el consorcio BCEOM- BRGM- PCA, el año 1977 sobre el “Plan de Desarrollo Urbano” para la ciudad de La Paz, que establece que el 62% del área urbana se encuentra conformada por suelos desfavorables para fines constructivos, recomendando que para cualquier planificación urbana se tomen en cuenta criterios geotécnicos.

La Carrera de Geología de la UMSA elaboró un mapa geológico de la ciudad con ayuda de imágenes satelitales, en este identificaron más de treinta zonas con movimientos activos en las que no debería haberse construido viviendas.

Por su parte el Gobierno Municipal a través de la DEGIR Dirección Especial de Gestión Integral de Riesgos en la elaboración del mapa de riesgos pudo detectar zonas de riesgo, donde no se puede construir y zonas de riesgo que cuentan con construcciones, en dicho mapa se cuenta con información que es de libre acceso en las unidades de Ordenamiento Territorial en los siete distritos urbanos de los nueve que tiene la Paz por que dos son consideradas rurales.

El Catastro es otra Dirección que cuenta con importante información hecha con instrumentación de tecnología avanzada, a la que se puede acceder a través de los Distritos Urbanos o Sub Alcaldías.



### 3.5.- TUGURIZACIÓN Y HACINAMIENTO



Esta es una muestra de tuguización, son construcciones en espacios reducidos estas están en pendientes superiores a  $45^\circ$  en terrenos no aptos para la edificación y en constante densificación poblacional, constituye una vulnerabilidad física y ambiental, el riesgo aumenta con filtraciones de agua, posibles deslizamientos y fuertes vientos estas construcciones las tenemos en las laderas; pero la tuguización también se da en el resto de la ciudad tal es el caso del Casco Histórico o Casco Viejo que primero atravesó un primer proceso de vaciamiento y posterior ocupación de grandes viviendas, constituyéndose en casas de inquilinato o conventillos; edificios donde se dividió tanto el espacio que quedan saturados de oficinas pequeñas o de comercio, algunos edificios fueron restaurados y cobraron valor, otro ejemplo típico es las galerías de comercio en la Calle Huyustus, en espacios completamente reducidos, ese fenómeno sucede en muchos lugares, tal es la tuguización que el Gobierno Municipal ahora pide que se unan predios para efectos de aprobación de planos con espacios aptos.

### 3.6.- RIESGOS EN LAS LADERAS



Según el Gobierno Municipal 8 barrios del Macro Distrito de Cotahuma fueron identificadas con mayores probabilidades de sufrir desastres, por estar próximas a quebradas y farallones, en pendientes superiores a los 45° y con filtraciones de agua continua que provocan deslizamientos, inundaciones, sifonamientos y mazamorras, y es aún mas peligrosa por que nacen 5 ríos Arco Punku, Cotahuma, Janko Kollo, Tacagua y Niño Kollo; que son de caudal permanente, a ello se suma la contaminación de los ríos con basura, construcciones sin planificación, falta de sostenimiento de las laderas, calles y avenidas sin tratamiento adecuado, inexistencia de alcantarillado pluvial, construcciones hechas sin conocimiento de los riesgos.

### **3.7.- LADERAS EN CONSTANTE AMENAZA**

La amenaza de deslizamiento de terreno está circunscrita al borde éste o, sea la zona del escarpe de erosión del valle La Paz, donde poco a poco se instalan construcciones en el mismo borde del escarpe, en las laderas con pendientes muy fuertes, superiores a 30°, estas zonas están altamente expuestas a un movimiento de ladera, así como a procesos de erosión ya que el material de estas zonas está principalmente compuesto de grava arenosa y de flujo de till glaciar<sup>44</sup>. Asimismo, en algunos sectores hay basureros antiguos que en la actualidad se encuentran cubiertos por relleno de escombros, que han sido habilitados como terrenos de construcción.

### **3.8.- INCUMPLIMIENTO DE NORMAS DE AREAS PROTEGIDAS**



Las áreas protegidas por su valor paisajístico, histórico o de especial protección son espacios donde no se puede autorizar construcciones o edificaciones, o cambios de uso así sean vendidas por los colonos el único uso que se le puede dar es con fines turísticos, sin embargo, existen ciudadanos que no cumplen la normativa y aprovechan

---

<sup>44</sup> Flujo de Till glaciar son sedimentos, pedazos de roca que son transportados por el hielo, formando morrenas o acumulaciones de piedra.

la falta de coerción de la Administración del Gobierno Municipal y aparecen edificaciones ilícitas, destruyendo el paisaje é infringiendo las normas urbanas.

El siguiente ejemplo es del Valle de Las Animas área protegida por su valor paisajístico, cuya extensión es de 2538 hectáreas en esta región se detectó en enero del 2010 carteles donde se anuncia la venta de un lote de 2000 m. ubicado en la entrada del Cañón de Ovejuyo de la serranía de las Animas.

De la investigación resulta que el Banco Unión obtuvo la transferencia cuatro años después de que el lugar fuera declarado como Patrimonio Natural y Paisajístico del Municipio de La Paz y además pretendía la venta.

“La ciudad de La Paz es una urbe singular, situada en un ecosistema frágil por sus características geológicas e hidrológicas, lo que obliga a extremar medidas para salvaguardar su belleza y biodiversidad.” resa la O. M. de La Paz N° 147/2000.<sup>45</sup>

Precisamente por las características del paisaje, que ampara un ecosistema muy particular de la zona andina, corresponde resguardarse, por los antecedentes antropológicos y arqueológicos del lugar, que obviamente estudiados ampliarían nuestro conocimiento sobre las culturas pre-colombinas que habitaron esta zona y entender su relación con otras culturas cercanas.

El Municipio de La Paz, a diferencia de otras ciudades, en lugar de bosques frondosos, tiene montañas y cerros y particularmente Las Animas es catalogada por muchos como un santuario natural y como uno de los restos naturales más importantes de esta urbe.

---

<sup>45</sup> ORDENANZA MUNICIPAL DE LA PAZ N° 147/2000 que Resuelve: Declárese como patrimonio natural y paisajístico del Municipio de La Paz para su conservación y protección áreas, sitios y monumentos, 27 lugares haciendo un total de una extensión de 21.488.74 Has. (Se Ad. copia en anexos)

Al presente esta habitado por comunidades rurales y post rurales, que son afectados por la expansión urbana que bien podrían beneficiarse de una actividad turística que explore este lugar de modo sostenible e integral.

Otro ejemplo claro de vulnerabilidad de normas es el caso de la Policía Boliviana sobre el Ex fundo Seguencoma.

Según el informe O.M.G.T.-U.J.Nº 441/2004 de fecha 1 de diciembre de 2004<sup>46</sup>, en el se adjunta un informe emitido por el proyecto Piloto de Regularización del Derecho Propietario Urbano (ARCO), dentro del trámite correspondiente a la Remodelación “Rio Remedios” ubicado en la zona Bajo Seguencoma de la zona Sur.

En merito a dicho informe (Análisis Legal) y demás antecedentes de conocimiento de la Unidad Jurídica del Gobierno Municipal, se observa con referencia al derecho propietario que el origen del sector proviene de Carlos López Arce como propietario del Fundo Seguencoma, quien mediante sucesivos Decretos Supremos sufrió inicialmente la expropiación parcial de su inmueble superficie que alcanzaba a “29.85 Has. (Área que comprende la mitad del fundo)” (textual). Esta expropiación iba a beneficio de la Policía Boliviana.

Posteriormente a petición de la propia Policía Boliviana se amplió la expropiación comprendiendo la totalidad del Fundo rústico Seguencoma, a excepción de las fracciones adquiridas con anterioridad al D.S. Nº 3107 de 03/07/1952.

De esta manera se deduce que si la mitad del fundo Seguencoma era de 29.85 Has., la totalidad del mismo alcanzaba a 59.7 Has. Sin embargo, la Policía Boliviana en mérito a un levantamiento topográfico de fecha 3 de junio de 1960, inscribió en la Oficina de Derechos Reales el Derecho Propietario de 688.1022 Has., es decir, en base a un

---

<sup>46</sup> Informe O.M.G.T.-U.J.N. Nº 441/2004 que se adjunta en anexos

documento técnico que no acreditaba eficazmente derecho propietario alguno extremo que no fue observado por Derechos Reales al momento de hacer la inscripción en favor de la Policía Boliviana beneficiando a esta con exceso de superficie de 540 Hectáreas.

Dentro de esta superficie se encuentran los Cerros Colorados de patrimonio natural y paisajístico de la ciudad que la Institución Policial quiso nivelar con un masivo movimiento de tierras para dotar de vivienda a sus efectivos.

### **3.9.- FACTORES SOCIALES QUE AFECTAN LA CIUDAD**

Entre los factores que afectan caóticamente a la ciudad están el transporte, el parque automotor según datos del INE Censo Vehicular del 2012. Datos de 1999 al 2012, los microbuses de 244 subieron a 2.151, los minibuses de 5.169 subieron a 38.756, los autos de 28.292 subieron a 57. 789. Y estos son solo datos del transporte público, existe una cantidad creciente de autos particulares, y el total de vehículos del censo 2012 son 302.742 unidades todo el parque automotor, por demás frente a una población que solo tuvo de crecimiento 1.4 %, más coches menos flujo, vías obstruidas por el comercio informal, peatones y conductores desordenados, marchas constantes por las calles pidiendo reivindicaciones sociales. La velocidad llego a promediarse a los 4 km por hora, en los 80 a 90 los relocalizados con sus indemnizaciones se compraban un auto y operaban, el transporte público recibió el rebalse del desempleo.

El problema principal del transporte es que no hay una buena planificación, y esto empezó en los años 90 cuando en coordinación entre unidades del gobierno central y el gobierno municipal adjudicaron a los sindicatos rutas de transporte público a las recién conformadas líneas de minibuses y trufis dejando a su libre albedrío la cantidad de unidades en servicio para cada línea, el horario. A partir de ello, se extendió la subasta de sitios dentro de cada línea, el costo de ingreso a una ruta oscila entre 300 Bs. a 5000 dólares saturando las líneas, con recorridos que confluían en el centro de la ciudad llegaron al extremo de que decenas de líneas pasaban por la plaza Murillo y casi todas

por la Pérez Velasco. Esto hizo que sus ingresos económicos bajen y se suscite una competencia entre ellos que perjudica el normal desenvolvimiento del tráfico.<sup>47</sup>

### **3.10.- FRAGILIDADES FÍSICAS**

El desarrollo de la Ciudad de La Paz, al igual que todas las ciudades del mundo, no estaba conducido por una cultura de prevención de desastres, se construye en lugares inesperados e incluso en zonas de riesgo que terminan en tragedias.

La ciudad de La Paz se construyó sin políticas de protección. El crecimiento económico derivado de un modelo de utilización de la fuerza de trabajo que garantiza la pobreza de muchos.

La migración de campesinos a la ciudad, inducida por factores sociales y económicos ubica su residencia en zonas inseguras y en condiciones de inestabilidad ambiental extrema.

La condición de peligrosa, afecta año tras año sobre todo en época de lluvias que son entre los meses de diciembre a marzo, a un gran porcentaje de la población, incluso con pérdidas de vidas humanas. Cada desastre conlleva también considerables pérdidas económicas tanto para el ciudadano afectado directamente como para la población en general porque también afectan áreas de equipamiento, y otros, que incide en el producto interno bruto.

---

<sup>47</sup> Martínez Crespo Andrés, Investigación para el Observatorio de La Paz Como Vamos “ El transporte Paceño” Publicación página web.

### **3.11.- FRAGILIDADES JURÍDICAS**

El ritmo de crecimiento urbano y de construcciones no urbanas ha sido históricamente progresivo y en muchas ocasiones se construye ilegalmente, sin que además se haya percibido la defensa de lo público, en una proporción mayor las construcciones y edificaciones en la ciudad de La Paz fueron hechas sin observar las normas de ordenamiento territorial, en un principio porque no existían y una vez que se reguló el ordenamiento territorial no fueron acatadas las normas a cabalidad por una gran parte de la población por lo que se tornó en una ciudad con un alto índice de peligrosidad, un 62% del área urbana se encuentra conformada por suelos no aptos para construcción.

### **3.12.- ENCUESTA**

La encuesta se hizo en el Municipio de Nuestra Señora de La Paz; para obtener el número de la muestra se utilizó la fórmula de Munch con los datos obtenidos de la Unidad Gestora del Proceso de Regularización de Edificaciones del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, al 31 de mayo de 2015, respecto a cuantas propiedades horizontales existían y cuantas viviendas unifamiliares en la ciudad de La Paz, sumados los dos datos son 215.753 viviendas, hecha la operación de la fórmula nos da el número de 96 encuestas a realizar.

Cuadro N° 1

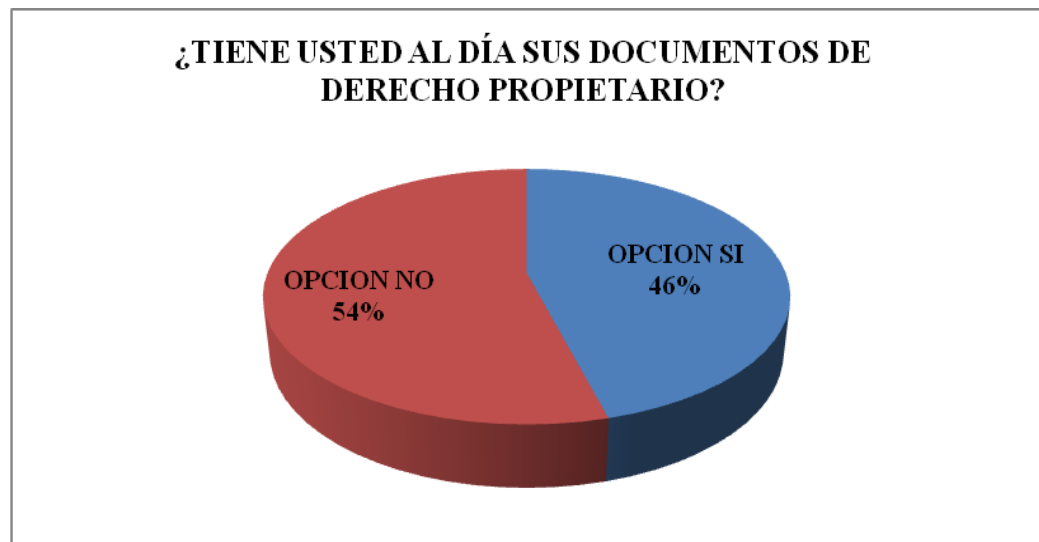
Propiedad Horizontal	93.214
Viviendas Unifamiliares	122.539

Fuente: Unidad Gestora del Proceso de Regularización de Edificaciones del GAMLP



A la pregunta N° 1.- **¿TIENE USTED AL DÍA SUS DOCUMENTOS DE DERECHO PROPIETARIO?** De los 96 encuestados 44 respondieron con la opción SI y 52 respondieron con la opción NO. En porcentajes del 100% 46% con la opción SI y 54% con la opción NO

Gráfico N° 1



Fuente: Elaboración propia

En la tabulación se ha podido observar que el 54% de los encuestados no tiene documentos de Derecho Propietario al día, la mayor parte de este porcentaje se encuentra en el Macrodistrito II Maximiliano Paredes conformada por los Distritos 7, 8, 9 y 10, Macrodistrito III Periférica conformada por los Distritos 11, 12 y 13, Macrodistrito IV San Antonio compuesta por los Distritos 14, 15, 16 y 17 mientras que en menor medida casi mínima en los Macrodistritos V Sur conformada por los Distritos 18, 19 y 21, al igual que en el Macrodistrito VII Centro.

El porcentaje que no cuenta con documentos de derecho propietario al día es mayor debido a factores sociales, culturales y económicos, el 54% nos muestra que algo no funciona e impide el desarrollo de la ciudad si no tienen documentos de propiedad

tampoco tendrán planos aprobados, por lo tanto su edificación o construcción será ilícita afectando a la colectividad, generará gastos de urbanización y ello no será devuelto a la colectividad porque también evadirán impuestos. Según el Centro de Planificación y Gestión de la Universidad Mayor de San Simón (CEPLAG-UMSS) la población urbana de la ciudad de La Paz que no tiene papeles al día es un 55% (Título de propiedad, planimetría aprobada, planos de construcción, etc.) índice que se acerca al resultado obtenido en la muestra con la pregunta número uno, que arroja el porcentaje de un 54% de la población que no tiene documentos de propiedad al día, pese a que en estos últimos años el Gobierno Central trato de bajar este índice con procesos de Regularización de Derecho Propietario y el GAMLP con procesos de regularización de construcciones fuera de norma, por el resultado que nos da la muestra implica que sólo se logró bajar este índice en 1% ; si bien hubo procesos de regularización las construcciones crecieron a la par y no parece haber mejorado la situación.

La Constitución Política del Estado en el Art. 56, establece que el derecho a la propiedad no es total es restringido, **se garantiza siempre que cumpla una función social** y el párrafo II ratifica la garantía cuando señala: **siempre que el uso que se haga de ella no sea perjudicial al interés colectivo**, lo que nos inserta en el ejercicio de buscar el bien para toda la colectividad.

En la pregunta N° 2.- **¿USTED HA CONSTRUIDO TENIENDO CON CARÁCTER PREVIO PLANOS APROBADOS POR LA MUNICIPALIDAD?**

De los 96 encuestados con la opción SI respondieron 38 y con la opción NO respondieron 58 personas. En Porcentajes de un 100% con la opción SI 40% y con la opción NO 60%.

Gráfico N° 2



Fuente: Elaboración Propia

De los 96 encuestados al haber construido sin planos aprobados el 60%, nos indica que ese porcentaje no cumple con la normativa y solo el 40% cumple con lo que dispone el ordenamiento territorial, sin embargo hubo casos en los que si tenían planos aprobados pero al momento de construir habían hecho modificaciones, habiendo invalidado dicha aprobación de planos, por lo tanto ese 40% tiende a bajar.

El hecho de construir sin planos aprobados, implica inseguridad técnica y jurídica, y el porcentaje del 60% nos está mostrando conductas con fines edificatorios, no hubo planificación ni control del municipio, frente a un 40% que si cuenta con planos aprobados, pero en la tabulación se pudo ver que hay un desprendimiento, un cierto porcentaje sin especificar, que tiende a bajar ese 40% por las modificaciones dependiendo del grado de reforma a lo autorizado, en infracción de las normas de ordenamiento territorial.

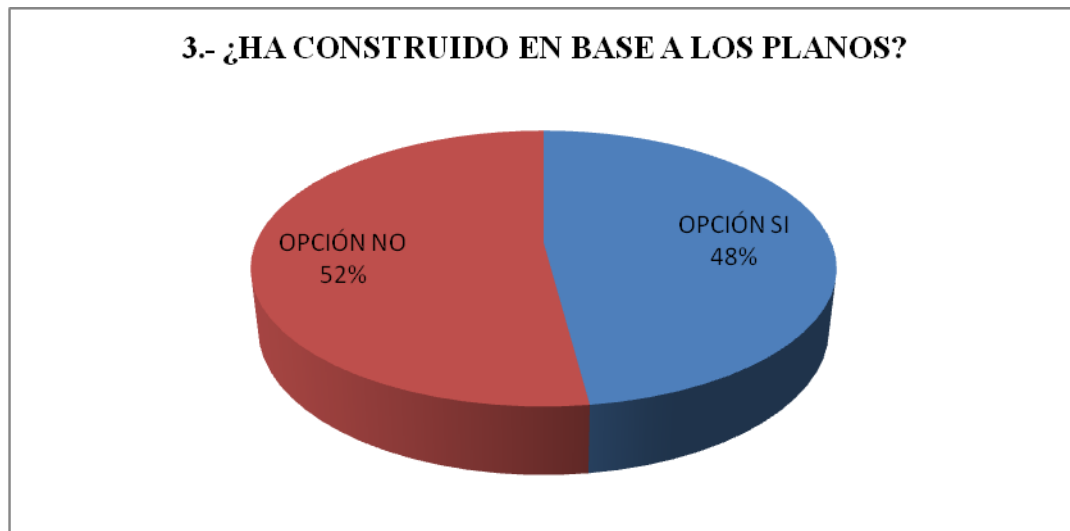
Tanto la licencia municipal, como el aseguramiento de que la obra proyectada se ajuste a la legalidad y al planeamiento compete al Municipio, de ese modo se garantiza que se cumpla con la función social del suelo.

A la pregunta N° 3.- **¿USTED HA CONSTRUIDO EN BASE A LOS PLANOS?**

De los 96 encuestados respondieron con la opción SI 46 y con la opción NO 50, lo que en porcentaje nos da con la opción SI 48% y con la opción NO 52%

El 48% construyó en base a los planos pero la pregunta no especifica si son aprobados o no por la Municipalidad, por lo tanto el 52% de la opción NO, tiene tendencia a aumentar.

Gráfico N° 3

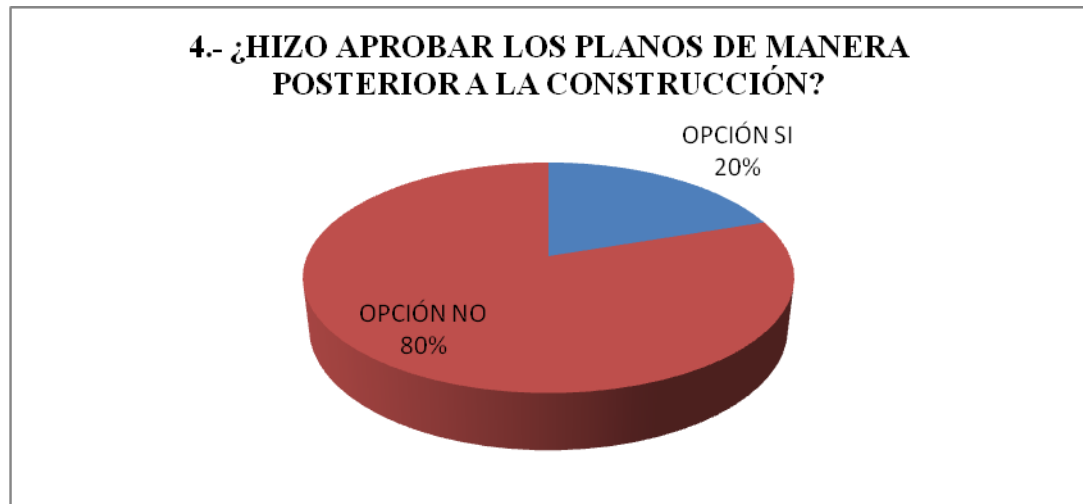


Fuente: Elaboración Propia

**4.- ¿HIZO APROBAR LOS PLANOS DE MANERA POSTERIOR A LA CONSTRUCCIÓN?**

Los encuestados respondieron con la opción SI 19 personas y con la opción NO 77 personas, en porcentajes de un 100% el 20% respondió con la opción SI y 80% con la opción NO.

Grafico N° 4



Fuente: Elaboración Propia

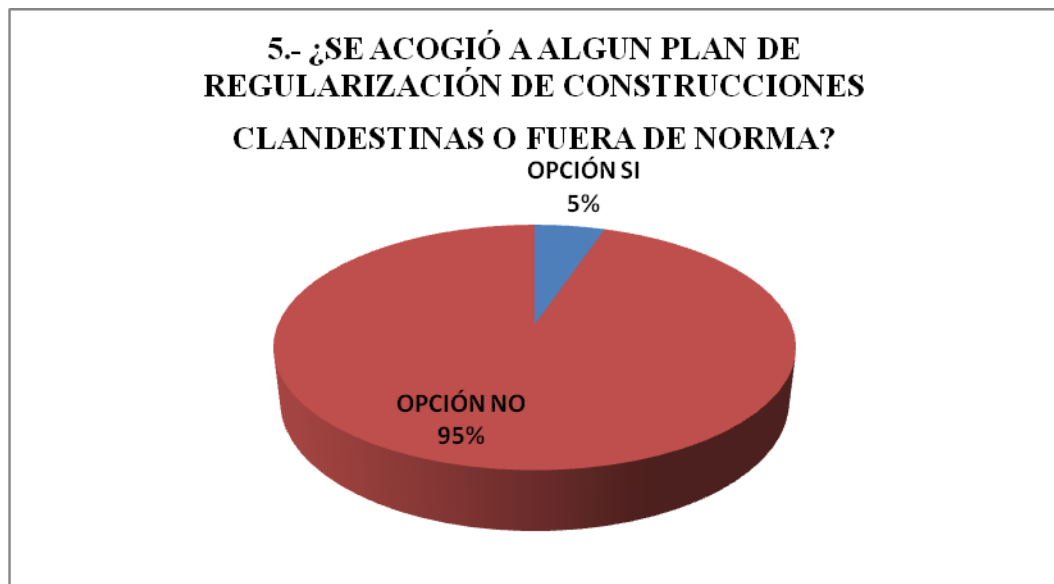
El 20% de los encuestados ha construido sin cumplir con el ordenamiento, pero regularizó su construcción, mientras que entre el 80% están los que si cumplieron y los que no sin especificar.

Los resultados de la pregunta N° 4 muestran que hubo un 20% que hizo aprobar sus planos de manera posterior a la construcción, de todos los encuestados solo una persona lo hizo porque le fiscalizaron y directamente lo multaron así menciona el encuestado, mientras que el resto lo hizo voluntariamente, por lo que se puede establecer que ese 20% estaba entre los infractores del ordenamiento urbanístico. Así mismo la legalización a posteriori (en concreto) la construcción no autorizada ha quedado plenamente consumada y su carácter ilícito de inicio no se borra al legalizarse después en virtud de un procedimiento administrativo.

A la pregunta N° 5.- **¿SE ACOGIO A ALGUN PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS O FUERA DE NORMA?**

De los 96 encuestados 5 respondieron con la opción SI y 91 respondieron con la opción NO, en porcentajes del 100% el 5% respondió con la opción SI y el 95% con la opción NO.

Gráfico N° 5



Fuente: Elaboración Propia

Con la pregunta 5 se obtuvo el dato de que un 5% de los encuestados si regularizo su construcción, lo que implica que no tenía licencia previa pero pudo regularizar la construcción y en el 95 % están los que cumplieron con la norma y no tuvieron necesidad de acogerse y también los que no cumplen con la norma.

Si bien con los procesos de regularización se trató de reducir el índice de construcciones fuera de norma, como se puede evidenciar en el informe de DAP- UAAP N° 2496/2004 de la Jefatura de la Unidad Administrativa y Aprobación de Proyectos al Director de Administración Predial referente al Proceso Excepcional de Regularización de

Construcciones Fuera de Norma, de fecha 15 de diciembre de 2004 en la que se informa de un total de 4279 trámites de regularización en las siete sub alcaldías, y también se informa sobre el monto recaudado en el proceso de regularización hasta el 10 de septiembre de 2004 que alcanza a 5.122.066,67. <sup>48</sup>

Según la publicación del periódico LA RAZON, Edición Impresa, Guadalupe Tapia, La Paz: que de acuerdo con la Unidad Gestora del Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma, desde mayo de 2012 hasta el 9 de mayo de 2014 se recibieron 12.134 solicitudes, de las cuales fueron atendidos 5.084 trámites, se aprobaron 6.680 planos y se observaron 3.469. El Gobierno local con este procedimiento obtuvo una recaudación de Bs 16 millones. Los trámites en curso son más de 2.123 y se tiene la previsión de recibir hasta 5.000 nuevas solicitudes. Por ambos procesos La Paz recaudo Bs. 227.6 MM.<sup>49</sup>

De la información obtenida mediante carta de solicitud dirigida al Responsable de la Unidad Gestora del Proceso de Regularización de Edificaciones AT- GAML P mediante nota CITE: ATM/UGPRE/M° 209/2015 en la que me proporcionan los siguientes datos estadísticos al 31 de mayo de 2015, con referencia a que cantidad de construcciones se acogieron al actual Proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma y cuantos finalizaron dicho proceso se detallan a continuación:

Cuadro N° 2

<b>TIPO DE TRAMITE</b>	<b>TOTAL</b>
En proceso	14.264
Finalizados	12.215
Observados	4.731
<b>TOTAL</b>	<b>31.210</b>

<sup>48</sup> Informe que se adjunta en Anexos

<sup>49</sup> Periódico LA RAZÓN, publicación , Edición Impresa, Guadalupe Tapia, La Paz.

El primer trámite se recibió el 27 de junio de 2012, y se alcanzó a finalizar 7.761 trámites de estos se aprobaron 12.215 planos, verbalmente el Responsable sostuvo que en el proceso actual se había superado la recaudación de la gestión 2004.

Por los datos expuestos sobre procesos de Regularización de Construcciones Fuera de Norma, se puede evidenciar que hay un alto índice de recaudación, por las sanciones pecuniarias impuestas por construcciones sin autorización, el mismo que lejos de prevenir o controlar el incumplimiento normativo por el contrario induce a la vulneración puesto que, como ya se vio en muchos casos se legalizó la construcción con la imposición de una multa, que emana de un proceso sancionatorio administrativo.

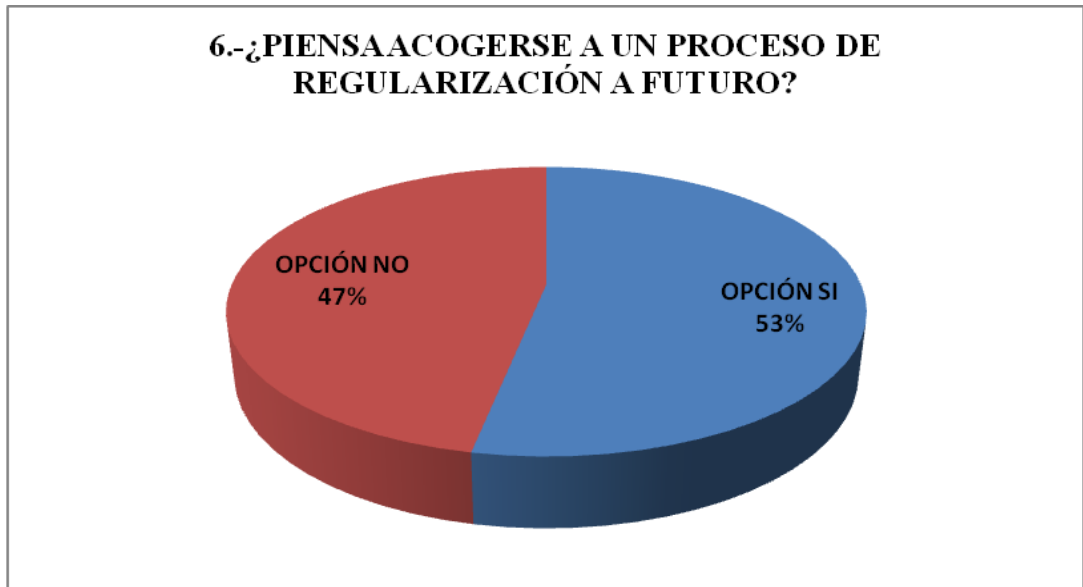
La construcción sin autorización no asegura el cumplimiento de la función social del suelo que se deriva de la estricta observancia de la legalidad en relación con unos bienes de alto interés social en su preservación, y esto en el ámbito de la tipicidad representa una afectación del bien jurídico, lo cual tendría que ser suficiente para fundamentar la existencia de injusto penal.

A la pregunta N° **6.- ¿PIENSA ACOGERSE A ALGÚN PLAN DE REGULARIZACIÓN A FUTURO?**

Las respuestas con la opción SI son 51 y las respuestas con la opción NO son 45, en porcentajes del 100% el 53% contestó con la opción SI y el 47% respondió con la opción NO.



Gráfico N° 6



Fuente: Elaboración Propia

el porcentaje de la opción SI es 53%, este dato nos muestra que se construyó sin licencia, clandestinamente, de todos ellos habrán muchos que podrán regularizar acogiéndose al programa porque es posible que solo les hizo falta la licencia y que posiblemente hayan hecho la construcción respetando parámetros de construcción definidas en la ley, pero también habrán construcciones en suelo no urbanizable o en suelo sujeto de ser preservado, en esos casos juegan un rol importante los Derechos Humanos que están plasmados tanto en la Constitución en el Art. 56 y en la Ley de Regularización de Derecho Propietario N° 247 del 5 de junio de 2012 en el Art. 4.- (Principios) inciso **b) Derecho Humano a Una Vivienda Digna y Hábitat.-** que consagra el derecho que toda persona tiene a un hábitat y vivienda adecuada que dignifique la vida familiar y comunitaria.

Esta misma ley en el Capítulo IV en el Art. 15 dispone la (Transferencia de Bienes Inmuebles Públicos) a efectos de la aplicación de esta ley.

1. Las entidades del Nivel Central del Estado en cuyos predios hubiesen asentamientos humanos que cuenten con construcciones permanentes destinados a vivienda, con una antigüedad no menor a cinco (5) años antes de la publicación de la presente ley, de acuerdo a los requisitos previstos en el Art. 11 podrán iniciar el trámite para enajenación a título oneroso...

2. Las Entidades Territoriales Autónomas quedan autorizadas a transferir bienes inmuebles de su propiedad con la aprobación de su Órgano Legislativo y de la Asamblea Legislativa Plurinacional a efecto de la presente Ley.

En el Art. 16 se fija (condiciones de pago). 1. El importe económico que se cancelará a favor de los Gobiernos Autónomos Municipales y de otras entidades públicas, por la transferencia de predios de propiedad pública, será establecida en base al valor catastral de los mismos.

Ahora bien en el Art. 17.- (Obligatoriedad). El Nivel Central del Estado y las Entidades Territoriales Autónomas, **tienen la obligación de impedir por todos los medios, asentamientos irregulares en su jurisdicción.**

La obligatoriedad rige a partir de la fecha de la publicación, la interrogante es ¿tienen medios o técnicas para impedir asentamientos nuevos?, ¿tienen el personal suficiente?, ¿actualmente existe un control?, en el caso de la ciudad de La Paz ¿la Ley de Uso de Suelos y Patrones de Asentamientos tiene el suficiente poder coercitivo?

El Art. 18.- (Áreas de Riesgo) I. Para determinar la viabilidad de la Regularización del derecho propietario de bienes inmuebles urbanos destinados a vivienda en áreas de riesgo, los Gobiernos Autónomos Municipales efectuarán los estudios técnicos especializados sobre la base de criterios técnicos definidos por el Órgano Ejecutivo del Nivel Central del Estado.

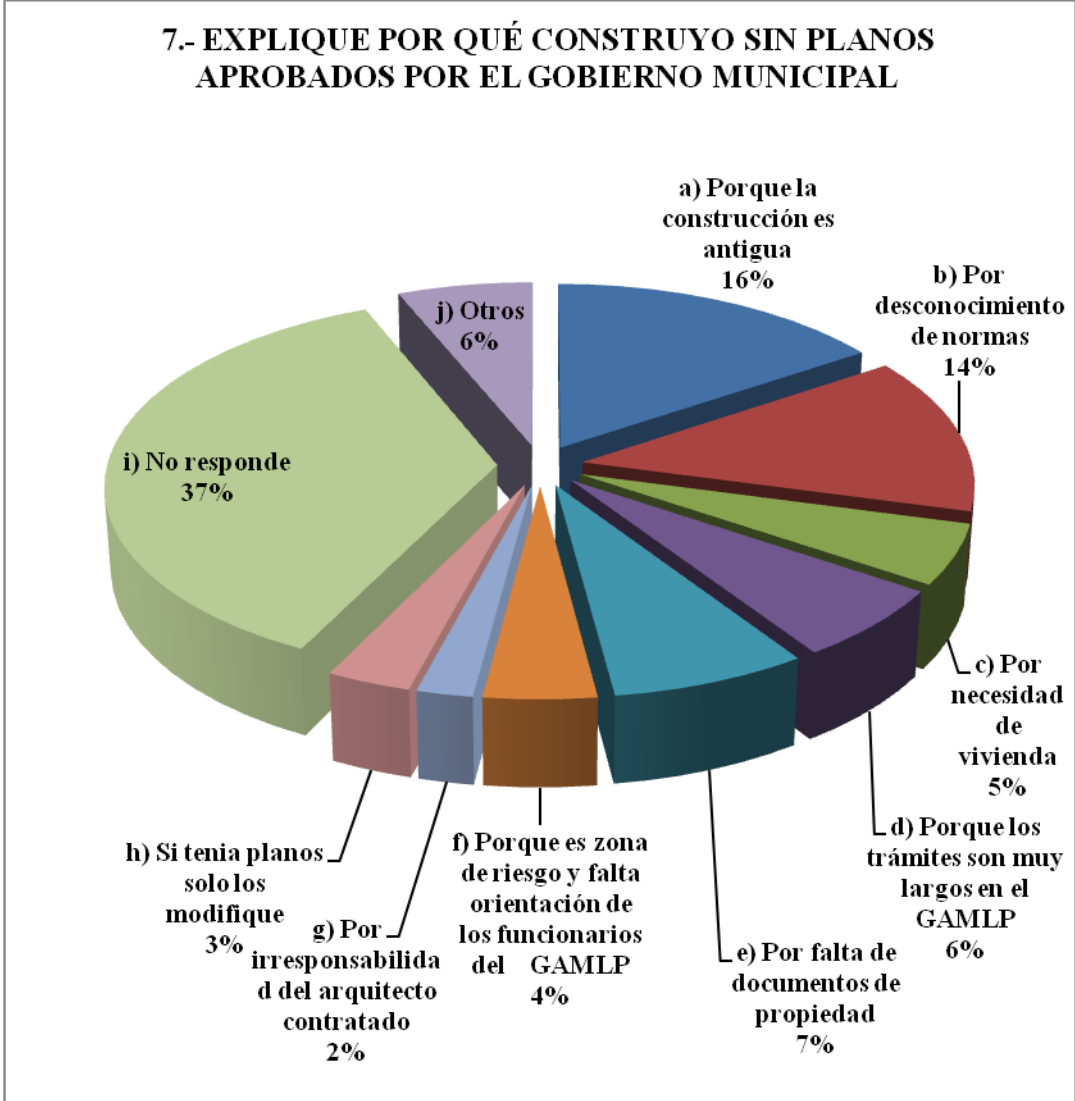
II. En los casos en que el Gobierno Autónomo Municipal, hubiera aprobado los asentamientos humanos en áreas de riesgo y no proceda la regularización del derecho propietario conforme a los criterios técnicos establecidos en el parágrafo I del presente Artículo, el Gobierno Autónomo Municipal deberá reubicar a los afectados en sectores libres de riesgo.

En cuanto al 47% de la opción NO en este porcentaje se encuentran los que no tienen necesidad porque están bajo norma o por otros motivos que no se especificó.

### **7.- ¿EXPLIQUE POR QUÉ CONSTRUYO SIN PLANOS APROBADOS?**

Las respuestas a la pregunta N° 7 fueron aglutinadas por similitud en los siguientes incisos:

a) Porque la construcción es antigua	15
b) Por desconocimiento de normas	13
c) Por necesidad de vivienda	5
d) Porque los trámites son muy largos en el GAMLP	6
e) Por falta de documentos de propiedad	7
f) Porque es zona de riesgo y falta orientación de los funcionarios del GAMLP	4
g) Por irresponsabilidad del arquitecto contratado	2
h) Si tenía planos solo los modifique	3
i) No responde	35
j) Otros	6



Fuente: Elaboración Propia

Son diversas las razones por las que se construyó sin la debida aprobación de planos con lo que se demuestra que de los 96 encuestados el 60% no cuenta con una adecuada planificación, lo que implica el incumplimiento normativo, salvando el caso de las construcciones antiguas, puesto que en esta rama las normas no son retroactivas, el desconocimiento de la norma no excusa del cumplimiento, la necesidad no excluye del cumplimiento, también el incumplimiento se ha atribuido al procedimiento de los trámites en el GAMLP, la falta de documentos de propiedad irremediamente conlleva al incumplimiento del Ordenamiento Territorial, los bienes en áreas de riesgo están

sujetos a tratamiento especial, resalta también la mala práctica de algunos profesionales. Mientras que en el otro 40% están los que no respondieron que obviamente tendrán planos aprobados y constituyen el 37%, pero se distingue también que un 3% si tenía planos aprobados pero los modificó, dependiendo del grado de modificación invalidará los planos aprobados por el GAMLP.

Ahora bien, lo que se puede deducir de aquí es que un 60% construyo o edificó sin una planificación dicho esto, es obvio que para determinar la naturaleza urbanística de un suelo será preciso acudir a los planes urbanísticos (o instrumentos alternativos) vigentes en el municipio de la ciudad de La Paz y en cada macro distrito de conformidad a las cartillas que existen de acuerdo al tipo de suelo, si bien este alto porcentaje es un indicador de que no hubo un control adecuado, en adelante es posible ejercer un control más efectivo con la intervención del Derecho Penal, tanto para los infractores que construyen o edifican como para los funcionarios públicos que favorecen notoriamente al infractor.

# **CAPÍTULO IV**

## **LEGISLACIÓN COMPARADA**

### **ORDENAMIENTO URBANO DE ESPAÑA**

Entendiendo que el Urbanismo actualmente es una perspectiva global e integradora de todo lo que se refiere a la relación del hombre con el medio en el que se desenvuelve y que hace de la tierra, del suelo, su eje operativo, esto hace importante el deber de planificar correctamente el uso del suelo asegurando un equilibrio apropiado.

Para el estudio de la legislación comparada en el tema de Ordenamiento Territorial se ve por conveniente abordar la legislación Española por sus significativos avances en el campo jurídico.

#### **4.1.1.- ESPAÑA Y EL URBANISMO**

La ciudad medieval, abruptamente separada de su entorno por una muralla defensiva con puertas que se cerraban al caer el sol, se mantiene hasta bien entrado el siglo XIX rompiendo este esquema con los inicios de la revolución industrial. A mediados del siglo tanto en ciudades de España como en otros lugares se tiende a ensanchar con la finalidad de ampliar su superficie de una manera planificada, tratando de solucionar problemas de saneamiento, malas condiciones del medio ambiente urbano, déficit de viviendas y hacinamiento, la comunicación y el cambio de imagen de la ciudad.

El modelo más frecuente fue el ortogonal, con calles paralelas y perpendiculares con anchuras de diferente tamaño según su importancia, a esta trama ortogonal general se le unían algunas calles de carácter diagonal que permitían un mejor acceso a través de toda la trama al traspasarla de forma oblicua. Estas calles, en algunas ocasiones eran

prolongación de calles existentes en la trama del centro y en otras de nueva construcción.

El modelo ortogonal ordenaba la ciudad, mejoraba la calidad de vida, saneamiento, alcantarillado, alumbrado, mejoraba las comunicaciones, etc.

Se preveía en los ensanches espacios verdes, calles ajardinadas, bulevares y espacios ajardinados en el interior de la manzana, para que la vida fuera lo mas saneada posible y en contacto con la naturaleza.

La ley del 29 de junio de 1864 fue la primera norma que intento favorecer la nueva edificación en extramuros de la ciudad, los ayuntamientos, estarían a cargo de las urbanizaciones de los terrenos y expropiaciones de espacio para viales y usos públicos. Esta Ley fue para realizar los planes de ensanche de Madrid Plan Castro de 1861 y Barcelona Plan Cerda de 1860, que será consagrada con la reglamentación de la Ley citada el 25 de abril de 1867.

Posteriormente se dicta la Ley del Suelo y Ordenación Urbana el 12 de mayo de 1956 la misma que después fue objeto de importantes reformas primero la ley de 2 de mayo de 1975, que dio lugar al texto refundido de 1976, luego fue modificado por ley de 25 de julio de 1990, a la que siguió el texto refundido del 25 de junio de 1992, ambos textos aún forman parte del Derecho Vigente, posteriormente se dicta la ley de Régimen del Suelo y Valoraciones de 13 de abril de 1998 y de la ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo que ha venido a sustituirla.

La ley de Uso de Suelos de 1956 por primera vez a su tiempo reclama para los poderes públicos la responsabilidad de la ordenación urbanística, en lo que respecta a la planificación y al régimen jurídico del suelo, la ejecución de las urbanizaciones. El Urbanismo queda como una función pública indeclinable.

A partir de esta ley el Derecho Propietario ya no es ilimitado (uso, gozo, disfrute y abuso) sino que se fijan restricciones, se somete a lo que los planes de ordenamiento y la Ley Urbanística determinen de acuerdo a cada caso concreto y sujetan al titular al cumplimiento de dichas disposiciones.

Esta ley fracasó, porque luego de su promulgación supuestamente debería ser planificado por el Estado todo el territorio, sin embargo este proceso fue lento, que 20 años después apenas se tenía 600 Planes Generales en todo el país, o lo que es igual a 7.5% de todo el territorio que se encontraba planeado, generando 2 efectos: un distanciamiento entre la norma, con la cual se pensó que se actuaría a través de los planes, y la realidad arreglárselas sin los planes.

Esto también contribuyó a que el suelo se haga escaso y se genere especulación porque la planificación era la que disponía los espacios aptos para edificar, y se establece la ley de la oferta y la demanda para el suelo.

En el año 1975 se prepara una Reforma para fortalecer la Ley de 1956 con ciertos instrumentos preventivos y represivos necesarios para restablecer la disciplina urbanística, en pleno proceso de elaboración estalla la crisis y se esfuman las tendencias de ensanche y se dan las condiciones para otra nueva Reforma la de 1976, en la que la gran mayoría de sus preceptos estaban dirigidos a la producción de suelo urbano, no estaba ajena a las ideas de renovación urbana y de remodelación de los centros históricos y de preservación de sus valores específicos.

El derecho urbanístico es afectado por la Constitución Política del Estado promulgada el año 1978 en cuyo artículo 33 señala que se reconoce el Derecho a la Propiedad Privada cerrando el paso a las políticas de nacionalización del suelo o en la propiedad pública este era el espíritu para el legislador de 1956. Este artículo 33 también establece la expropiación forzosa.



Cuando la propiedad llega a formar parte de la ciudad experimenta un aumento de valor y por el solo hecho de serlo, el propietario se hace acreedor de una plusvalía para la cual no hizo ningún esfuerzo, no corrió ningún riesgo, ni actividad alguna, todo se debió a la determinación de la comunidad, y es la vuelta de ese aumento de valor de la propiedad a la comunidad lo que se pretende cuando se habla de una nacionalización del suelo.

Similar actuación han tenido otros países europeos. Los Ingleses en 1975 con la Land Community Act<sup>50</sup>, prohibieron a partir de cierto momento realizar cualquier tipo de trabajos de urbanización en propiedad privada, no pueden mantener la iniciativa del proceso urbanizador, ni mucho menos controlar el crecimiento de la ciudad ni racionalizar su estructura por lo que dictan una ley que ordene a las autoridades locales a adquirir el suelo en su estado rustico en precio real no urbano en ese momento, como ya tenían la titularidad, en orden a la iniciativa de la empresa privada se daba entrada a estas para la urbanización y edificación.<sup>51</sup>

La Ley francesa de 31 de diciembre de 1975, esta en la misma orientación el artículo 1 reconoce “el derecho de construir ligado a la propiedad del suelo”, pero añade que, más allá de un cierto techo, el ejercicio de ese derecho depende de la colectividad.<sup>52</sup>

Ese techo es, concretamente, el llamado Plafond Legal de Densité<sup>53</sup>, que la Ley fija imperativamente y sin derogación posible para toda Francia en la unidad (1,5 para Paris, única excepción), lo que equivale a reconocer a todo propietario, por el solo hecho de serlo, una edificabilidad de 1 metro cúbico por metro cuadrado como máximo. Por encima de ese techo legal, el derecho a edificar hay que comprarlo pagando a la

---

<sup>50</sup> Land Community Act en Ingles, significa Ley de Tierras de la Comunidad

<sup>51</sup> Fernández Tomas Ramón, “Manual de Derecho Urbanístico”, Edit. Industrias Gráficas Mae, S.L.; Madrid – España 20ª Edición 2007 P. 29

<sup>52</sup> Fernández Tomas Ramón, Ob. Cit. P. 30

<sup>53</sup> Plafond Legal de Densité en francés, significa Densidad del Tope Legal

colectividad una cantidad equivalente a lo que costaría adquirir los terrenos necesarios para que la construcción prevista no excediera el techo legal de 1 metro cúbico por metro cuadrado.<sup>54</sup>

El Derecho Italiano entro también en una vía semejante con la ley de 28 de enero de 1977, con la cual el derecho a edificar se desvinculaba del Derecho de Propiedad y dejaba de ser un contenido propio y necesario de ésta para convertirse en un derecho cuyo otorgamiento se condiciona a una cantidad determinada, calculada en base a la incidencia de los gastos de urbanización y al coste de la construcción.<sup>55</sup>

Estas fórmulas aceptadas en Europa bien podrían ser usadas en otros países. El artículo 32.2 de la Constitución española también señala que la función social será delimitada de acuerdo con las leyes, de manera que la ley puede configurar el derecho propietario y precisar concretamente que facultades lo componen y cuales quedan fuera.

El artículo 45 de la Constitución Política del Estado de España establece el derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado y ordena a los poderes públicos velar por la utilización racional de todos los recursos naturales, con el fin de proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente, apoyándose en la necesaria solidaridad colectiva

El artículo 46 de la Constitución Política del Estado de España establece: los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran,

---

<sup>54</sup> Fernández Tomas Ramón, Ob. Cit. P. 30

<sup>55</sup> Fernández Tomas Ramón, Ob. Cit. P. 30

cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio.

En estos dos últimos artículos está plasmado lo que busca el Ordenamiento Territorial de una manera implícita en todo ordenamiento jurídico de cualquier país.

Por otra parte el artículo 47 de la Constitución Política del Estado Español obliga a que los poderes públicos regulen el uso del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. Legitimando así la participación de las comunidades en las plusvalías que genera la acción urbanizadora de los entes públicos.

Ahora hay que puntualizar quienes estaban a cargo del Ordenamiento Urbanístico la ley de 1956 atribuyó al Estado un protagonismo a costa de las competencias de los municipios en el Art. 202 “La competencia de los Ayuntamientos comprenderá todas las facultades que siendo de índole local no hubiesen sido expresamente atribuidas por la presente Ley a otros organismos” pero reservó al Estado la aprobación definitiva de todo tipo de planes.

La Reforma de 1975 no alteró en lo esencial la posición de los ayuntamientos cuya competencia siguió afirmando el artículo 214 del texto Refundido de 1976 careciendo de medios aptos, personales y técnicos, la reforma introducida fue la recreación de la Comisión Central de Urbanismo a la que se llamaba a los departamentos ministeriales interesados, sobre la base del mismo patrón utilizado en 1956 pero solo con competencias consultivas, como asesor del ministro de Obras Públicas y Urbanismo que retenía la competencia decisoria y la introducción de una importante figura de planeamiento, los Planes Directores Territoriales de Coordinación, fueron las dos

fórmulas ideadas por el legislador de 1975 pretendiendo dejar de lado dificultades interministeriales en materia de Ordenación Territorial.

En Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, intentaban responder a una necesidad de una dirección unitaria y de conjunto para todo el área de influencia de las grandes aglomeraciones de naturaleza confusa en algunos casos y heterogénea en general, así como la existencia de dos grandes organismos paraestatales con competencias específicas y personalidad propia: el Instituto de Urbanización, orientada a la gestión urbanística directa y, sobre todo, a la adquisición de suelo por vía expropiatoria para su posterior urbanización, y el Instituto Nacional de la Vivienda, encargado de la promoción, fomento y gestión de la construcción de viviendas de protección oficial.

Por su parte la nueva Constitución impulsó un nuevo proceso de descentralización política, que se había iniciado tímidamente en el propio periodo constituyente con el Real Decreto-Ley de 29 de Septiembre de 1977, que restableció provisionalmente la Generalitat de Cataluña, estableciendo la autonomía de las diferentes nacionalidades y regiones que lo integran, concluyendo con el proceso de aprobación de los Estatutos de Autonomía de las 17 comunidades en 1983.

Los órganos de las comunidades autónomas tienen facultades de legislar sobre el ordenamiento territorial urbanismo y vivienda, ejecutar y gestionar, en ambos niveles, las potestades del estado designadas por la ley de suelos de 1976 pasaron a las Comunidades Autónomas, en la medida en que no hubieran sido modificados o alteradas por los poderes autonómicos y que resultaran aplicables como Derecho Supletorio, de acuerdo al artículo 149.3 de la Constitución.

Los Parlamentos y las Asambleas de las Comunidades Autónomas se mostraron cautos y muy respetuosos con el ordenamiento urbanístico preconstitucional, que se limitaron a retocar aspectos marginales fijando nuevos proyectos de planeamiento supramunicipal,

protección de espacios, regulación del suelo no urbanizable, endurecimiento de la disciplina urbanística, etc. sin afectar lo principal.

El texto refundido de 1976 permaneció intacto hasta 1990, fue con la ley de 25 de julio de 1990 que se pretendió modificar sin contar con la opinión de las autoridades de las comunidades autonómicas y locales, ni de los expertos ni de los operadores públicos y privados. Por ello fue mal recibida e incluso impugnada ante el Tribunal Constitucional, impugnación, a la que se acumuló el texto refundido subsiguiente de 26 de junio de 1992, los mismos que saltaron en pedazos con la Sentencia Constitucional de 20 de marzo de 1997, por razones estrictamente competenciales, más de 200 artículos del texto refundido, según el Tribunal Constitucional, el Legislador estatal carece de toda competencia de Ordenación de Territorio y Urbanismo, por lo que ni siquiera puede dictar normas supletorias, solo le es dado la competencia de regular las condiciones básicas del ejercicio del derecho de propiedad (Art. 149.1.1ª de la Constitución).

#### **4.1.2.- CRISIS URBANÍSTICA Y RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA**

El excesivo intervencionismo con la reforma de 1990 puso a plena vista los defectos del sistema, es hasta el año 1996 que el nuevo gobierno en su primera reunión aprueba el Real Decreto Ley 5/96 de 7 de junio a sugerencia del Tribunal Constitucional en el informe, eliminó la distinción entre el suelo urbanizable programado y el no programado con el propósito de ampliar la oferta potencial de suelo al permitir la promoción de desarrollos urbanos en toda la extensión del suelo clasificado como urbanizable por el planeamiento general.

En esta línea se situó la ley de Suelos 6/1998 de 13 de abril, que considero urbanizable todo el suelo que no estuviera ya transformado (urbano) o que por alguna razón especial debiera ser apartado de todo proceso de transformación futura (no urbanizable).

Por Sentencia Constitucional de 11 de junio de 2001 fue confirmada en lo esencial el derecho de propiedad del suelo, sin embargo no fue respetada por todas las comunidades autónomas que a raíz de la sentencia constitucional de 20 de marzo de 1997 se vieron obligadas a elaborar sus propias normas urbanísticas.

La cultura urbanística generada por la ley de suelos de 1956 hasta 1990 compacta, a partir de ese momento dos líneas controvertidas aparecen de grandes partidos de ámbito nacional. La nueva ley de suelos 8/2007 de 28 de mayo es el último fruto de esta dialéctica.

### **4.1.3.- LO GENERAL Y LO PARTICULAR: UNA VISIÓN DE CONJUNTO**

La correlativa proliferación de leyes urbanísticas autonómicas de carácter general puede producir una impresión de desaliento porque ya no es posible una explicación global por que este ha dejado de existir, pero esta apreciación sería muy apresurada porque aún las condiciones básicas del ejercicio de la propiedad de suelo, que todavía son los cimientos que sustentan todo el edificio, todavía son las mismas para toda España. Valoraciones de suelo, expropiaciones, reversión y responsabilidad patrimonial, así como los artículos de Texto Refundido 92 que continúan vigentes.

En segundo lugar el Texto Refundido 76 sigue siendo norma de aplicación directa en las ciudades de Ceuta y Melilla, que siguen formando parte de España. Y en tercer lugar porque en el resto del país sigue vigente como parte del Derecho Supletorio. Y finalmente porque el armazón conceptual de las nuevas leyes urbanísticas de las diferentes comunidades autónomas es semejante, en lo esencial, al del ordenamiento estatal al que han venido a sustituir con variaciones no demasiado significativas.

#### **4.1.4.- PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA**

La indisciplina una de las grandes lacras del urbanismo en España junto con algunas disposiciones que contribuyeron a que esto se generalice, la debilidad de las estructuras administrativas y la falta de preparación de sus agentes que permitieran que funcionen la ley de suelos de 1956 y la Reforma de 1975 y muy especialmente la falta de planeamiento, dio lugar al distanciamiento entre la norma y la realidad. Se idearon nuevos mecanismos destinados a proteger la legalidad, discurrió en un tira y afloja con operadores privados que generalmente terminaban haciendo prevalecer sus proyectos, que termino convirtiéndose en un agente especulador que dejaba a la población desalentada.

La Administración Urbanística de los Ayuntamientos, fue poco efectiva en el campo del Ordenamiento Territorial ante infracciones al ordenamiento territorial, la sanción generalmente era pecuniaria, según tablas que se disponían en leyes que tomaban en cuenta el valor del suelo y en función a que porcentaje había sido mal usado generando beneficio ilícito, el principio en el cual se basaba la sanción era la confiscación total del beneficio ilícito producido por la infracción a la comunidad.

Apareja también la obligación del infractor de reponer los bienes y situaciones a su primitivo estado reparar los daños causados.

El texto refundido del 76 extendió un abanico de personas responsables para establecer no solo a los autores, sino aquellas personas que con sus conductas faciliten o contribuyan decisivamente en la comisión de la infracción.

Las contravenciones prescriben según su gravedad las leves prescriben en un año, las graves prescriben en 4 años según el artículo 272 del texto refundido de 1976 y se computa a partir de la fecha del último acto de la infracción, la fecha de inicio podría ser

la fecha en que se extendió la licencia ilícita de Construcción, o la fecha en la que aparecen signos de desconocimiento de la licencia lícita por ejemplo si tenía permiso para una construcción de 3 pisos se construya 4 pisos.

La Ley Manchega Castellana amplía a 5 años la prescripción para infracciones muy graves y la Aragonesa de 25 de marzo de 1999 lo eleva a diez años.

La sanción puede ser superior al beneficio obtenido en aplicación pura y simple de los artículos 66 al 90 del Reglamento de Disciplina Urbanística, en los que la cuantía se fija en porcentaje sobre el valor de los terrenos, de las obras proyectadas o realizadas, de lo destruido por la actividad que se sanciona o de las obras que sea necesario hacer para subsanar las deficiencias

Dependiendo de la intencionalidad del infractor también puede haber agravantes o atenuantes, la profesión o la ocupación de un cargo público, la utilización de la violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario o mediante soborno, la falsificación de documentos, el aprovecharse o explotar una gran necesidad pública y el hecho de no haber tenido conocimiento de que estaría obteniendo beneficio ilícito también es otro indicio de la intencionalidad.

El potencial lesivo de este tipo de actuaciones es sancionada además de la multa con la descalificación del suelo, no se considera solar y no se podrá construir en lotes así declarados consagrado en el Art. 66.3, 67, 70 del Reglamento Disciplinario Urbano. Constituyéndose en legitimación de la expropiación forzosa los terrenos afectados.

La competencia es de los Ayuntamientos y de los Órganos de las Comunidades Autónomas dependiendo del caso, en función a la cuantía las multas que superen ciertos niveles. El importe de las multas corresponde al Ayuntamiento cuando haya sido procesado el expediente por este, aunque la resolución final haya sido dada por los Órganos de las Comunidades Autónomas por razón de la cuantía.



Por lo demás los expedientes serán enviados a la legislación general reguladora del procedimiento administrativo.

Las multas a los distintos responsables son independientes entre sí.

#### **4.1.5.- RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA Y RESPONSABILIDAD PENAL Y SUS RELACIONES**

De la comisión de una infracción urbanística puede surgir también la responsabilidad Penal, por si o por instrucción del funcionario a cargo del expediente, ha de ponerse en conocimiento del ministerio Fiscal a existencia de la responsabilidad penal.

La prohibición constitucional, prevista en el artículo 25 de proseguir el proceso administrativo sancionador, mientras no se pronuncie la autoridad judicial. Obliga también a estar a los resultados del proceso penal y ello en un doble sentido; en primer término, porque la sanción penal excluye la imposición de sanción administrativa.

Si concluyese sin imposición de condena, habrá necesidad de estar pendiente del resultado por que hay que ver que extremos han sido probados.

El artículo 225 del Texto Refundido del 76 impone, al infractor, la obligación del resarcimiento de los daños e indemnización de los perjuicios que su conducta haya podido ocasionar a terceras personas. La competencia es de los tribunales ordinarios de tal suerte que puede ser exigida por el perjudicado a cualquiera de las personas responsables, la responsabilidad civil es solidaria.

Una vez agotada la vía Administrativa, aquella persona que considerare que sus derechos fueron vulnerados puede acudir al Tribunal Contencioso Administrativo, si es su demanda contra una persona privada acudirá a la justicia ordinaria si fuese contra un

funcionario Publico y la Administración Pública corresponderá al Tribunal Contencioso Administrativo, quienes dilucidaran el conflicto.

En 1995 fue aprobado el Código Penal mediante ley de 23 de noviembre de 1995 incluyendo un capítulo de conductas anti sociales sobre delitos de Ordenamiento Territorial.

## **4.2.- ORDENAMIENTO URBANO EN ALEMANIA**

Según Egbert Dransfeld<sup>56</sup> los elementos fundamentales del sistema urbanístico alemán, el uso del suelo y las edificaciones están controlados por las Administraciones Públicas mediante un sistema regulador vinculante, riguroso y escrupulosamente en práctica, centrado en las ofertas correspondiendo las decisiones a las administraciones públicas la planificación y no a los mercados.

El sector privado hace planes de desarrollo más orientados a la ejecución que a una política de oferta, equiparables a los planes parciales que la administración tiene que aprobar.

### **4.2.1.- LA ORDENACIÓN URBANA Y REGIONAL**

Alemania cuenta con una estructura territorial poli céntrica o descentralizada, posee un sistema estratificado de poblaciones de carácter superior, intermedio e inferior y, en su

---

<sup>56</sup> Dransfeld Egbert, Nacido en 1962, realiza de 1985 a 1989 estudios de urbanismo en la Universidad de Dortmund (Alemania). De 1989 a 1995 es profesor de la Facultad de Urbanismo (Universidad de Dortmund). Obtuvo el título de Doctor en 1993. Desde 1993 es cofundador del Institut für Bodenmanagement, Dortmund (Gestión Territorial y Planeamiento Urbanístico). Colabora en publicaciones especializadas en el ámbito del urbanismo europeo y es coautor de European Urban Land and Property Markets, UCL Press, Londres, 1993.

territorio, existen 16.000 municipios.

La jerarquía municipal sustenta el equilibrio de la estructura territorial. Solo en las grandes ciudades existe un desarrollo urbano desproporcionado aunque su estructura territorial es equilibrada, con diferencias y sujeta a un régimen especial se denomina de Raumordnungsregionen<sup>57</sup>. Estas se subdividen, conforme a su densidad de población, en las siguientes categorías (véase ilustración):

Regiones con grandes aglomeraciones, a su vez subdivididas en:

- Áreas centrales,
- Extrarradio densamente poblado,
- Extrarradio menos densamente poblado,
- Zonas rurales.

a) Regiones con grandes centros urbanos, a su vez subdivididas en:

- Áreas centrales,
- Extrarradio menos densamente poblado y
- Zonas rurales

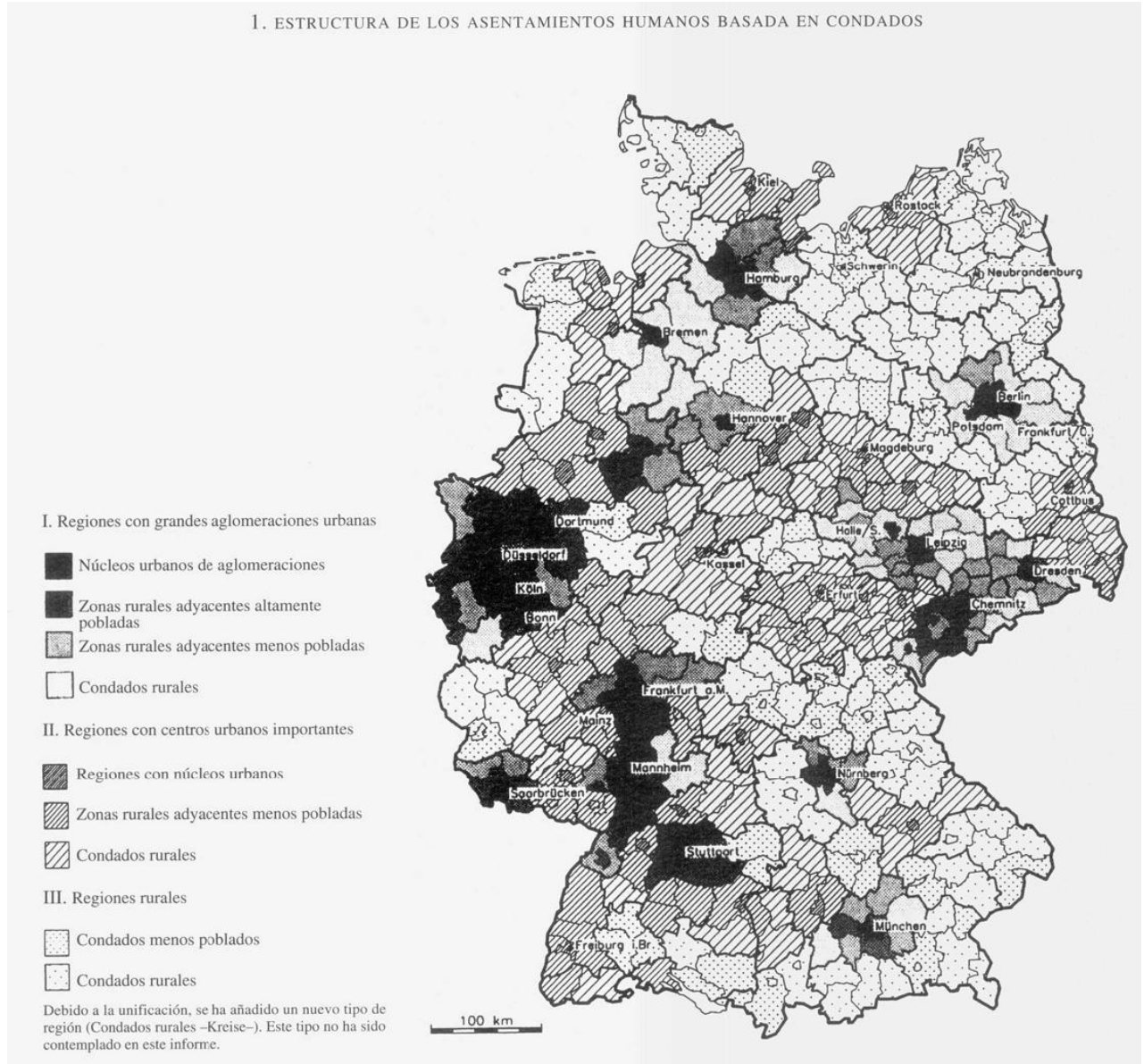
b) Regiones rurales

- zonas menos pobladas
- zonas rurales

---

<sup>57</sup> Raumordnungsregionen significa Regiones de Planificación Especial

I. ESTRUCTURA DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS BASADA EN CONDADOS



Hasta hace poco las ciudades Alemanas estaban influenciadas por el proceso de suburbanización dispersa sin producirse por doquier.

Luego de la unificación, la suburbanización se generalizó también en los Estados del Este, por ejemplo, la región de Berlín y esto tuvo que ver también con el precio elevado

del suelo, los nuevos sistemas de producción, y la evolución de los valores sociales en el ínterin fueron abandonados las zonas céntricas haciendo que crezcan las conexiones entre núcleos de asentamiento y ciudades satélite, alejados de los grandes centros. En el futuro las tendencias serán de asentamientos en lugares con buenas comunicaciones por carretera o ferrocarril de alta velocidad.

La gran mayoría de las ciudades después de la segunda guerra mundial, fueron reconstruidas en un “modelo funcional” perdiendo la estética y característica

En la década de 1970 diversos programas de renovación estabilizaron las ciudades con ciertos objetivos y estilos entre los que cuentan las siguientes:

- Las construcciones totalmente nuevas son ahora más abundantes.
- La protección ambiental es una de las principales prioridades.
- Las medidas de actuación se centran ahora en los incentivos e instrumentos Financieros.
- Oferta de más vivienda/suelo urbanizable.
- Fomento a la propiedad de la vivienda.
- Incremento de la disponibilidad del suelo industrial abandonado en todo el País y protección de las promociones de nueva creación.
- Fomento de las asociaciones entre el sector público y el privado.

#### **4.2.2.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

El Planeamiento según principios filosóficos reside en el uso del suelo y los instrumentos de regulación y gestión desde una perspectiva alemana.

La ordenación del suelo determinada para su uso primario, debe explicarse en el contexto de los diversos niveles administrativos del régimen urbanístico alemán y de la

posibilidad de intervención de las autoridades superiores frente a las instancias inferiores. Alemania es un Estado Federal organizado en tres niveles autónomos: El Gobierno Federal (Die Bundesregierung), los estados federados (Lander) y las entidades municipales (Stadte y Gemeinden). Tienen 16 Estados Federados y unos 16.000, municipios.

Los municipios están facultados por la Constitución Alemana en lo que respecta al planeamiento urbanístico y su ejecución y su reglamentación jurídica, son Autónomos, independientes económicamente. El Gobierno Federal tiene entre sus objetivos la creación de condiciones de vida en todo el país, sino idénticas, al menos del mismo nivel este principio esta consagrado en la Ley de Ordenación del Territorio, que también vincula los estados Federados (Lander).

En el Programa de Ordenación de Territorio (Bundesraumordnungsprogramm<sup>58</sup>), se ofrece puestos de trabajo y vivienda en todo el país sin embargo compete a los estados federados la formulación de objetivos para determinadas regiones Planes o Programas de Desarrollo de los Estados Federados que contemplan el uso del suelo, planeamiento ambiental, áreas de reserva, áreas de uso industrial, áreas para fines de ocio se elabora los planes que constituyen más que una declaración de principios de planeamiento forman parte del marco jurídico general y las autoridades municipales deben cumplir con lo establecido en ellos. Las competencias son exclusivas de los municipios y todos ellos deben formular los Instrumentos de regulación y gestión.

El Plan (Fliichennutzungsplan<sup>59</sup>) condensa los parámetros esenciales del uso del suelo en todo el municipio de tal forma que se constituye en vinculante para las autoridades que hayan intervenido en su elaboración por lo general tiene validez de diez años su escala

---

<sup>58</sup> Bundesraumordnungsprogramm , significa Programa Federal de Planificación Territorial.

<sup>59</sup> Fliichennutzungsplan, significa El Plan de Ordenación

suele ser de 1:10.000. Estos planes son vinculantes para todos y tienen fuerza de ley de carácter local.

El Plan de Desarrollo (Bebauungsplan) no debe desviarse de los lineamientos o directrices del Plan de Ordenación (Flächennutzungsplan) y todos los interesados en edificar deben regirse a lo establecido por el Plan de Desarrollo (Bebauungsplan) y fuera de él no se admite ningún otro uso, una vez trazado, desaparece cualquier poder discrecional de las autoridades urbanísticas, todos los interesados consultaran para determinar exactamente el uso del suelo y la densidad máxima autorizados. Esta normativa se rige bajo el principio de trato equitativo y correcto de todos los intereses contrapuestos referentes al uso del suelo, Tal como dispone la norma urbanística y así lo interpretan rigurosamente los tribunales. En la actualidad casi un 70% - 80% de las licencias urbanísticas están sujetas a alguno de los planes, se trata de un instrumento muy utilizado para la Ordenación Territorial.

En Alemania cualquier construcción, reforma de edificios, modificación del uso del suelo el Código de Urbanismo (Baugesetzbuch) dispone: Las solicitudes se presentan a las municipalidades estas a su vez trasladan a las autoridades urbanísticas que trabajan con la Oficina de Planeamiento, si la solicitud cumple con los requisitos en el área regulada por el Bebauungsplan, se presume legalidad y debe autorizarse la obra. Si hubiera algún aspecto de menor importancia que afecte la propuesta y no este de acuerdo con el plan, éste contiene diversas normas de excepción o dispensa. En las zonas en que hay continuidad de edificación, pero cuando no hay un Plan de Desarrollo (Bebauungsplan), se puede autorizar si el edificio se adapta a su entorno para ello se tomara en cuenta el uso del suelo autorizado en la zona adyacente y la densidad de construcción de la misma (Art. 34 del Código de Urbanismo).

Esta prohibido construir en lugares donde no exista el Bebauungsplan y si no hay continuidad de edificaciones, se concederá licencias únicamente para uso agrario consideradas en el Art. 35 o cinturones verdes del Código de Urbanismo.

Alemania tiene un sistema de control de los instrumentos de planeamiento, por distintas autoridades públicas, el tipo de uso y la oferta del suelo están sometidos a la política urbanística y a las medidas de ejecución de los planes, como las de reparcelación o creación de servicios. Todas las autoridades controlan la ordenación urbana y regional mediante la función de asignación, gestionan de cerca la oferta del suelo de construcción e influyen en los precios del suelo y en la distribución de la propiedad inmueble, la naturaleza vinculante del sistema de planeamiento es importante, el margen discrecional es bastante escaso. El desarrollo territorial está influido en Alemania por un sistema planificado cuando en otros países lo que predomina es el régimen de mercado.

En Alemania no existen problemas de construcciones ilegales, tienen un Sistema Óptimo para conseguir un urbanismo viable.

La clave es un Sistema complejo de Ordenación y Control Urbanístico, las autoridades pueden proteger los cinturones verdes de las construcciones no sujetas al planeamiento.

Actualmente está iniciándose un proceso de suburbanización que quizá se diferencie de los demás países europeos en que la expansión urbana es fruto de los 16000 municipios que establecieron los planes urbanísticos legales. Compitiendo entre sí.

Este sistema se orienta excesivamente a una política aislada de oferta; existe un dilema de partida que deben solventar las autoridades públicas, calculando que tipo de demanda existirá en cada momento predictivo. Si evolucionara la demanda, el Plan podría quedar anticuado, como a veces suele ocurrir. El sistema de planeamiento no es muy flexible lo que desencadena en una necesidad de modificar los planes, lo que exige mucho dinero público y tiempo. Los municipios en estos últimos tiempos han experimentado grandes problemas financieros. Desde la unificación con Alemania Oriental el sistema de planeamiento urbanístico cambió o se completó.



El constructor privado o el propietario pueden solicitar a las autoridades municipales la licencia para edificar. Estos planes son vinculantes tiene el mismo rango legal el municipio debe ponderar los intereses públicos como los privados entre si, el procedimiento es el mismo, la junta municipal puede aprobar el plan en un principio fueron muy criticados ahora gozan de aceptación, su orientación esta hacia la ejecución de obras y no así a la oferta, el carácter municipal es reactivo y no activo se trata de un cambio respecto a la situación anterior, como consecuencia se generalizaron los contratos con los privados, inversores y para la municipalidad la naturaleza vinculante es importante en el planeamiento.

Este nuevo instrumento fue consagrado en la legislación urbanística y de construcción en el Art. 11 del Código de Edificación. Los contratos de construcción proveen la realización concreta y la refinanciación de los costes de la infraestructura incluidas las de carácter social, escuelas bibliotecas, etc. por lo que se obligan a asumir costes a los inversores y son instrumentos de derecho público y no privado.

En algunos municipios se adopto la política de que dos tercios de la plusvalía del suelo deben revertirse a las arcas municipales.

El Régimen de planeamiento urbanístico seguirá guiándose por los planes, o se orientara mas al mercado o será de carácter mixto el proceso de sub urbanización o de expansión urbana crece o es precipitado por alguno de los factores mencionados.

En el decenio de 1990 la administración sacaba 1.000.000 m<sup>2</sup> por día para `proyectos de nuevas construcciones existen suelos Inutilizados pero dotado de todos los servicios y, a tal fin, el gobierno federal trata de inducir a la reutilización de estos terrenos son suelos industriales y zonas militares abandonadas y están en buenas ubicaciones.

Como un modelo nuevo de política territorial en general dentro de los planes regionales la idea es que se concentren las nuevas zonas suburbanas en los lugares donde sea más viable la extensión de redes de transporte público.

Naturalmente que ha de contarse con el acuerdo de los municipios. Algunos Lander, como Renania del Norte-Westfalia, intentan ofrecer subvenciones a los municipios para las medidas de infraestructura siempre que estén de acuerdo con este modelo.

Debido a la pérdida de paisaje y naturaleza causadas por los proyectos de construcciones nuevas y de conformidad a la legislación ambiental federal las pérdidas deberían ser compensadas de uno a uno en otra zona comprendida en el área de construcción o, si es posible otra este es un coste caro muchas veces a de reservarse de un 20% y un 40% de toda la zona del proyecto para las medidas de compensación ecológica. Además, el responsable del proyecto tomará en cuenta los parámetros para calles, infraestructuras sociales y zonas verdes, que no cuentan para efectos de compensación, por otro lado las normas de compensación logran minimizar los efectos de la expansión urbana, en programas paisajísticos para todo el municipio o la región.

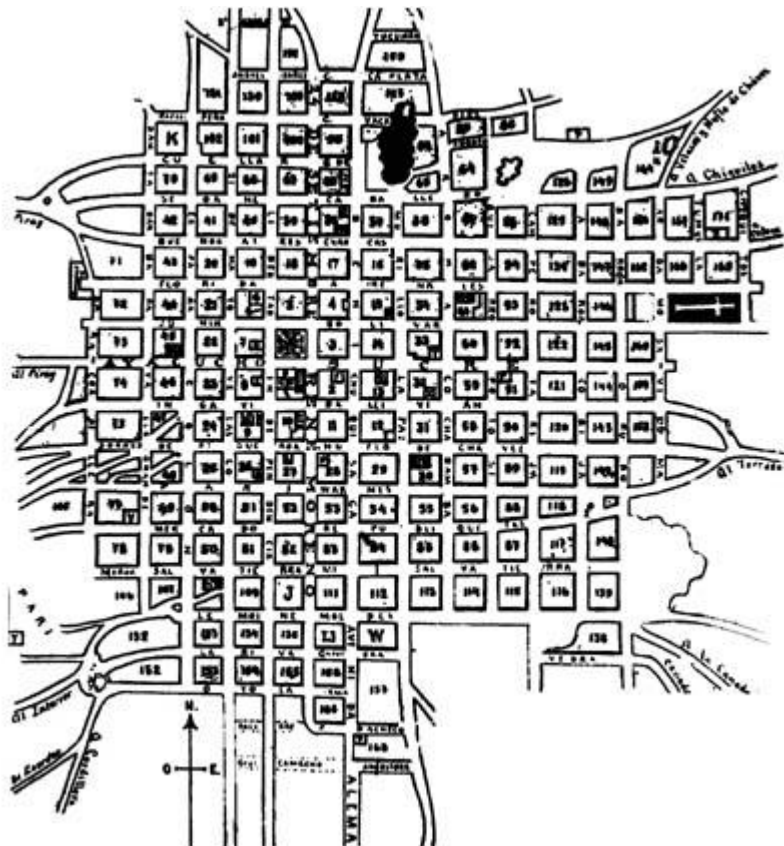
Los municipios calculan los costes de urbanización con precisión y en función al nivel o panorama microeconómico. Por consiguiente, los responsables deben conocer los métodos de cálculo financiero de los proyectos, por ejemplo, el cálculo residual o el flujo de tesorería.

En Alemania la carga fiscal del suelo es baja por lo que en el planeamiento urbanístico influye mínimamente, el régimen fiscal no fomenta el uso del suelo inutilizado para construcción, al respecto existe gran debate quieren reformar el régimen fiscal hay una posibilidad de basar los impuestos en el valor real del suelo de esta forma aumentaría la influencia sobre la ordenación del territorio.

## LEGISLACIÓN COMPARADA NACIONAL

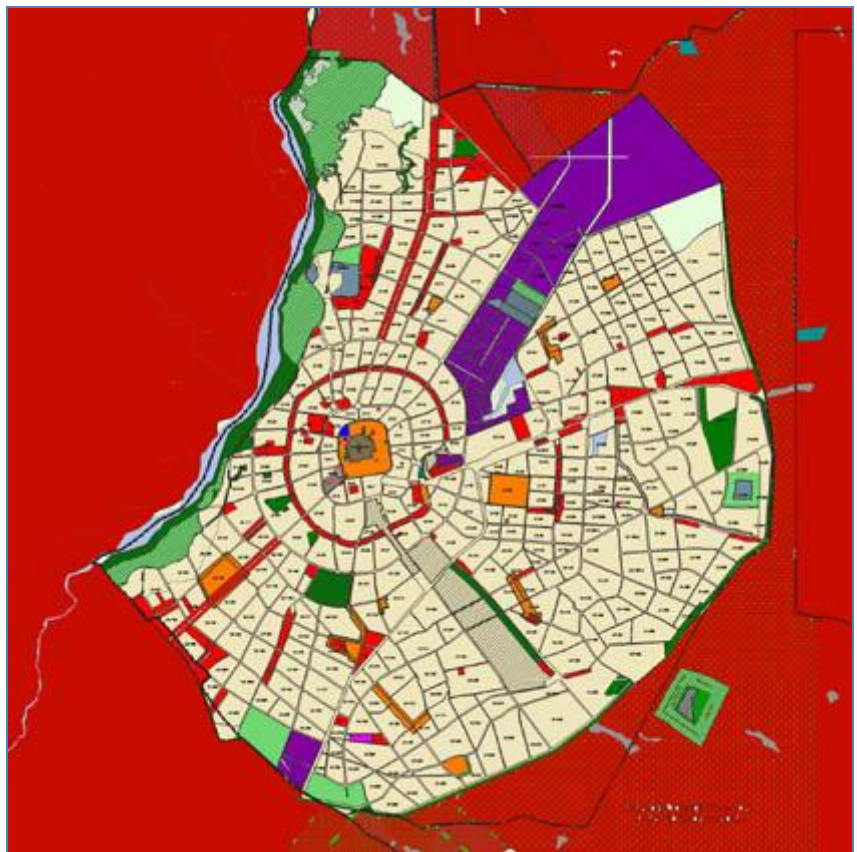
### 4.3. DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA

Situada en el Oriente Boliviano, fue fundada el 26 de febrero de 1561, actualmente se consolidó como la primera ciudad con más población, y con un potencial económico, debido a que en su transcurrir histórico muchos gobiernos fomentaron la Agro Industria en esta ciudad.



Hasta 1932 se mantuvo invariable el clásico modelo Damero Ortogonal, o Cuadricular con el cual se hizo el primer trazado de la ciudad en la llanura Oriental.

Posteriormente el nuevo Plan Techint de Desarrollo Urbano es propugnado con el modelo radio céntrico, ocupando las áreas de expansión, lo que ya existía en un modelo damero fue encerrado dentro de un primer anillo, y a continuación se desarrolla el nuevo trazado.



A mediados del siglo XX a fines de los años 50 el plan Techint sostiene los lineamientos de ciudad concéntrica o radio céntrica desarrollándose bajo el concepto de ciudad jardín, en términos de tiempo, se dio a la conclusión de la carretera Cochabamba y los ferrocarriles internacionales que la vinculan a la región con el resto de Bolivia y países vecinos como Argentina y Brasil.<sup>60</sup>

<sup>60</sup> Publicación del Colegio de Arquitectos “Memoria del Ciclo de Seminarios sobre Patrimonio Cultural de Santa Cruz”.

En los años 70 la ciudad experimenta un crecimiento económico, la tasa anual promedio de Santa Cruz de la Sierra esta por sobre el 6% sostenido desde hace 3 décadas, en la década de los 90 se acelera dramáticamente el crecimiento demográfico, lo que ocasiona el cambio del perfil morfológico y espacial de la ciudad.<sup>61</sup>

Actualmente este crecimiento desmesurado en cinturones periféricos con habitantes sumidos en la pobreza y en muchos casos debido a la migración, se convierte en un problema de cobertura de servicios básicos, acceso a la salud y educación. Por tanto un crecimiento no planificado, con bajos índices de ocupación por km<sup>2</sup>, bajos porcentajes en m<sup>2</sup> en áreas verdes por habitante, deficiencias en el sistema vial, no es el ideal para la vida humana cuyo fin principal es vivir acorde a su dignidad y bienestar social.<sup>62</sup>

Los avances en materia de planificación y gestión pública han sido importantes, pero no suficientes para una ciudad que busca aún su propia madurez y su propio espacio como urbe cosmopolita.

#### **4.3.1.- NORMATIVA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE LA SIERRA**

De conformidad a la Constitución Política del Estado Plurinacional y la Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482 el Código Urbano y de Obras de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra el Tomo I esta referido al Procedimiento Administrativo, regula la manera de obtener la licencia para construir o edificar y cuenta con una serie de parámetros acordes al uso del suelo, regula el actuar del propietario del bien inmueble del profesional a cargo de la construcción de acuerdo a la dimensión de la obra, señala requisitos para que sean más personas tales como Supervisor de Obra, Superintendente de Obra, responsable de la Obra los que deben estar autorizados por el propietario y registrados en la Oficina Técnica de la Municipalidad, además en una obra de gran dimensión debe haber una contraparte contratada por el propietario un Supervisor de

---

<sup>61</sup> IDEM.

<sup>62</sup> Publicación del Colegio de Arquitectos “Memoria del Ciclo de Seminarios sobre Patrimonio Cultural de Santa Cruz”.

Obra, si es jurídico también debe contratar un arquitecto o ingeniero que revise y verifique las edificaciones de conformidad a lo establecido en el Código Urbano y Obras, las especificaciones y requisitos.

En cuanto a las Contravenciones al Código Urbano y de Obras regula sanciones pecuniarias y también sanciones como derribo de construcciones, especialmente si se trata de construcciones que afecten viales o estén en detrimento de las áreas de equipamiento de la Alcaldía, las multas van tanto para el propietario, como también para Instituciones que hayan empezado obras sin coordinación con la Oficina Técnica del Municipio en tanto ocasionare perjuicio serán multados con la totalidad del monto que cause dicha contravención, en cuanto al profesional responsable de la construcción o edificación son responsables Civil y Penalmente y serán pasibles a ser denunciados a sus colegios respectivos al Colegio de Arquitectos o Colegio de Ingenieros para que ellos a su vez juzguen y puedan sancionar con la Suspensión o la Inhabilitación de la profesión.

También establece Recursos para quien considerare afectados sus derechos siempre que sea propietario podrá impugnar la sanción o podrá utilizar el Recurso de Revocatorio ante la Autoridad que dicto la sanción o también puede concurrir al Recurso Jerárquico ante Autoridad Superior. Y será en efecto suspensivo siempre que la sanción sea la demolición.

Para casos que no hayan sido regulados se regirán bajo las normas establecidas en el Código Civil.

En el Tomo II referido al Urbanismo en el que técnicamente se establece lineamientos planificados para urbanizar desde el diseño y ejecución, de cómo deben ser los viales principales los intermedios, las vías de acceso a las zonas, las áreas de equipamiento, áreas verdes, áreas paisajísticas, áreas protegidas, áreas históricas, áreas industriales se

preautela el sistema ambiental en la medida en que se incorporen al régimen de suelo urbanizado.

En el artículo 255 se establece que son los responsables de los proyectos los de la Oficina Técnica de la Alcaldía, en base a información cartográfica, catastrales y el mosaico de urbanizaciones aprobadas é información en permanente actualización.

Y es responsabilidad del urbanizador presentar la propuesta sobre su parcela en función de los lineamientos otorgados por la Oficina Técnica.

La responsabilidad funcionaria no esta especificada hasta donde son responsables y en que medida pueden ser controlados y en caso de infracción funcionaria no dice nada al respecto.

El Tomo III del Código Urbano y Obras referido a Edificaciones, en un marco amplio regula las especificaciones, condiciones técnicas para construir o edificar según los principios de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y sustentabilidad ambiental requisitos básicos de acuerdo a las zonas urbanas en función al aprovechamiento que es asignado a cada zona según sus características urbanas.

Este tomo del Código es exclusivamente técnico que establece los parámetros y condiciones de acuerdo al área urbana para la ejecución de la edificación.

## **CAPÍTULO V**

### **NORMAS URBANAS EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ**

#### **5.1.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO**

La Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, basada en la filosofía del vivir bien, cuyo principio fundamental es la transición del Estado Colonial al Estado Descolonizado, buscando la democracia igualitaria, el bien común, al reconocer a los pueblos que sobrevivieron con sus propias costumbres, identidad, formas de administración de la riqueza, auto gobierno, y formas de administrar justicia, el mismo que en el artículo 302 parágrafo I en los numerales 6 y 29 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales **la elaboración de los planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, así como el Desarrollo Urbano y Asentamientos Urbanos.**

#### **5.2.- CODIGO CIVIL BOLIVIANO**

Los artículos 105, 106, y 107 del Código Civil, contienen disposiciones generales sobre el derecho de propiedad.

Y en los artículos 170, 1241, 1242 y 1274 del Código Civil se abarcan sobre la indivisibilidad de bienes por prohibición de leyes especiales.

En tanto que en los capítulos del Código Civil sobre servidumbres, medianerías, propiedad horizontal y limitaciones que derivan de las relaciones de vecindad.



### **5.3.- LEY DE REFORMA URBANA**

En relación al tema, el artículo 1º referido a todas las propiedades no edificadas comprendidas en los radios urbanos de las capitales de Departamento, mayores de 10.000 m<sup>2</sup> quedan sujetas al régimen que establece el Decreto Ley N° 3819.

El artículo 2º señala que el propietario solo tiene derecho inafectable de 10.000 mt<sup>2</sup>. Las propiedades ubicadas en los barrios suburbanos se registrarán por el Decreto Ley N° 3464 de Reforma Agraria.

El artículo 4º que declara de necesidad y de utilidad pública, la expropiación de las tierras que resultaren excedentes o sobrantes, a favor de las respectivas municipalidades.

El artículo 5º Los excedentes o sobrantes, previos los estudios de planificación y urbanismo, serán transferidas en venta, por las municipalidades a obreros y elementos de la clase media que no posean bienes inmuebles urbanos.

El artículo 10º.- Las propiedades cuya extensión esté parte en el radio urbano y parte en el suburbano, se afectan de acuerdo al presente Decreto ley la parte urbana y de acuerdo a los Decretos Ley Nos. 3464 y 3471 la parte suburbana.

### **5.4.- LEY MARCO DE AUTONOMÍAS Y DESCENTRALIZACIÓN “ANDRÉS IBÁÑEZ” N° 031 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2010**

La Ley de Autonomías en el Art. 94 parágrafo III, numeral 2 reconoce a los Gobiernos Municipales la facultad de diseñar y ejecutar el plan de Uso de Suelos del Municipio.

## **5.5.- LEY DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES N° 482 DE 9 DE ENERO DE 2014**

La Ley de Gobiernos Autónomos Municipales N° 482, en el artículo 16 dentro de las atribuciones del Concejo Municipal en el numeral 12 establece que será este el que apruebe el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que incluye el Uso de Suelos y la ocupación del territorio, en coordinación con el nivel central del Estado, departamentales e indígenas y en el numeral 13 establece que aprobará el plan de Ordenamiento Territorial propuesto por el Órgano Ejecutivo Municipal en concordancia con la normativa vigente.

En el Art. 26 dentro las atribuciones de la Alcaldesa o Alcalde Municipal en el numeral 12 estipula que propondrá al Concejo Municipal, para su aprobación el Plan de Ordenamiento Territorial y la Delimitación de Áreas Urbanas y en el Art. 24 se establece que presentará al Concejo Municipal, la propuesta de reasignación del uso de suelos.

En esta ley ya no se establece el control que si existía en un capítulo en la anterior Ley de Municipalidades N° 2028.

## **5.6.- LEY AUTONÓMICA DEL GAMPLP N° 017 - 024 - 050 LEY DE USO DE SUELOS Y PATRONES DE ASENTAMIENTOS LUSU DE 11 DE DICIEMBRE DE 2013**

La ley de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento N° 017 de fecha 25 de septiembre de 2012 regula el uso, clasificación, destino del suelo y patrones de asentamiento, así como parámetros de edificación para la construcción en el Área Urbana del Municipio de La Paz, haciendo énfasis en la variable de prevención y manejo del riesgo.

Esta ley posteriormente es modificada por la ley autonómica N° 024 de 18 de octubre de 2012, respecto a artículos y anexos, con la finalidad de mejorarlo para su correcta interpretación. Habiendo transcurrido un año de su promulgación y en respuesta a un análisis de su aplicación, se vuelve a modificar con la Ley Autonómica N° 050, en atención a solicitudes de ciudadanos, de Juntas Vecinales y de las Sub Alcaldías.

El Municipio de la ciudad de La Paz esta dividida en 21 distritos administrada por 7 Sub Alcaldías, donde cada macro distrito tiene sus propios parámetros de edificabilidad de acuerdo al espacio geográfico y la conformación geológica en la que se desenvuelve. El GAMLP, cuenta con el mapa de riesgos y otros mapas que contienen información precisa sobre riesgos y amenazas.

Entre lo más relevante de la ley para mejor comprensión del tema tenemos en el Art. 5 la clasificación del suelo en Edificable y No edificable; en el Art. 10 se estipula Uso de Suelos Edificables que es aquel destinado a la residencia y actividades complementarias, por tanto esta condicionado al cumplimiento estricto de parámetros de uso establecidos en los Mapas de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento y las cartillas Normativas de cada Macrodistrito, Distrito o Macrozona.

El Uso de Suelos Edificables se clasifica en:

- a) Vivienda o Residencia
- b) Equipamiento
- c) Plazas, Miradores Jardines y Parque Públicos
- d) Instalaciones Especiales
- e) Conjuntos Patrimoniales
- f) Actividades Productivas.
- g) Proyectos Especiales
- h) Sistema Vial
- i) Representaciones Diplomáticas

En el Art. 11 se define el Patrón de Asentamiento como el código alfanumérico que rige para toda edificación para la ocupación del suelo conforme a su destino y que se aplica en base a los Parámetros de Edificación consignados por cada Macrodistricho, Distrito y Macrozona del Área Urbana del Municipio de La Paz.

El Art. 19 define Parámetros de Edificación como las referencias de dimensión (cuantificación) que definen la tipología de cada Patrón de Asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamiento.

La superficie legal del lote, señalada en testimonios de propiedad será la base de cuantificación para el parámetro “Área Máxima de Edificación” (AME) y la superficie real señalada en la Certificación Catastral para los demás parámetros de edificación.

En el Art. 25 se establece (Uso de Suelos no edificables) es aquella que por sus características naturales debe preservarse de las edificaciones para su protección y aprovechamiento; pudiendo admitir superficies o áreas construidas destinadas exclusivamente a garantizar la sostenibilidad, el cuidado del mismo y que no comprometan la seguridad e higiene pública.

El Uso de Suelos No Edificables se clasifica en:

- a) De forestación y alta pendiente
- b) Áreas de franjas de seguridad y amortiguamiento y Derecho de Vía.
- c) Aires de Rio
- d) Áreas de preservación del Paisaje Natural
- e) Áreas Verdes.

Art. 26 (Patrones de Uso de Suelos No Edificables) Dentro de los Usos de Suelos no Edificables se tiene los siguientes patrones, identificados en el mapa de USPA de cada

distrito. Los patrones de asentamiento establecidos podrán tener, cuando el caso amerite, un porcentaje destinado a la implementación de espacios que permitan su asentamiento y cuidado.

<b>PATRÓN</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
AF	Áreas de Forestación y Alta Pendiente
AV	Áreas Verdes
FS	Franjas de Seguridad, Amortiguamiento y Derecho de Vía
AR	Aires de Río
P	Áreas de Preservación del Paisaje Natural

Art. 32 (Condición de Uso de las Áreas no Edificables) Cuando por las características específicas de cada una de las áreas no edificables se requiera la construcción de edificaciones de servicios que permitan el mantenimiento, aprovechamiento y la preservación del uso definido, se permitirá edificaciones que no perturben el entorno; el Ejecutivo Municipal establecerá los criterios para edificaciones en cada caso particular.

Art. 36 (Riesgos Naturales) Son las áreas en las que por seguridad pública, la edificación esta por sus condiciones técnicas, de exposición a amenazas y vulnerabilidades.

Las áreas de riesgo no son permanentes, pues con la debida implementación de obras civiles que modifiquen sus condiciones técnicas, las restricciones pueden ser levantadas, previo análisis, por el Ejecutivo Municipal.

El Ejecutivo Municipal actualizará el mapa de riesgos del área urbana, el mismo que tiene por componentes al mapa geológico y al mapa de amenazas; clasificando en categorías de los niveles de amenaza o riesgo, mismas que deben limitar y/o condicionar las características de las edificaciones.

La ley Autonómica N° 050 elimina el párrafo 3 del artículo 36 e incorpora el siguiente:

**ARTÍCULO 36.- (Riesgos Naturales).**- La Restricción a la construcción viene dada por las limitaciones a la constructibilidad de cada zona, las mismas que deben limitar y/o condicionar las características de las edificaciones.

Sin embargo pese a sus modificaciones esta ley de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento no contiene el elemento coercitivo que reprima y controle en forma efectiva el crecimiento sin planificación, y el cumplimiento de las normas urbanas en la ciudad por lo tanto estas normas siguen siendo vulneradas, como prueba están las resoluciones a las que se puede acceder por Internet en la pagina del GAMLP de sanciones con multas pecuniarias, que recaen en propietarios de los bienes inmuebles, los mismos que son de Procesos de Regularización de Construcciones Fuera de Norma.

## **5.7.- LEY MUNICIPAL AUTONOMICA N° 5 DE GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS Y DESASTRES DE 29 DE DICIEMBRE DE 2010**

La Ley de Gestión Integral de Riesgos y Desastres en el Art. 5 párrafo II inciso b, establece los deberes de la población, como la responsabilidad de cumplimiento de normas a través de la ejecución de las acciones técnicas necesarias para mitigar riesgos conforme a las determinaciones y normas de construcción emitidas por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

## **5.8.- LEY DE REGULARIZACIÓN DEL DERECHO PROPIETARIO N° 247 DEL 5 DE JUNIO DE 2012**

Este proceso de Regularización empiezan a partir de la Ley N° 2372 y su modificación con la N° 2717, aplicados durante el desarrollo del Proyecto Piloto de Regularización

masiva, a través de los Acuerdos de Responsabilidad Compartida ARCO, que no cumplió con su objetivo debido a que se presentaron otros casos para los cuales no tenían definido procedimientos, como también no se tomo en cuenta la Delimitación del Radio Urbano, con la aplicación de la figura jurídica de la Usucapión los procesos supuestamente sumarios se tornaron en procesos civiles ordinarios.

La ley N° 247 de Regularización del Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, es el procedimiento legal y técnico para dotar de títulos de propiedad a quienes tengan posesión pacífica por mas de 5 años antes de la publicación de esta ley, dentro del radio urbano, precautelando el derecho a una hábitat y vivienda que dignifique la vida familiar y comunitaria, garantizando seguridad jurídica, a cuyo efecto establece que los GAM, delimiten sus radios o áreas urbanas y sigan el procedimiento de homologación y validación, establece los requisitos de admisibilidad y cuando no procede. Para el cumplimiento de esta ley dispone la Transferencia de Bienes Inmuebles del Nivel Central del Estado y de las Entidades Territoriales Autónomas a través del Consejo Municipal, en casos de asentamientos en zonas de riesgos los GAM efectuaran los estudios técnicos especializados para la viabilidad y si aprobado por el concejo hayan sido, si no procediera por criterios técnicos deberá el GAM reubicar a los afectados.

El programa de Regularización de Derecho Propietario Sobre Bienes Inmuebles Urbanos Destinados a Vivienda, creado bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda, para facilitar los procesos técnicos, administrativos y judiciales, designa a los juzgados de Instrucción Civil para conocer estos casos, luego proceder con el registro en Derechos Reales, y faculta al GAM el cambio de uso del suelo, si fuera necesario par el cumplimiento de esta ley.

La población urbana que no tiene papeles al día es un 55% (Titulo de propiedad, planimetría aprobada, planos de construcción, etc.).(Fuente: CEPLAG-UMSS).

## **5.9.- DIAGNÓSTICO JURÍDICO DE NORMAS URBANAS DE LA CIUDAD DE LA PAZ**

Desde la óptica propiamente urbanística fácilmente se puede observar que aún no hay una coherencia en lo que se refiere a normas de Ordenamiento Territorial que son parte del Derecho Administrativo, con el resto de las normas jurídicas del país, pese a que nuestro sistema normativo esta siendo objeto de estudio y de actualización aún no llegamos a concatenar las leyes Autonómicas Municipales con el Código Civil y el Código Penal, si bien contamos con algunas normas dispersas, se puede advertir la falta de armonía y coordinación. Por lo tanto son insuficientes.

En ausencia de ese marco jurídico, la Ley de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento, no esta provista del elemento coercitivo que permita desplegar toda su eficacia en el ámbito de Ordenamiento Territorial, disciplinando el desarrollo y crecimiento urbanístico en el Municipio de la Ciudad de La Paz, ni mucho menos establece mecanismos y técnicas para que las funciones públicas relacionadas con el urbanismo puedan desarrollarse adecuadamente, ejercitar competencias y articular los mecanismos de coordinación interadministrativos que concilien los intereses con responsabilidad.

Existe también una falta de definición en cuanto a algunos términos que se utiliza en nuestra legislación, por ejemplo: en la Constitución Política del Estado en el Art. 56 se estipula ...siempre que cumpla una **función social**, pero que se entiende por este término, hasta donde llega sus alcances, que aspectos debe contener; y además existe una conceptualización no uniforme por ejemplo: en la Ley de Reforma Urbana en su artículo 2º “Barrios Suburbanos” y en el artículo 10º como “parte suburbana” términos que solo se encuentran en esta ley por lo que se entiende que no hay una adecuada conceptualización.



Por otra parte se observa en la Ley Autonómica de Uso de Suelos y Patrones de Asentamiento N° 017 en el texto del primer párrafo del **Art. 36 (Riesgos Naturales)** Son las áreas en las que por seguridad pública, la edificación esta por sus condiciones técnicas, de exposición a amenazas y vulnerabilidades.

Pareciera que falta la palabra **“prohibida” esta por sus condiciones técnicas...** ¿a que se debe esa falta? Justo la palabra que define ese artículo.

En consecuencia esta sometida a vulnerabilidades a constantes transgresiones por lo que conviene en este campo imponer un control mas efectivo a través del Derecho Penal tanto para el ciudadano común, para los entes públicos y privados, y para el funcionario público.

## **5.10.- PROPUESTA DE SOLUCIÓN AL DIAGNÓSTICO**

Habiéndose señalado en el diagnóstico la incoherencia de las normas jurídicas de Ordenamiento Territorial que son parte del Derecho Administrativo con el resto del ordenamiento jurídico en especial con el Derecho Civil y el Derecho Penal los cuales son los principales reguladores de la conducta de los habitantes de una ciudad. Al presente se esta realizando una adecuación y actualización de todo el sistema jurídico a la actual Constitución Política del Estado, pero aún no se llegó a regular normas que respalden y coadyuven en el desenvolvimiento de las normas de ordenamiento territorial. Las escasas y dispersas normas del Código Civil se relacionan con el derecho propietario y no así con el ordenamiento territorial lo mismo sucede con el Código Penal, por lo que se hace necesario hacer un estudio y regular en su especialidad normas específicas en el campo del ordenamiento territorial atinentes a construcciones o edificaciones, a áreas protegidas, e incumplimiento normativo de funcionarios o autoridades municipales. Por ejemplo tendrán que regular sobre la responsabilidad civil y solidaria del infractor o infractores en materia urbanística, si se repondrá o no lo

derribado si fuera protegido por normas pre establecidas, etc. En materia penal tipificar como conductas antijurídicas aquellas que atentan contra el Ordenamiento Territorial.

También se diagnosticó que la Ley de Uso de Suelos y Patronos de Asentamiento, no dispone de el elemento coercitivo, ni mucho menos establece mecanismos y técnicas para que las funciones públicas municipales, puedan desarrollarse adecuadamente, ante esta contingencia se propone la Penalización del incumplimiento normativo tanto para los infractores que construyen en contravención como para el funcionario público y autoridades que incumplan dicha normativa.

En cuanto a la falta de definición de algunos términos que se usa en la legislación tal el caso de la “Función Social” estipulada en el artículo 56, se plantea que se delimite a través de leyes el alcance, y qué debe contener o qué debe entenderse por este termino; sobre la terminología es necesario que se conceptualicen y se unifique el uso de estos.

Además se observó que en la Ley Autonómica de Uso de Suelos y Patronos de Asentamiento N° 017 en el párrafo 1° del Art. 36(Riesgos Naturales) Son áreas en las que por seguridad pública, la edificación esta por sus condiciones técnicas, de exposición amenazas y vulnerabilidades.

Parece inconclusa esta que... ¿es un error de transcripción o cual es el espíritu de esta ley? O que paso antes de la publicación de esta Ley Autonómica.

Por lo que se plantea que debería revisarse el texto de este artículo y corregir el error o mejorar la redacción, tanto en el Ejecutivo Municipal como en el Concejo Municipal.

Por consiguiente es importante que se genere un control a través del Derecho Penal con la tipificación como delitos de aquellas conductas ilícitas, gravemente atentatorias al ordenamiento urbanístico.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES**

1.- El ser humano por naturaleza es un ser social, por tanto desde los principios de la historia empezó a relacionarse y a generar concentraciones cada vez más amplias en un determinado espacio físico; es así que en la antigüedad surgieron grandes urbes como las romanas conjuntamente a necesidades que debían satisfacerse como las construcciones defensivas, los lugares donde debía administrarse el poder, donde se puedan esparcir, vivir y realizar las necesidades más elementales, todo ello bajo cierto orden, aunque el mismo no sea una planificación en el sentido estricto de la palabra, sino que fue respondiendo a las necesidades del día a día.

2. Con el desarrollo industrial en Europa y la revolución francesa que da lugar a la consolidación capitalista, los burgos acogen a millones de siervos que de ahí para adelante formaran los ejércitos de obreros en las fábricas que empiezan a surgir, en consecuencia la necesidad de ocupar más suelos, ya no para cultivar sino para satisfacer las necesidades del nuevo sistema.

3.- Todas esas necesidades de carácter económico, político y social, se conjunciona con el espíritu artístico del hombre surgiendo propuestas de ordenamiento del suelo, arquitectónicas, de ingeniería y también porque no decirlo de segregación en ese conglomerado de acuerdo a la condición social y económica inherente al sistema.

4.- Estas condiciones se replican con sus propias características en el nuevo mundo, respondiendo a las necesidades del colonizador, de allí que se realizan imitaciones precarias de ordenamiento territorial que marcan el crecimiento de los conglomerados urbanos en América, ligadas a sus necesidades económicas, sociales y políticas de la invasión.

5. En el área colonizada por España se impone el modelo damero, que se caracteriza por un trazo que parte de una plaza principal, de cuyas esquinas se trazan dos calles en ángulo recto que son las vías principales cruzadas por calles secundarias que llegan a conformar manzanos cuadrados o rectangulares, donde se asienta lo representativo del poder colonial, poder terrenal y celestial, modelo que se aprecia en todas las ciudades de nuestro país, creciendo sin embargo a sus alrededores las precarias viviendas de los indígenas mano de obra principal en el nuevo orden económico social.

6.- En lo que ahora es territorio de Bolivia, en la Real Audiencia de Charcas el mayor desarrollo urbano se inicia en Potosí como producto de la explotación mineral mundial más importante en ese momento, se construye una plaza principal, templos por doquier, prostíbulos, casas de juego, etc., pero cuyo clima inclementemente frío da lugar también a la existencia de la ciudad blanca, hoy Sucre donde vivían y estudiaban las familias de los ricos mineros y funcionarios de la corona española.

7.- Al empezar el decaimiento de la explotación de la plata, la ciudad de La Paz por su ubicación estratégica, empieza a abrirse y desarrollarse pese a sus dificultades, Geomorfológico y Geotécnico no siendo casualidad los cercos indígenas realizados para enfrentar al poder colonial; y no siendo casual tampoco el hecho de que luego se haya convertido en la sede de gobierno y el principal centro industrial del país y por tanto también el centro de enfrentamiento político militar en 1952.

8.- A partir de ese importante fenómeno histórico su crecimiento demográfico es acelerado, albergando cientos de campesinos que se van a constituir en la mano de obra de las fábricas, lo que obliga al estado dictar normas como la de Reforma Urbana, que luego se aplicará en las ciudades más importantes del país.

9.- No obstante y pese al esfuerzo de normar los asentamientos en los suelos de La Paz, se advierte un crecimiento urbano desordenado, no planificado, inclusive en áreas de riesgo, declive exagerado, saturando todos los suelos sin otorgar a la colectividad el

equipamiento básico para satisfacer las demandas de carácter colectivo, habiendo sido hasta la fecha la normativa precaria e ineficaz por adolecer de fuerza coercitiva, situación que ha sido muy bien aprovechada por aquellos que lucran de la tierra y de las necesidades de la población.

10.- Por estudios de organismos internacionales, también se ha llegado a la conclusión de que los daños económicos a la ciudad, afectan a la comunidad en general, por construcciones en áreas de riesgo, zonas con amenazas de inundaciones, deslizamientos, por lo que no podemos arrastrar esas cargas económicas por descuidos de algunos habitantes o por afanes netamente lucrativos de personas inescrupulosas.

11.- La acción de los loteadores socavó de manera progresiva la periferia de la ladera Oeste y Norte, áreas que estaban destinadas para reserva forestal, áreas de especial protección, áreas de protección por su valor paisajístico, histórico, áreas o zonas no urbanizables por su alta peligrosidad.

12.- Los que siendo propietarios de grandes extensiones de tierra, la parcelan y la venden sin previa urbanización, sin ceder al municipio áreas de equipamiento, áreas de recreación y viales atentan contra el medio ambiente, contra el bienestar del conjunto de personas a las que vendieron las parcelas y habiendo vulnerado las normas de planificación.

13.- La investigación en el presente trabajo confirma la hipótesis planteada **“Las normas urbanas sobre edificaciones y uso de suelos establecidas por el Gobierno Autónomo Municipal de la ciudad de La Paz continuarán siendo infringidas, mientras no se tipifiquen como delitos aquellas conductas ilícitas referidas a las construcciones sin autorización o no autorizables”**. Por lo que se puede establecer que todo un cuerpo teórico y científico respalda la necesidad de una prevención social auténtica y sea incorporada en el Código Penal Boliviano para un control más efectivo.

14.- Este planteamiento ha tomado como sustento también otras experiencias mundiales y necesidades de otras ciudades de nuestro país.

Por instrucciones del tutor Dr. Marco Antonio Centellas Castro se inserta la siguiente conclusión en vista de que el presente trabajo ya se hallaba con la suficiencia del Tribunal.

15.- La Ordenanza Municipal N° 76/2004 de 17 de mayo de 2004 Reglamenta el Procedimiento Técnico Administrativo el cual cuenta con una tabla de imposición de multas, en lo principal quedó desactualizada, como instrumento para evitar las contravenciones contra las normas de Uso de Suelos, Patrones de Asentamiento y Parámetros de Edificación no es efectiva por el contrario la sanción pecuniaria incentiva el incumplimiento y favorece al infractor con la legalización de su construcción.

La ley Municipal Autonómica N° 233 Fiscalización Técnica Territorial del 6 de abril de 2017 sigue la misma lógica de la O.M. N° 76/2004, pero en el procedimiento fiscalizador ahora si se puede parar la obra en contravención con el precintado, la retención y decomiso de las maquinarias, herramientas y materiales, si corre la sanción que puede ser: la demolición o la sanción pecuniaria u obligaciones de hacer; la Demolición a solicitud del infractor puede convertirse en una multa, que puede ser progresiva acumulativa por día de retraso; esta sanción en lugar de impedir el incumplimiento normativo por el contrario solapa conductas ilícitas. En cuanto a la posibilidad de acudir a la vía penal solo sería por los delitos de los artículos 159, 160, 161 del C.P. y no así por un delito propio del ordenamiento territorial. Al parecer en esta ley se distorsiona el objetivo principal que es lograr el Uso racional del suelo y mejorar la calidad de vida del hombre.

## **6.2.- ANTEPROYECTO DE LEY PENAL**

Con el objetivo de incorporar en el Código Penal Boliviano, la figura de delitos contra el Ordenamiento Territorial, mediante la consideración de la Cámara de Diputados o Senadores, a continuación se expone la Fundamentación y la Tipificación.

## **6.3.- FUNDAMENTOS**

En el entendido de que ordenación del territorio es la expresión espacial de la política económica, social, cultural y ecológica de toda la sociedad, que se constituye además en una disciplina científica, técnica y una política concebida con orientación interdisciplinaria y global que busca un desarrollo equilibrado de las regiones y organizar el espacio físico.

En tanto que urbanismo es una parte de la ordenación del territorio que consiste en establecer el uso del suelo relativos a la creación, mantenimiento y el mejoramiento de los núcleos de población, cuya única finalidad es la de hacer más práctica la convivencia de los miembros de la sociedad urbana en un entorno acorde con la naturaleza.

Ordenación del Territorio y Urbanismo son instrumentos conectados por que la ordenación del territorio incluye la organización y utilización del suelo, como de primer grado y a su vez fija un marco para el urbanismo una ordenación de segundo grado

Considerando, que el Ordenamiento Territorial es vulnerado en Bolivia en diversos lugares, y en particular en la ciudad de La Paz, con edificaciones que invaden suelo no urbanizable, o especialmente protegido, o destinado a edificaciones para centros públicos de salubridad, vías, áreas verdes, y otros de interés comunitario, o levantando edificios excediéndose notoriamente en las alturas o volúmenes autorizados por la ley de uso de suelos y patrones de asentamiento de conformidad a las cartillas existentes en

cada macrodistrito, o en la licencia que les fuere otorgada modifican la construcción desvirtuando la misma, o con construcciones o edificaciones en lugares altamente peligrosos, todos estos ilícitos también son cometidos por sociedades o empresas constructoras.

Siendo una figura que no tiene tipicidad, y por lo tanto no es perseguida ni tiene sanción adecuada, en la práctica se ha podido establecer que el incumplimiento a las normas de Ordenamiento Territorial en la mayoría de los casos es sancionada con multa pecuniaria, especialmente cuando los infractores se someten al Proceso de Regularización de Construcciones Fuera de Norma, proceso que lejos de aplacar la infracción a la norma por el contrario indirectamente incentiva el incumplimiento, porque concluyen con la legalización de la construcción previo pago de la multa.

Por lo que se considera que es necesario la penalización del incumplimiento normativo atinente a construcciones fuera de norma cuyo bien jurídicamente protegido es el valor ordenación del territorio, en el sentido material y constitucional de la utilización racional del suelo orientada a los intereses colectivos, no se busca la protección de la normativa orientada a regular los usos del suelo, sino los valores que están inmersos en la base de la misma apoyando el desarrollo de las diversas funciones sociales como ser la necesidad del suelo para que se pueda hacer posible su derecho a vivir dignamente en una vivienda, y en un entorno donde pueda desarrollar actividades profesionales, de esparcimiento, de recreación, de salubridad, de deportes, etc.

Uno de los motivos político criminales que legitima la intervención del Derecho Penal en el campo que nos ocupa, pese a que ya tenemos un Derecho Administrativo sancionador articulado, es la constante implicación de la administración ya sea por acción ú omisión, en las frecuentes actuaciones lesivas contra la correcta aplicación de la norma sobre ordenamiento territorial, y casos en los que se lesiona grave y notoriamente por lo que se ha llegado a la desmoralización colectiva.



Por lo que conviene que los órganos urbanísticos de la Administración queden supeditados a un control por la jurisdicción penal, ya que de los mismos proviene una parte significativa de las infracciones urbanísticas, así como que se estimule la percepción social de la ilicitud de las vulneraciones del ordenamiento urbanístico, mermada por la propia actuación o pasividad de la Administración.

De este modo reforzaría los mandatos jurídicos a través de la amenaza con sanciones penales, no sólo a los particulares, sino también y principalmente a las autoridades y funcionarios públicos. Mucho más aún cuando el Derecho Administrativo ha fracasado en su tarea de protección de la legalidad urbanística y precisamente en los casos más graves en relación con el principio constitucional de utilización del suelo de acuerdo al interés general.

La ciudad de La Paz desde su fundación ha sido constantemente escenario de muchos desastres o deslizamientos por la conformación fisiográfica y complejidad geológica ambos factores influidos y agravados por el crecimiento demográfico, la mayor parte sin previa planificación ni mucho menos controlado, en los que se ha tenido que lamentar pérdida de vidas humanas, debido a que las construcciones de la ciudad no han cumplido con requisitos mínimos de estabilización de suelos, en los casos de construcciones en áreas altamente riesgosas, a esto se suma la propia naturaleza que influye en los sucesos de desastres debido al sistema hidrográfico que se encarga de socavar el suelo del municipio transformándolo en lugares muy accidentados, esto generalmente se da en el tiempo de lluvias, la existencia de aguas subterráneas, erosión hídrica, falta de drenajes, infiltración de aguas, saturación del sobresuelo, y construcciones en alta pendiente, dan lugar a la formación de mazamorra y colapso de infraestructura especialmente viales y destrucción de viviendas, además de formación de cárcavas, grietas, que ponen en riesgo inminente la vida humana,

Tres elementos configurarían la tipificación al margen de requisitos de carácter personal y los relativos a la acción típica de construir y edificar:

- a) la inexistencia de autorización,
- b) la contrariedad sustantiva de lo realizado con el ordenamiento jurídico-urbanístico y con el uso del suelo;
- c) el lugar o el emplazamiento en que se produce el hecho.

## **6.4.- TIPIFICACIÓN**

Se introducirá en el libro segundo del Código Penal Boliviano, Título II, Capítulo III, Delitos contra el Ordenamiento Territorial, con el siguiente texto:

### **DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Art. 166.- (DELITOS URBANISTICOS).**- El que construyere o edificare sin licencia, en lugar no urbanizable o no autorizable, o destinado para áreas de equipamiento público de interés colectivo, tales como vías, áreas verdes, áreas considerados de valor paisajístico, histórico o cultural, o por lo que fueren considerados de especial protección, o se hubiere excedido en los parámetros de altura o volúmenes autorizados por la ley de uso de suelos y patrones de asentamiento, de acuerdo a las cartillas de uso de suelos de cada macro distrito en que se suscito el hecho, dañando gravemente los intereses protegidos por el ordenamiento urbanístico. Será sancionado con pena de privación de libertad de 1 a 3 años.

Idéntica sanción será impuesta al profesional o director de obra, o técnicos de obra, o empresarios que hubieran construido en lugar no autorizable o no urbanizable, más será pasible a la prohibición de efectuar construcciones por el tiempo previsto de 1 a 3 años.

En un tercio se agravará la sanción del ilícito si fuera un funcionario público o autoridad quien conociendo la ilegalidad, hubiese informado favorablemente proyectos de edificación o de derribo, o no hubiere informado de la ilicitud para beneficiarlo, o hubiere concedido la licencia notoriamente contraria a las normas urbanísticas.

## **BIBLIOGRAFÍA**

CONSTITUCIÓN Política del Estado Plurinacional de Bolivia, Versión aprobada el año 2007 y compatibilizada el 2008 por el Congreso Nacional.

CÓDIGO Civil Boliviano, aprobado mediante Decreto Ley N° 12760 de 6 de agosto de 1975; Editorial S.R.L. UPS, La Paz – Bolivia

CÓDIGO Penal Boliviano, Editorial “Urquizo S.A” La Paz- Bolivia

LEY de Gobiernos Autónomos Municipales, Editorial e Imprenta C.J. Ibáñez, año 2014, La Paz- Bolivia.

LEY de Regularización de Derecho Propietario N° 247 del 5 de Junio de 2012, Editorial S.R.L. UPS, La Paz – Bolivia

LEY Marco de Autonomías y Descentralización “Andrés Ibáñez” N° 031, del 19 de julio de 2010, Editorial S.R.L. UPS, La Paz – Bolivia.

LEY de Uso de Suelos y Patronos de Asentamiento N° 017, 024, 050

LEY de Municipalidades N° 2028 de 28 de octubre de 1999.

LEY Municipal Autónoma N° 005/2010 de Gestión Integral de Riesgos de Desastres de 29 de diciembre de 2010.

LEY de Procedimiento Administrativo N° 2341 de 23 de abril de 2002;

LEY de Reforma Urbana Decreto Ley N° 3819 de 27 de agosto de 1954, Ley de 29 de octubre de 1956; Editorial Serrano Ltda., 1993, Cochabamba- Bolivia.

ORDENANZA Municipal N° 283/2003 Proceso Excepcional de Regularización de Construcciones Fuera de Norma, 2004, Gobierno Municipal de La Paz.

ORDENANZA Municipal de La Paz N° 147/2000 HAM-HCM 117/2000 de 26 de septiembre de 2000, Declaración como patrimonio natural paisajístico del Municipio de La Paz para su conservación y protección de áreas, sitios y monumentos.

Manual Ciudadano de Trámites, Edición Manuel Bozo- Jantzen G. Unidad Sitr@m, 2012, Gobierno Autónomo Municipal de La Paz.

ARIAS S. Julio; “Derecho Agrario” Editorial Taller Gráfico, 2004, Sucre – Bolivia.

ARZE Silvia, Barragan Rossana, “El Escenario de l Ciudad”, La Paz - Bolivia

BELMONTE Pijoán Mauricio, “Polenta”; Cuando los Forno Vestían Casimires

BENÉVOLA Leonardo, “Diseño de la Ciudad: El Arte y la Antigua Ciudad”, Edit. Gustavo Gil, 3° Ed. Barcelona- España.

BORAH Woodrow, Revista Historia, cf DCIXI.

CAMARA Nacional de Industria 50 Aniversario, “Breve Historia de la Industria Nacional”, Edit. Grafica Ltda., 1981, La Paz- Bolivia.

CUADROS Alvaro B., “Ciudad y Territorio” La Construcción del Espacio Nacional, Edición Cooperación Holandesa en Bolivia. Asociación de Ex Becarios en Holanda.

DRANSFELD Egbert, “Gestión Territorial y Planeamiento Urbanístico”, UCL Press, 1993, Londres.

FERNANDEZ Tomás Ramón “Manual de Derecho Urbanístico” 20ª Edición 2007, Editorial Industrias Gráficas Mae, S.L. Madrid - España.

GALEANO Eduardo, “Las Venas Abiertas de América Latina”, Edición 59ª, Editorial Andrómeda, S.A., México, D.F., 1987.

GAMLP DEGIR Sistema de Alerta Temprana, Mapa de Riesgos de los Distritos Urbanos del Municipio de La Paz.

GONZALES del Castillo Hilarión, “Ciudades Jardines y Ciudades Lineales”, Conferencia Madrid 20 de junio de 1913, Edit. Imprenta de la Ciudad Lineal, 1913, Madrid – España.

HUIDOBRO Bellido José, “La Traza de la Ciudad Andina de La Paz”, Honorable Alcaldía de La Paz, La Paz- Bolivia.

MACCHIAVELLI Borges Héctor, “Monografía 69 Deslizamientos Acaecidos en La Ciudad de La Paz”, Fondo Editorial Municipal “Pensamiento Paceño”, Primera Edición 2013, La Paz- Bolivia.

MORALES Rolando, Azero Ramón, Szmukler Alicia, Mollinedo Fernando, “ Desarrollo Humano en las Montañas”, Gobierno Municipal de la ciudad de La Paz, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Producción CID., La Paz- Bolivia., Gestión 1994-1995.

Planes Maestros Metropolitanos de La Paz y Saneamiento de La Paz- El Alto y zonas Adyacentes, Vol. I.

PONCE Sanjinés Carlos, “Importancia de la Cuenca Paceña en el Periodo Precolombino. Revista Khana N° 39 Honorable Alcaldía de La Paz, La Paz- Bolivia.

PORTUGAL Zamora Maks, “Arqueología de La Paz, en Arqueología Boliviana”, Honorable Alcaldía Municipal, La Paz- Bolivia.

PUENTE Calvo Rafael, “Recuperando la Memoria Una Historia Crítica de Bolivia”, Tomo I, Edit. UPS, 2011, La Paz- Bolivia.

ROJAS Quezada Casto, “Historia Financiera de Bolivia”, Edit. Marmoni, 1916, La Paz- Bolivia (Cita de la Cámara Nacional de Industria en su Obra “Breve Historia Nacional”.

ROSENAU Helen, “La Ciudad Ideal: Su Evolución Arquitectónica en Europa”, Edit. Alianza, 1986, Madrid- España.

SANJINÉS Alfredo, “La Paz. Síntesis Histórica de la Vida de la Ciudad 1548-1948”, Edit. La Paz S.A., La Paz- Bolivia.

VITALES Luis, “El Imperio Incaico”, citado por Sandoval Rodríguez 1987 en Historia de Bolivia, La Paz- Bolivia.

ZAHONERO Lya de Vacaflores, “Compilación de la Legislación Municipal en Bolivia 1825 a 1995” Tomo I; Constituciones, Leyes Orgánicas, Decretos Reglamentarios, Resoluciones; Librería Editorial Multi Libro; 1996, La Paz- Bolivia.

ZAHONERO Lya de Vacaflores, “Compilación de la Legislación Municipal en Bolivia 1825 a 1995” Tomo II; Compilación de La Legislación Municipal en Bolivia “, Librería Editorial Multi Libro; La Paz- Bolivia.

## **PUBLICACIONES DE PRENSA**

Publicación del Periódico El Diario “Franceses inician estudios de zonas de riesgos en La Paz Bolivia” de 10 de septiembre de 2014

Publicación de La Razón, Edición Impresa, Guadalupe Tapia, La Paz.”Programa de Regularización de Edificaciones Fuera de Norma”.

Publicación de Los Tiempos por Redacción Central “Declaran a La Paz Ciudad Maravilla”, de 8 de diciembre de 2014.

Publicación del Colegio de Arquitectos “Memoria del Ciclo de Seminarios sobre Patrimonio Cultural de Santa Cruz de la Sierra.

## **SITIOS WEB**

[Urbanismodiarco.weebly.com/uploads](http://Urbanismodiarco.weebly.com/uploads)

Enciclopedia libre wikipedia.

Foto Website powdered by

Foto de block de Marina Carlston

Foto Ciudad Lineal de Madrid.<http://www.ub.edu/geocrit/Aracne/Aracne-101.htm>



Foto: Los Eternos Nevados de la Cordillera pg. Agencia.

Historia y Bibliografías HB “Resumen de la Crisis de 1929 New Deal Caída de la Bolsa”.

Wikipedia.org/wiki/Arturo Soria www.ateneodemadrid.net” Apuntes Urbanismo de Ingeniería Técnica de Obras Públicas por la Universidad de Alicante.

Velasco Isabel “La Alameda de los Recuerdos y Tradiciones”, 2014, Pág. Web.

MARTINEZ Crespo Andrés, Investigación Para el Observatorio de La Paz Como Vamos “El Transporte Paceño”. Publicación pagina web.